

El Notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico, reproducido en las siguientes páginas, es copia fiel e íntegra del original de AUTORIZACION DE FIRMA. Doy fe.

Firmado electrónicamente por ANDRES RIEUTORD ALVARADO, Notario Público de la Notaría Andres Rieutord Alvarado de Santiago, a las 16:20 horas del día de hoy.

Santiago, 19 de agosto de 2026

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. **Verifique en www.notariosyconservadores.cl con el siguiente código:**
010-2026081916194488

Reporte de valoración del
patrimonio económico de BICE
Hipotecaria e Hipotecaria
Security al 30 de junio de 2026

19 de agosto de 2026



CVE: 010-2026081916194488



UTILIZADO





Deloitte

19 de agosto de 2026

Dirigido a los Socios de:

BICE HIPOTECARIA ADMINISTRADORA DE MUTUOS HIPOTECARIOS S.A.
HIPOTECARIA SECURITY S.A.

Estimados,

Deloitte Consultoría Limitada ("Deloitte") agradece la oportunidad de asistir a BICE Hipotecaria Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A. e Hipotecaria Security S.A. (en su conjunto el "Cliente"), en la estimación del valor económico del patrimonio al 30 de junio de 2026 de las siguientes sociedades (las "Compañías" o las "Sociedades" o las "Hipotecarias"):

- BICE Hipotecaria Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A. ("BICE Hipotecaria" o "BH"), y
- Hipotecaria Security S.A. ("Hipotecaria Security" o "HS")

Todo lo anterior, de acuerdo con lo establecido en nuestra propuesta de servicios profesionales de fecha 17 de abril de 2025.

Nuestra conclusión de valor al 30 de junio de 2026 tomó como base: 1) el Presupuesto de las Compañías; 2) los Estados de Resultados históricos auditados y el Estado de Resultados al 30 de junio de 2026, correspondiente únicamente a BICE Hipotecaria; 3) los balances históricos auditados y el balance al 30 de junio de 2026, e 4) información de fuentes de mercado. Para BICE Hipotecaria se aplicó el flujo de dividendos descontados y para Hipotecaria Security el Valor Neto de los Activos (NAV).

Autorizo la firma de doña MARIANA DEL PILAR LISPERGUER PARADA, cedula de identidad N°12.183.734-K, quien estampó su firma y huella dactilar en conformidad al o dispuesto en el artículo 409 del Código Orgánico de Tribunales. Santiago, 19 de Agosto de 2026.

G2/ER/OT 239098



Deloitte Consultoría Limitada

Rosario Norte 407

Las Condes, Santiago, Chile

Fono: (56-2) 729 8150 www.deloitte.cl

El valor de nuestros servicios no es contingente a las conclusiones de nuestra valoración o a ninguna acción contemplada en este. El equipo de Deloitte actuó de forma independiente y objetiva en la ejecución de este servicio.

Este informe de valoración describe el propósito, uso y alcance del servicio provisto, los procedimientos realizados, y las premisas y resultados de nuestro trabajo. Los resultados y comentarios incluidos en este Informe están sujetos a las limitaciones al alcance de nuestro servicio.

En caso de tener cualquier duda o consulta respecto de nuestro análisis o Informe no dude en contactar a Mariana Lisperguer al número (56) 9 6844 2931 o al mail mlisperguer@deloitte.com.

Atentamente,

Mariana Lisperguer

Socia Strategy, Risk & Transactions

Deloitte Consultoría Limitada



CVE: 010-2026081916194488

Verifique este documento en <https://ajs.cl> con el código adjunto.



INUTILIZADO





Objetivo y alcance de nuestros servicios

El objetivo de nuestro análisis de valoración fue proveer al Cliente de una estimación independiente sobre el valor económico del patrimonio de BH y HS, utilizando el Entoque de Ingresos (flujo de dividendos descontados) para BH y el Entoque de Activos (Valor Neto de los Activos o NAV) para HS, al 30 de junio de 2026 (la “Fecha de Valoración”).

Nuestro servicio no constituyó una auditoría financiera-contable a los estados financieros de las Compañías o a los parámetros e información utilizada para este análisis. Deloitte no será responsable por, ni garantizará, la precisión de ninguna información o datos recibidos.

Tipo de valor

- Para efectos de la valoración, el valor económico o valor razonable está definido de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”), en específico, de acuerdo con la NIIF 13 – Medición de Valor Razonable.

“El precio que sería recibido por vender un activo o transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de medición”.

Moneda

- A no ser que se especifique de otra forma, todos los valores presentados en este reporte y los anexos adjuntos están expresados en pesos chilenos (“CLP”).

Información financiera

Este trabajo fue desarrollado tomando como base la información facilitada por la Administración. No estuvo dentro del alcance de este proyecto la realización de una auditoría a esta información, ni una prueba de controles internos o revisión de acuerdo con normas internacionales de información financiera.

La información financiera proyectada utilizada en el análisis fue preparada y aprobada por la administración del Cliente y es responsabilidad de él y de las Compañías. El Cliente es responsable de las representaciones respecto de sus planes y expectativas y por la divulgación de información importante que pudiese afectar la realización de los resultados proyectados. Deloitte no tiene responsabilidad respecto a la capacidad de las Compañías de lograr los resultados proyectados.

Los estados financieros históricos auditados al 31 de diciembre de 2025 y la información financiera no auditada al 30 de junio de 2026 fueron proporcionados por la Administración conforme a la estructura de presentación establecida por la Comisión para el Mercado Financiero (“CMF”).





INUTILIZADO





Resumen ejecutivo •

Conclusión sobre el valor económico del patrimonio de las Sociedades





INUTILIZADO





Resumen ejecutivo

Estimación del valor económico del patrimonio de las Sociedades

Valor económico del patrimonio

La estimación del valor económico del patrimonio de BICE Hipotecaria se realizó a través del Enfoque de Ingresos, utilizando la metodología de flujo de dividendos descontados. En el caso de Hipotecaria Security se utilizó el enfoque de costo, mediante la metodología de Valor Neto de los Activos ("NAV"). El rango de valor de BICE Hipotecaria fue estimado a partir de la sensibilidad de la tasa de descuento ("Ke") calculada a la Fecha de Valoración, la cual se encuentra en el rango de 11,35% a 12,00% con un punto medio de 11,70%.

Valor económico del Patrimonio - M CLP	Valor Económico		
	Escenario Bajo	Escenario Medio	Escenario Alto
BICE Hipotecaria	33.814.881	35.366.124	37.378.017
Hipotecaria Security	15.009.022	16.711.479	18.988.074
Relación Patrimonial BICE Hipotecaria	69,2589%	67,9104%	66,3129%
Relación Patrimonial Hipotecaria Security	30,7411%	32,0896%	33,6871%
Relación de Canje	0,440452	0,468902	0,504103

Relación de canje en el punto medio:
Por cada acción de la sociedad Hipotecaria Security sus accionistas recibirán 0,468902 acciones de BICE Hipotecaria



CVE: 010-2026081916194488



INUTILIZADO





Descripción de las Sociedades.

Descripción de las Sociedades



CVE: 010-2026081916194488



INUTILIZADO





Descripción de la Compañía

BICE Hipotecaria

MCLP	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Inicio periodo	ene/2021	ene/2022	ene/2023	ene/2024	ene/2025	ene/2026
Cierre periodo	dic/2021	dic/2022	dic/2023	dic/2024	dic/2025	jun/2026

Cash Flow

Ingresos	3.475.495	3.267.503	3.926.365	4.698.763	4.423.221	5.042.102
Intereses por mutuos endosados	137.148	415.504	515.014	648.950	591.860	401.815
Comisiones por adm. de carteras de mutuos endosados	1.048.017	1.129.735	1.216.752	1.314.106	1.471.149	1.804.427
Comisión de prepagos y alzamientos	16.024	10.639	6.811	7.033	22.757	95.324
Resultado por endoso	1.749.508	1.095.798	1.488.765	1.962.008	1.557.659	1.699.236
Otras Comisiones	193.466	201.673	189.480	183.828	181.587	112.719
Otros Ingresos	331.330	413.964	509.543	562.836	592.179	928.581
Costo de Ventas	(2.305.980)	(2.090.941)	(2.299.529)	(2.610.495)	(3.268.870)	(2.508.060)
Remuneraciones	(1.808.264)	(1.704.787)	(1.905.743)	(2.156.964)	(2.793.599)	(1.788.238)
Gastos por recuperación de dividendos	(753.724)	(160.918)	(146.307)	(156.949)	(176.299)	(179.547)
Pérdida por provisión de prepago	12.649	(795)	2.766	1.552	(1.844)	(79.048)
Prima de póliza del seguro de garantía	(4.922)	(1.533)	(2.074)	(3.223)	(3.330)	(1.145)
Otros costos de ventas	(351.719)	(222.908)	(248.171)	(294.917)	(293.796)	(442.082)
Ganancia Bruta	1.169.515	1.176.562	1.626.836	2.088.268	1.154.351	2.534.042
Gastos de administración	(744.970)	(780.482)	(844.582)	(864.676)	(1.101.593)	(775.846)
Otros gastos, por función	(18.582)	(23.001)	(22.365)	(12.047)	(5.019)	(12.574)
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	405.953	373.079	759.889	1.211.545	47.739	1.745.622
Costos/Ingresos Financieros	64.973	366.977	381.709	184.982	316.774	176.670
Resultados por unidades de reajuste	298.566	1.254.194	558.424	623.678	448.121	400.989
Utilidad antes de impuestos	769.532	1.994.250	1.700.022	2.020.205	812.634	2.323.281
Gasto por impuesto a las ganancias	(11.410)	(123.492)	(304.874)	(384.411)	(178.787)	(506.319)
Utilidad del periodo	758.122	1.870.758	1.395.148	1.635.794	633.847	1.816.962

Los resultados del ejercicio 2025 y 2026 consideran efectos por integración.



- Ingresos:** Los ingresos han mostrado una evolución favorable durante el periodo analizado, registrando un crecimiento promedio cercano al 8% anual. Este desempeño se explica principalmente por los resultados por endoso, que representan aproximadamente un 40% de los ingresos totales, así como por la expansión de la cartera de mutuos endosables. Asimismo, su evolución se encuentra influenciada por variables macroeconómicas, particularmente la inflación y las tasas de interés, que inciden directamente en la actividad del negocio hipotecario.
- Costos de Venta:** Los costos asociados a remuneraciones representan uno de los principales componentes de la estructura de costos de la compañía. Su incremento en 2026 responde al fortalecimiento de la dotación necesario para sostener el crecimiento de la cartera de mutuos endosables y actividad operativa del negocio.
- Ingresos Financieros:** Los ingresos financieros representan, durante el periodo analizado, aproximadamente un 20% de la utilidad del periodo y provienen principalmente de la inversión de caja en instrumentos financieros de bajo riesgo, tales como fondos mutuos.
- Resultados por unidades de reajuste:** El resultado por unidades de reajuste se encuentra directamente relacionado con la evolución de la UF y el volumen de mutuos mantenidos en cartera o en tránsito. En consecuencia, períodos de mayor inflación tienden a favorecer la generación de estos resultados, pudiendo tener una incidencia relevante en determinados períodos. Lo anterior fue particularmente visible en 2022, cuando una inflación cercana al 11% impulsó la variación de la UF y su aporte al resultado del período.





INUTILIZADO





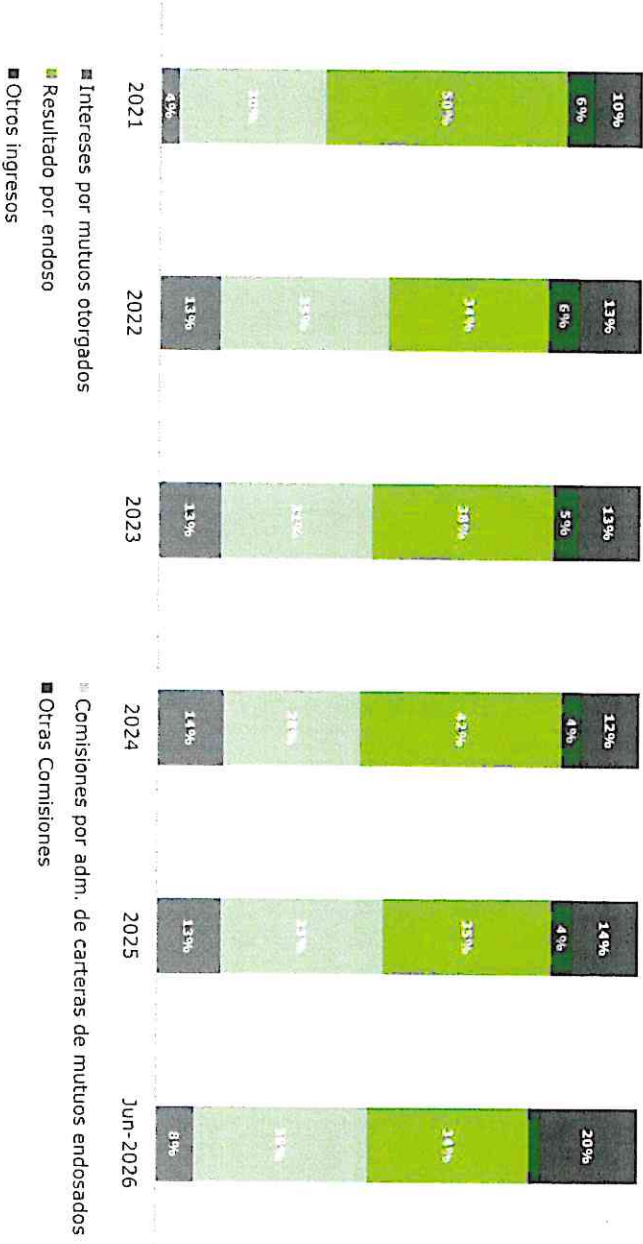
Descripción de la Compañía

BICE Hipotecaria

Análisis por fuente de ingresos BICE Hipotecaria 2021 - Junio 2026

Los ingresos de BICE Hipotecaria están compuestos principalmente por resultados por endoso, los cuales representan aproximadamente entre un 34% y un 50% de los ingresos totales en el periodo 2021 y Junio de 2026, manteniéndose como la principal fuente de ingresos del negocio durante gran parte del periodo histórico. Por otro lado, las comisiones por administración de carteras de mutuos endosados constituyen la segunda fuente de ingresos más relevante, con una participación entre un 28% y un 36% de los ingresos totales durante el periodo analizado.

Composición de Ingresos





INUTILIZADO





Descripción de la Compañía

Hipotecaria Security

M CLP	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Inicio periodo	ene/2021	ene/2022	ene/2023	ene/2024	ene/2025	ene/2026
Cierre periodo	dic/2021	dic/2022	dic/2023	dic/2024	dic/2025	jun/2026
Ingresos						
Intereses por mutuos otorgados	8.337.064	5.807.787	6.416.268	8.660.151	7.003.862	590.632
Comisiones por adm. de carteras de mutuos endosados	628.847	613.675	578.577	951.563	940.151	187.062
Comisión de prepagos y alcances	1.086.632	1.256.765	1.611.990	2.311.361	2.654.122	-
Resultado por endoso	568.784	286.940	313.849	330.541	488.290	9.412
Otros ingresos	5.653.814	3.145.162	3.133.465	4.123.761	1.985.085	(50.042)
	378.787	505.245	778.367	942.905	956.214	444.200
Costo de Ventas	(5.414.259)	(3.306.980)	(2.616.257)	(2.832.692)	(2.338.562)	(153.212)
Remuneraciones	(3.040.854)	(2.269.929)	(1.659.769)	(1.831.777)	(1.053.559)	(34.313)
Gastos por recaudación de dividendos	(136.982)	(101.513)	(94.084)	(148.182)	(208.805)	(34.171)
Pérdida por provisión de prepago	(2.144.894)	(652.777)	(784.481)	(773.255)	(1.015.516)	(80.334)
Prima de póliza de seguro de garantía	(2.898)	(3.916)	(4.559)	(3.943)	(4.001)	(1.351)
Otros costos de ventas	(88.631)	(78.643)	(73.384)	(75.765)	(56.639)	(3.043)
Ganancia Bruta	2.922.805	2.500.807	3.800.011	5.827.259	4.665.300	437.420
Gastos de administración						
Otros gastos, por función	(1.681.585)	(2.403.361)	(2.904.606)	(3.568.705)	(5.189.993)	(536.995)
Otras ganancias (pérdidas)	(37.921)	(42.541)	(57.970)	(78.340)	(71.677)	(17.558)
	60.820	23.289	-	-	(119.301)	66.783
Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales	1.064.119	78.174	837.435	2.160.214	(715.671)	(50.350)
Ingresos Financieros						
Resultados por unidades de reajuste	3.305	127.573	465.338	78.259	60.780	11.751
Participación en las ganancias (pérdidas) por metodo de partic	121.371	475.144	(139.897)	9.304	(272.162)	(35.191)
	-	-	(151.881)	689.586	433.668	581.367
Utilidad antes de impuestos	1.073.905	439.306	981.129	2.639.766	(607.766)	440.632
Gasto por impuesto a las ganancias						
	(151.610)	203.082	(127.162)	(423.079)	333.157	53.864
Utilidad del ejercicio	922.295	642.388	853.967	2.216.687	-474.609	494.696

Los valores presentados de Hipotecaria Security corresponden al informado en estados financieros individuales. Los resultados del ejercicio 2025 y 2026 consideran efectos por integración.



- Ingresos:** Los ingresos por actividades ordinarias presentan un crecimiento de un 16% en 2025 respecto a 2024. No obstante, la sostenida reducción de la cartera de mutuos endosables comenzó a afectar la generación de ingresos del negocio, provocando una caída superior al 50% en los resultados por endoso durante 2025. Esta situación se acentuó en 2026, dado que al cierre de 2025 la Compañía mantenía un único mutuo endosable en cartera, impactando directamente su principal fuente de ingresos, la cual incluso registró resultados negativos durante el primer semestre de 2026.
- Ganancia bruta:** La ganancia bruta se ha mantenido positiva durante el periodo analizado, alcanzando un margen bruto promedio cercano al 58%. En 2026, pese a la disminución de los ingresos, esta métrica se sostuvo gracias a una relevante reducción de costos, explicada principalmente por una menor dotación de personal y la adecuación de la estructura de gastos al menor nivel de actividad.
- Ingresos financieros:** Corresponden principalmente a retornos obtenidos por inversiones en fondos mutuos. A diferencia de los ingresos operacionales, esta partida presenta una alta volatilidad entre periodos, al depender de las condiciones de mercado y de los excedentes de caja disponibles para inversión.
- Resultados por unidades de reajuste:** Esta partida ha representado históricamente una fuente relevante de resultados para la Compañía, dada su exposición a activos denominados en UF. Sin embargo, la disminución observada en los últimos periodos responde principalmente a la reducción de la cartera propia de mutuos endosables, limitando el efecto positivo asociado a la valorización de dichos activos.



INUTILIZADO





Descripción de la Compañía

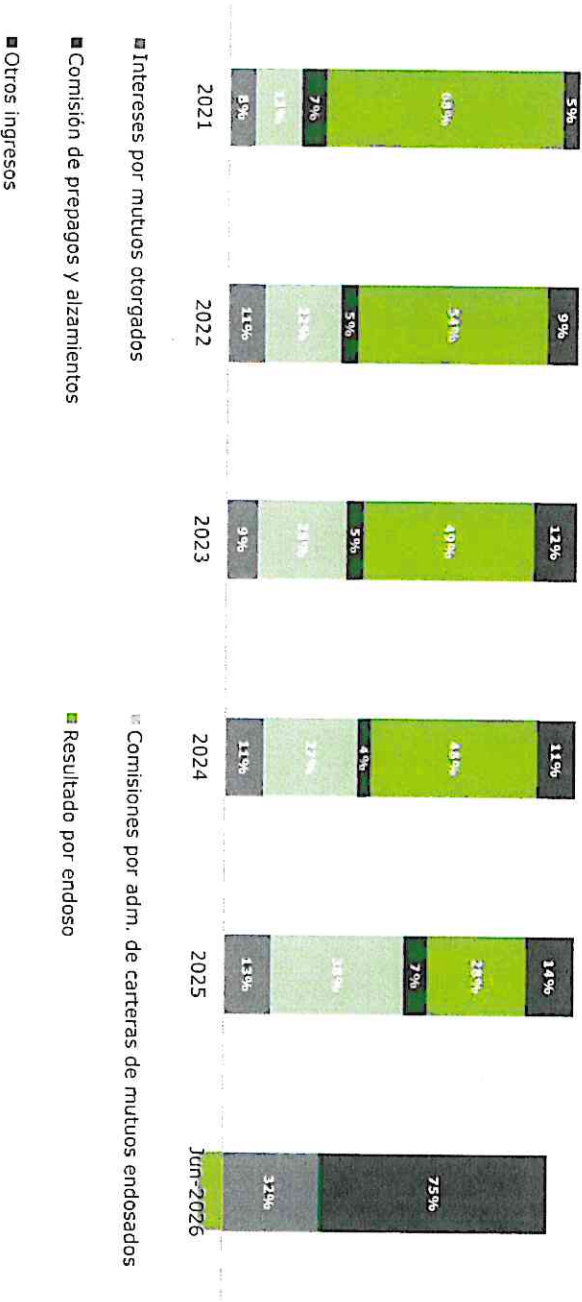
Hipotecaria Security



Análisis por fuente de ingresos Hipotecaria Security 2021 – Junio 2026

Los ingresos de Hipotecaria Security están compuestos principalmente por resultados por endoso, los cuales representaron aproximadamente entre un 28% y un 68% de los ingresos totales entre 2021 y 2025, manteniéndose como la principal fuente de ingresos del negocio durante gran parte del periodo histórico. Por otro lado, las comisiones por administración de carteras de mutuos endosados constituyen la segunda fuente de ingresos más relevante, con una participación aproximada entre un 13% y un 38%. Finalmente, para junio de 2026 se observa una mayor participación relativa de otros ingresos. Lo anterior evidencia un quiebre respecto de la estructura histórica de ingresos, explicado por la caída de los resultados por endoso, que durante 2026 registraron resultados negativos.

Composición de Ingresos





INUTILIZADO



FILE * oparar

Metodologías de valoración.

NOTARIO
PÚBLICO
36 Notaría
16
Alvarado
Rieunord
Andres
SANTIA



INUTILIZADO

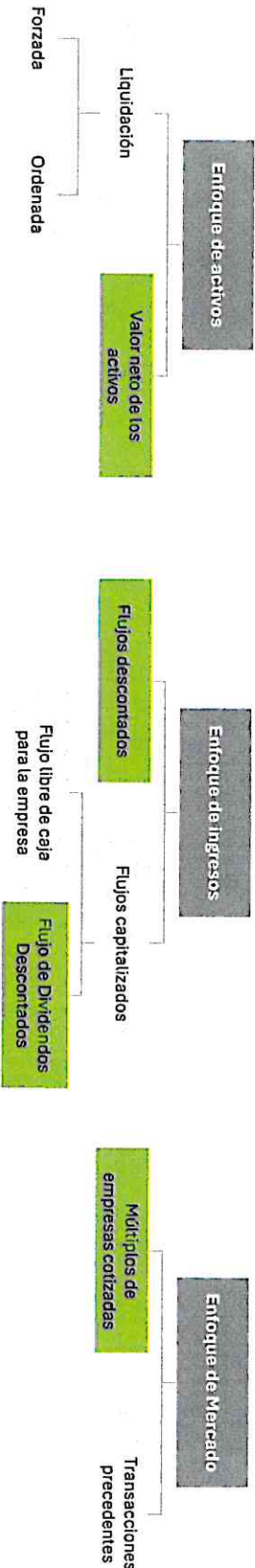




Metodologías de valoración

Resumen metodologías de valoración

Las siguientes son las metodologías de valoración usualmente utilizadas en la estimación del valor económico del patrimonio:



Descripción de los enfoques de valoración

Enfoque de activos (o enfoque de costo)

El enfoque de activos considera el valor corriente de los activos de la compañía como el determinante de valor. Este método es usado cuando un negocio no es viable en un escenario de negocio en marcha y, por lo tanto, su valor es maximizado con la liquidación de activos, o cuando la compañía si se puede valorar bajo la premisa de negocio en marcha pero el valor en marcha está estrechamente relacionado al valor de sus activos (ejemplo: un nivel bajo de goodwill de activos intangibles).

Enfoque de ingresos

El enfoque de ingresos adscribe valor a los intereses de la compañía basado en su habilidad para generar flujos futuros y generar una utilidad razonable después de considerar los riesgos asociados a los flujos. Ejemplos del enfoque de ingresos incluyen la metodología de capitalización de utilidades/flujos y la metodología de flujos descontados.

Enfoque de mercado

El enfoque de mercado considera la estimación del valor de mercado de una compañía en base a la relación y/o ratios de actividad derivados o implícitos en el análisis de precios de empresas cotizadas que pueden ser aplicados a las métricas de la compañía que se está valorando. Tanto las transacciones como las cotizaciones en el mercado bursátil son utilizadas para estimar varias medidas que son aplicadas para la estimación del valor de una compañía.





INUTILIZADO





Metodologías de valoración

Enfoque de ingresos

Enfoque de ingresos – Flujo de Dividendos Descontados

- Dada la naturaleza de las operaciones de BICE Hipotecaria, así como la disponibilidad de información financiera histórica y proyectada, utilizamos el enfoque de ingresos para valorar dicha sociedad.
- Específicamente, seleccionamos el método de Flujo de Dividendos Descontados. Bajo esta metodología, los flujos proyectados son descontados a valor presente, generando un valor neto presente de los flujos. Adicionalmente se determina un valor residual al final del período, el cual también es descontado a la Fecha de Valoración, para obtener el valor total del patrimonio.
- En un análisis de flujos descontados, el período proyectado debe ser lo suficientemente largo para permitir al negocio alcanzar un cierto nivel de utilidades, o para reflejar un ciclo completo de operaciones. Típicamente se utiliza un período de proyección de 5 a 10 años, período que puede variar dependiendo de la industria o sector en que opere la compañía y de las condiciones específicas de la valoración.
- La tasa que se utiliza para descontar los flujos debe reflejar no sólo el valor del dinero en el tiempo, sino que también el riesgo asociado a las operaciones futuras del negocio. La tasa de descuento utilizada en este análisis es el Costo del Patrimonio ("Ke"), que se fundamenta en el modelo CAPM (Capital Asset Pricing Model) ajustado por riesgo por tamaño y riesgo país.

En la estimación del valor económico del patrimonio de la Compañía se utilizó como base de información la información histórica de la Compañía, considerando una serie de supuestos de negocio que fueron analizados en conjunto con la Administración. Esta información y otra referida al curso histórico y esperado del negocio fue utilizada para nuestra conclusión.

Proyecciones financieras de la Compañía

- Nuestro análisis consideró la revisión de las proyecciones financieras de la Administración para la Compañía. Estas proyecciones son preparadas de acuerdo a un proceso formal, en el que participan distintas áreas de la organización.
- Además, en base a las proyecciones financieras entregadas por la Administración de la Compañía se procedió a proyectar resultados de mediano y largo plazo, así como también la elaboración de balance pro forma que se requerían para la valoración.



CVE: 010-2026081916194488



INUTILIZADO





Tasa de descuento

Teoría

Tasa de descuento

- La tasa de descuento corresponde al rendimiento requerido para llevar a valor presente los flujos de caja futuros que generará la compañía. El valor del negocio se obtiene al sumar dichos flujos descontados. Esta tasa refleja la rentabilidad mínima que un inversionista exige para comprometer capital en un proyecto determinado y debe incorporar el valor temporal del dinero, la inflación y el riesgo asociado al activo que se está valorando.

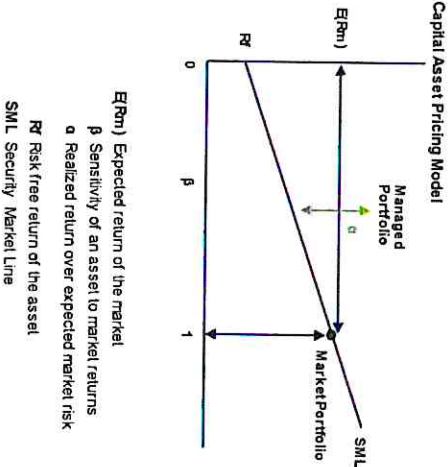
- El Flujo de Caja Libre para el Accionista (FCLA) se descuenta habitualmente utilizando el costo del capital propio, el cual puede ser calculado mediante el método Capital Asset Pricing Model ("CAPM").

La definición de CAPM es la siguiente:

- CAPM: Modelo que establece que el costo de capital de cualquier acción o portafolio de acciones es igual a la tasa libre de riesgo más una prima por riesgo que es proporcional al riesgo sistemático de la acción o del portafolio.

CAPM

El CAPM mide el retorno estimado requerido por los inversionistas dado un perfil de riesgo particular. El modelo se expresa aritméticamente con la siguiente ecuación: $K_e = R_f + (\text{Beta} \times r_{pm}) + RPS + RPC$ (ver anexo para detalle)





INUTILIZADO





Metodologías de valoración

Enfoque de mercado

Enfoque de mercado – Múltiplos de empresas comparables

- Si bien en la estimación del valor económico del patrimonio de BICE Hipotecaria se utilizó la metodología de dividendos descontados y en la de Hipotecaria Security la metodología de Valor Neto de los Activos (NAV), el proceso de valoración consideró la utilización del Enfoque de Mercado para validar las estimaciones realizadas por medio de dichos enfoques.
- Específicamente, seleccionamos el método de Compañías Comparables, el cual se basa en estimar el valor mediante la comparación con el valor de otras compañías de similares características que cotizan en un mercado libre y abierto.
- La intención es identificar compañías que cotizan y que son comparables a la entidad sujeto de valoración, para calcular múltiplos que muestren la relación entre el valor de cada una de esas compañías comparables y alguna medida de su resultado financiero. Este múltiplo es luego aplicado a la misma medida de resultado financiero de la Compañía para obtener la estimación de valor de la misma.

Los factores considerados en la selección de comparables son los siguientes:

- La descripción del negocio
- Sectores o segmentos comparables
- Empresas competidoras que sean comparables
- Etapa de desarrollo (firma nueva, en crecimiento o madura)
- Definir que múltiplos son los más apropiados (Price to Earnings, Price to Book)
- Debido a que las empresas públicas de la industria seleccionada rara vez son perfectamente comparables con la empresa en cuestión, o entre sí, puede que no sea apropiado utilizar simplemente la media o la mediana de los múltiplos de la empresa pública de la industria seleccionada para valorar a la empresa objetivo. Dado lo anterior, es que los múltiplos encontrados se utilizarán como referencia y validación del valor asignado a las Hipotecarias a través de los enfoques principales: Flujo de Dividendos Descontados para BICE Hipotecaria y Valor Neto de los Activos (NAV) para Hipotecaria Security.





INUTILIZADO



Metodologías de valoración

Enfoque de Activos

Enfoque de Activos – Valor Neto de los Activos (NAV)

- El enfoque de activos permite estimar el valor económico de una compañía a partir de la valorización individual de sus activos y pasivos. Bajo este método, cada partida relevante del balance es analizada con el objeto de determinar si su valor libro refleja adecuadamente su valor económico.
- Específicamente, se seleccionó la metodología de Valor Neto de los Activos (Net Asset Value o "NAV"), la cual consiste en ajustar los principales activos y pasivos de la Compañía a la fecha de valoración, estimando un valor razonable, obteniendo como resultado un patrimonio económico ajustado.
- Esta metodología resulta particularmente apropiada en compañías cuyo valor se encuentra respaldado principalmente por los activos mantenidos en balance, especialmente cuando la generación futura de flujos no constituye el principal driver de valor.
- En el caso de Hipotecaria Security, la significativa reducción de su cartera de mutuos endosables limita la representatividad de los resultados históricos para fines de proyección. En este contexto, se consideró que el valor de la Compañía se encuentra mejor explicado por los activos que mantiene que por su capacidad de generar flujos futuros.
- Bajo esta metodología, se revisan aquellas partidas que puedan presentar diferencias relevantes entre su valor libro y valor económico, incluyendo activos contabilizados por participación, inversiones financieras y otros activos susceptibles de requerir ajustes a valor razonable.



CVE: 010-2026081916194488

INUTILIZADO





Estimación del valor económico del patrimonio •



INUTILIZADO





Estimación del valor económico del patrimonio BICE Hipotecaria

Supuestos utilizados

Para la estimación del patrimonio económico de BICE Hipotecaria se ha utilizado la metodología de dividendos descontados, para lo cual se utilizaron los siguientes supuestos y proyecciones:

Total ingresos de actividades ordinarias: Los ingresos fueron proyectados considerando la evolución esperada de las colocaciones de mutuos hipotecarios y de la cartera administrada. Para su estimación se analizaron por separado las principales fuentes de ingresos de la Compañía:

- **Resultado por endoso:** Se proyectó a partir de las colocaciones esperadas, valorizadas según el ticket promedio histórico en UF, considerando un porcentaje de endoso de 98,3% y un margen de endoso de 2,4% durante el periodo de proyección.
- **Comisiones por administración de carteras de mutuos endosados:** Se estimaron sobre el stock administrado de mutuos y una comisión promedio de 10,1%, consistente con los niveles históricos observados.
- **Intereses por mutuos otorgados:** Se proyectaron sobre la cartera propia de mutuos, considerando la porción de colocaciones no endosadas y la trayectoria esperada de la Tasa de Política Monetaria (TPM).

- **Total costos y gastos de administración:** Los costos y gastos recurrentes se proyectaron aplicando la inflación estimada por Economist Intelligence Unit ("EIU") para cada periodo. Por su parte, aquellas partidas directamente relacionadas con la actividad fueron estimadas considerando ratios históricos respecto de los ingresos por actividades ordinarias.

- **Total ingresos y costos financieros:** Se proyectaron sobre la base de la rentabilidad esperada anual del total invertido en fondos mutuos de caja, utilizando como referencia los retornos históricos observados. Para estos efectos, se asumió que la Compañía asigna a caja un 35% de las utilidades retenidas.

- **Resultados por unidades de reajuste:** Fueron proyectados sobre el saldo promedio de la cartera expuesta a reajustabilidad en UF, incorporando la inflación esperada para cada periodo y un factor de captura de inflación de 61,7%, consistente con la experiencia histórica de la Compañía.

- **Impuesto a la renta:** Se proyectó aplicando una tasa efectiva de 20%, manteniéndose constante durante todo el horizonte de proyección en función de la tasa efectiva estimada por la administración.

- **Dividend Payout:** La política de distribución considera un dividend payout equivalente al 50% para el periodo discreto y un 37,1% para el Valor Terminal. Este último supuesto es consistente con una tasa de crecimiento de largo plazo de 5,6%, alineada con las expectativas de inflación y crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB). Los flujos proyectados fueron descontados utilizando una tasa de costo patrimonial (Ke) de 11,7%.



INUTILIZADO



Estimación del valor económico del patrimonio BICE Hipotecaria

Supuestos utilizados (cont.)

En la valoración del patrimonio de las hipotecarias se utilizó como tasa de descuento un costo del patrimonio de 11,70% nominal en pesos chilenos.

- El costo de patrimonio o capital propio se estimó en base al modelo CAPM (Capital Asset Pricing Model).
- La tasa libre de riesgo es la tasa de retorno disponible en el mercado para una inversión libre de riesgo crediticio, la mejor estimación son los Bonos del Tesoro de los EE.UU. a 20 años. La tasa observada a la fecha de valoración corresponde a 4,96% (Fuente: Bloomberg).
- β = Beta es la medida de riesgo sistemático, que representa la covarianza entre el retorno esperado de una inversión en acciones y la tasa de retorno del mercado. El beta seleccionado se estimó en base a muestra de compañías hipotecarias comparables. Su valor promedio corresponde a 0,82 (Fuente: Capital IQ).
- La prima de riesgo de capital accionario representa el rendimiento adicional que el mercado en su conjunto ha tenido históricamente sobre la tasa libre de riesgo como compensación por el riesgo de mercado. Sobre la base de cálculos internos, esta alcanza un valor de 5,0% (Fuente: Deloitte Transactions and Business Analytics).
- Para la estimación del riesgo país se ha utilizado como fuente la base de datos de Damodaran publicada en abril de 2026, donde la prima obtiene un valor de 1,24%.

- Se utilizó como referencia para ambas Hipotecarias un premio por tamaño en base a la capitalización de BICE, el cual corresponde a 0,5% (Fuente: Capital IQ).
- Respecto a las proyecciones de inflación a largo plazo, se consideró un 2,2% para Estados Unidos y un 3,0% para Chile (Fuente: Economist Intelligence Unit).
- Para más información véase Anexo A.

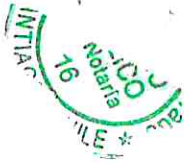


CVE: 010-2026081916194488



INUTILIZADO





Estimación del valor económico del patrimonio

Hipotecaria Security

Supuestos utilizados

Dado que Hipotecaria Security ha reducido sustancialmente su cartera de mutuos endosables, la actividad operacional actual no representa una base adecuada para proyectar flujos futuros del negocio. En particular, la disminución de su cartera propia de mutuos endosables limita la representatividad de los ingresos históricos. Bajo estas condiciones, el valor económico de la Compañía se encuentra explicado principalmente por los activos que mantiene.

En este contexto, para la valoración del patrimonio económico de Hipotecaria Security se utilizó el enfoque de costos, mediante la metodología de Valor Neto de los Activos (NAV), la cual consiste en ajustar los principales activos y pasivos de la Compañía para determinar su patrimonio económico.

Adicionalmente, dentro de los activos sujetos a ajuste destaca la inversión contabilizada por el método de la participación en Inmobiliaria Casa Nuestra, la cual fue valorizada mediante múltiplos de mercado.

- **Valorización de Inmobiliaria Casa Nuestra:** La valoración de Casa Nuestra se realizó bajo el enfoque de mercado, utilizando en partes iguales las metodologías de empresas comparables y transacciones precedentes. Para ello, se analizaron compañías y operaciones públicas dentro de la industria de empresas hipotecarias, obteniéndose rangos de múltiplos de mercado que permitieron estimar un valor patrimonial de referencia para la Compañía.



- **Selección de múltiplos:** Para valorizar Casa Nuestra se utilizó como metodología múltiplos de mercado, Enterprise Value to Book Value y Price to Book Value, indicadores de uso habitual en este tipo de ejercicios. La definición de múltiplos aplicables se basó en empresas comparables y de transacciones precedentes, evaluando el posicionamiento relativo de Casa Nuestra, considerando variables como ROE, patrimonio contable y nivel de activos. Al situarse la Compañía por debajo de la mediana de sus pares, los múltiplos escogidos fluctúan entre 0,59x y 0,87x para Enterprise Value to Book Value y en el caso de múltiplos por transacciones presentes entre 1,06x y 1,56x Price to Book Value.

- **Ajuste a valor razonable:** Los múltiplos seleccionados fueron aplicados sobre el patrimonio de Casa Nuestra, obteniéndose valores patrimoniales mediante ambos enfoques que posteriormente fueron ponderados en partes iguales. El valor resultante fue utilizado para ajustar la inversión registrada por Hipotecaria Security, generando un ajuste positivo en el valor de sus activos de M\$22.406 para el punto medio.

- **Activos no ajustados:** Las restantes partidas relevantes del activo no han sido ajustados, dado que sus valores contables representan razonablemente su valor económico. Lo anterior aplica principalmente a cuentas como efectivo y equivalentes al efectivo, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, cuentas por cobrar a entidades relacionadas, las cuales, por su naturaleza, no presentan diferencias significativas respecto de su valor de mercado.





INUTILIZADO





Resumen ejecutivo

Estimación del valor económico del patrimonio de las Sociedades

Valor económico del patrimonio

La estimación del valor económico del patrimonio de BICE Hipotecaria se realizó a través del Enfoque de Ingresos, utilizando la metodología de flujo de dividendos descontados. En el caso de Hipotecaria Security se utilizó el Enfoque de Activos (o enfoque de costo), mediante la metodología de Valor Neto de los Activos ("NAV"). El rango de valor de BICE Hipotecaria fue estimado a partir de la sensibilidad de la tasa de descuento ("Ke") calculada a la Fecha de Valoración, la cual se encuentra en el rango de 11,35% a 12,00% con un punto medio de 11,70%.

Valor económico del Patrimonio - M CLP	Valor Económico		
	Escenario Bajo	Escenario Medio	Escenario Alto
BICE Hipotecaria	33.814.881	35.366.124	37.378.017
Hipotecaria Security	15.009.022	16.711.479	18.988.074
Relación Patrimonial BICE Hipotecaria	69,2589%	67,9104%	66,3129%
Relación Patrimonial Hipotecaria Security	30,7411%	32,0896%	33,6871%
Relación de Canje	0,440452	0,468902	0,504103

Relación de canje en el punto medio:
Por cada acción de la sociedad Hipotecaria Security sus accionistas recibirán 0,468902 acciones de BICE Hipotecaria



CVE: 010-2026081916194488



INUTILIZADO

12



Anexos.



INUTILIZADO



Anexo A – Tasa de Descuento

Hipotecarias



WACC	Bajo	Mid	Alto	
Beta Desapalancado	0,12	0,13	0,14	Beta Desapalancado = Beta Apalancado / (1 + (1-Tasa de Impuestos) * Deuda/Patrimonio)
Deuda / Patrimonio	7,13	7,13	7,13	
Tasa de Impuestos Corporativos	27,0%	27,0%	27,0%	Tasa de Impuestos corporativos en Chile
Beta del Patrimonio Apalancado	0,76	0,82	0,88	Beta Apalancado = Beta Desapalancado * (1 + (1-Tasa de Impuestos) * Deuda/Patrimonio)
Tasa Libre de Riesgo US	4,96%	4,96%	4,96%	Bonos del Tesoro de USA a 20 años, Fuente: Bloomberg 30/06/2026
Premio por Riesgo al Patrimonio	5,00%	5,00%	5,00%	Fuente: DTBA Research
Beta del Patrimonio Apalancado	0,76	0,82	0,88	
Costo Base del Patrimonio	8,77%	9,08%	9,38%	Costo base del Patrimonio = Tasa Libre de Riesgo + (Beta del Patrimonio * Premio por Riesgo al Patrimonio)
Premio por Riesgo País	1,24%	1,24%	1,24%	Fuente: Damodaran, Abril 2026
Premio por Tamaño	0,5%	0,5%	0,5%	Micro-cap, 9-10, Fuente: Deloitte Advisory Size Premiums
Riesgo específico de la compañía	10,51%	10,82%	11,12%	
Costo del Patrimonio Ajustado				
Inflación Estados Unidos	2,2%	2,2%	2,2%	Fuente: Reporte Economist Intelligent Unit para Estados Unidos
Inflación Chile	3,0%	3,0%	3,0%	Fuente: Reporte Economist Intelligent Unit para Chile
KE Nominal CLP	11,35%	11,70%	12,00%	





INUTILIZADO



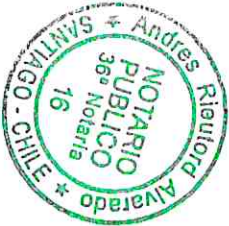


Anexo B – Estado de situación financiera

BICE Hipotecaria

CLP M\$	2025	Jun-25
Efectivo y equivalentes al efectivo	8.827.364	7.142.540
Activos por impuestos corrientes	332.714	268.787
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	203.877	1.386.937
Comisión por administración de cartera de entidades relacionadas	-	125.438
Otras cuentas por cobrar a entidades relacionadas	203.877	1.261.499
Otros activos no financieros	340.377	474.545
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	1.954.225	5.573.685
Mutuos hipotecarios otorgados de cartera propia	337.020	343.847
Comisión por administración de carteras	9	30.898
Documentos y otras cuentas por cobrar	1.617.196	5.198.940
Otros activos financieros	29.556.994	36.382.636
Mutuos hipotecarios otorgados para negociar	29.556.994	36.382.636
Otros activos financieros	0	-
Propiedades, planta y equipo	68.183	53.823
Total de Activos	41.283.734	51.283.053

CLP M\$	2025	Jun-26
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	827.598	1.376.224
Dividendos recaudados por pagar a entidades relacionadas	504.013	978.402
Prepagos de mutuos hipotecarios por pagar a entidades relacionadas	65.676	215.459
Otras cuentas por pagar a entidades relacionadas	257.869	182.363
Pasivos por impuestos corrientes	234.060	528.584
Otros pasivos no financieros	355.959	376.329
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	22.898.176	28.959.008
Dividendos recaudados por pagar a los acreedores	99.007	581.829
Primas de seguros recaudados por pagar a las compañías de seguros	-	543.274
Prepagos de mutuos hipotecarios por pagar a los acreedores	377.988	623.016
Mutuos hipotecarios por pagar a los vendedores de bienes raíces	2.239.446	1.838.041
Otras cuentas por pagar	20.181.735	25.372.848
Pasivo por impuestos diferidos	145.091	206.992
Otras provisiones	30.966	1.227.030
Total de Pasivos	24.491.810	32.674.167
Capital emitido	1.871.562	1.871.562
Primas de emisión	13.115	13.115
Otras reservas	44.059	44.059
Ganancias (pérdidas) acumuladas	14.863.188	16.680.150
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	16.791.924	18.608.886
Patrimonio Total	16.791.924	18.608.886
Total de Patrimonio y Pasivos	41.283.734	51.283.053



CVE: 010-2026081916194488



INUTILIZADO



Anexo B – Estados de situación financiera

Hipotecaria Security

CLP M\$		2025	Jun-26
Efectivo y equivalentes al efectivo		1.562.260	6.287.459
Activos por impuestos corrientes		287.323	45.513
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		102.227	102.227
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas		444.866	364.036
Mutuos hipotecarios otorgados a entidades relacionadas			
Por mutuos hipotecarios endosados a entidades relacionadas			
Comisión por administración de cartera de entidades relacionadas		105.027	6.978
Otras cuentas por cobrar a entidades relacionadas		339.839	335.058
Otros activos no financieros		504.396	15.214
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		10.686.533	4.453.187
Mutuos hipotecarios otorgados de cartera propia		2.407.351	1.042.385
Cuentas por cobrar por endoso de mutuos hipotecarios			
Comisión por administración de carteras		75.660	92.499
Documentos y otras cuentas por cobrar		8.202.922	3.318.303
Otros activos financieros		14.849.432	153.631
Mutuos hipotecarios otorgados para negociar		14.849.432	153.631
Total de activos			
Otros activos financieros			
Activos por impuestos diferidos		782.751	2.387.067
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación		7.020.000	7.726.165
Activos intangibles distintos de la plusvalía		326.451	287.069
Plusvalía			
Propiedad de inversión		55.202	41.790
Propiedades, Planas y Equipo			
Total de activos		36.721.441	21.853.358

CLP M\$		2025	Jun-26
Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas		3.512.501	1.371.274
Dividendos recaudados por pagar a entidades relacionadas		1.608.294	209.652
Prepagos de mutuos hipotecarios por pagar a entidades relacionadas		1.769.122	15.411
Otras cuentas por pagar a entidades relacionadas		135.085	1.146.211
Pasivos por impuestos corrientes		159.322	9.342
Otros pasivos no financieros		566.321	
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar		9.427.856	1.064.039
Dividendos recaudados por pagar a los acreedores		3.062.253	866.766
Primas de seguros recaudados por pagar a las compañías de seguros			
Prepagos de mutuos hipotecarios por pagar a los acreedores		1.193.523	3.035
Mutuos hipotecarios por pagar a las vendedoras de bienes raíces		3.047.894	
Otras cuentas por pagar		2.124.186	194.238
Pasivo por impuestos diferidos		256.878	1.657.386
Otros pasivos financieros		4.072.790	
Provisiones por beneficios a los empleados		145.170	100.386
Otras provisiones		2.381.924	971.858
Total pasivos		20.521.762	5.174.285
Capital Emitido		10.980.845	10.980.845
Otras reservas		6.275	973
Ganancias (pérdidas) acumuladas		5.212.559	5.707.255
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		16.199.679	16.689.073
Participaciones no controladoras			
Patrimonio total		16.199.679	16.689.073
Total de patrimonio y pasivos		36.721.441	21.853.358



Los valores presentados de Hipotecaria Security corresponden al Informado en estados financieros individuales, dado que la sociedad fue valorizada con la metodología Net Asset Value.





INUTILIZADO





Limitaciones.





INUTILIZADO





Objetivo y Limitaciones del Servicio

Objetivo y alcance de nuestros servicios

El objetivo de nuestro análisis de valoración fue proveer al Cliente de una estimación independiente sobre el valor de económico del patrimonio de: BICE Hipotecaria Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A. e Hipotecaria Security S.A. al 30 de junio de 2026 (la “Fecha de Valoración”).

Nuestro servicio no constituyó una auditoría financiera-contable a los estados financieros de las Compañías o a los parámetros e información utilizada para este análisis. Deloitte no será responsable por, ni garantizará, la precisión de ninguna información o datos recibidos.

No ofrecemos garantía que el valor estimado por Deloitte será aceptado por terceras partes, como autoridades legales, reguladores de mercado o auditores, que puedan buscar asignar un valor distinto al valor económico de las Compañías. Por lo tanto, no asumimos responsabilidades por ningún efecto adverso que pueda surgir en eventos en que terceras partes acuerden valores distintos con terceras partes.

De la misma manera, el servicio en este informe no constituye (1) una recomendación respecto la adquisición o financiamiento de ningún negocio, activo, pasivo o título financiero; (2) un estudio de viabilidad financiera o de mercado; (3) un fairness opinion u opinión de solvencia. Este servicio y los entregables no están intencionados o debiesen considerarse que constituyen asesoría de inversión.

Nuestro análisis está limitado a proveer una estimación del valor económico del 100% del patrimonio de las Compañías. Lo cual implica que:

- No fuimos contratados para verificar la razonabilidad de los inputs utilizados en las proyecciones, o para verificar las proyecciones proporcionadas por la administración de las Compañías (la “Administración”)
- Nuestro análisis se limita a la información proporcionada por la Administración e información de mercado, y
- Nuestra valoración no constituye una opinión respecto del tratamiento contable para las Compañías y no debe ser considerada como tal.



CVE: 010-2026081916194488



INUTILIZADO



Información Financiera

Información financiera

Este trabajo fue desarrollado tomando como base la información facilitada por la Administración. No estuvo dentro del alcance de este proyecto la realización de una auditoría a esta información, ni una prueba de controles internos o revisión de acuerdo con normas internacionales de información financiera.

Deloitte no expresa ninguna opinión ni ningún aseguramiento respecto a:

1. Estados financieros,
2. Controles internos u operativos de ninguna entidad incluida en el proyecto para ninguna fecha o período, y
3. Operaciones futuras de cualquier entidad incluida en el trabajo. De esta forma, Deloitte no asume responsabilidad por la precisión de la información utilizada. Algunas de las consideraciones, son basadas en hechos futuros que son parte de las expectativas del Cliente y de su administración en la Fecha de Valoración. Estos eventos futuros pueden no ocurrir, y las conclusiones presentadas en este Informe podrían sufrir alteraciones.



La información financiera proyectada utilizada en el análisis fue preparada y aprobada por la administración del Cliente y es responsabilidad de él y de las Compañías. El Cliente es responsable de las representaciones respecto de sus planes y expectativas y por la divulgación de información importante que pudiese afectar la realización de los resultados proyectados. Deloitte no tiene responsabilidad respecto a la capacidad de las Compañías de lograr los resultados proyectados.

Deloitte no proporciona ningún tipo de aseguramiento o garantía de que se logren ninguno de los resultados proyectados contenidos en este Informe dado que eventos y circunstancias frecuentemente no ocurren como se esperan. Comúnmente habrá diferencias entre la información financiera proyectada y los resultados reales, y esas diferencias pueden ser materiales. El logro de los resultados proyectados depende de las acciones, planes y supuestos de la Administración.





INUTILIZADO



Limitaciones y supuestos generales

Limitaciones al Alcance de Nuestro Trabajo

Los análisis, comentarios o conclusiones contenidos en este informe están sujetos a las limitaciones detalladas en este anexo, y que describimos a continuación:

Este servicio fue desarrollado tomando como base la información facilitada por el Cliente y su administración. No estuvo dentro del alcance de este proyecto la realización de una auditoría de esta información, ni una prueba de controles internos o revisión de servicios de acuerdo a normas internacionales de información financiera. En específico, nuestro servicio no constituyó una auditoría financiera-contable a los estados financieros de la compañía o los parámetros e información utilizada para este análisis. Los supuestos, consideraciones y evaluaciones de los potenciales impactos que generaría la reorganización en los activos y pasivos de la compañía fueron analizados y presentados por la Administración. Respecto de ellos, no estuvo en nuestro alcance efectuar una evaluación y opinión sobre ellos.

Tampoco hemos evaluado el potencial impacto en el valor de los activos y pasivos y flujos proyectados. De esta forma Deloitte no expresa ninguna opinión ni ningún aseguramiento respecto a (1) estados financieros y/o balances pro forma, (2) controles internos u operativos de ninguna entidad incluida en el proyecto para ninguna fecha o período, y (3) operaciones futuras de cualquier

entidad incluida en el trabajo. Deloitte no asume responsabilidad por, ni garantizará, la precisión de ninguna información o datos recibidos.

De la misma manera, el Servicio en este Informe no constituye (1) una recomendación respecto de la adquisición o financiamiento de ningún negocio, activo, pasivo o título financiero; (2) un estudio de viabilidad financiera o de mercado; (3) un fairness opinion u opinión de solvencia. Este servicio y los entregables no están intencionados o debiesen considerarse que constituyen asesoría de inversión.

El servicio descrito en este reporte no incluye procedimientos que usualmente son realizados en procesos de Due Diligence.

Por su naturaleza, los servicios de Deloitte (el "Servicio" o los "Servicios") son limitados y no incluyen aquellos asuntos relacionados con el Cliente que puedan ser pertinentes o necesarios para la evaluación de este informe. Deloitte no es responsable por la suficiencia de los Servicios para los propósitos del Cliente. Asimismo, Deloitte no asume responsabilidad alguna por realizar servicios o procedimientos distintos de los indicados en este informe.





INUTILIZADO





Limitaciones y supuestos generales

Limitaciones al Alcance de Nuestro Trabajo (continuación)

Los análisis, sugerencias, recomendaciones, opiniones o conclusiones que emanarán como parte de nuestro servicio son para uso único y específico del propósito aquí definido y no podrán ser utilizados para ningún otro fin por parte del Cliente o terceros.

Los servicios prestados por Deloitte fueron servicios profesionales de asesoría del tipo consultoría, los cuales se fundamentan en los documentos y antecedentes proporcionados por el Cliente, y todas las decisiones relativas a esta asesoría o recomendaciones serán tomadas por el Cliente y serán de su exclusiva responsabilidad, como así también cualquier implementación o ejecución de las anteriores.

Los resultados de nuestros servicios se fundamentarán en la información proporcionada por el Cliente.

Deloitte no calificará ni cuestionará la veracidad, validez e integridad de dicha información. Deloitte no asume ni asumirá responsabilidad alguna por daños o perjuicios, directos o indirectos, derivados de información extemporánea, inexacta, errónea, incompleta o no fidedigna que le sea proporcionada por el Cliente.



Deloitte no expresa ninguna opinión ni ningún aseguramiento respecto a (1) estados financieros, (2) controles internos u operativos de ninguna entidad incluida en el proyecto para ninguna fecha o período, y (3) operaciones futuras de cualquier entidad incluida en el trabajo. De esta forma, Deloitte no es responsable por, ni garantiza, la precisión de ninguna información o datos recibidos.

La prestación de los servicios no constituye una auditoría realizada conforme a las normas de auditoría generalmente aceptadas, ni un examen, o cualquier otra forma de revisión, de los controles internos, ni ningún otro servicio de atestiguamiento o servicios de revisión conforme a las normas establecidas por el Colegio de Contadores de Chile, u otro organismo regulador. Ni Deloitte ni las comunicaciones al Cliente expresarán opinión alguna ni ninguna otra forma de aseveración con respecto a cualquiera de los asuntos que resulten de la prestación de los servicios, incluyendo, sin limitación, aquellos relacionados con los estados financieros del Cliente o cualquier información financiera o de otro tipo, o controles internos o de operación del Cliente, considerados en su conjunto, cualquiera sea la fecha o período.





INUTILIZADO





Limitaciones y supuestos generales

Limitaciones al Alcance de Nuestro Trabajo (continuación)

En el desempeño de nuestros servicios, Deloitte no realizó evaluación alguna de los controles internos ni de los procedimientos para informes financieros que sirvan de base para las declaraciones exigidas por la Ley Sarbanes-Oxley, u otras exigidas por organismos regulatorios similares, que pueda realizar el Cliente. En consecuencia, Deloitte no es responsable, ni garantiza que los controles y procedimientos de preparación de información financiera y de revelación utilizados por el Cliente cumplan con requisitos de certificación como los requeridos por las regulaciones Sarbanes-Oxley, incluyendo, pero no limitado a, las secciones 302 y 404 de dicha Ley, u otra regulación similar relacionada.

Deloitte no realiza ninguna función gerencial dentro del proyecto, ni sus funcionarios toman decisiones gerenciales o administrativas, ni tampoco se desempeñan como empleados del Cliente, o su equivalente, para ningún propósito.

De la misma manera, el servicio y el informe que emane producto de éste, no constituye ni constituirá (1) una recomendación respecto la adquisición o financiamiento de ningún negocio, activo, pasivo o título financiero; (2) un estudio de viabilidad financiera o de mercado; (3) un fairness opinion u opinión de solvencia. Este Servicio y los entregables no están intencionados o debiesen considerarse que constituyen asesoría de inversión.

Nuestro Servicio e informe deberá ser considerado solamente como un como antecedente adicional y preliminar referido a la reorganización interna que está siendo evaluada. Este es para uso único y exclusivo del Cliente. El concepto de valor utilizado en el desarrollo de nuestro servicio puede o no igualar a un precio de venta o de transacción ante la eventualidad de requerirse la disposición de los activos objeto de valoración. Ello es así porque en el mercado pueden existir "compradores especiales" que podrían estar dispuestos a pagar un precio mayor con el fin, por ejemplo, de eliminar competencia, asegurar abastecimiento de materias primas y/o reducir costos por sinergias a través de combinación de negocios. Normalmente, el precio final de una transacción surge de una negociación entre las partes, en la cual, además del valor del activo, intervienen aspectos emocionales, urgencias y expectativas, entre otros factores.

No asumimos responsabilidad alguna por requerimientos de reporte financiero o tributario; dichos requerimientos son de responsabilidad del Cliente para el cuál este análisis fue preparado.

El servicio en este informe no incluye los procedimientos que típicamente se realizan durante un proceso de Due Diligence.





INUTILIZADO





Limitaciones y supuestos generales

Supuestos Generales

Asumimos que los activos, propiedades o intereses en negocios están libres de cualquier tipo de gravamen, a no ser que en nuestro informe o análisis se indique lo contrario.

Nuestro trabajo supone que la información obtenida de fuentes públicas o que nos han sido proporcionadas por otras fuentes es confiable. No obstante, no emitimos ninguna garantía o cualquier otra forma de aseguramiento acerca de la precisión de dicha información.

No hemos determinado de manera independiente si cualquier activo, propiedad, o interés en negocios está sujeto a (1) cualquier obligación presente o futura en relación a asuntos medioambientales o (2) el alcance de dicha obligación en caso de que exista. Los análisis, sugerencias, recomendaciones, opiniones, o conclusiones aquí contenidas no toman en consideración dichas obligaciones, excepto de las cuales nos han sido reportadas a nosotros por el cliente o sus representantes o por un asesor medioambiental que trabaje para el Cliente, y únicamente, en la medida en que la obligación nos haya sido reportada y cuantificada en la moneda de reporte estimada o actual.



Dichos asuntos, si existen, serán señaladas en los análisis, sugerencias, recomendaciones, opiniones o conclusiones contenidas en nuestro reporte, en la medida de que esta información nos haya sido reportada, hemos confiado en ella sin realizar verificaciones y no ofrecemos garantías o representaciones acerca de su precisión o completitud.

No asumimos ninguna responsabilidad por la descripción legal o asuntos que incluyan consideraciones legales o de título. La titularidad de activos, propiedades, o intereses en negocios se asume correcta y comercializable a no ser que se indique aquí lo contrario.

Deloitte no es un asesor ni auditor medioambiental, y por lo tanto no asume ninguna responsabilidad por obligaciones medioambientales actuales o potenciales.

Recomendamos a cualquier persona autorizada que desee basarse en este informe, informarse respecto a si dichas obligaciones existen, o su alcance y el efecto que tendrían en el valor de cualquier activo, propiedad, interés en negocios, que obtenga una evaluación medioambiental profesional.

Deloitte no conduce ni provee evaluaciones medioambientales y no ha desarrollado ninguna de ellas en el curso de este servicio.





INUTILIZADO





Rosario Norte 407
Las Condes, Santiago
Chile
Phone: (56) 227 297 000
Fax: (56) 223 749 177
deloittechile@deloitte.com

Av. Grecia 860
3rd floor
Antofagasta
Chile
Phone: (56) 552 449 660
Fax: (56) 552 449 662
antofagasta@deloitte.com

Alvares 646
Office 906
Viña del Mar
Chile
Phone: (56) 322 882 026
Fax: (56) 322 975 625
vregionchile@deloitte.com

Chacabuco 485
7th floor
Concepción
Chile
Phone: (56) 412 914 055
Fax: (56) 412 914 066
concepcionchile@deloitte.com

Quilota 175
Office 1107
Puerto Montt
Chile
Phone: (56) 652 268 600
Fax: (56) 652 288 600
puertomont@deloitte.com



www.deloitte.cl

Deloitte provides audit, tax, consulting, and financial advisory services to public and private clients spanning multiple industries. With a globally connected network of member firms, Deloitte brings world-class capabilities and deep local expertise to help clients succeed wherever they operate. Deloitte's approximately 200,000 professionals are committed to becoming the standard of excellence.

This publication contains general information only, and none of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, any of its member firms or any of the foregoing's affiliates (collectively the "Deloitte Network") are, by means of this publication, rendering accounting, business, financial, investment, legal, tax, or other professional advice or services. This publication is not a substitute for such professional advice or services, nor should it be used as a basis for any decision or action that may affect your finances or your business. Before making any decision or taking any action that may affect your finances or your business, you should consult a qualified professional adviser. No entity in the Deloitte Network shall be responsible for any loss whatsoever sustained by any person who relies on this publication.

Deloitte © refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see www2.deloitte.com/about for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu Limited and its member firms.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited is a private company limited by guarantee incorporated in England & Wales under company number 07271800, and its registered office is Hill House, 1 Little New Street, London, EC4A 3TR, United Kingdom.

2016 Deloitte. All rights reserved.



INUTILIZADO