

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

A handwritten signature in blue ink, followed by a circular notary seal. The seal contains the text "FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL", "NOTARIO PUBLICO", and "SANTIAGO" around a central star.

FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL
Notario Público Titular

Firmado electrónicamente por FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL,
Notario Público Titular de la Notaría Francisco Leiva de Santiago, a las
14:38 horas del día de hoy.
Santiago, 29 de julio de 2025

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley
N°19.799 y el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema de Justicia de
fecha 10 de Octubre de 2006.

Verifique en www.ajs.cl y/o www.notariosyconservadores.cl con el
siguiente código: 002-20250212150629

Deloitte.

Reporte de valoración del
patrimonio de Banco BICE y
Banco Security al 30 de junio
de 2025.

≡ **BICE** CORP

Julio de 2025



Código de Verificación: 002-20250212150629

Deloitte.

Julio de 2025

Dirigido al directorio de:

BICECORP S.A.

Grupo Security S.A.

Estimados,

Deloitte Consultoría Limitada ("Deloitte") agradece la oportunidad de asistir a Banco BICE y a Banco Security S.A. (en su conjunto el "**Cliente**"), en la estimación del valor económico del patrimonio al 30 de junio de 2025 de las siguientes sociedades (las "**Compañías**", los "**Bancos**" o las "**Sociedades**");

- Banco BICE. ("Banco BICE"); y
- Banco Security S.A. ("Banco Security" o "**Security**")

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 2025, tomó como base: 1) Las proyecciones financieras de las Sociedades; 2) Los balances auditados al 30 de junio de 2025; y 3) Información de fuentes de mercado.

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



FIRMO ANTE MI

29 JUL 2025

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N° 19.799 y el Auto Acordado de la Excm. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006.
VERIFIQUE EN: www.notarialeiva.cl y/o www.notariosyconservadores.cl ingresando el siguiente código:



Firma Electrónica Avanzada

Código de Verificación: 002-202502121506829



Código de Verificación: 002-20250212150629



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: Banco BICE y Banco Security al 30 de junio de 2025 (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 (" o "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 responsable 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.



Código de Verificación: 002-20250212150629



Resumen ejecutivo.

Conclusión sobre el valor económico del patrimonio de las
Sociedades a la Fecha de Valoración

Código de Verificación: 002-20250212150629



Resumen ejecutivo

Estimación del valor económico del patrimonio de las Sociedades al 30 de junio 2025

Valor económico del patrimonio

La estimación del valor económico del patrimonio de las Compañías se realizó a través del Enfoque de Ingresos, a través de la metodología de flujo de dividendos descontados. El rango de valor de las sociedades se estimó a partir de la sensibilidad de la tasa de descuento calculada a la Fecha de Valoración, la cual se encuentra en el rango de 12,7% a 13,4% con un punto medio de 13,0%.

Valores en millones de pesos	Fecha	Banco BICE			Banco Security		
		(Rango Bajo)	(Punto Medio)	(Rango Alto)	(Rango Bajo)	(Punto Medio)	(Rango Alto)
Valor económico del Patrimonio	jun-25	1.287.000	1.301.000	1.315.000	1.013.000	1.024.000	1.035.000
Numero de acciones	jun-25		59.207.691			236.916.372	
Precio por acción (CLP)		21.737	21.973	22.210	4.276	4.322	4.369



Código de Verificación: 002-20250212150629



BANCOS.

Descripción de Banco Security y Banco BICE.

Código de Verificación: 002-20250212150629



Descripción de la Compañía

Banco Security

G.L.P. IVA	2022	2023	2024	jun-25
	Histórico	Histórico	Histórico	Histórico
Ingresos por intereses	538.925	708.478	680.791	278.789
Gastos por intereses	-295.507	-389.632	-386.591	-165.988
Ingreso neto por intereses	241.418	408.846	274.201	110.811
YoY (%)	13,24%	68,52%	-32,60%	-50,59%
Ingresos por reajustes	513.277	192.985	198.212	108.371
Gastos por reajustes	-410.302	-173.731	-149.044	-70.953
Ingreso neto por reajustes	102.916	19.254	46.987	29.418
Ingresos por comisiones	74.388	76.120	88.182	48.516
Gastos por comisiones	-9.024	-11.378	-13.500	-6.574
Ingreso neto por comisiones	65.375	64.740	74.683	41.942
YoY (%)	10,00%	-0,97%	15,38%	
Resultado financiero neto	-2.031	9.364	40.967	18.713
Resultado de inversiones en sociedades	409	778	379	533
Resultado de activos no corrientes y grupos empujables para la venta	-2.862	-8.487	-18.886	-1.878
Otros ingresos operacionales	2.860	3.858	6.820	885
	-1.654	7.503	28.300	18.454
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	408.095	488.343	423.750	200.624
YoY (%)	34,50%	22,13%	-14,97%	-52,66%
Gastos por obligaciones de beneficios a los empleados	-60.419	-82.229	-92.591	-44.595
Gastos de administración	-84.288	-97.246	-82.602	-41.709
Depreciación y amortización	-7.018	-4.261	-7.578	-8.623
Declaro de activos no financieros	-88	-7.807	-3.851	-8.547
Otros gastos operacionales	-14.717	-14.474	-10.090	-8.040
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	-175.530	-205.816	-196.712	-109.514
YoY (%)	-25,17%	-18,51%	-3,43%	-44,33%
RESULTADO OPERACIONAL ANTES DE PÉRDIDAS CREDITICIAS	232.525	280.327	227.038	91.110
Gasto por pérdidas crediticias	-72.925	-73.359	-50.220	-30.182
RESULTADO OPERACIONAL	159.599	216.968	176.818	51.928
Ingresado a la resla	-17.228	-40.295	-32.223	-4.482
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO (O PERIODO)	142.372	176.674	144.595	47.436

- **Ingresos netos por intereses:** Los ingresos netos por intereses, corresponden en promedio (dada la información histórica de 2022 a 2024), aproximadamente un 67% del total de los ingresos operacionales.
- **Ingresos netos por reajustes:** Los ingresos netos por reajustes representan en promedio un 13,4% del total de los ingresos operacionales.
- **Ingresos netos por comisiones:** Los ingresos netos por comisiones representan en promedio un 16% del total de los ingresos operacionales
- **Eficiencia operativa:** El ratio de eficiencia operativa medido como el total de gastos operacionales al total de ingresos operacionales, representa en promedio un 43,7%.
- **Gastos por pérdidas crediticias:** El gasto por pérdidas crediticias, en promedio representa un 26,2% del Resultado Operacional antes de pérdidas crediticias.

Ratios Banco Security	2022	2023	2024	jun-25
Intereses / cobecaciones	3,2%	5,4%	3,4%	1,4%
MIVCobecaciones	4,6%	5,6%	4,0%	1,8%
Comisiones netas / Cobecaciones	0,9%	0,9%	0,9%	0,5%
Ingresos operacionales / Cobecaciones	5,4%	6,6%	5,3%	2,6%
Eficiencia (Total gastos operacionales / Total ingresos operacionales)	43,0%	41,7%	46,4%	54,6%
Gastos por pérdidas crediticias/ Cobecaciones	1,0%	1,0%	0,6%	0,5%



Código de Verificación: 002-20250212150629

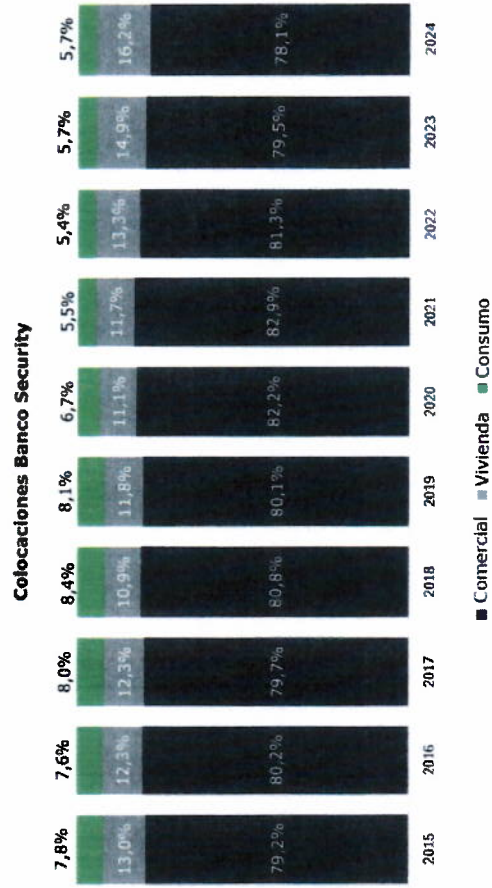


Descripción de la Compañía

Banco Security

Composición de la cartera histórica de Banco Security

La cartera de Banco Security se encuentra compuesta principalmente por colocaciones alocadas en el segmento de Empresas, siendo en el promedio de los últimos tres años un 80% de la composición de la cartera. Las colocaciones de vivienda en rondan en promedio un 15% de la cartera, mientras que Consumo es un 6%.



Código de Verificación: 002-20250212150629



Descripción de la Compañía

Banco BICE

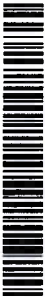
CLP M\$	2022	2023	2024	jun-25
Historico				
Ingresos por intereses	451.759	652.856	579.134	294.065
Gastos por intereses	-294.820	-491.904	-394.245	-109.359
Ingreso neto por intereses	156.938	160.952	194.889	117.706
YoY (%)	2,9%	2,6%	21,1%	-39,6%
Ingresos por reajustes	438.744	211.452	192.649	99.438
Gastos por reajustes	-285.735	-109.590	-116.408	-65.885
Ingreso neto por reajustes	153.009	101.862	76.241	33.753
Ingresos por comisiones	71.227	84.133	98.958	54.538
Gastos por comisiones	-12.297	-13.293	-13.436	-6.721
Ingreso neto por comisiones	84.930	70.840	85.522	47.818
YoY (%)	-9,0%	9,1%	20,7%	-44,1%
Resultado financiero neto	22.763	57.438	48.618	13.851
Resultado de interacciones en sociedades	10	30	19	31
Resultado de activos no corrientes y grupos enajenables para la venta	-618	-146	440	105
Otros ingresos operacionales	7.900	7.695	6.324	3.098
Otros Ingresos	30.076	65.008	55.461	16.996
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	403.853	398.862	412.853	216.273
YoY (%)	20,8%	-1,3%	3,4%	
Gastos por obligaciones de beneficiarios a los empleados	-94.805	-103.153	-109.097	-57.524
Gastos de administración	-48.547	-50.348	-60.803	-28.947
Depreciación y amortización	-20.739	-20.552	-24.275	-12.242
Deterioro de activos no financieros	-	-	-	-
Otros gastos operacionales	-12.871	-17.183	-17.692	-8.387
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	-174.763	-191.235	-212.267	-106.890
YoY (%)	21,9%	9,4%	11,0%	
RESULTADO OPERACIONAL ANTES DE PERDIDAS CREDITICIAS	229.191	207.626	193.756	109.293
Gasto por pérdidas crediticias	-37.240	-18.444	-23.663	-19.006
RESULTADO OPERACIONAL	191.951	189.182	170.123	89.687
Resultado final	-	-	-	-
Impuesto a la renta	-19.086	-30.521	-32.945	-13.287
UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO (O PERIODO)	172.864	158.661	143.178	76.400

- **Ingresos netos por intereses:** Los ingresos netos por intereses, representan en promedio (dada la información histórica de 2022 a 2024), aproximadamente un 42,2% del total de los ingresos operacionales.
- **Ingresos netos por reajustes:** Los ingresos netos por reajustes representan en promedio un 27,2% del total de los ingresos operacionales.
- **Ingresos netos por comisiones:** Los ingresos netos por comisiones representan en promedio un 18,2% del total de los ingresos operacionales
- **Eficiencia operativa:** El ratio de eficiencia operativa medido como el total de gastos operacionales al total de ingresos operacionales, corresponde en promedio un 47,6%.
- **Gastos por pérdidas crediticias:** El gasto por pérdidas crediticias, en promedio representa un 12,3% del Resultado Operacional antes de pérdidas crediticias.

Ratios Banco BICE	2022	2023	2024	jun-25
Intereses / cobocaciones	1,9%	1,8%	2,1%	1,3%
MIN/Cobocaciones	3,7%	3,0%	2,9%	1,7%
Comisiones netas / cobocaciones	0,8%	0,8%	0,9%	0,5%
Ingresos operacionales / Cobocaciones	4,8%	4,5%	4,4%	2,4%
Efficiencia (Total gastos operacionales / Total ingresos operacionales)	43,3%	48,0%	51,5%	49,5%
Gastos por pérdidas crediticias/ Cobocaciones	0,4%	0,2%	0,3%	0,2%



Código de Verificación: 002-20250212150629

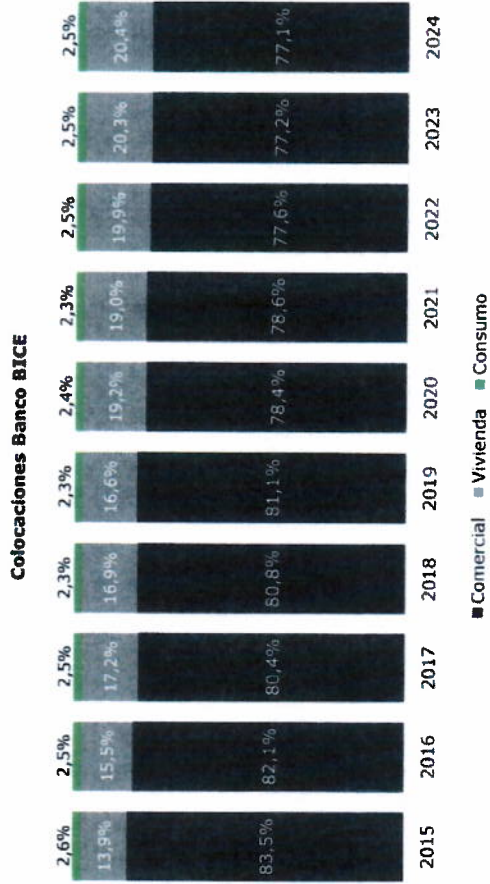


Descripción de la Compañía

Banco BICE

Composición de la cartera histórica de Banco BICE

La cartera de Banco BICE se encuentra compuesta principalmente por colocaciones del segmento Empresas, siendo en el promedio de los últimos tres años un 77% de la del total de la cartera. Las colocaciones de vivienda rondan en promedio un 20% de la cartera, mientras que Consumo sólo un 2%.



Código de Verificación: 002-20250212150629



Metodologías de valoración.



Código de Verificación: 002-20250212150629



Metodologías de valoración

Enfoque de ingresos

Enfoque de ingresos

- Dada la naturaleza de las operaciones de la Compañía, así como la disponibilidad de información financiera histórica y proyectada, utilizamos el enfoque de ingresos para valorar las compañías.
- 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 periodo el cual también es descontado a la Fecha de Valoración, para obtener el valor total del patrimonio.
- En un análisis de flujos descontados, el periodo 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 periodo de proyección de 5 a 10 años, periodo 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 asociados a las operaciones futuras del negocio. La tasa de descuento utilizada en este análisis es el Ke, la cual corresponde a la Tasa Costo del Patrimonio, 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 los presupuestos de la Compañía. Estos presupuestos consideran 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 de presupuesto 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.

Código de Verificación: 002-20250212150629



Metodologías de valoración

Enfoque de mercado

Enfoque de mercado – Múltiplos de empresas comparables

- Si bien en la estimación del valor económico del patrimonio de la Compañía se utilizó la metodología de dividendos descontados, el proceso de valoración consideró la utilización de distintas metodologías para validar las estimaciones realizadas por medio del Enfoque de Ingresos.
- En nuestro análisis utilizamos, adicionalmente, el Enfoque de Mercado. 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 Book, Price to Earnings)

Enfoque de mercado – Múltiplos de transacciones precedentes

- Nuestro análisis también consideró la estimación del valor económico de la Compañía a partir de múltiplos implícitos en transacciones precedentes.
- El proceso de selección de transacciones precedentes es similar al proceso de selección de empresas que cotizan, ya que se estima los múltiplos implícitos a partir del precio pagado por el patrimonio, el valor libro del patrimonio del target, y las utilidades del target.
- Los factores considerados en la selección de transacciones comparables son los siguientes:
 - La descripción del negocio
 - Compañías que operan en el mercado bancario.
 - Transacciones bancarias en Chile y Latinoamérica.
 - Múltiplos Price to Book, Price to Earnings a partir de la información recolectada para cada una de las transacciones.



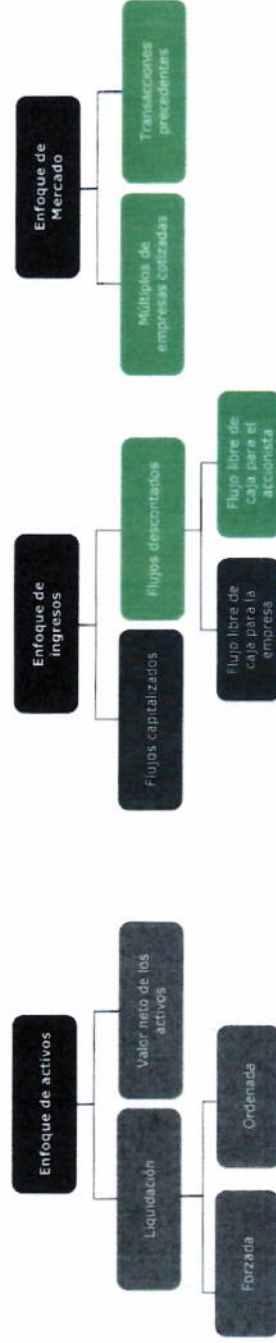
Código de Verificación: 002-20250212150629



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 activo

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 sí 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.

Código de Verificación: 002-20250212150629



Metodologías de valoración

Consideraciones a los enfoques de valoración

Enfoque de Mercado

Múltiplos de Compañías Comparables

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 su aplicación a las métricas financieras de la empresa en cuestión. Esto es particularmente cierto cuando los múltiplos están notablemente dispersos entre las empresas públicas seleccionadas.

Múltiplos de Transacciones Comparables

Algunas transacciones son estratégicas, ya que implican beneficios económicos de sinergias entre los compradores y las empresas adquiridas. Esas transacciones "sinérgicas" pueden incluir elementos del valor de la inversión propios de un comprador en particular, a diferencia de los participantes generales en el mercado. También puede haber casos en los que un comprador pague una prima debido a guerras de ofertas o para mantener alejados a otros compradores. Estos factores pueden dar lugar a un sesgo al alza en el múltiplo de la transacción. Es necesario analizar la motivación detrás de cada transacción orientativa para comprender si el precio de la transacción puede incluir sinergias significativas específicas del comprador.

Enfoque de Ingresos

Método de Flujo de Dividendos Descontados

El enfoque de los ingresos se basa en la premisa de que el valor de un activo o negocio es igual al valor presente de las ganancias futuras que están disponibles para su distribución a los inversores en ese activo o negocio.

Como se estableció anteriormente para estimar el valor económico del patrimonio de Bancos, se utilizó el método de Flujo de Dividendos Descontados, este método establece que el valor presente de los dividendos futuros esperados a repartir por parte de la compañía corresponde al valor del patrimonio.



Código de Verificación: 002-20250212150629



Tasa de descuento

Teoría

Tasa de descuento

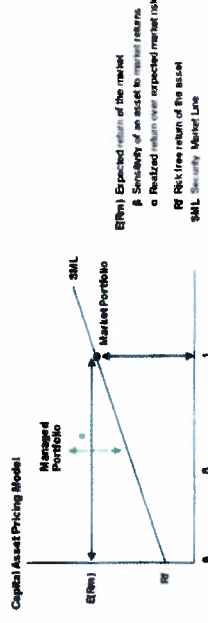
- La tasa de descuento utilizada es la tasa de retorno que se utiliza para traer a valor presente los flujos de caja futuro que espera generar la compañía, la suma de estos valores traídos a valor presente representan el valor del negocio. La tasa de descuento representa la rentabilidad exigida por un inversionista al realizar una inversión en particular. La tasa de descuento es la tasa de interés futura que representa el retorno adecuado para el período durante el cual se mantiene la inversión. Ésta debe considerar el valor temporal del dinero, la inflación y el riesgo inherente a la propiedad del activo que se está valorando.
- El Flujo de Caja Libre para el Accionista (FCLA) normalmente es descontado usando la tasa de descuento del capital propio, que puede ser calculada mediante el método Capital Asset Pricing Model ("CAPM"), u otros métodos. El Flujo de Caja Libre para la Empresa (FCLE) es normalmente descontado usando un promedio ponderado del costo de capital ("WACC"). La definiciones de CAPM y WACC son las siguientes:
- CAPM: Modelo que supone que el costo de capital de cualquier acción o portfolio de acciones es igual a la tasa libre de riesgo más una prima de riesgo que es proporcional al riesgo sistemático de la acción o del portfolio de acciones.

- WACC: El costo de capital (tasa de descuento) es determinado a través del promedio ponderado, a valor de mercado, del costo de las fuentes de financiamiento de acuerdo a la estructura de capital del negocio

Al utilizar el enfoque de ingresos para valorar una participación en un negocio, es importante no solamente definir claramente los flujos que representan los beneficios económicos previstos, sino que además se debe asegurar la utilización de una tasa de descuento o de capitalización apropiada para el tipo de flujo definido.

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: $K_e = R_f + (\text{Beta} \times \text{rpm}) + \text{RPS} + \text{RPC}$ (ver anexo para detalle)



Código de Verificación: 002-20250212150629



Tasa de descuento

Rango tasa de Descuento para Bancos

En la valoración del patrimonio se utilizó como tasa de descuento el costo del patrimonio, la cual se encuentre en el rango entre 12,7% y 13,4%.

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 soberanos de los EE.UU. a 20 años. (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 una muestra de compañías comparables. (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. (Fuente: Deloitte Transactions and Business Analytics)

- Para la estimación del riesgo país se ha utilizado como fuente la base de datos de Damodaran.

- Para estimar el costo de la deuda se consideraron bonos corporativos de compañías comparables a la Fecha de Valoración. (Fuente: Bloomberg)

- En base a la muestra de compañías comparables, se utilizó la mediana de la estructura de capital de la Industria a largo plazo. (Fuente: Capital IQ).

Para más información véase Anexo A.



Código de Verificación: 002-20250212150629



Estimación del valor económico del patrimonio.

Código de Verificación: 002-20250212150629



Estimación del valor económico del Patrimonio

Valoración sociedades Banco Security y Banco BICE al 30 de junio 2025

Valor económico del patrimonio

En nuestro trabajo evaluamos los resultados de diferentes metodologías de valoración, en base a los méritos relativos de cada uno y a la cantidad y calidad de la información recopilada antes de concluir con la estimación del valor del patrimonio de las entidades sujeto de valoración.

En base a lo anterior hemos seleccionado el método de flujos de dividendos descontados para la estimación del valor económico del patrimonio de Banco Security y Banco BICE, y en adición, hemos utilizado el enfoque de mercado como método corroborativo de nuestra conclusión de valor.

Dentro del enfoque de mercado seleccionamos el método de múltiplos de empresas comparables y de transacciones precedentes para estimar el valor económico del patrimonio. El método de múltiplos de empresas comparables consiste en seleccionar empresas comparables que transan en bolsa, y calcular múltiplos de valor libro y utilidades a partir de su cotización bursátil a la Fecha de Valoración. Estos múltiplos son luego aplicados a las métricas de la compañía para estimar el valor económico del patrimonio.

El método de transacciones precedentes consiste en utilizar múltiplos implícitos de transacciones precedentes para estimar el valor económico del patrimonio.



Código de Verificación: 002-20250212150629



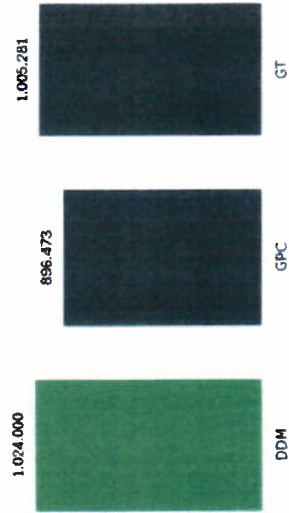
Estimación del valor económico del Patrimonio

Valoración Bancos al 30 de junio 2025

Banco Security - Contraste de valor

El gráfico a continuación resume el valor económico del patrimonio de Banco Security calculado a partir de las metodologías previamente descritas.

Valor del Patrimonio Banco Security (MM CLP)



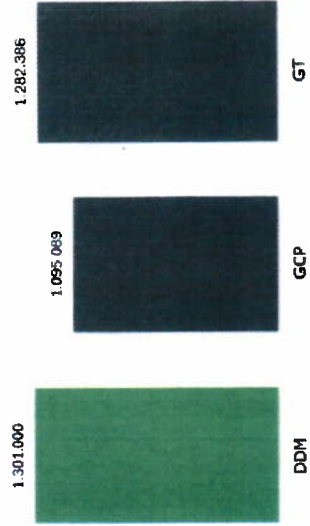
Como se observa es esta gráfica, la estimación del valor económico del patrimonio por medio de la metodología de múltiplos, flujos descontados y por transacciones de mercado, nos lleva a valores consistentes entre sí, por lo tanto, soportan nuestra conclusión de valor para Banco Security a la Fecha de Valoración.

DDM: Dividend Discount Model | GPC: Guideline Public Company | GT: Guideline Transactions

Banco BICE- Contraste de valor

El gráfico a continuación resume el valor económico del patrimonio de Banco BICE calculado a partir de las metodologías previamente descritas.

Valor económico del Patrimonio Banco BICE (MM CLP)



Como se observa es esta gráfica, la estimación del valor económico del patrimonio por medio de la metodología de múltiplos, flujos descontados y por transacciones de mercado, nos lleva a valores consistentes entre sí, por lo tanto, soportan nuestra conclusión de valor para Banco BICE a la Fecha de Valoración.

Código de Verificación: 002-20250212150629



Anexos.



Código de Verificación: 002-20250212150629



Anexo A – Tasa de Descuento

Bancos

WACC	Bajo	Alto
Beta Desapalancado	0.25	0.28
Deuda / Patrimonio	3.44	3.44
Tasa de Impuestos Corporativos	27.0%	27.0%
Beta del Patrimonio Apalancado	0.87	1.01
Tasa Libre de Riesgo US	4.78%	4.78%
Premio por Riesgo al Patrimonio	5.00%	5.00%
Beta del Patrimonio Apalancado	0.87	1.01
Costo Base del Patrimonio	9.12%	9.84%
Premio por Riesgo País	1.18%	1.18%
Premio por Tamaño	1.3%	1.3%
Costo del Patrimonio en dólares	11.65%	12.27%
Inflación Estados Unidos	2.0%	2.0%
Inflación Chile	3.0%	3.0%
Costo del patrimonio CLP	12.7%	13.6%
Tasa de Bono Corporativo US	5.96%	5.96%
Ajuste por Riesgo País		
Tasa Bono del Gobierno	5.65%	5.65%
Tasa del tesoro US	4.78%	4.78%
Diferencial de tasas de Bonos	0.87%	0.87%
Costo de la Deuda Antes de Impuestos	6.84%	6.84%
Tasa de Impuestos Corporativos	27.00%	27.00%
Costo de la Deuda Después de Impuestos	4.99%	4.99%
Inflación Estados Unidos	2.0%	2.0%
Inflación Chile	3.0%	3.0%
Costo de deuda CLP	6.00%	6.00%
Deuda / Activos	77.5%	77.5%
Patrimonio / Activos	22.5%	22.5%
WACC Nominal USD	6.45%	6.55%
WACC Nominal CLP	7.50%	7.60%
WACC Real	4.35%	4.45%

Código de Verificación: 002-20250212150629



Limitaciones.



Código de Verificación: 002-20250212150629



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: Banco BICE y Banco Security al 30 de junio de 2025 (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 and no debe ser considerada como tal.

Código de Verificación: 002-20250212150629



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:

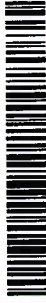
1. Estados financieros,
2. Controles internos u operativos de ninguna entidad incluida en el proyecto para ninguna fecha o período, y
3. Operaciones futuras de cualquier entidad incluida en el trabajo. De esta forma, Deloitte no asume responsabilidad por la precisión de la información utilizada. Algunas 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 responsable 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.



Código de Verificación: 002-20250212150629



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.

Los análisis, sugerencias, recomendaciones, opiniones o conclusiones contenidas en nuestro servicio son válidos a la fecha indicada y solo para el propósito indicado en este informe.

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.

Código de Verificación: 002-20250212150629



Limitaciones y supuestos generales

Limitaciones al Alcance de Nuestro Trabajo (continuación)

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 aseguramiento 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.

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.



Código de Verificación: 002-20250212150629



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.

Código de Verificación: 002-20250212150629



Deloitte.

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 280,000 professionals are committed to becoming the standard of excellence.

This publication contains general information only, and none of Deloitte, Touche, Tomlinson Limited, any of its member firms, or any of the foregoing's affiliates (collectively, the "Deloitte Network") are, by making of this publication, rendering accounting, business, financial, insurance, legal, tax, or other professional advice or services. The 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 entry 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 Tomlinson 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 Tomlinson Limited and its member firms.

Deloitte Touche Tomlinson Limited is a private company limited by guarantee incorporated in England & Wales under company number 02271800, and its registered office is Hill House, 1 Little New Street, London, EC4A 3TE, United Kingdom.

© 2012 Deloitte & Company

Puerto Norte 407
Las Condes, Santiago
Phone: (56) 227 297 900
Fax: (56) 223 749 172
opdeloitte@deloitte.cl

Av. Grecia 860
San Francisco
Las Condes
Phone: (56) 552 449 660
Fax: (56) 552 449 662
amdgata@deloitte.cl

Alvaros 646
Office 905
Chile 180 Bar
Phone: (56) 332 852 026
Fax: (56) 332 926 625
vsplachet@deloitte.com

Chadwick 415
21th floor
Concepcion
Phone: (56) 412 914 055
Fax: (56) 412 914 056
concepcion@deloitte.com

Quilicura 175
Office 1107
Punta Alegre
Phone: (56) 552 246 600
Fax: (56) 552 246 600
puntaagradeloitte@deloitte.com

