

El Notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico, reproducido en las siguientes páginas, es copia fiel e íntegra del original de INFORME PERITO VALORIZADOR20240705105503. Doy fe.

A handwritten signature in green ink is positioned to the left of a circular notary seal. The seal is also in green and contains the text "FRANCISCO JAVIER LEIVA CARVAJAL", "NOTARIO PUBLICO", and "SANTIAGO" around a central emblem.

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 17:42 horas del día de hoy.
Santiago, 13 de noviembre de 2024

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: 002-20240705105503



CVE: 002-20240705105503

Informe Perito Valorizador

Aumento de capital de BICECORP S.A. pagadero en especies
con acciones de Grupo Security S.A.

13 de noviembre de 2024

- El presente documento (en adelante, el “Informe”) ha sido preparado por Sergio Merino Morales, socio de Link Capital Partners SpA (en adelante “Perito Valorizador” y “Link Capital Partners”, respectivamente), a solicitud de BICECORP S.A. para actuar como perito valorizador, de acuerdo a los requisitos establecidos en el artículo 15 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, respecto a la Operación de Integración (según se define más adelante).
- Las recomendaciones y conclusiones del presente Informe constituyen el mejor parecer u opinión del Perito Valorizador respecto de la Operación de Integración al tiempo de emisión de este Informe, considerando la metodología utilizada para tal efecto, la información que se tuvo a disposición, y las proyecciones, estimaciones y supuestos que sirven de base para las mismas. Las conclusiones de este Informe podrían variar si se dispusieran de otros antecedentes o información, o se utilizaran otros criterios. El Perito Valorizador no tendrá obligación alguna de comunicar dichas variaciones como así tampoco cuando las opiniones o información contenida en el documento se modificaren.
- Cabe destacar que por no estar dentro del alcance de esta asesoría, el presente Informe no considera (i) un análisis de las ventajas y desventajas de estructuras alternativas o mecanismos de ejecución alternativos para llevar a cabo la Operación de Integración que aquí se evalúa, y (ii) un análisis sobre la factibilidad técnica, comercial, legal y/o de otra índole sobre la ejecución de la Operación de Integración.

Contenido

- 1  Resumen ejecutivo
- 2  Operación de Integración
- 3  Acerca de Grupo Security
- 4  Proyecciones y ejercicio de valorización
- 5  Anexos



1 | Resumen ejecutivo

Promesa entre BICECORP S.A., Forestal O'Higgins S.A. y Accionistas Security

- Con fecha 24 de enero de 2024, mediante hecho esencial de BICECORP S.A. ("BICECORP") dirigido a la Comisión para el Mercado Financiero ("CMF"), se comunicó al mercado que BICECORP, en conjunto con Forestal O'Higgins S.A. ("FOH"), celebraron un acuerdo con los accionistas que representan el 65,23% de las acciones con derecho a voto de Grupo Security S.A. (los "Accionistas Security" y "Grupo Security", respectivamente y en conjunto con BICECORP y FOH, las "Partes"), en virtud del cual las Partes se obligaron a negociar un contrato de promesa de compraventa y permuta de acciones (la "Promesa") mediante una oferta pública de adquisición de acciones de Grupo Security (la "OPA") y acuerdo de posterior fusión entre BICECORP y Grupo Security (la "Fusión") con el objeto de integrar sus negocios y respectivas filiales ("Operación de Integración")
- Con fecha 10 de abril de 2024, mediante hecho esencial, BICECORP comunicó al mercado que junto con FOH y Accionistas Security celebraron la Promesa, acuerdo que, entre otros temas, considera que el patrimonio de BICECORP se valora en un 60% y el patrimonio de Grupo Security en un 40% del negocio consolidado ("Relación Patrimonial"). Adicionalmente, se comunicó que la OPA será lanzada en conjunto por BICECORP y FOH por el total de las acciones con derecho a voto de Grupo Security, con un 20% de las acciones pagaderas en dinero y un 80% de las acciones pagaderas mediante permuta de acciones de primera emisión emitidas por BICECORP. El precio de compraventa y la permuta de acciones en la OPA será (i) CLP 285 por acción, por el 20% de las acciones aceptadas transferir en la OPA, pagadero por FOH al contado, en dinero⁽¹⁾, y (ii) por el 80% restante de las acciones aceptadas transferir en la OPA, BICECORP permutará una (1) acción de pago de primera emisión de BICECORP S.A. post Split de Acciones (según se define a continuación), por cada acción con derecho a voto de Grupo Security S.A. (en conjunto (i) y (ii), el "Precio OPA")
- Previo al lanzamiento de la OPA, BICECORP celebrará una junta extraordinaria de accionistas ("JEA") para (i) aumentar el número de acciones en que se divide el capital social de BICECORP ("Split de Acciones"), con el objetivo de ajustar el número de acciones en relación a la acciones de Grupo Security según la Relación Patrimonial; y (ii) aumentar el capital de BICECORP mediante la emisión de acciones de pago necesarias para la permuta a través de la OPA en la relación de una acción nueva de BICECORP por cada acción con derecho a voto de Grupo Security ("Aumento de Capital", y en conjunto con la Fusión, las "Transacciones")
- Con fecha 3 de octubre de 2024, mediante hecho esencial, BICECORP comunicó al mercado que la Fiscalía Nacional Económica ("FNE") resolvió aprobar pura y simplemente la Operación de Integración, es decir, sin ninguna medida de mitigación que deban cumplir las Partes
- Con fecha 25 de octubre de 2024, mediante hecho esencial, BICECORP comunicó al mercado que, mediante Ord. N°s 126699 y 126705, ambos de fecha 24 de octubre de 2024, la CMF autorizó la operación propuesta, y en particular (i) el cambio de propiedad accionaria indirecta en Seguros Vida Security Previsión S.A., en cumplimiento a lo establecido en el artículo 38 del DFL N° 251 de 1931 y de la NCG N° 251; y (ii) la adquisición indirecta de las acciones emitidas por Banco Security por parte de BICECORP S.A. y Forestal O'Higgins S.A., en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 36 y 28 de la Ley General de Bancos
- Con fecha 13 de noviembre de 2024, mediante hecho esencial, BICECORP comunicó al mercado que las Partes acordaron modificar la Promesa en los siguientes términos: (i) el Precio OPA será CLP 276,43 por acción y (ii) la Relación Patrimonial 60,721% BICECORP y 39,279% Grupo Security

Fuente: BICECORP y Grupo Security

1) Si al 31 de diciembre de 2024, el precio en dinero no se hubiere pagado, por no haberse materializado la OPA a esa fecha, devengará una tasa de interés equivalente al Índice Cámara Promedio a 30 días, a partir del 1 de enero de 2025 y hasta el día del pago efectivo conforme a los términos de la OPA

Ley de Sociedades Anónimas y alcances del Informe Perito Valorizador

- La Ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas (“LSA”), establece en su artículo 15, inciso tercero, que: *“Salvo acuerdo unánime de las acciones emitidas, todos los aportes no consistentes en dinero deberán ser estimados por peritos y en los casos de aumento de capital, será necesario, además, que la junta de accionistas apruebe dichos aportes y estimaciones”*
- Dado lo anterior, es que BICECORP designó a Sergio Merino Morales, socio de Link Capital Partners, para que actúe como Perito Valorizador y realice una estimación del rango de valor de las acciones de Security con las cuales se pagará el Aumento de Capital
- En base a los estados financieros auditados al 30 de junio de 2024 de Grupo Security y filiales, el Perito Valorizador preparó el presente informe (“Informe Perito Valorizador”), que contiene, entre otros, los siguientes elementos:
 - Descripción y antecedentes de la Operación de Integración
 - Descripción de los antecedentes, características, etapas, plazos y condiciones del Aumento de Capital
 - Descripción de Grupo Security, filiales operativas, áreas de negocio e información financiera histórica
 - Metodologías y supuestos utilizados en ejercicio de proyecciones y valorización de Grupo Security
 - Principales resultados, conclusiones y una estimación (rango) del precio de las acciones de Grupo Security con las cuales se pagará todo o parte del Aumento de Capital de BICECORP
- Cabe destacar que, por no estar dentro del alcance de esta asesoría, el presente Informe Perito Valorizador no incluye:
 - Un análisis de ventajas y/o desventajas de estructuras alternativas o mecanismos de ejecución alternativos para llevar a cabo el Aumento de Capital, la Fusión y/o la Operación de Integración
 - Un análisis sobre la factibilidad técnica, comercial, legal y/o de otra índole sobre la ejecución del Aumento de Capital
 - Cualquier tipo de análisis y/o alcance adicional respecto del Aumento de Capital, la Fusión y/o la Operación de Integración no incluidos en los elementos antes descritos como parte del alcance del Informe Perito Valorizador

- Para realizar el Informe Perito Valorizador, se utilizó información públicamente disponible a la que cualquier analista financiero puede tener acceso, como hechos esenciales, datos de mercado, publicaciones de estados financieros, presentaciones corporativas, memorias, análisis financieros, Bloomberg, Capital IQ, RiskAmerica, etc.
- Para efectos de la elaboración del presente Informe Perito Valorizador, BICECORP compartió al Perito Valorizador cierta información pública, entre la cual se incluye:
 - Hechos esenciales de BICECORP y Grupo Security relativos a la Operación de Integración
 - Estados financieros históricos de Grupo Security y sus principales filiales operativas: Banco Security S.A. (“Banco Security”), Inversiones Previsión Security Limitada (“IPS”), Seguros Vida Security Previsión S.A. (“Vida Security”), Compañía de Seguros Protecta S.A. (“Protecta Security”), Security Internacional SpA (“Security Internacional”, dueña del 70% de Protecta Security), Factoring Security S.A. (“Factoring Security”), Capital S.A (en conjunto con las anteriores filiales de Grupo Security, las “Filiales Operativas”)
 - Información de mercado relevante y participación de cada una de las Filiales Operativas en los respectivos negocios en que participan
 - Estructura societaria de Grupo Security y Filiales Operativas
 - Presentaciones corporativas de BICECORP y Security relacionados a la Operación de Integración y reporte de resultados recientes
- Reuniones con equipos corporativos y de desarrollo de BICECORP y de FOH
 - Llamadas semanales con sesión de preguntas y respuestas
 - El Perito Valorizador realizó preguntas a través de distintos requerimientos de información, los cuales fueron contestados a través de correos y llamadas telefónicas

Cabe destacar que:

- El análisis realizado por el Perito Valorizador no contempló un *due diligence* de BICECORP, FOH, Grupo Security, o de alguna de las sociedades involucradas en las Transacciones y/o Operación de Integración

Informe Perito Valorizador Grupo Security	▪ Estimación de un rango del precio por acción de Grupo Security en el contexto del Aumento de Capital de BICECORP pagadero en especies (acciones de Grupo Security) ▪ El presente Informe de Perito Valorizador será puesto a disposición de la junta de accionistas de BICECORP para que ésta se pronuncie sobre dichos aportes y estimaciones ▪ Ejercicio de valorización de Grupo Security por suma de partes ("SOTP"), descontando gastos y deudas a nivel holding
<u>Suma de partes</u> Banco Security	▪ Proyección de resultados a nivel de Banco Security consolidando también los de sus filiales Administradora General de Fondos Security S.A. y Valores Security S.A. Corredores de Bolsa ▪ Metodología de valorización: Modelo de descuento de dividendos ("DDM") con fecha de valorización 30 junio de 2024 ▪ Adicionalmente, y a modo referencial, se realizó un análisis de múltiplos trading de bancos listados en bolsa en Chile junto con una regresión entre el múltiplo bolsa / libro y la rentabilidad sobre patrimonio (ROE) de dichos bancos ▪ Valor patrimonio contable: CLP 886 mil millones⁽¹⁾
<u>Suma de partes</u> Compañías de Seguro (Vida Security y Protecta Security)	▪ Análisis de operaciones y resultados históricos y últimos disponibles a la fecha del presente informe, incluyendo primas directas, costos de siniestros, costos de administración, utilidad neta, patrimonio y ROE, entre otros indicadores ▪ Estimación de valor de negocio de seguros de vida, salud, rentas vitalicias de Vida Security y Protecta Security a partir de múltiplos pagados en transacciones precedentes en Chile y Perú, respectivamente ▪ Valor patrimonio contable: CLP 289 mil millones⁽²⁾
<u>Suma de partes</u> Otras filiales	▪ Valorización de otras filiales de Grupo Security en base a su valor libro al 30 de junio de 2024⁽³⁾ ▪ Valor patrimonio contable: CLP 151 mil millones⁽⁴⁾

1) Al 30 de junio de 2024

2) Vida Security al 30 de junio de 2024 y Security Internacional al 31 diciembre de 2023 (últimos estados financieros disponibles)

3) Con la excepción de IPS (ex. Vida Security)

4) IPS (ex. Vida Security) y Factoring S.A. al 30 de junio de 2024 y Capital S.A. al 31 de diciembre de 2023 (última información disponible)

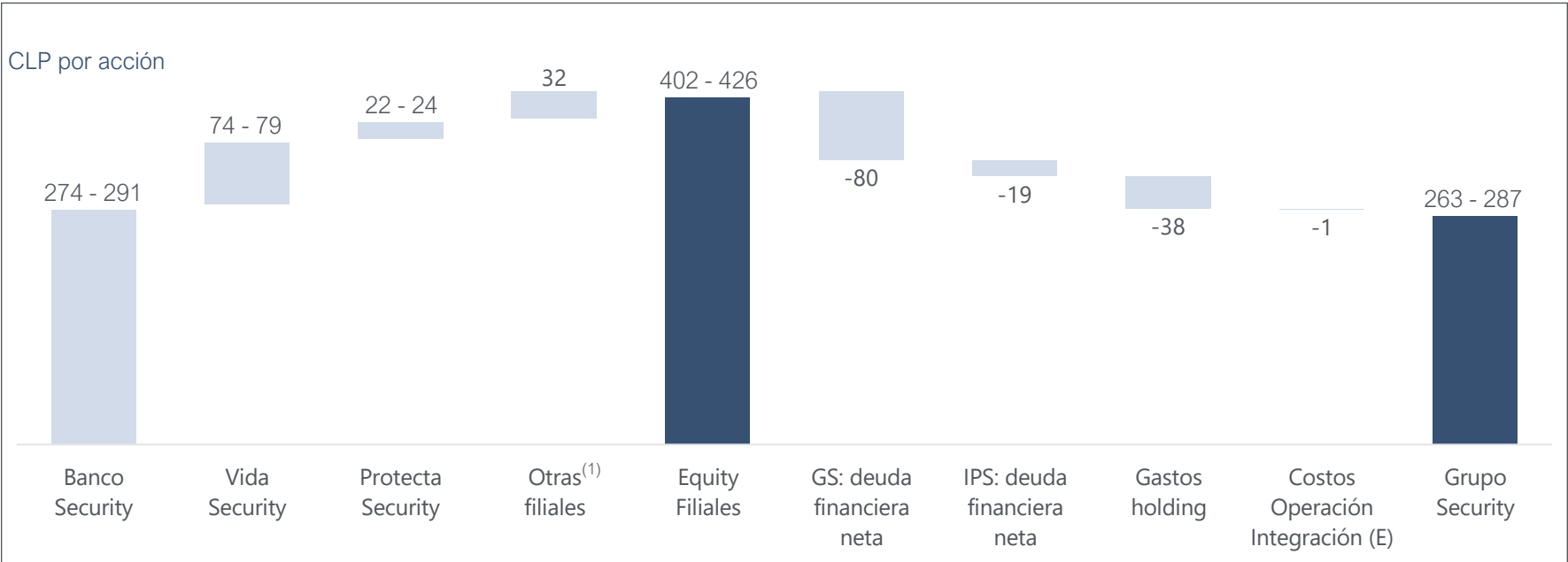
Banco Security: resumen de valorización y análisis de sensibilidad **Link** CAPITAL PARTNERS

Metodología	Variable	Valor base (rango)		Valor por acción de Grupo Security (CLP) ⁽¹⁾			
DDM	Costo de capital (Ke) (CLP+)	12,9%		264		304	
		13,4%	12,4%				
	Crecimiento real perpetuo	3,0%		275		292	
		2,0%	4,0%				
	Requerimiento de capital Nivel 1 (target 2033)	10,5%		270		295	
		11,0%	10,0%				
	Crecimiento cartera comercial (veces PIB) ⁽²⁾	1,7x		276		290	
		1,0x	2,5x				
Mutiplos trading bancos chilenos ⁽⁴⁾	Spread cartera comercial (sobre costo de fondos)	3,0%		263		302	
		2,8%	3,2%				
	Eficiencia Target (gastos op. / ingresos op.)	45,0%		263		302	
		47,0%	43,0%				
	CoR ⁽³⁾ cartera comercial 2026+	-0,9%		264		301	
		-0,8%	-1,0%				
	B / L junio 2024	ROE: 13,5%	ROE: 15,0%	231		290	
		1,04x	1,31x				

Precio por acción (CLP)	255	265	274	283	291	301	311
Patrimonio (miles de millones)	1.019	1.059	1.095	1.129	1.162	1.202	1.242
B / L (junio 2024)	1,15x	1,19x	1,24x	1,27x	1,31x	1,36x	1,40x
P / U (junio 2024 UDM)	6,12x	6,36x	6,58x	6,78x	6,98x	7,22x	7,46x

1) Considera 3.995.342.554 acciones totales a nivel de Grupo Security y 99,97577% de porcentaje de propiedad de Grupo Security en Banco Security. 2) Multiplicador sobre crecimiento real anual estimado del PIB de largo plazo (2%). 3) "Cost of Risk" (Gasto en pérdidas crediticias / Colocaciones brutas promedio). 4) Rango de múltiplo B/L resultante para un rango de ROE según regresión (histórica 5 años) y forward looking (utilidades 2024E-2027E) entre ROE y múltiplo B/L de bancos chilenos abiertos en bolsa

- Valorización de Grupo Security por suma de partes al 30 de junio de 2024 en base a los porcentajes de propiedad, directo e indirecto, en cada filial y descontando: (i) deudas, netas de caja, a nivel de Grupo Security S.A. y de Inversiones Previsión Security Limitada, (ii) estimación del valor presente de gastos holding a perpetuidad y (iii) estimación de costos remanentes de transacción (Operación de Integración) de CLP 5 mil millones
- Determinación de valor patrimonio económico de cada filial y a nivel de Grupo Security consolidado junto con valor implícito a nivel de precio por acción (en base al número total de acciones de Grupo Security a la fecha del presente informe igual a 3.995.342.554)



Patrimonio económico (CLP miles de millones) y múltiplo B / L implícito (Patrimonio Económico / Patrimonio Contable)									
1.095 - 1.162	294 - 317	89 - 95	127 ⁽¹⁾	1.605 - 1.702	(321)	(76)	(151)	(5)	1.051 - 1.148
1,2x - 1,3x	1,3x - 1,4x	1,5x - 1,6x	-	-	-	-	-	-	1,0x - 1,1x

1) IPS (ex. Vida Security), Factoring Security y Capital S.A.

2) Considera (i) IPS (ex. Vida Security) @ 0,50x su valor libro al 30 de junio de 2024, (ii) Factoring Security @ 1,00x su valor libro al 30 de junio de 2024, (iii) Capital S.A. @ 1,00x su valor libro al 31 de diciembre de 2023 (última información disponible)

10

Grupo Security: propuesta de rango de precio por acción

- En base a la información disponible y a las metodologías de valorización antes descritas, el Perito Valorizador estima un rango de precio por acción de Grupo Security entre CLP 263 y CLP 287
- El rango antes mencionado equivale a un rango de valor patrimonio de Grupo Security entre CLP 1.051 mil millones y CLP 1.148 mil millones y a un rango de múltiplo B/L entre 1,0 y 1,1 veces el valor patrimonio contable de Grupo Security al 30 de junio de 2024
- El rango de valor propuesto refleja una valorización intrínseca de Grupo Security y cada uno de sus negocios, sin considerar premios ni descuentos de control, liquidez u otros, y en función del objeto del presente encargo de presentar una opinión de valor independiente para fines de obtención de un rango de valor de las acciones de Grupo Security con las cuales se pagará el Aumento de Capital

Precio por acción (CLP) ⁽¹⁾	Metodología de valorización	Mínimo	Máximo	Sensibilidad
Banco Security	DDM	274	291	+/- 3,0%
Vida Security	B/L M&A: 1,34x	74	79	+/- 0,05x
Protecta Security ⁽²⁾	B/L M&A: 1,51x	22	24	+/- 0,05x
IPS (ex. Vida Security)	B/L: 0,50x	6		
Factoring S.A.	B/L: 1,00x	18		
Capital S.A. ⁽²⁾	B/L: 1,00x	8		
Equity filiales		\$402	\$426	
GS: deuda financiera neta (junio 2024)		-80		
IPS: deuda financiera neta (junio 2024)		-19		
Gastos holding		-38		
Costos Operación Integración (estimados) ⁽³⁾		-1		
Grupo Security		\$263	\$287	
B / L junio 2024		1,0x	1,1x	
P / U junio 2024 UDM		5,6x	6,2x	

1) Considera 3.995.342.554 acciones totales a nivel de Grupo Security y los respectivos porcentajes de propiedad de Grupo Security en cada filial

2) En base a patrimonios contables de Security Internacional y Capital S.A. al 31 diciembre de 2023 (últimos estados financieros disponibles)

3) Estimación de costos remanentes de transacción ("Operación de Integración") por CLP 5 mil millones

- Según lo establecido en el Artículo 15 de la LSA, salvo acuerdo unánime respecto a nuevas acciones emitidas, todos los aportes no consistentes en dinero deberán ser estimados por peritos y en los casos de aumento de capital, será necesario además, que la junta de accionistas apruebe dichos aportes y estimaciones
- En mi rol de Perito Valorizador designado por BICECORP y en base a la información disponible y a las metodologías de valorización antes descritas, estimo un rango de precio por acción de Grupo Security entre CLP 263 y CLP 287
- Finalmente, y considerando lo dispuesto en el artículo 168 del Reglamento de Sociedades Anónimas, declaro ser responsable de las apreciaciones del presente Informe, en los términos señalados en el mismo
- En cualquier caso, de conformidad con lo dispuesto en la LSA y en el Reglamento de Sociedades Anónimas, corresponde a los accionistas reunidos en junta acordar libremente cual será el valor de los aportes no consistentes en dinero, en este caso en la forma de acciones de Grupo Security, con los cuales se pagará el Aumento de Capital

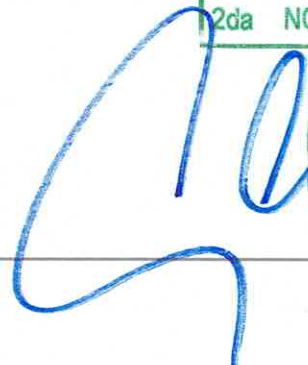
Atentamente


Sergio Merino Morales
Profesión: Ingeniero Civil
C.N.I. 13.657.372-1



FIRMO ANTE MI
13 NOV 2024
2da NOTARÍA DE SANTIAGO





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:

2 | Operación de Integración

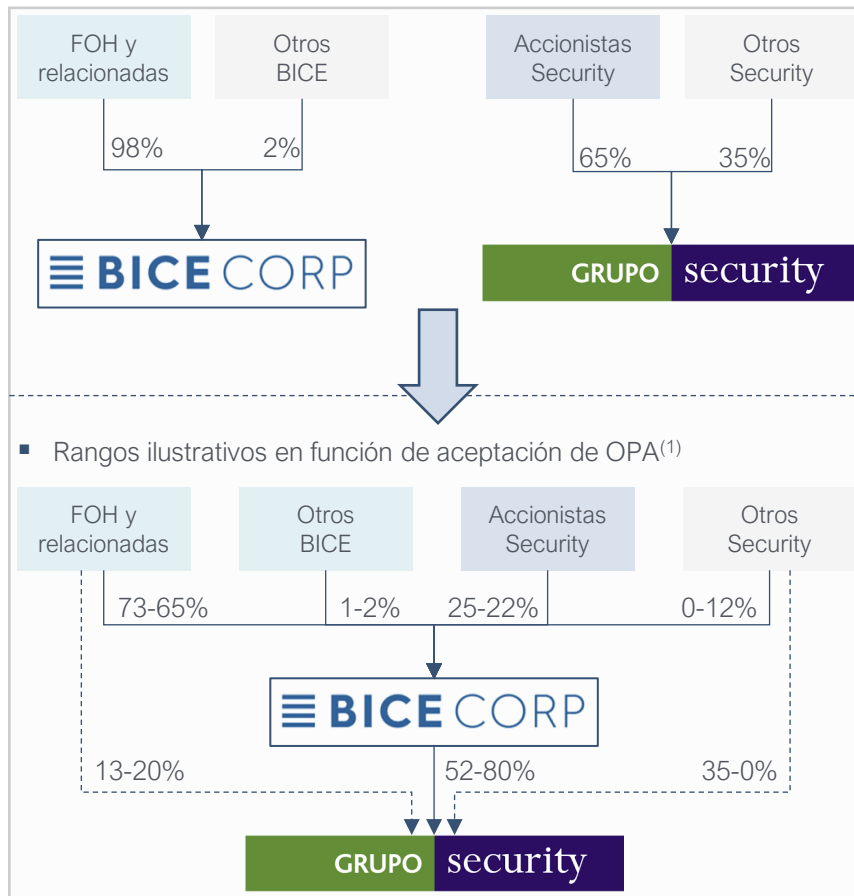
- **Acuerdo de Operación de Integración (24/01/2024):** BICECORP comunicó al mercado mediante hecho esencial, que en conjunto con FOH celebraron un acuerdo con accionistas de Grupo Security que representan el 65,23% de las acciones con derecho a voto de Grupo Security, en virtud del cual se obligaron a negociar un contrato de promesa de compraventa y permuta de acciones y acuerdo, mediante una OPA de Grupo Security y acuerdo de posterior fusión entre BICECORP y Grupo Security con el objeto de integrar sus negocios y respectivas filiales
- **Firma promesa de compraventa (10/04/2024):** BICECORP comunicó al mercado mediante hecho esencial, que junto a FOH y a los Accionistas Security celebraron la Promesa para llevar a cabo la Operación de Integración. Esta Promesa establece la Relación Patrimonial entre BICECORP y Grupo Security consistente en 60% y 40%, respectivamente
- **Autorización de la FNE y de la CMF:** durante octubre 2024, la FNE resolvió aprobar pura y simplemente la Operación de Integración, mientras que la CMF autorizó la operación propuesta, y en particular (i) el cambio de propiedad accionaria indirecta en Seguros Vida Security Previsión S.A y (ii) la adquisición indirecta de las acciones emitidas por Banco Security por parte de BICECORP S.A. y Forestal O'Higgins S.A.
- **Split de Acciones BICECORP:** previo a la OPA y al Aumento de Capital, BICECORP debe aumentar el número de acciones (split) de manera de que la relación de canje entre una acción de BICECORP y una de Grupo Security sea equivalente a la Relación Patrimonial establecida en la propuesta. Dicha operación deberá ser aprobada mediante Junta Extraordinaria de Accionistas
- **Aumento de Capital BICECORP:** puesto que un 80% del precio de la OPA será pagado mediante nuevas acciones de BICECORP, en paralelo, BICECORP deberá realizar un aumento de capital por tantas acciones de pago necesarias para la permuta por acciones de Grupo Security en la relación de una nueva acción de BICECORP por una acción con derecho a voto de Grupo Security. Dicha operación deberá ser aprobada mediante Junta Extraordinaria de Accionistas
- **OPA Grupo Security:** La Operación de Integración se materializará mediante una Oferta Pública de Adquisición de Acciones (OPA) por el total de las acciones emitidas con derecho a voto de Grupo Security, que lanzarán conjuntamente BICECORP y FOH, sujeta a las regulaciones vigentes, con un 20% de las acciones pagaderas en dinero y un 80% de las acciones pagaderas mediante permuta de acciones de primera emisión emitidas por BICECORP. El precio de compraventa y la permuta de acciones en la OPA será (i) CLP 276,43 por acción, por el 20% de las acciones aceptadas transferir en la OPA, pagadero por FOH al contado, en dinero⁽¹⁾, y (ii) por el 80% restante de las acciones aceptadas transferir en la OPA, BICECORP permutará una (1) acción de pago de primera emisión de BICECORP S.A. post Split de Acciones por cada acción con derecho a voto de Grupo Security. La declaración de éxito de la OPA estará condicionada a su aceptación pura y simple por un mínimo de 62% de las acciones con derecho a voto de Grupo Security
- **Fusión BICECORP – Grupo Security:** una vez declarada exitosa la OPA, en un plazo de hasta 90 días hábiles contados desde el aviso de resultado, se celebrarán Juntas Extraordinarias de Accionistas de BICECORP y Grupo Security para aprobar la fusión de ambas sociedades, siendo BICECORP la sociedad continuadora

1) Si al 31 de diciembre de 2024, el precio en dinero no se hubiere pagado, por no haberse materializado la OPA a esa fecha, devengará una tasa de interés equivalente al Índice Cámara Promedio a 30 días, a partir del 1 de enero de 2025 y hasta el día del pago efectivo conforme a los términos de la OPA

Etapas de Operación de Integración

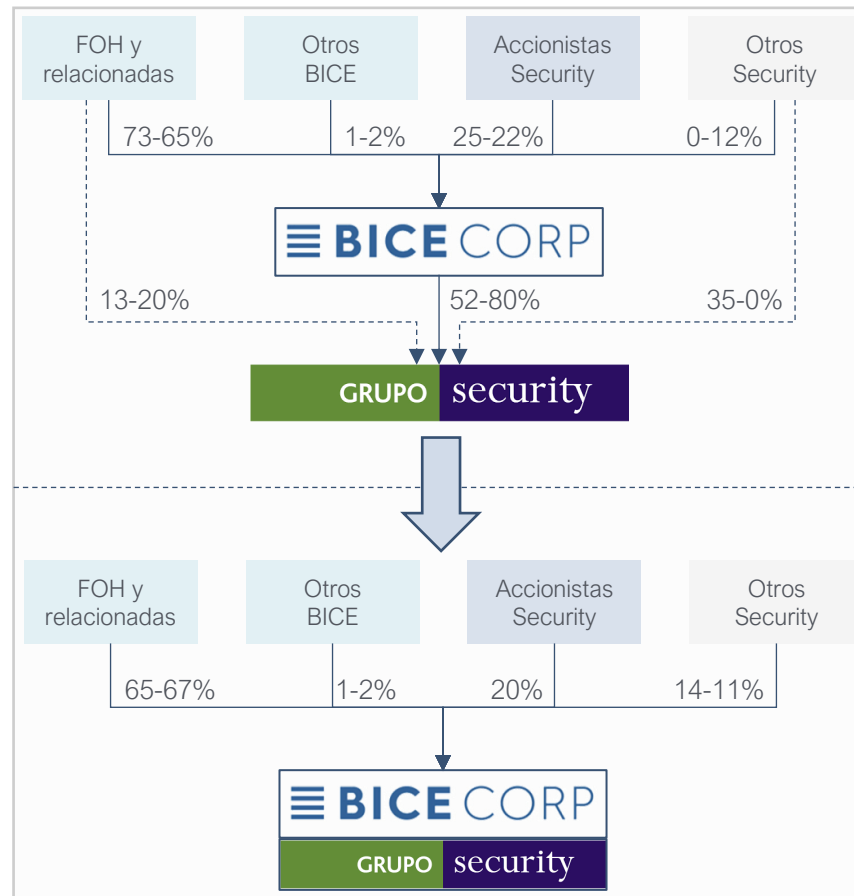
Etapas de Operación de Integración

- OPA ofrecida al 100% de accionistas de Grupo Security pagadera en efectivo (20%) y mediante nuevas acciones de BICECORP (80%)
- Grupo Security pasará a ser filial de BICECORP



Etapas de Operación de Integración

- Previa autorizaciones de reguladores (CMF y FNE), BICECORP se fusionará por absorción con su filial Grupo Security
- Rangos ilustrativos en función aceptación de OPA⁽¹⁾



1) Rango considera aceptación del 100% de los Accionistas Security y 0-100% de Otros Security

- Sujeto a aprobación en JEA, previo a la OPA por Grupo Security, BICECORP debe realizar un Split de Acciones y Aumento de Capital para perfeccionar la Operación de Integración según los términos acordados en la Promesa
- Considerando la relación de canje establecida como parte del precio de la OPA (una acción de BICECORP por una acción de Grupo Security) y la Relación Patrimonial acordada finalmente (60,721% BICECORP y 39,279% Grupo Security), BICECORP, previo al Aumento de Capital, deberá aumentar el número de acciones emitidas al equivalente de un 60,721% del total de acciones sumadas entre BICECORP y Grupo Security
 - Para lo anterior, se realizará el Split de Acciones donde cada acción vigente de BICECORP se dividirá en 72,5875400122176 nuevas acciones, pasando de 85.087.030 a 6.176.258.195 acciones
 - Posterior al Split de Acciones, se llevará a cabo el Aumento de Capital en BICECORP, para ofrecer las nuevas acciones en la OPA como moneda de pago por las acciones de Grupo Security
 - Dependiendo el nivel de aceptación de la OPA (65,23% - 100%), se emitirán nuevas acciones de BICECORP y adicionalmente, FOH pagará en caja entre CLP 144.084 millones y CLP 220.887 millones en total a los accionistas de Grupo Security que participen de la OPA

Split de Acciones	
Relación Patrimonial BICECORP	60,721%
Relación Patrimonial Grupo Security	39,279%
Relación de canje OPA	1:1
Total acciones actuales Grupo Security	3.995.342.554
Total acciones equivalentes BICECORP	6.176.258.195
Total acciones actuales BICECORP	85.087.030
Split de Acciones BICECORP	72,5875400122176x

Aumento de Capital BICECORP y OPA Grupo Security		
OPA: Pago en acciones BICECORP (%)	80,0%	
OPA: Pago en caja FOH (%)	20,0%	
OPA: Precio por acción Grupo Security (CLP)	276,43	
Aceptación OPA Grupo Security	65,2%	100,0%
Acciones Grupo Security a concurrir OPA	2.606.161.948	3.995.342.554
Acciones Grupo Security pagaderas en caja	521.232.390	799.068.511
Total pago en caja (CLP millones)	144.084	220.887

3 | Acerca de Grupo Security

Breve descripción

- Grupo Security es un grupo financiero local con participación diversificada en los negocios de banca (financiamiento), seguros de vida, administración de activos y corretaje de bolsa, negocios internacionales y otros servicios
- Cuenta con una trayectoria de más de 30 años de crecimiento, expandiéndose tanto en nuevos negocios como en otros países

Desempeño a nivel consolidado (junio 2024)

Utilidad UDM
CLP 186.289 millones

Patrimonio total
CLP 1.055 mil millones

ROAE
17,5%

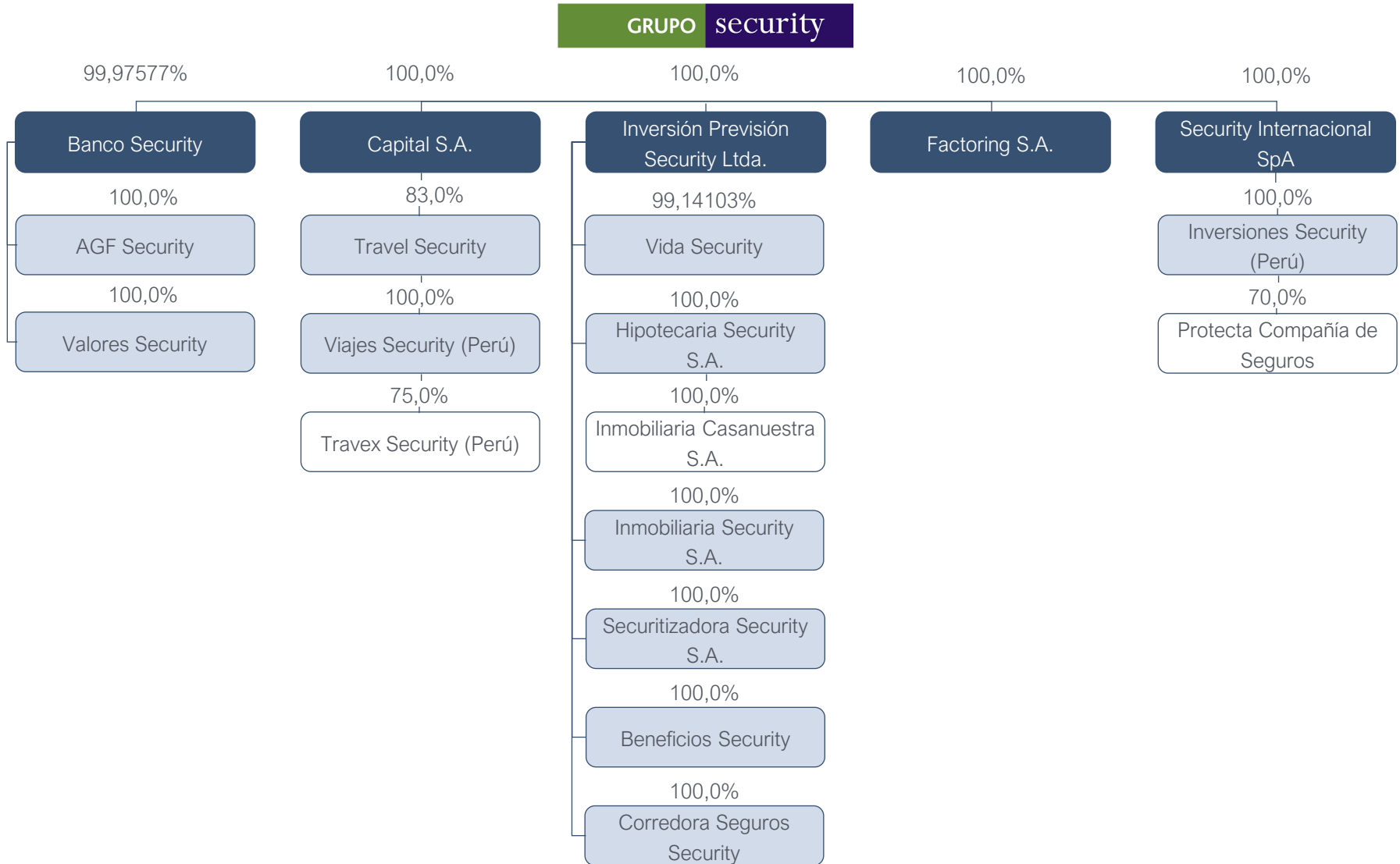
Rating local
AA-

Principales cifras por áreas de negocio (diciembre 2023)

Negocios	Financiamiento	Seguros	Inversiones	Negocios internacionales	Otros servicios
Filiales	BANCO security	VIDA security	INVERSIONES security	PROTECTA security	INMOBILIARIA security
	FACTORING security	HIPOTECARIA security		TRAVEL security	TRAVEL security
		CORREDORA security			
		SECURITIZADORA security			
Resultados	CLP 169.805 millones	CLP 47.323 millones	CLP 11.085 millones	PEN 43.206 millones	USD 6.084 millones
AUM	USD 11 mil millones	USD 4,9 mil millones	USD 4,1 mil millones	USD 1,0 mil millones	
Rating	Banco Security: AA	Vida Security: AA	IPS: A+		

Estructura de propiedad Grupo Security

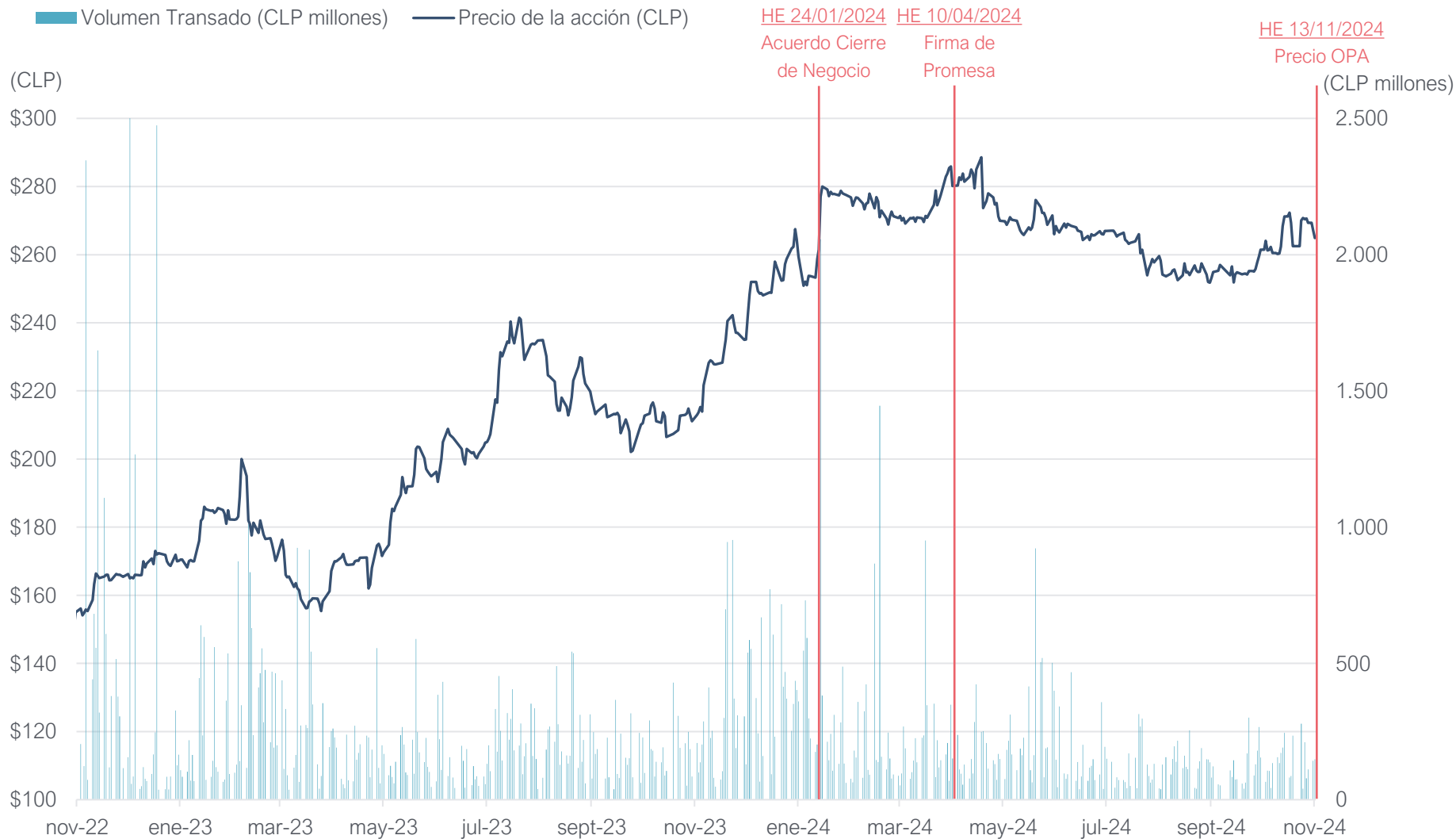
Total participación⁽¹⁾



Fuente: Grupo Security, al 30 de junio de 2024

1) Participación directa + participación indirecta

Grupo Security: evolución precio por acción y volumen transado

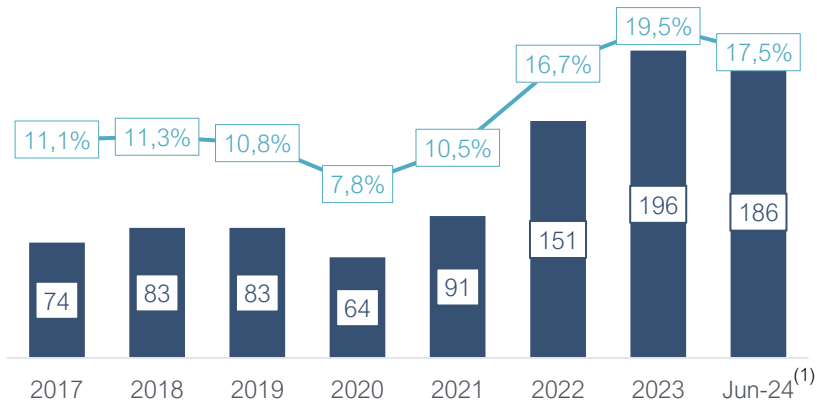


Fuente: Bolsa de Comercio de Santiago. Datos al 12 de noviembre de 2024

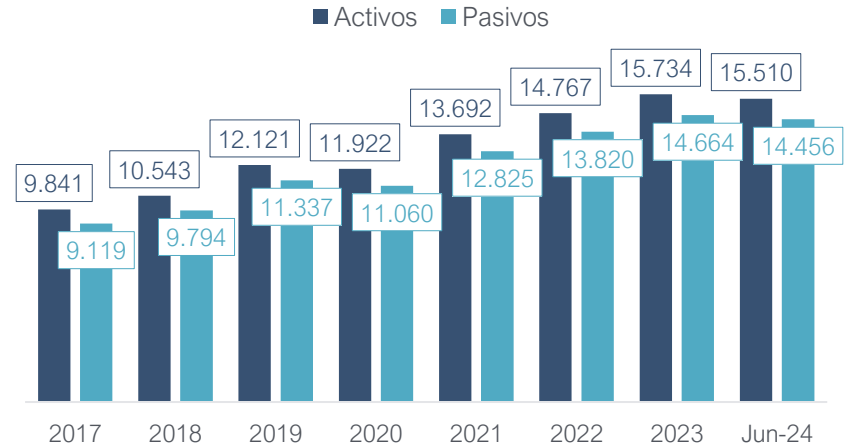
1) Gráfico no considera montos transados por CLP 3.698, 3.957 y 7.818 millones en 24/10/2022, 15/11/2022 y 29/11/2022, respectivamente

Indicadores de Grupo Security en el tiempo

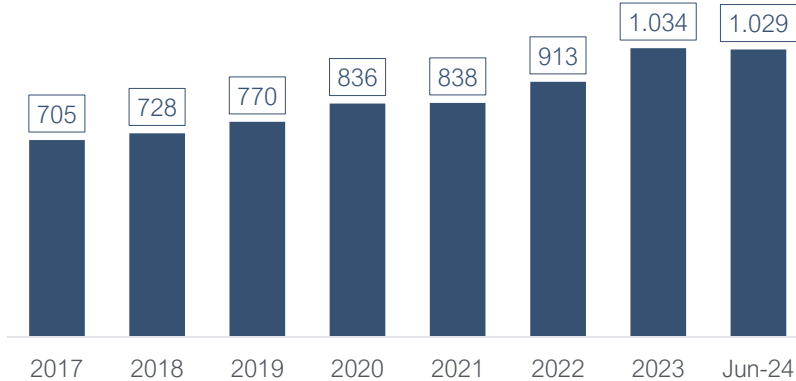
Utilidad (CLP miles de millones) y ROAE (%)



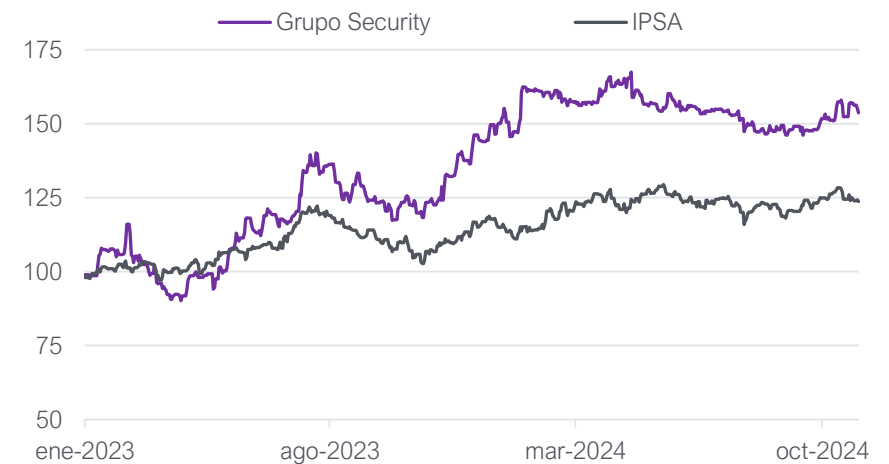
Total activos y pasivos (CLP miles de millones)



Patrimonio atribuible a la controladora (CLP miles de millones)



Precio por acción vs. IPSA (base 100 enero 2023)



Fuente: CMF, Bolsa de Comercio de Santiago, Grupo Security. Datos al 12 de noviembre de 2024

1) Últimos doce meses

Resultados Grupo Security al 30 junio de 2024⁽¹⁾

Utilidad UDM Empresas Relacionadas

CLP millones	Junio 2024	Diciembre 2023
Área Financiamiento		
Banco Security (Individual)	155.318	166.294
Factoring Security	14.487	14.302
Área Inversiones		
Valores Security	2.626	2.088
AGF Security	8.459	8.300
Área Seguros		
Vida Security	49.057	40.099
Securitizadora Security	435	200
Hipotecaria Security	1.126	1.006
Inmobiliaria Security	-3.295	-3.994
Otros Servicios		
Travel Security	6.084	5.906
Área Negocios Internacionales		
Protecta Security (S. / Miles)	41.162	50.801
Travex Security (S. / Miles)	2.044	1.686

Fuente: CMF

1) Los resultados de las filiales corresponden 100% de su utilidad y difieren de los considerados para la preparación de la nota de segmentos de negocios, la cual considera los ajustes necesarios para incorporar el porcentaje de propiedad de Grupo Security en cada una de sus respectivas filiales

CLP miles de millones

Activos corrientes	Junio 2024	Dic. 2023
Efectivo y equivalentes al efectivo	660	500
Otros activos financieros	3.149	3.900
Otros activos no financieros	12	11
Cuentas por cobrar	7.588	7.573
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	24	106
Inventarios	87	86
Otros activos corrientes ⁽¹⁾	64	51
Total activos corrientes	11.585	12.227

Activos no corrientes		
Otros activos financieros	2.764	2.479
Otros activos no financieros	64	34
Cuentas por cobrar	170	145
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	10	8
Inversiones por método de la participación	6	6
Activos intangibles distintos de la plusvalía	90	77
Plusvalía	115	115
Propiedades, planta y equipo	47	48
Propiedades de inversión	490	457
Activos por derecho de uso	14	10
Activos por impuestos diferidos	154	129
Total activos no corrientes	3.926	3.507

Total Activos	15.510	15.734
----------------------	---------------	---------------

CLP miles de millones

Pasivos corrientes	Junio 2024	Dic. 2023
Otros pasivos financieros	8.676	9.281
Pasivos por arrendamientos	3	2
Cuentas por pagar	1.469	1.335
Otras provisiones corrientes	91	93
Pasivos por impuestos corrientes	15	28
Provisiones por beneficios a los empleados	15	17
Otros pasivos no financieros ⁽²⁾	121	111
Total pasivos corrientes	10.390	10.867

Pasivos no corrientes		
Otros pasivos financieros	975	961
Pasivos por arrendamiento	11	8
Cuentas por pagar	3.074	2.821
Otros pasivos ⁽³⁾	7	7
Total pasivos no corrientes	4.066	3.797

Total Pasivos	14.456	14.664
----------------------	---------------	---------------

Patrimonio		
Capital emitido	482	483
Ganancias acumuladas	656	637
Acciones propias en cartera y otras reservas	(109)	(86)
Participaciones no controladoras	26	37
Total Patrimonio	1.055	1.071

Total Pasivos y Patrimonio	15.510	15.734
-----------------------------------	---------------	---------------

Fuente: CMF

1) Activos por impuestos corrientes y activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios. 2) Incluye pasivos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta

3) Cuentas por pagar a entidades relacionadas, pasivos por impuestos diferidos y otros pasivos no financieros

Estado de resultados Grupo Security

CLP miles de millones

Estado de Resultado	Junio 2024 (UDM)	Dic. 2023
Ingreso de actividades ordinarias	2.626	2.534
Costos de ventas	(2.002)	(1.913)
Ganancia bruta	624	621
Otros ingresos	10	7
Gastos de administración	(342)	(316)
Otros gastos, por función	(31)	(31)
Otras ganancias (pérdidas)	2	3
Ganancia de actividades operacionales	264	284
Ingresos financieros	6	9
Costos financieros	(18)	(19)
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas	(1)	(1)
Diferencias de cambio	(3)	(7)
Resultado por unidades de reajuste	(31)	(33)
Ganancias (pérdidas) por diferencia con valor libro	5	0
Ganancia antes de impuesto	222	234
Gastos por impuesto a las ganancias	(36)	(37)
Ganancia	186	196
Ganancia atribuible a la participación controladora	186	197
Ganancia atribuible a la participación no controladora	(0)	(0)

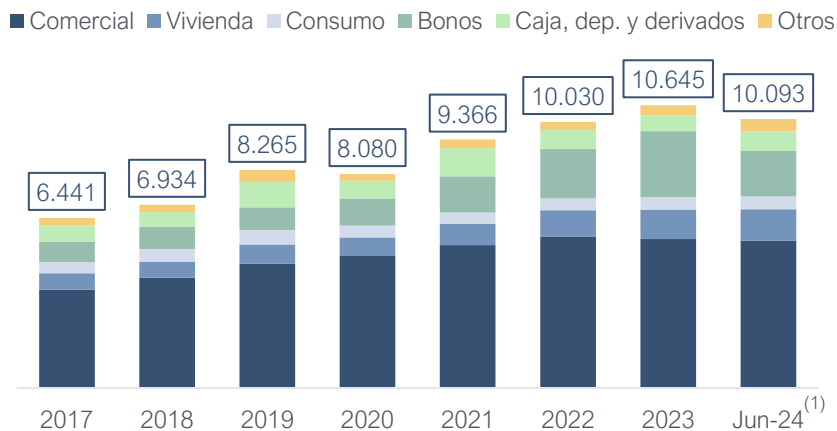
4 | Proyecciones y ejercicio de valorización

4.1 | Banco Security

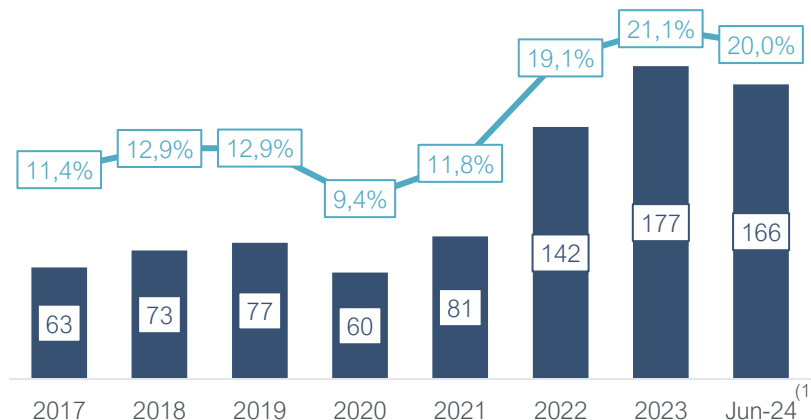
Breve descripción

- Banco Security es la principal empresa de Grupo Security, que ofrece servicios a clientes corporativos y personas de altos ingresos, con dos filiales en el área de inversiones: Administradora General de Fondos S.A. y Valores Security S.A. Corredores
- A junio 2024, la compañía cuenta una participación de mercado de 2,9%, 65.618 clientes individuales y 9.634 empresas
- El banco enfoca su negocio principalmente en la banca comercial, la cual representa el 77% de sus colocaciones a junio 2024, mientras vivienda y consumo equivalen al 16% y 7%, respectivamente
- Además, participa en el segmento de Tesorería, compuesto por las mesas de Trading, Inversiones, Balance y Distribución

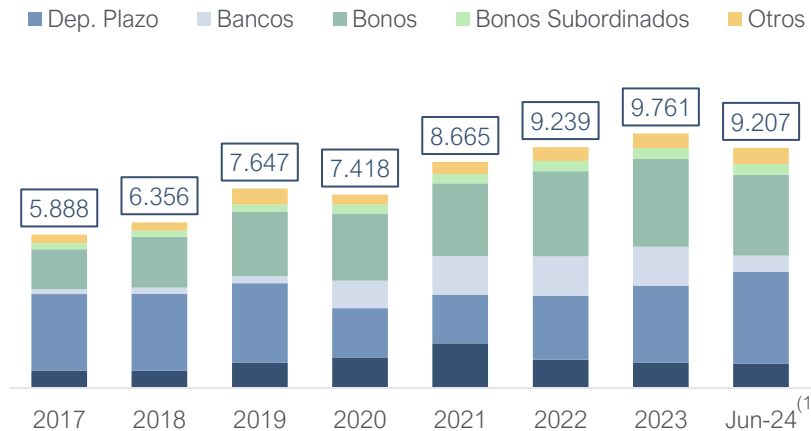
Total activos (CLP miles de millones)



Utilidad (CLP miles de millones) y ROAE (%)

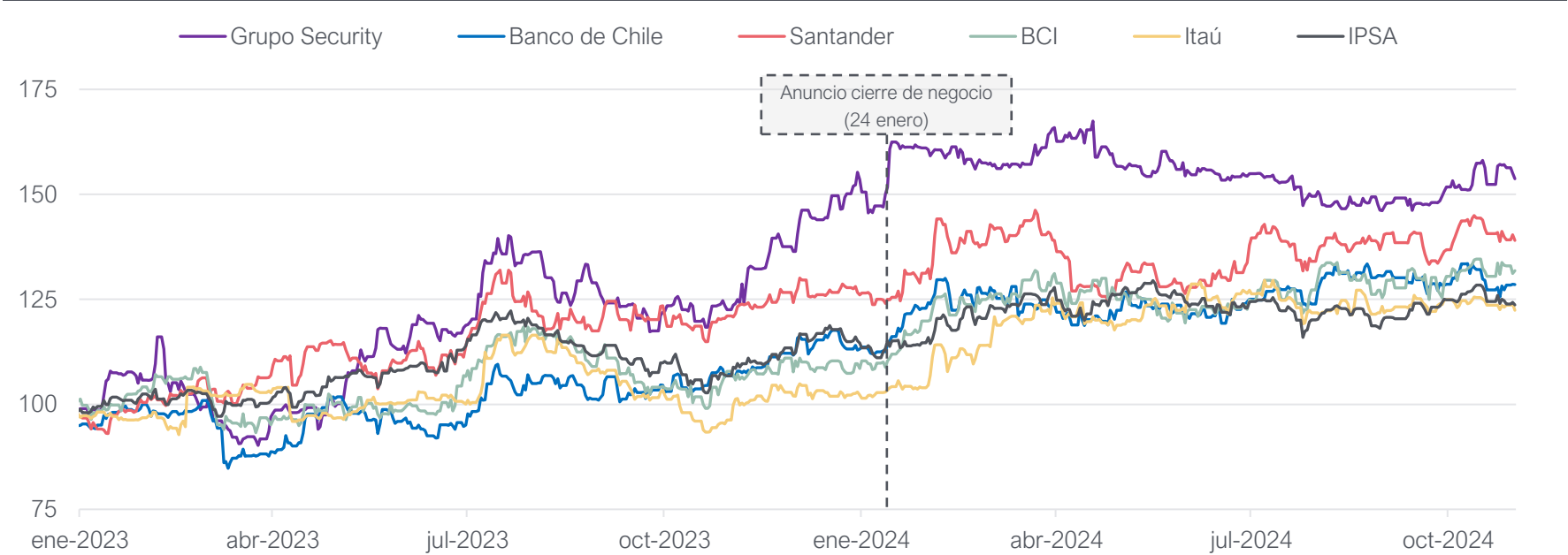


Total pasivos (CLP miles de millones)



Compañía	Market Cap	ROE			B / L		P / U forward	
	USD millones	UDM	5 años	Fwd	Spot	5 años	Spot	5 años
Banco de Chile	12.352	27,4%	22,0%	19,4%	2,2x	2,3x	10,5x	12,4x
Banco Santander	9.715	17,8%	17,1%	17,9%	2,2x	2,3x	12,1x	12,0x
BCI	6.689	13,6%	12,4%	12,0%	1,0x	1,4x	6,0x	9,7x
Itaú	2.403	9,1%	1,5%	9,8%	0,6x	0,6x	6,1x	8,5x
Security	1.140	18,4%	13,1%	13,7%	1,1x	0,9x	n.a.	7,0x
Promedio		17,2%	13,2%	14,5%	1,4x	1,5x	8,7x	9,9x
Mediana		17,8%	13,1%	13,7%	1,1x	1,4x	8,3x	9,7x

Evolución precio acción (base 100 enero 2023)



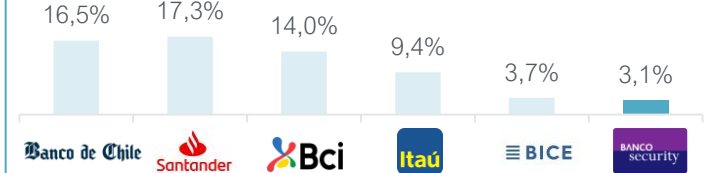
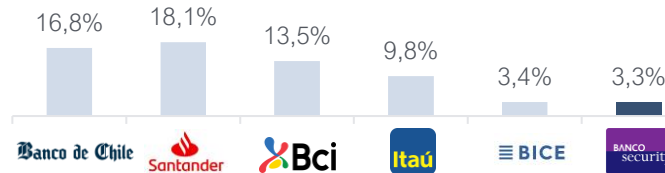
Fuente: CMF, Bolsa de Comercio de Santiago, Capital IQ
Datos al 12 de noviembre de 2024

Benchmarking bancos locales (1/2)

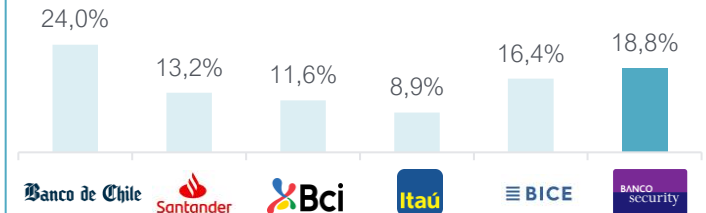
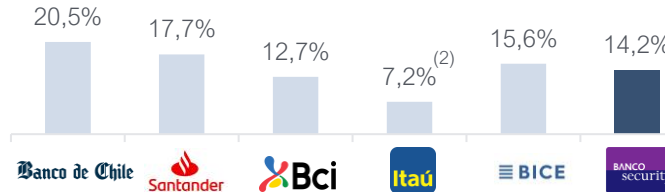
Promedio 2017 – 2023

Junio 2024 UDM

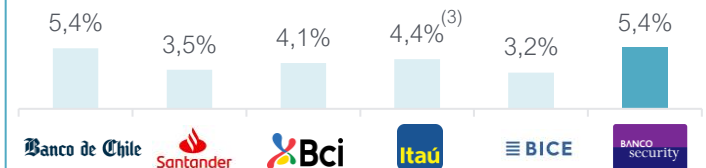
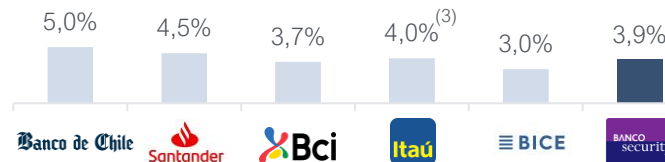
Participación de
mercado
colocaciones totales⁽¹⁾



Return on Average
Equity (ROAE)

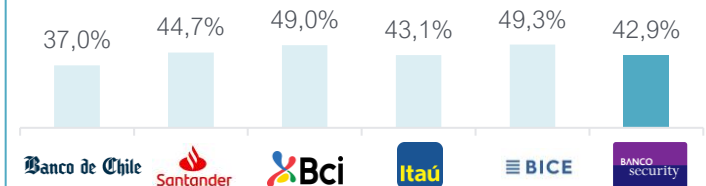
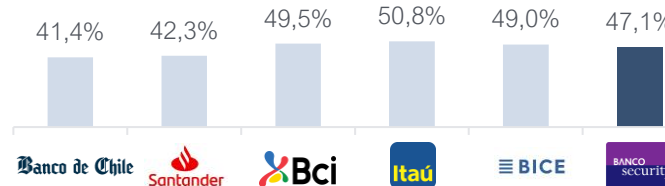


Net Interest Margin⁽¹⁾
(NIM)



Eficiencia⁽¹⁾

Gastos operacionales /
ingresos operacionales



Fuente: CMF

1) No considera operaciones en el extranjero

2) No considera rentabilidad no recurrente de -32,2% en el año 2020

3) Considera operaciones en el extranjero

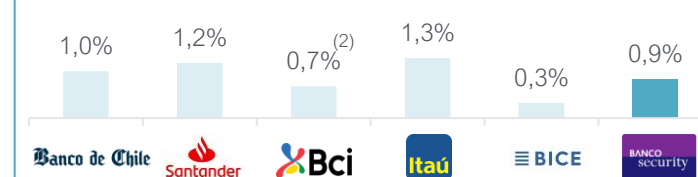
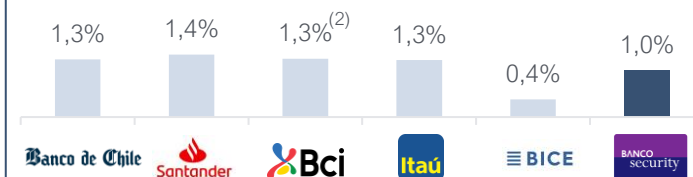
Benchmarking bancos locales (2/2)

Promedio 2017 – 2023

Junio 2024 UDM

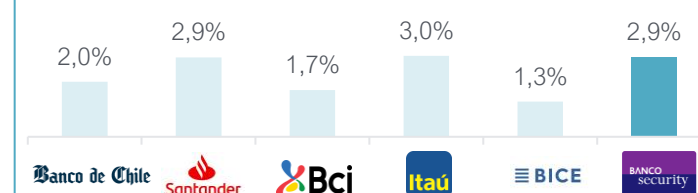
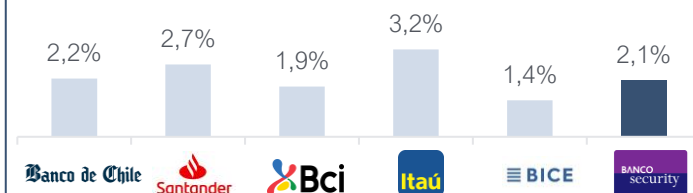
Cost of Risk (CoR)⁽¹⁾

Gasto en pérdidas crediticias / Colocaciones brutas promedio



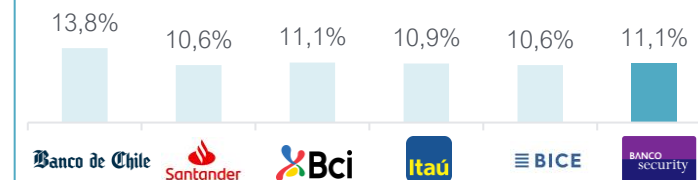
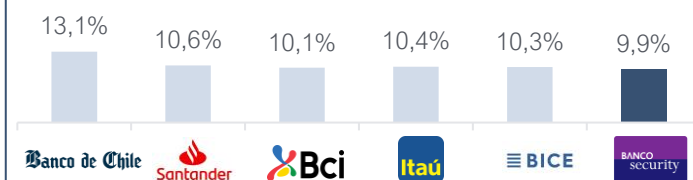
Índice de Provisiones

Provisiones por clasificación de riesgo / Colocaciones brutas



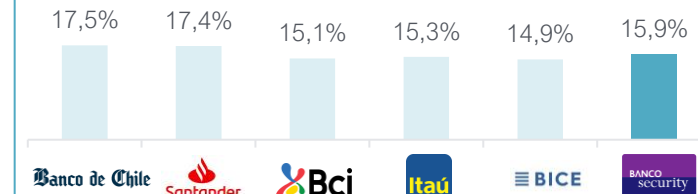
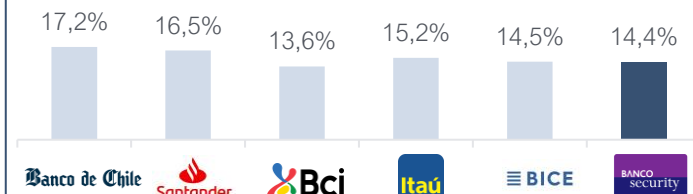
Common Equity Tier 1 (CET1)⁽³⁾

Capital básico sobre Activos Ponderados por Riesgo



Índice de Adecuación de Capital (IAC)⁽³⁾

Patrimonio Efectivo sobre Activos Ponderados por Riesgo



Fuente: CMF

1) No considera operaciones en el extranjero

2) Considera operaciones en el extranjero

3) Cifras disponibles desde diciembre 2020 a junio 2024

Activos que generan interés	Cartera	- Colocaciones brutas - Crecimiento real 2024 en base a promedio entre (i) crecimiento enero-julio 2024 y proyección de crecimiento de PIB 2024E para el resto del año (IPoM de septiembre 2024) 2025: variación lineal a nivel definido para año 2026 (y posteriores) - Posteriormente cartera de colocaciones (por tipo) crece según multiplicador histórico (elasticidad 2009-2019)⁽¹⁾ entre crecimiento real de colocaciones del sistema bancario y crecimiento real del PIB (detalle en lámina siguiente) - Crecimiento real anual PIB (Banco Central) (2026+): 2,0% - Crecimiento Cartera Comercial: 3,4% (1,7x crecimiento estimado PIB)⁽²⁾ - Crecimiento Cartera Vivienda: 5,1% (2,5x crecimiento estimado PIB)⁽²⁾ - Crecimiento Cartera Consumo: 5,1% (2,5x crecimiento estimado PIB)⁽²⁾ - Bonos de cartera propia y efectivo, depósitos y derivados: modelados en base a porcentajes sobre colocaciones brutas, los cuales tienden linealmente hacia proyección desde el 2026 en base a promedio histórico (2017-2023)
Pasivos que generan interés	Fondeo	- Fondeo (excluyendo bonos subordinados): proyectados en base a necesidad de financiamiento de activos que generan interés - Bonos subordinados: proyectados como porcentaje de activos totales, en línea con promedio histórico (2017-2023)

1) Período considerado excluye efectos de la crisis sanitaria Covid-19
 2) Crecimientos asumen mantención de market share para Banco Security

Colocaciones históricas del sistema bancario nacional⁽¹⁾

Elasticidad de crecimiento de cartera de colocaciones vs. crecimiento real PIB

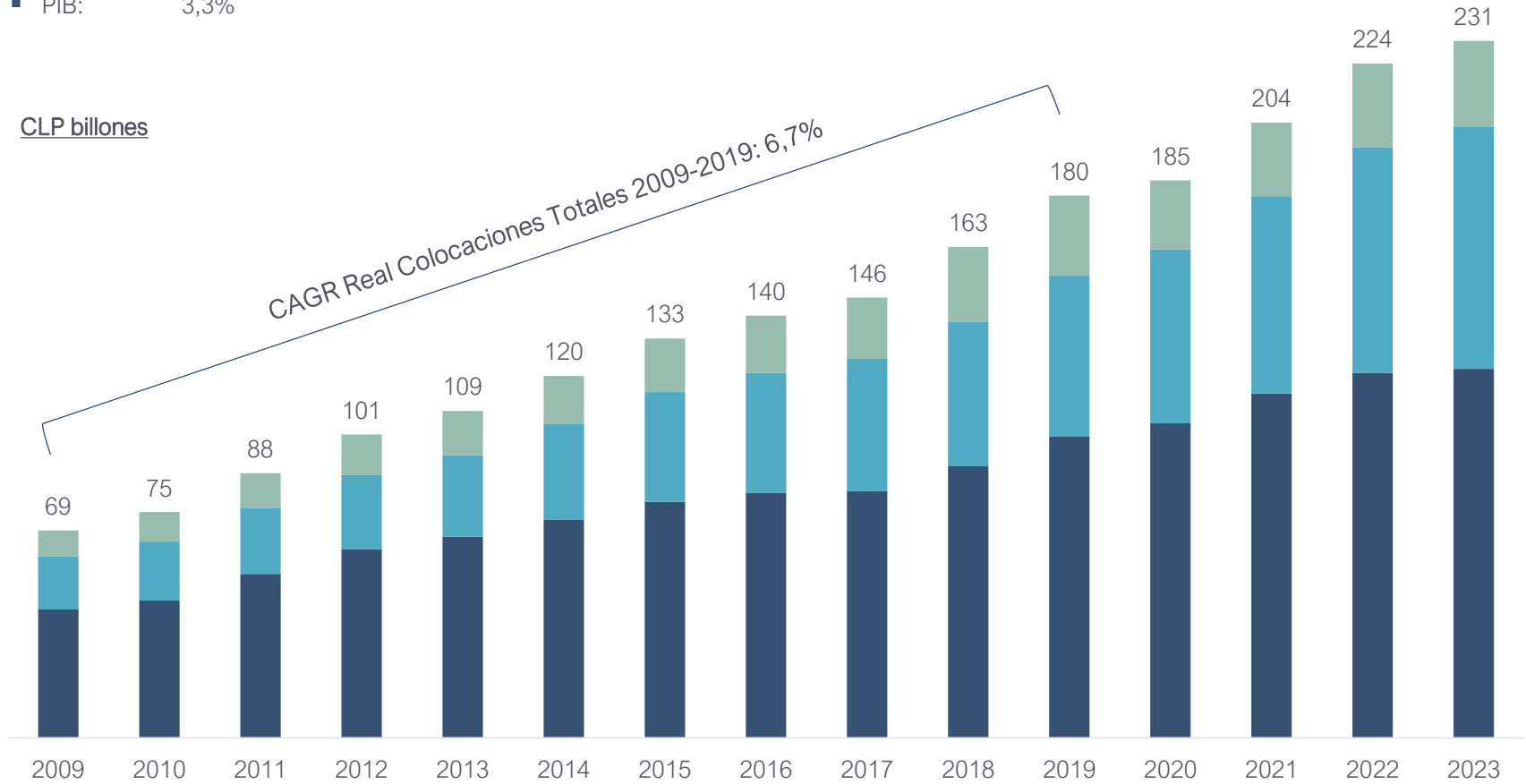
CAGR real 2009-2019

- Comercial: 5,6%
- Vivienda: 8,4%
- Consumo: 8,4%
- PIB: 3,3%

Elasticidad vs. PIB 2009-2019

- Comercial: 1,7x
- Vivienda: 2,5x
- Consumo: 2,5x

■ Comercial ■ Vivienda ■ Consumo



Provisiones	Stock	Proyectadas como porcentaje de cada segmento de colocaciones brutas, los cuales tienden linealmente hacia proyección desde el 2026 en base a promedio histórico (2017-2023)
Patrimonio	Índice de Adecuación de Capital (IAC)	<u>Proxy de indicadores de adecuación de capital proyectados (detalles en lámina siguiente)</u> - Patrimonio Efectivo = Patrimonio (Capital Nivel 1 “Tier 1” en ausencia de instrumentos de Capital Adicional Nivel 1 (“AT1”)⁽¹⁾) + Bonos subordinados (Capital Nivel 2 “Tier 2”) - Activos ponderados por riesgo = Activos Totales * 0,787 → promedio 2020-2023 de Activos Ponderados por Riesgo “APR” sobre los Activos Totales - IAC y Capital nivel 1 proyectados en niveles superiores a 15,0% y 10,5%, respectivamente, por sobre mínimo exigido para el banco según el calendario de implementación de Basilea III
	Dividendos	<u>Dividend payout proyectado</u> - Dividendo anual resultante de Capital Nivel 1 “Tier 1” objetivo $\geq 10,5\%$ - Tier 1 2023 de 10,8% y 2024E de 11,8%, nivel que se proyecta en 2 años plazo en 10,9% (equivalente al promedio 2020 – 2024E) - Posteriormente se proyecta una reducción lineal hasta el año 2033 hasta el ratio objetivo de 10,5%, permitiendo distribuir todos los dividendos posibles manteniendo holgura respecto al mínimo de Basilea III <i>Dividend payout</i> (dividendo t / utilidad neta t-1, “DP”) promedio 2025-2034 de 61,7%, compuesto por 77% el año 2025 y 60% promedio 2026-2034 - DP 2024: 60%, DP promedio 2018-2019: 60%⁽²⁾ - DP promedio histórico 2009-2024: 55%

1) Proyecciones de Capital Nivel 1 no incorporan Capital Adicional Nivel 1 “AT1” y con ello una potencial emisión de instrumentos híbridos por parte de Banco Security (Se mantiene situación actual, en donde Capital Básico “CET1” es igual a Capital Nivel 1 “Tier 1”)

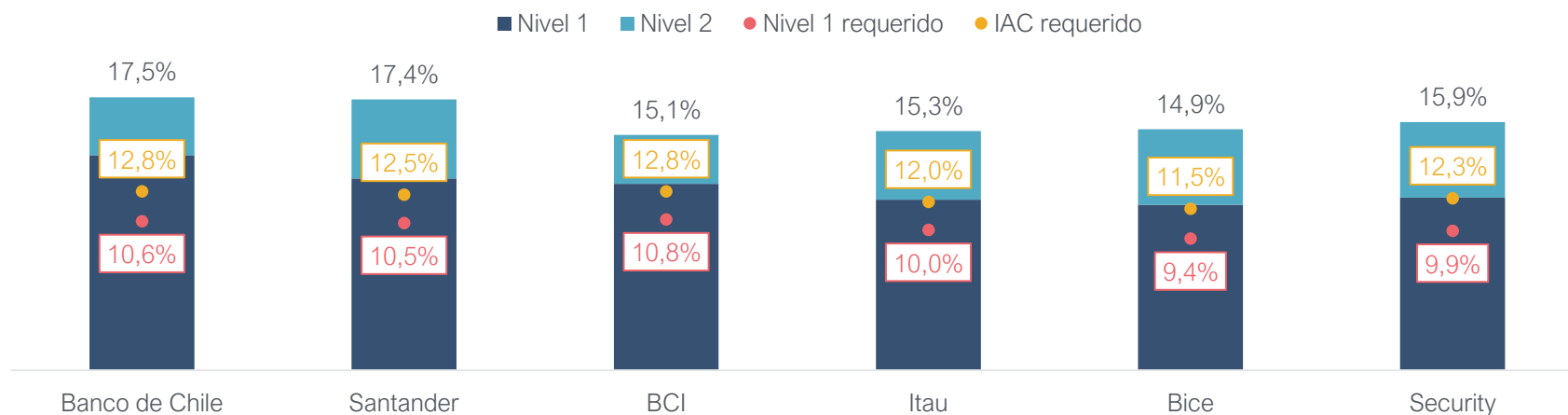
2) Pre pandemia Covid-19

Requerimientos de capital alineados con Basilea III

Requerimientos de Basilea "fully loaded"

	Banco de Chile	Santander	BCI	Itau	Bice	Security
Capital Básico	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%
Colchón de conservación	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
Colchón sistémico	1,3%	1,5%	1,8%	1,0%	0,0%	0,0%
Colchón contra cíclico	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%
Pilar II	0,3%	0,0%	0,0%	0,0%	0,3%	0,7%
Total Capital "CET1"	9,0%	9,0%	9,3%	8,5%	7,8%	8,2%
Capital Adicional Nivel 1 "AT1"	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%
Pilar II	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,2%
Total Nivel I "Tier 1"	10,6%	10,5%	10,8%	10,0%	9,4%	9,9%
Nivel II	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
Pilar II	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,1%	0,3%
Índice de Adecuación de Capital ("IAC")	12,8%	12,5%	12,8%	12,0%	11,5%	12,3%

Niveles de capital a junio 2024 y requerimientos estimados según Basilea III

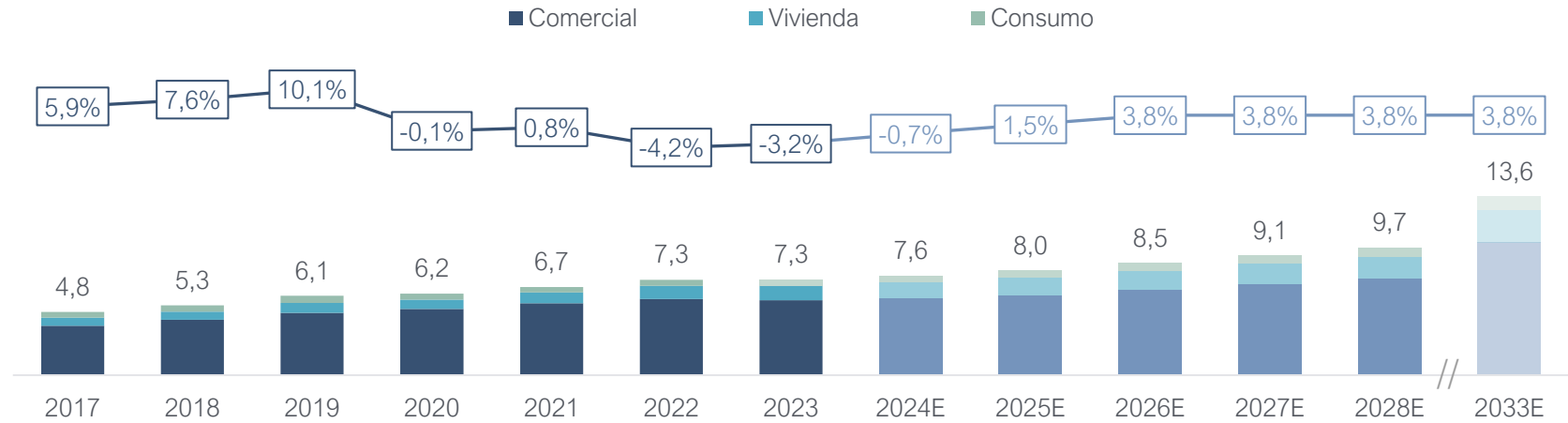


Ingresos operacionales	Ingresos netos por intereses y reajustes	<u>Ingresos por intereses y reajustes</u> - Modelación de spread sobre costo de fondeo total para cada activo que genera intereses: colocaciones (comercial, vivienda y consumo), instrumentos financieros de deuda y efectivo, depósitos y derivados - Proyección de curva de spreads: 2024: en base a spread real a julio 2024 (anualizado) 2025: variación lineal a nivel target definido en la modelación para año 2026 (y posteriores) 2026+: spreads según promedio pre pandemia (2017-2019), debido a normalización de los márgenes de los últimos años producto de (i) menores reajustes por inflación, (ii) baja de TPM y (iii) vencimiento FCIC (facilidades de financiamiento otorgadas por el Banco Central en el contexto de la crisis sanitaria Covid-19 a tasa real anual de 0,5%) <u>Gastos por intereses y reajustes</u> - Costo de fondeo⁽¹⁾ 2024 en base resultados a la fecha anualizados, los cuales tienden a niveles pre pandemia (2017-2019) el año 2026
	Ingresos netos por comisiones y Resultado financiero neto	- Proyectados en base a porcentaje sobre las colocaciones - Año 2024 según porcentaje real a julio 2024 (anualizado), con tendencia lineal al año 2026, en donde se alcanzan niveles pre pandemia (2017-2019)

1) Gasto financiero generado por pasivos

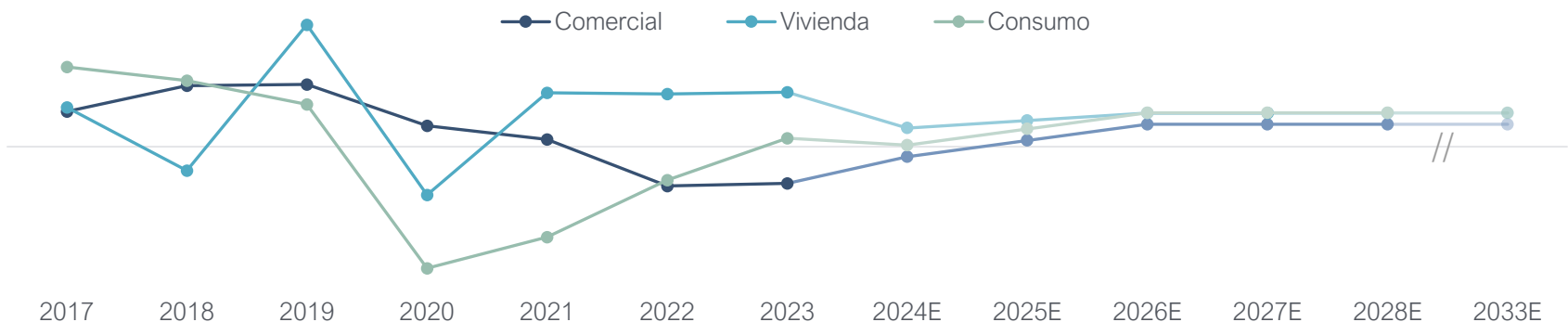
Gastos operacionales	GAV	▪ Eficiencia (gastos operacionales / ingresos operacionales) modelada según rango indicado (<i>guidance</i>) por Grupo Security entre 45% y 48% (promedio 46,5%) (call de resultados marzo 2024) ▪ Año 2024 proyectado en 44,8% a partir de (i) eficiencia real a agosto 2024 de 44,0% y (ii) punto medio de <i>guidance</i> por los restantes 4 meses (46,5%) ▪ Año 2025 proyectado en 46,5% según punto medio del <i>guidance</i> ▪ A partir del 2026, ratio decrece linealmente a nivel target de 45,0% al año 2033, producto de escala, eficiencias y en línea con el rango inferior comunicado por Grupo Security ▪ Producto de normalización de márgenes y resultados al año 2026, la eficiencia de los años 2026 y 2027 fue modelada en base a crecimiento anual por inflación, resultando en ratios de 49% y 48%, respectivamente
Gasto por pérdidas crediticias	CoR	▪ Proyectado en base a <i>Cost of Risk</i> (gasto por pérdidas crediticias / colocaciones brutas promedio anual) para cada tipo de colocaciones (comercial, vivienda y consumo) ▪ Año 2024 anualizando resultados a julio (en línea con <i>guidance</i> 2024), tendiendo a indicador utilizado desde el año 2026 basado en el promedio histórico entre 2017-2023

Colocaciones brutas y crecimiento real anual (CLP billones, % a/a)

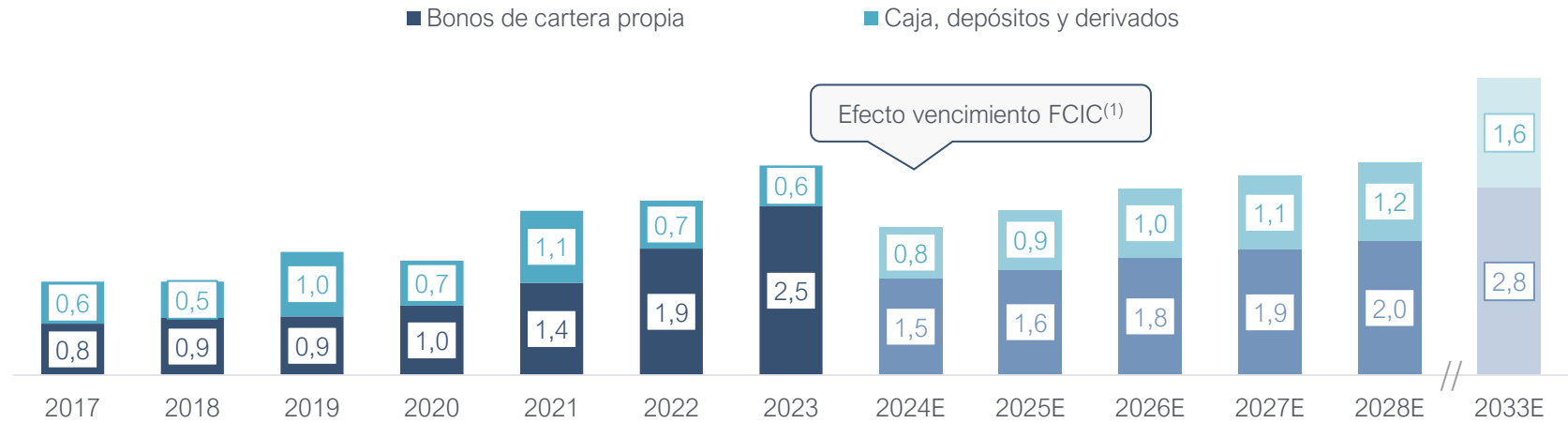


Crecimiento real anual de colocaciones brutas (% a/a)

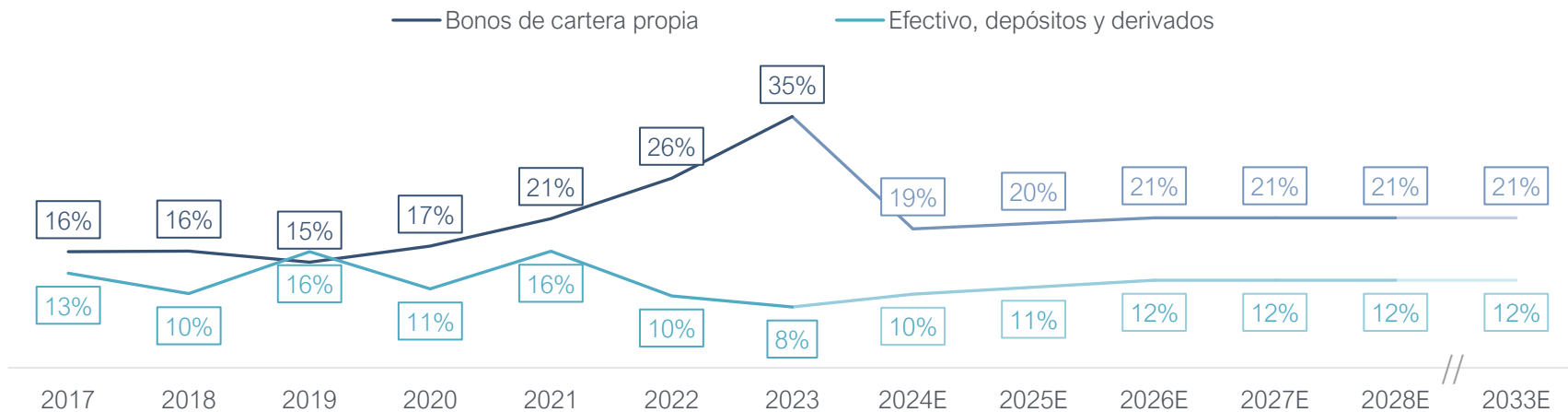
5,3%	9,2%	9,4%	3,1%	1,1%	-5,9%	-5,5%	-1,5%	0,9%	3,4%	3,4%	3,4%	3,4%
5,9%	-3,6%	18,4%	-7,3%	8,1%	7,9%	8,2%	2,8%	3,9%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%
12,0%	10,0%	6,4%	-18,3%	-13,6%	-5,0%	1,3%	0,2%	2,7%	5,1%	5,1%	5,1%	5,1%



Otros activos que generan intereses (CLP billones)

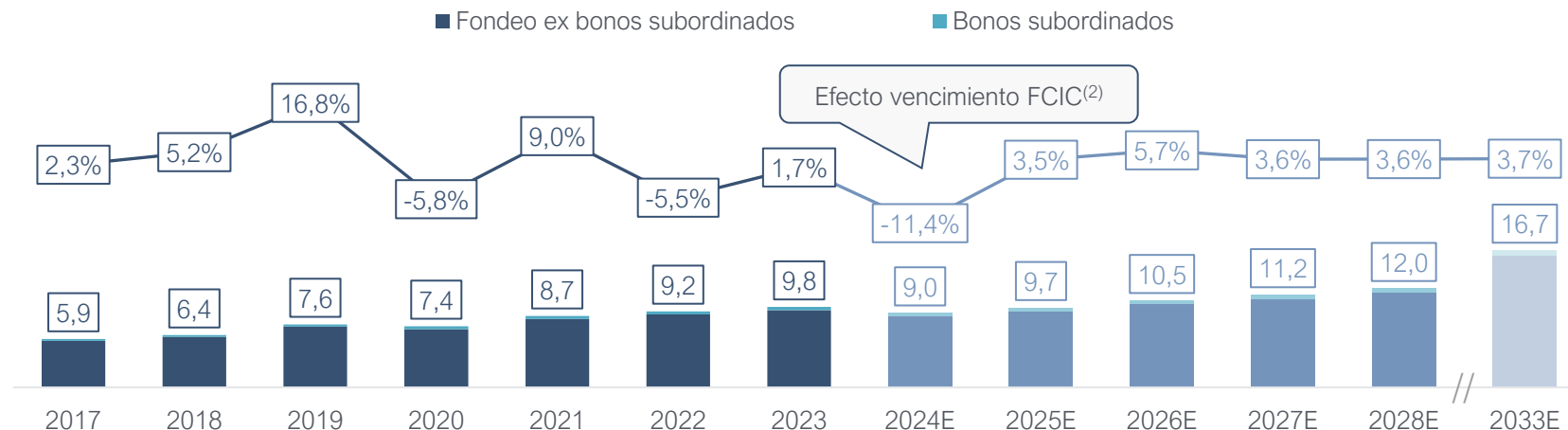


Otros activos que generan intereses sobre colocaciones brutas (%)

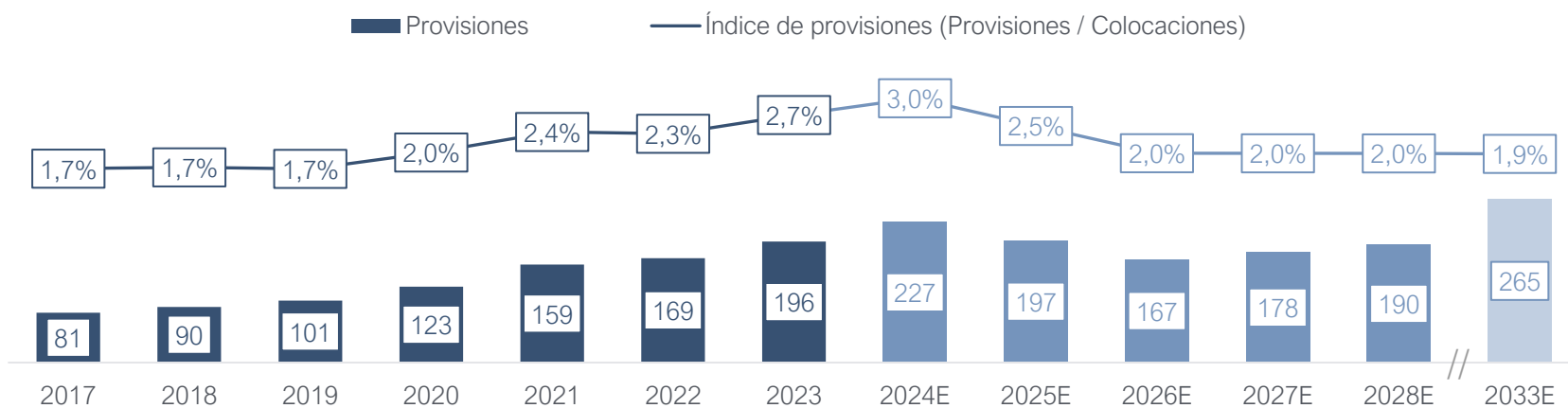


1) A diciembre 2023, la cartera de instrumentos de deuda incluía instrumentos que garantizaban los créditos obtenidos a través de la utilización de la Facilidad de Crédito Condicional al Incremento de las Colocaciones (FCIC) otorgada por el Banco Central de Chile en respuesta a las tensiones financieras generadas por el Covid-19

Pasivos (fondeo⁽¹⁾) y crecimiento real anual (CLP miles de millones, % a/a)

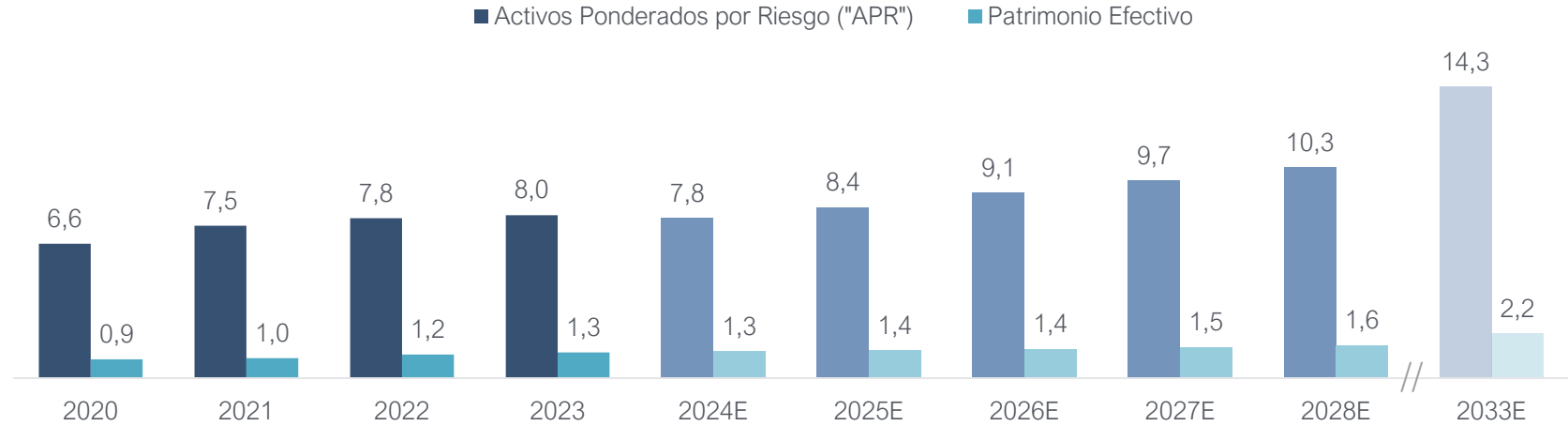


Stock de provisiones e índice de provisiones (CLP miles de millones, %)



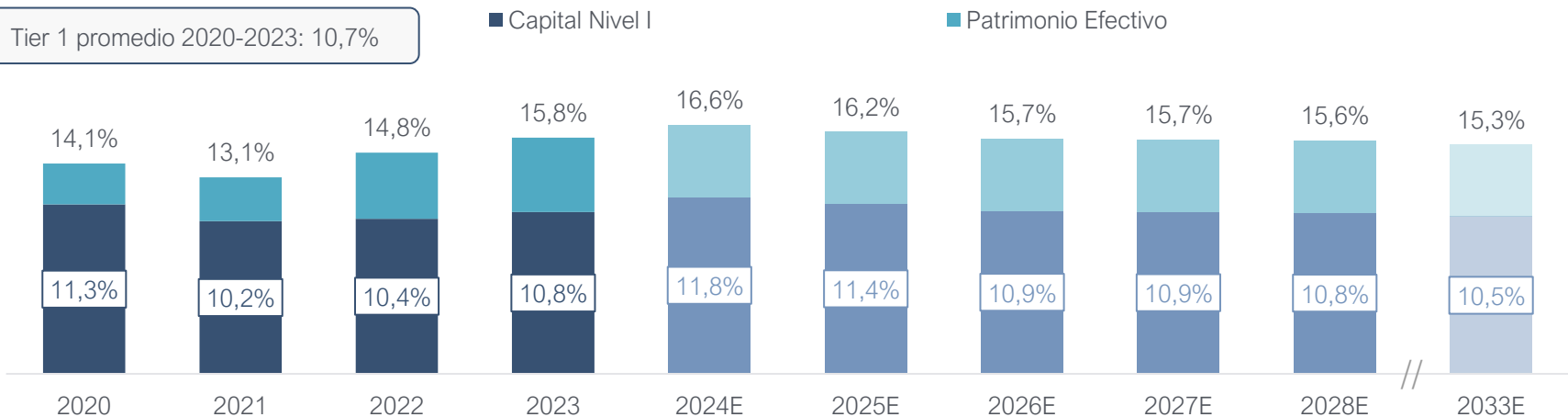
1) Depósitos a la vista y plazo, obligaciones con bancos, instrumentos financieros de deuda y otros (derivados, provisiones por contingencias, impuestos diferidos, garantías)
 2) Facilidades de financiamiento otorgadas por el Banco Central en el contexto de la crisis sanitaria del COVID-19, las cuales representaban alrededor del 12% de los pasivos totales a diciembre 2023

Activos Ponderados por Riesgo y Patrimonio Efectivo (CLP billones)



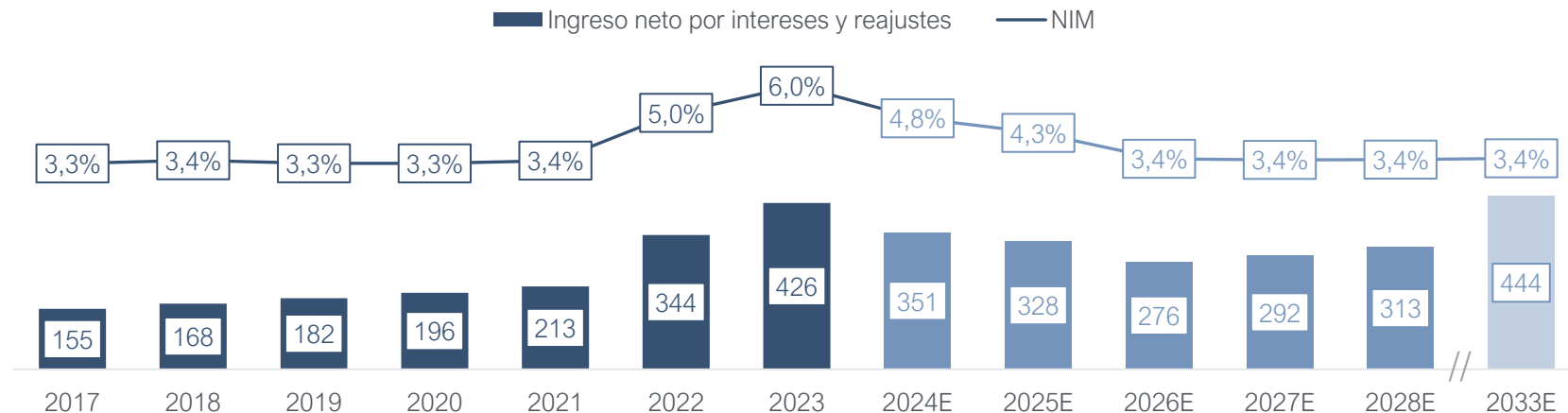
Patrimonio Efectivo / Activos Ponderados por Riesgo (Índice de Adecuación de Capital, %)

Tier 1 promedio 2020-2023: 10,7%



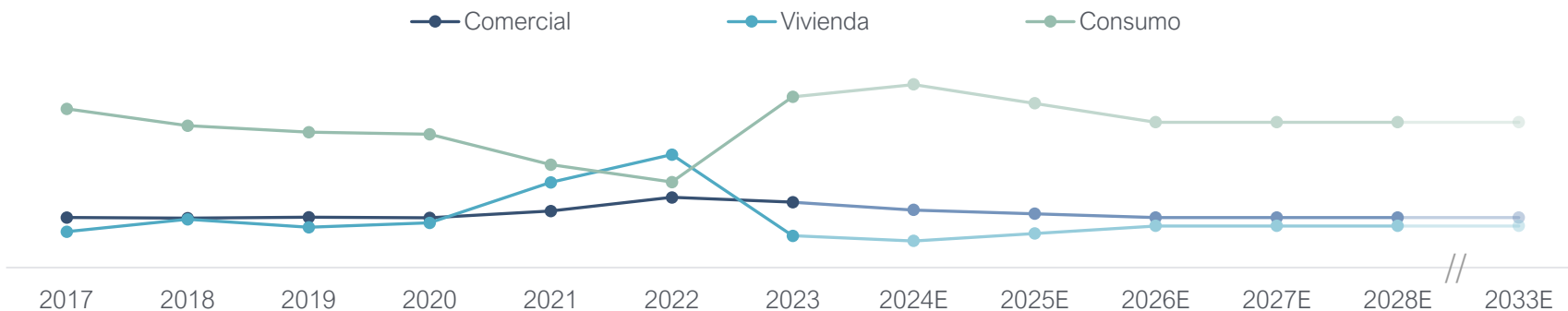
Fuente: CMF. A contar de diciembre 2020 se comienza a reportar ratios bajo Basilea III

Ingreso neto por intereses y reajustes y NIM⁽¹⁾ (CLP miles de millones, %)



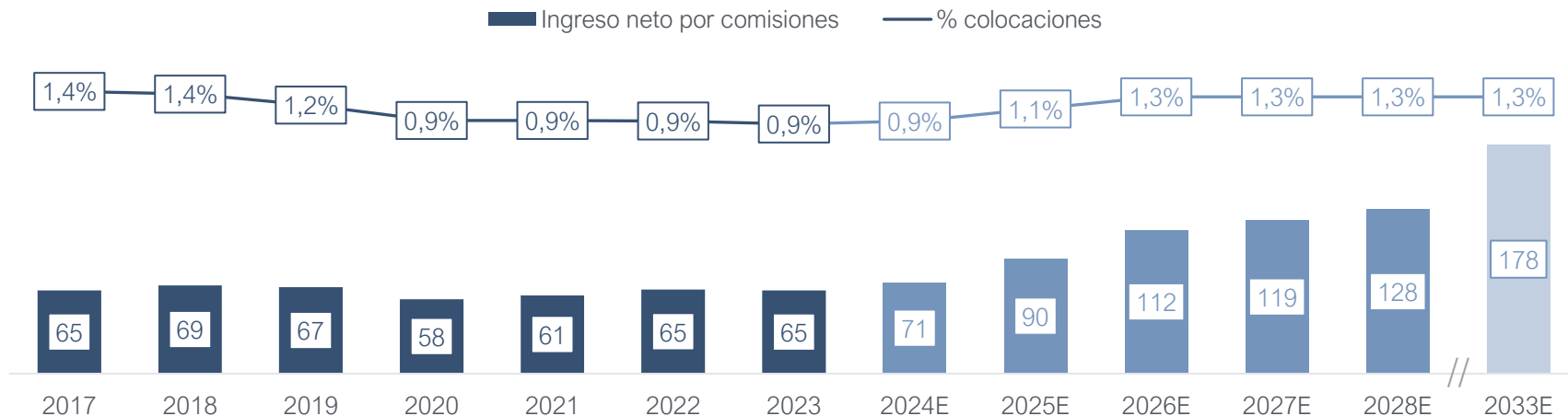
Spread de colocaciones sobre fondeo total (%)

3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	3,4%	4,2%	3,9%	3,5%	3,2%	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%
2,2%	2,9%	2,4%	2,7%	5,1%	6,8%	1,9%	1,6%	2,1%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
9,6%	8,5%	8,2%	8,0%	6,2%	5,2%	10,3%	11,0%	9,9%	8,8%	8,8%	8,8%	8,8%

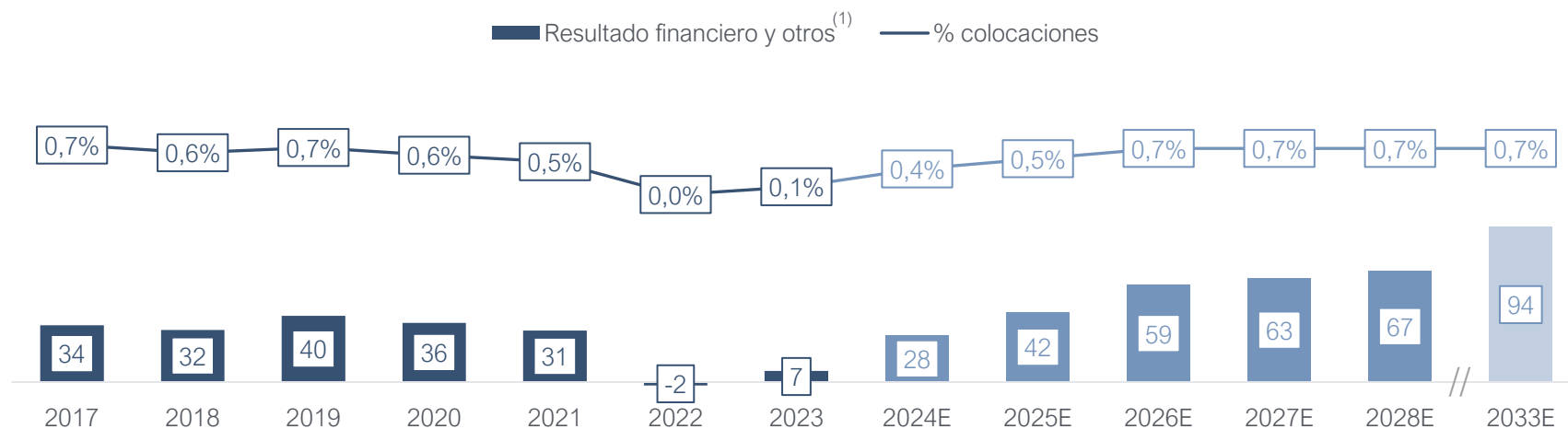


1) "Net Interest Margin" (Margen de Interés Neto)

Ingreso neto por comisiones y % colocaciones (CLP miles de millones, %)

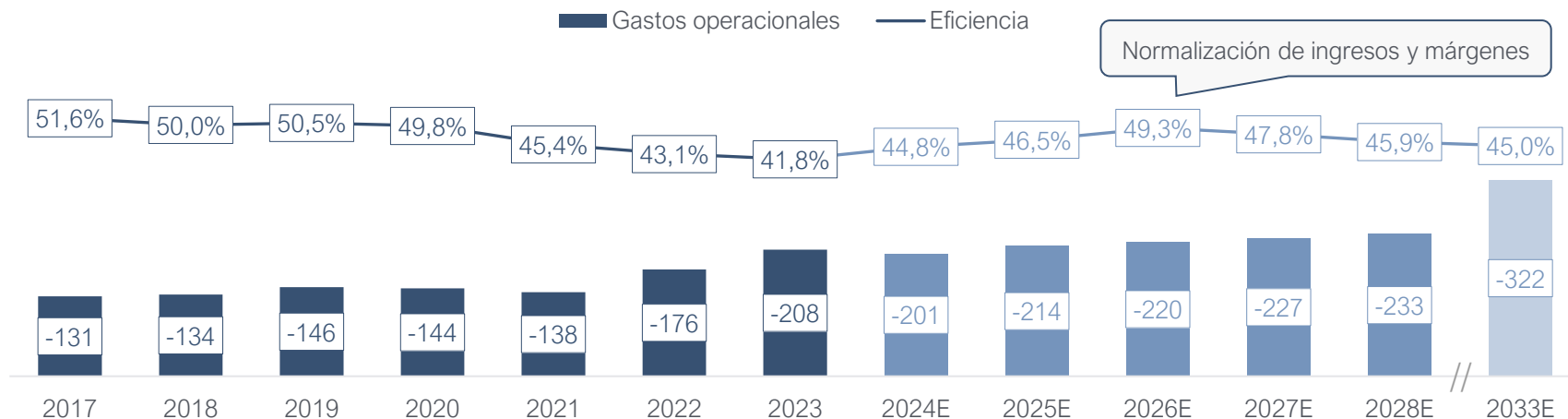


Resultado financiero y % colocaciones (CLP miles de millones, %)

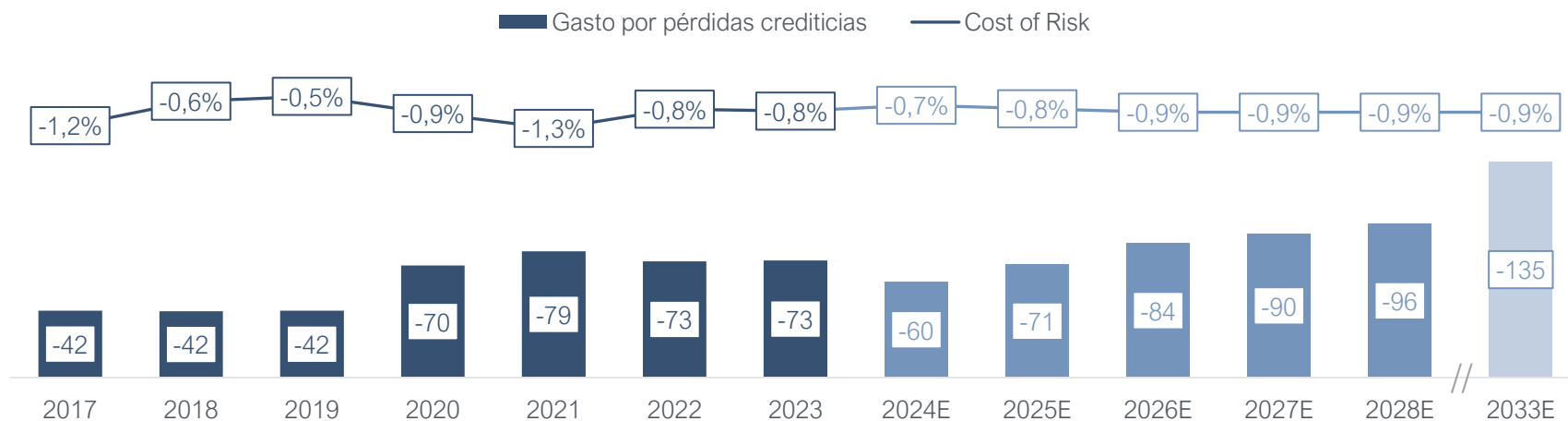


1) Negociación de activos y pasivos financieros a valor razonable y a costo amortizado, derivados, reajustes y cobertura contable de moneda extranjera

Gastos operacionales y ratio de eficiencia⁽¹⁾ (CLP miles de millones, %)

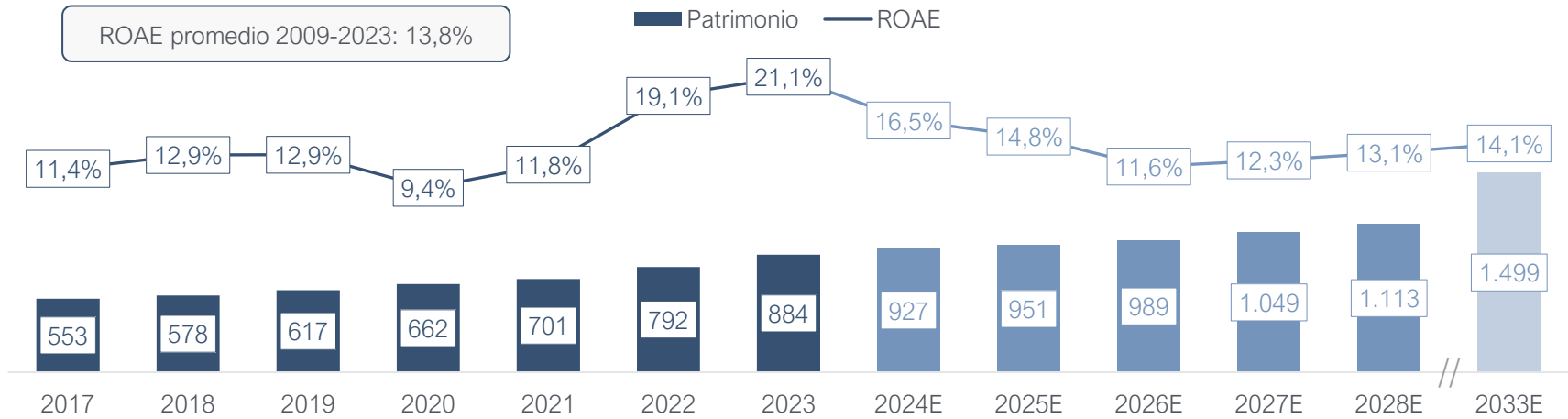


Gasto por pérdidas crediticias y CoR (CLP miles de millones, %)

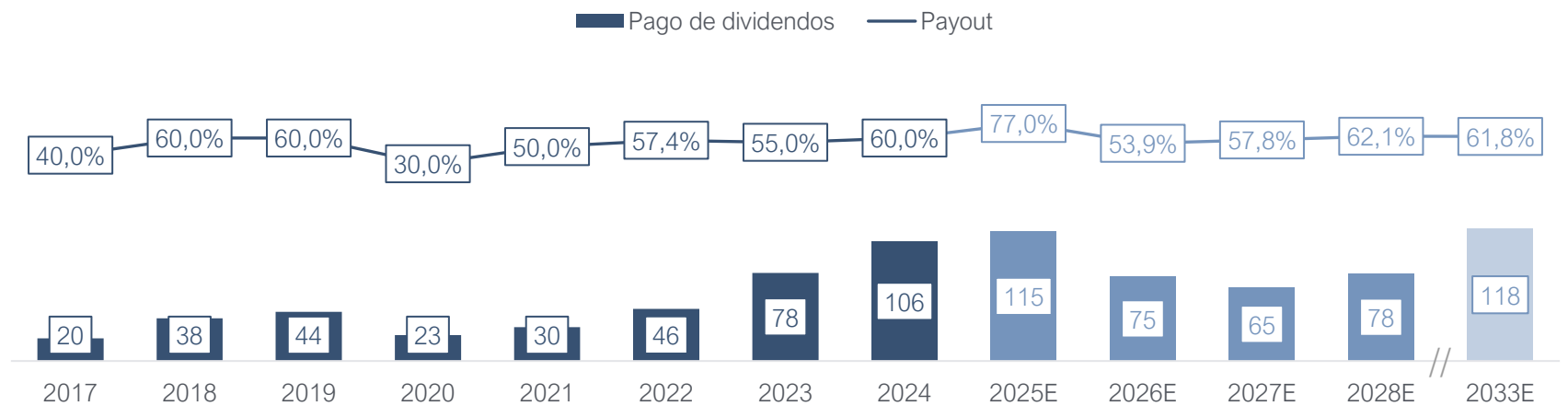


1) Total gastos operacionales / Total ingresos operacionales

Patrimonio y ROAE (CLP miles de millones, %)



Pago de dividendos y payout ratio (dividendo t / utilidad neta t-1) (CLP miles de millones, %)



Resumen de estado de resultados

CLP miles de millones	2022	2023	2024E	2025E	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E	2031E	2032E	2033E
Ingreso neto por intereses y reajustes	344	426	351	328	276	292	313	336	360	386	414	444
<i>Margen NIM (%)</i>	5,0%	6,0%	4,8%	4,3%	3,4%	3,4%	3,4%	3,4%	3,4%	3,4%	3,4%	3,4%
Ingreso neto por comisiones	65	65	71	90	112	119	128	136	146	156	167	178
<i>% colocaciones brutas</i>	0,9%	0,9%	0,9%	1,1%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%	1,3%
Resultado financiero y otros	(2)	7	28	42	59	63	67	72	77	82	88	94
<i>% colocaciones brutas</i>	0,0%	0,1%	0,4%	0,5%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%
Ingresos operacionales	408	498	450	460	446	475	508	544	583	624	668	716
Gastos operacionales	(176)	(208)	(201)	(214)	(220)	(227)	(233)	(249)	(266)	(283)	(302)	(322)
<i>Eficiencia (%)</i>	43,1%	41,8%	44,8%	46,5%	49,3%	47,8%	45,9%	45,8%	45,6%	45,4%	45,2%	45,0%
Provisiones Netas	(73)	(73)	(60)	(71)	(84)	(90)	(96)	(103)	(110)	(118)	(126)	(135)
<i>Cost of Risk (%)</i>	1,0%	1,0%	0,8%	0,9%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Resultado operacional neto	159	216	188	175	142	158	179	192	207	223	240	258
Resultado por inversiones en sociedades	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado antes de impuestos	160	217	188	175	143	158	179	193	207	223	240	259
Impuesto a la renta	(17)	(40)	(39)	(36)	(30)	(33)	(37)	(40)	(43)	(46)	(50)	(54)
<i>Tasa efectiva (%)</i>	10,8%	18,6%	20,8%	20,8%	20,8%	20,8%	20,8%	20,8%	20,8%	20,8%	20,8%	20,8%
Resultado del ejercicio	142	177	149	139	113	125	142	152	164	177	190	205
<i>ROAE (%)</i>	19,1%	21,1%	16,5%	14,8%	11,6%	12,3%	13,1%	13,3%	13,5%	13,7%	13,9%	14,1%

Balance proyectado

CLP miles de millones	2022	2023	2024E	2025E	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E	2031E	2032E	2033E
Colocaciones Brutas	7.273	7.317	7.590	7.983	8.532	9.120	9.748	10.420	11.139	11.908	12.731	13.611
Comerciales	5.815	5.710	5.876	6.145	6.543	6.966	7.417	7.897	8.409	8.953	9.533	10.150
Vivienda	1.004	1.129	1.213	1.306	1.414	1.530	1.655	1.792	1.939	2.098	2.271	2.457
Consumo	454	478	500	532	576	624	675	731	791	856	927	1.004
Provisiones	(169)	(196)	(227)	(197)	(167)	(178)	(190)	(203)	(217)	(232)	(248)	(265)
Colocaciones Netas	7.104	7.121	7.363	7.786	8.365	8.941	9.557	10.216	10.922	11.676	12.483	13.346
Bonos de cartera propia	1.899	2.533	1.453	1.589	1.763	1.884	2.014	2.153	2.302	2.460	2.630	2.812
Efectivo, depósitos y derivados	720	613	770	886	1.029	1.100	1.176	1.257	1.344	1.436	1.536	1.642
Otros	308	379	376	373	370	367	364	361	358	355	352	350
Total Activos	10.030	10.645	9.961	10.633	11.527	12.292	13.111	13.987	14.925	15.928	17.001	18.150
Fondeo ⁽¹⁾ ex bonos subordinados	8.846	9.360	8.656	9.279	10.101	10.777	11.501	12.276	13.106	13.994	14.945	15.963
Bonos subordinados	392	401	377	403	437	466	497	530	566	604	644	688
Total Pasivos	9.239	9.761	9.033	9.682	10.538	11.243	11.998	12.806	13.671	14.597	15.589	16.651
Capital pagado	325	325	325	325	325	325	325	325	325	325	325	325
Otros	(18)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)
Resultado acumulado	343	407	583	627	651	689	749	813	881	953	1.030	1.112
Utilidad (pérdida) del ejercicio	142	177	149	139	113	125	142	152	164	177	190	205
Pago dividendos	-	-	(106)	(115)	(75)	(65)	(78)	(85)	(92)	(100)	(108)	(118)
Interés no controlador	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total Patrimonio	792	884	927	951	989	1.049	1.113	1.181	1.253	1.330	1.412	1.499
Total Pasivos y Patrimonio	10.030	10.645	9.961	10.633	11.527	12.292	13.111	13.987	14.925	15.928	17.001	18.150

1) Depósitos a la vista y plazo, obligaciones con bancos, instrumentos financieros de deuda y otros (derivados, provisiones por contingencias, impuestos diferidos, garantías)

Valorización por flujos de dividendos descontados

Macroeconómicos	■ Crecimiento real del PIB e inflación proyectada de Chile según proyecciones del IPoM de septiembre 2024 ■ Crecimiento real PIB largo plazo: 2,0% ■ Inflación largo plazo: 3,0%
Moneda	■ Flujos nominales en pesos chilenos
Horizonte proyección	■ 10 años de flujos de dividendos + valor terminal
Valor terminal	■ Flujo perpetuo de dividendos considerando crecimiento real anual de 3,0%
Fecha de valorización	■ 30 de junio de 2024
Tasa de descuento	■ Costo de capital en pesos chilenos nominales
Tasa de impuestos	■ Tasa de impuestos efectiva según promedio de los últimos 15 años: 20,8%⁽¹⁾
Política de dividendos	■ Distribución de dividendos en función de Capital Nivel 1 “Tier 1” objetivo $\geq 10,5\%$

1) Corresponde al Gasto por Impuesto a la Renta sobre el Resultado de las Operaciones antes de Impuestos, ajustado por la diferencia entre la tasa de impuesto corporativa para cada año y la actual (27%)

Cálculo de costo de capital

Estructura de capital objetivo ⁽¹⁾		
D / A	%	0,81x
E / A	%	0,19x
D/ E	%	4,24x
Costo del patrimonio		
Tasa libre de riesgo (Rf) ⁽²⁾	CLP+	5,5%
Beta desapalancado ⁽¹⁾	Veces	0,28x
Premio por riesgo de mercado ⁽³⁾	%	6,5%
Beta apalancado	Veces	1,14x
Impuesto	%	27%
Costo equity (R _e)	CLP+	12,9%

Principales supuestos de tasa de descuento (basada en CAPM)

- Costo de capital en pesos nominales (sobre flujos en pesos nominales)
- (1) Beta desapalancado (activos) y estructura de capital según estimación de Link Capital Partners, en base a retornos semanales, en pesos, para los últimos 10 años de 5 bancos chilenos versus el índice respectivo (IPSA), a partir de datos semanales de Bloomberg
- (2) BCP 10 Spot
- (3) Link Capital Partners

Resumen de valorización por DDM

CLP miles de millones	2024	2025E	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E	2031E	2032E	2033E	2034E
Resultado del ejercicio	149	139	113	125	142	152	164	177	190	205	217
Dividendos	106	115	75	65	78	85	92	100	108	118	128
<i>Dividend payout (%)</i>	<i>60,0%</i>	<i>77,0%</i>	<i>53,9%</i>	<i>57,8%</i>	<i>62,1%</i>	<i>59,7%</i>	<i>60,2%</i>	<i>60,8%</i>	<i>61,3%</i>	<i>61,8%</i>	<i>62,6%</i>
Capital Nivel 1	11,83%	11,37%	10,91%	10,85%	10,79%	10,73%	10,68%	10,62%	10,56%	10,50%	10,50%
IAC	16,65%	16,19%	15,73%	15,67%	15,61%	15,55%	15,49%	15,43%	15,38%	15,32%	15,32%

Supuestos generales

Fecha valorización	30-06-2024
Fecha de pago de dividendos	1 de abril de 20XX
Costo de capital (ke)	CLP+12,9%
Crecimiento real perpetuo	3,0%

Valor patrimonio económico CLP miles de millones

VP flujos (2025 – 2034)	520
VP valor terminal (flujo perpetuo)	608

Patrimonio Económico **1.129**

Nº de acciones Grupo Security 3.995.342.554

Precio por acción equivalente GS (CLP) **\$283**

B / L (junio 2024) **1,27x**

Sensibilidad a la valorización por DDM: índice de capital Tier 1 y dividend payout

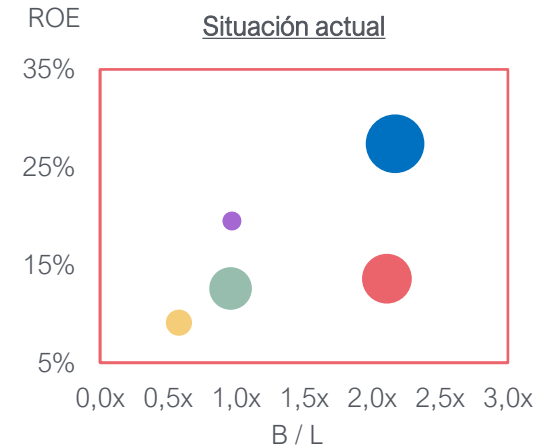
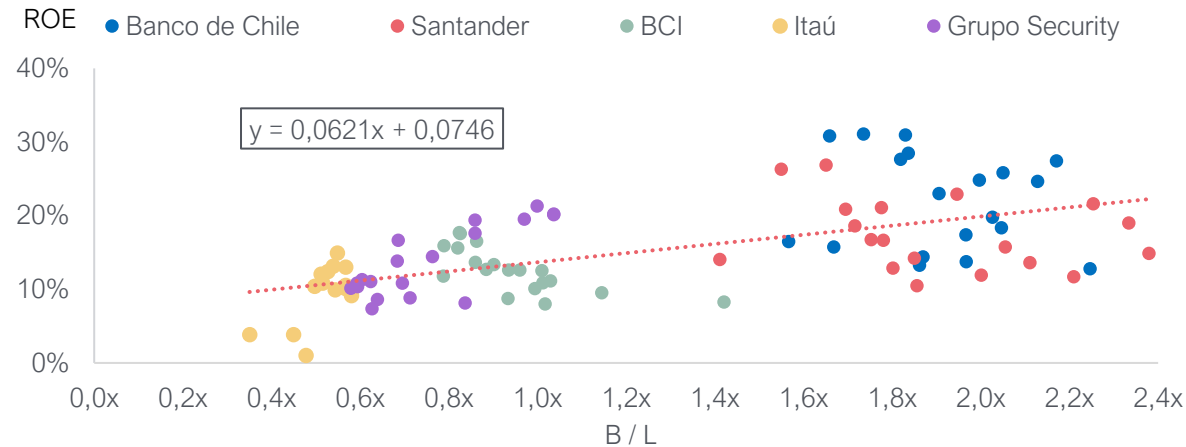
Metodología pago de dividendos	Dividendos 2025 – 2034 (CLP mil millones)	Valor patrimonio (CLP mil millones)	Precio por acción equivalente GS (CLP / acción)	Nivel de Capital Tier 1 largo plazo
Caso Base				
Dividendo anual resultante de Capital “Tier 1” objetivo (2033) >= 10,5% (dividend payout promedio implícito: 61,7%)	\$963	\$1.129	\$283	10,50%
Dividendo anual resultante de Capital “Tier 1” objetivo (2033) >= 10,25% (dividend payout promedio implícito: 64,1%)	\$999	\$1.154	\$289	10,25%
Dividendo anual resultante de Capital “Tier 1” objetivo (2033) >= 11,0% (dividend payout promedio implícito: 57,0%)	\$891	\$1.079	\$270	11,00%
Dividend payout fijo 62,6% (igual a valorización en base a capital objetivo)	\$975	\$1.131	\$283	10,42%
Dividend payout fijo 60% (último dividendo pagado año 2024)	\$935	\$1.085	\$272	10,68%
Dividend payout fijo 55% (promedio 2009 – 2024)	\$860	\$998	\$250	11,17%

Múltiplos trading de bancos latinoamericanos

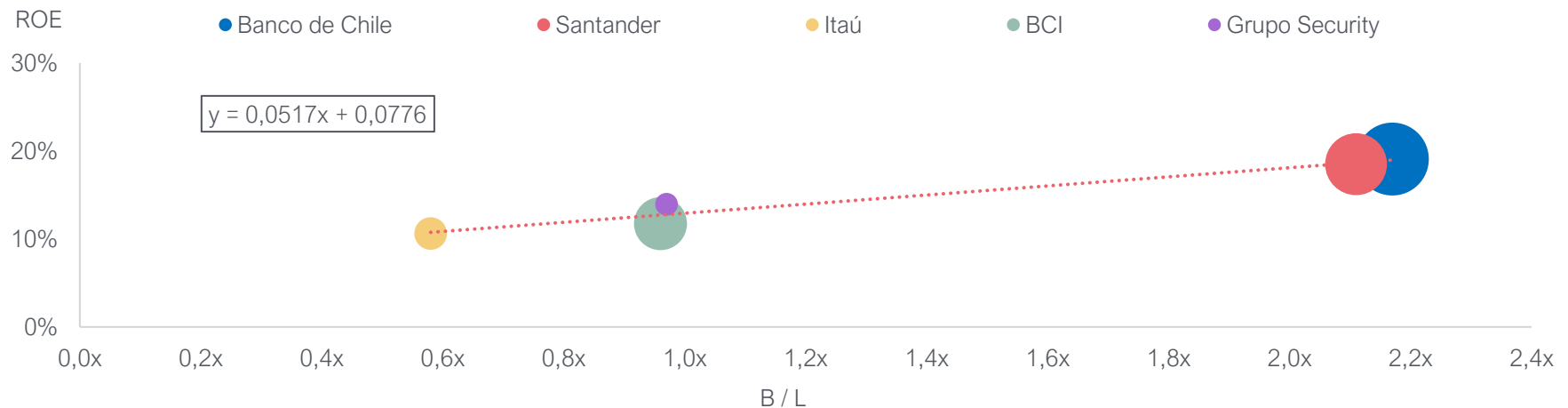
Compañía	País	Market Cap	ROE			B / L		P / U <i>forward</i>	
		USD millones	UDM	Promedio 5 años	Fwd	Spot	Promedio 5 años	Spot	Promedio 5 años
Chile									
Banco de Chile	Chile	12.352	27,4%	22,0%	19,4%	2,2x	2,3x	10,5x	12,4x
Banco Santander	Chile	9.715	17,8%	17,1%	17,9%	2,2x	2,3x	12,1x	12,0x
BCI	Chile	6.689	13,6%	12,4%	12,0%	1,0x	1,4x	6,0x	9,7x
Itau Chile	Chile	2.403	9,1%	1,5%	9,8%	0,6x	0,6x	6,1x	8,5x
Security	Chile	1.140	18,4%	13,1%	13,7%	1,1x	0,9x	n.a.	7,0x
LatAm									
Itau Unibanco	Brasil	56.458	19,3%	16,4%	22,4%	1,8x	2,1x	8,4x	10,0x
Bradesco	Brasil	25.997	8,0%	13,2%	13,4%	1,0x	1,6x	8,3x	8,6x
Santander Brasil	Brasil	18.725	10,0%	13,4%	16,1%	1,0x	1,5x	n.a.	n.a.
Credicorp	Perú	15.039	15,8%	13,0%	17,5%	1,8x	2,0x	10,0x	11,4x
IFS	Perú	3.125	9,3%	14,5%	14,3%	1,2x	1,7x	9,7x	9,5x
Bancolombia	Colombia	7.932	15,7%	12,2%	14,2%	0,9x	1,3x	6,4x	11,4x
Grupo Aval	Colombia	2.352	5,1%	11,3%	9,9%	0,6x	1,2x	n.a.	9,2x
Davivienda	Colombia	2.111	-6,4%	6,6%	8,4%	0,6x	1,3x	21,6x	9,8x
Promedio			12,5%	12,8%	14,5%	1,2x	1,6x	9,9x	10,0x
Mediana			13,6%	13,1%	14,2%	1,0x	1,5x	9,0x	9,8x

Regresión B/L versus ROE: bancos chilenos

Regresión en base a datos trimestrales últimos 5 años



Regresión en base cifras promedio 2024E – 2027E Bloomberg Consensus



Valorización por múltiplos a partir de regresión B/L y ROE

Banco Security

Valor patrimonio contable (junio 2024)	CLP mil millones	886
Pesos / acción equivalente (GS)	CLP / acción	222
ROE promedio 15 años (2009-2023)	2009-2023	13,8%
ROE promedio 5 años (2019-2023)	2019-2023	14,9%
ROE largo plazo	2033	14,1%

Regresión B/L - ROE

Regresión histórica (5 años)	ROE	13,5%	14,0%	14,5%	15,0%
	B / L	0,97x	1,05x	1,13x	1,21x
	Interseccion X	0,0621			
	Intersección Y	0,0746			

Regresión forward looking (4 años)	ROE	13,5%	14,0%	14,5%	15,0%
(B/L actual vs. ROE prom. 2024E-2027E)	B / L	1,11x	1,21x	1,30x	1,40x
	Interseccion X	0,0517			
	Intersección Y	0,0776			

ROE	13,5%	14,0%	14,5%	15,0%
B / L	1,04x	1,13x	1,22x	1,31x

Rango de valorización Banco Security

		Mínimo	Máximo
ROE	%	13,5%	15,0%
B / L	veces	1,04x	1,31x
Patrimonio económico	CLP mil millones	923	1.158
Pesos / acción equivalente (GS)	CLP / acción	231	290

Banco Security: resumen de valorización y análisis de sensibilidad **Link** CAPITAL PARTNERS

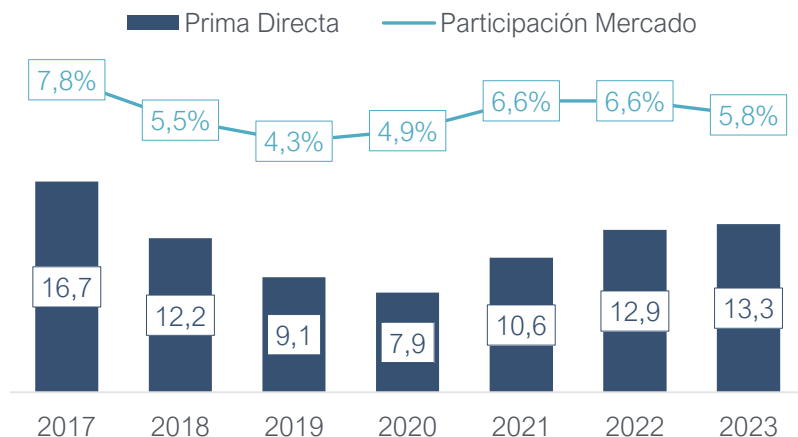
Metodología	Variable	Valor base (rango)		Valor por acción de Grupo Security (CLP) ⁽¹⁾			
DDM	Costo de capital (Ke) (CLP+)	12,9%		264		304	
		13,4%	12,4%				
	Crecimiento real perpetuo	3,0%		275		292	
		2,0%	4,0%				
	Requerimiento de capital Nivel 1 (target 2033)	10,5%		270		295	
		11,0%	10,0%				
	Crecimiento cartera comercial (veces PIB) ⁽²⁾	1,7x		276		290	
		1,0x	2,5x				
Mutiplos trading bancos chilenos ⁽⁴⁾	Spread cartera comercial (sobre costo de fondos)	3,0%		263		302	
		2,8%	3,2%				
	Eficiencia Target (gastos op. / ingresos op.)	45,0%		263		302	
		47,0%	43,0%				
	CoR ⁽³⁾ cartera comercial 2026+	-0,9%		264		301	
		-0,8%	-1,0%				
	B / L junio 2024	ROE: 13,5%	ROE: 15,0%	231		290	
		1,04x	1,31x				

Precio por acción (CLP)	255	265	274	283	291	301	311
Patrimonio (miles de millones)	1.019	1.059	1.095	1.129	1.162	1.202	1.242
B / L (junio 2024)	1,15x	1,19x	1,24x	1,27x	1,31x	1,36x	1,40x
P / U (junio 2024 UDM)	6,12x	6,36x	6,58x	6,78x	6,98x	7,22x	7,46x

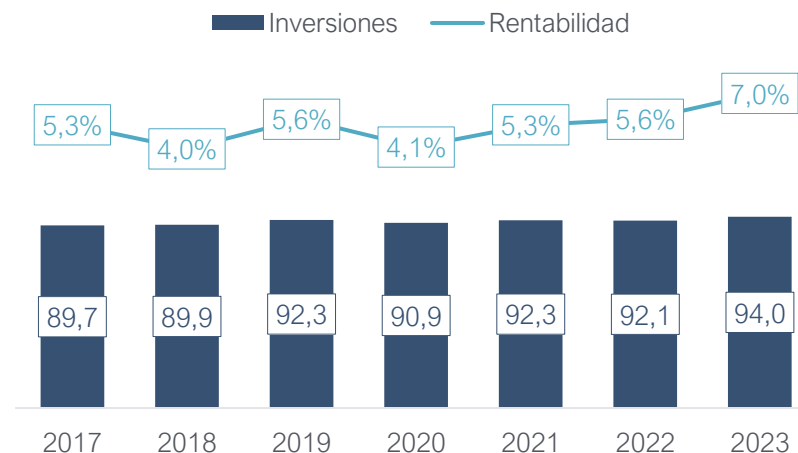
1) Considera 3.995.342.554 acciones totales a nivel de Grupo Security y 99,97577% de porcentaje de propiedad de Grupo Security en Banco Security. 2) Multiplicador sobre crecimiento real anual estimado del PIB de largo plazo (2%). 3) "Cost of Risk" (Gasto en pérdidas crediticias / Colocaciones brutas promedio). 4) Rango de múltiplo B/L resultante para un rango de ROE según regresión (histórica 5 años) y forward looking (utilidades 2024E-2027E) entre ROE y múltiplo B/L de bancos chilenos abiertos en bolsa

4.2 | Vida Security y Protecta Security

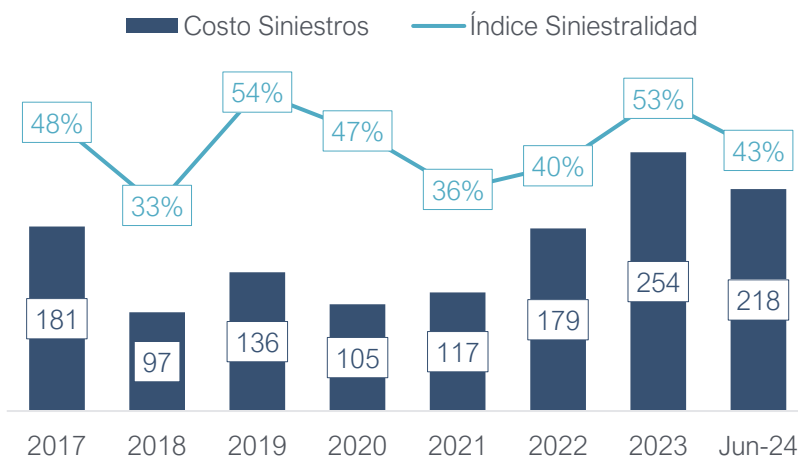
Primas directas (UF millones) y participación de mercado Vida Security



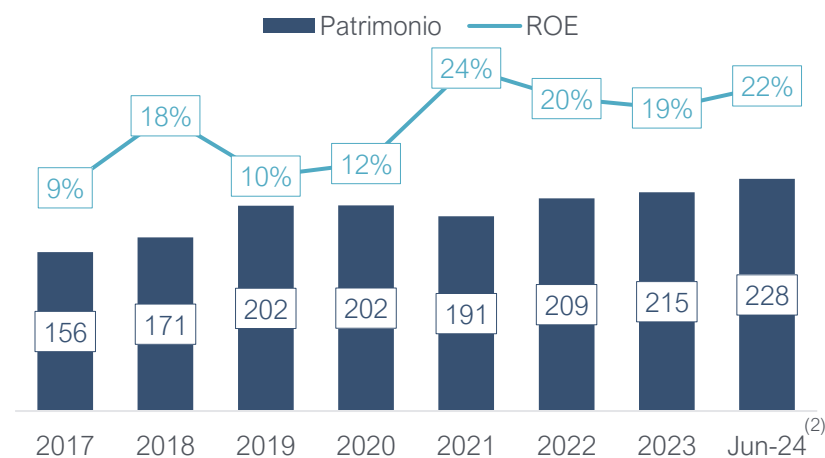
Inversiones (UF millones) y rentabilidad inversiones (%)



Costo de siniestros (CLP miles de millones) e índice de siniestralidad (%)⁽¹⁾



Patrimonio (CLP miles de millones) y ROE (%)

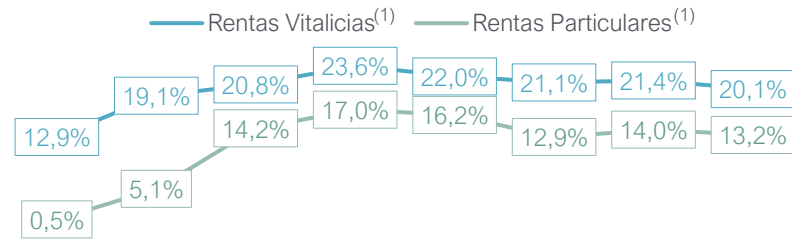


Fuente: CMF, Grupo Security

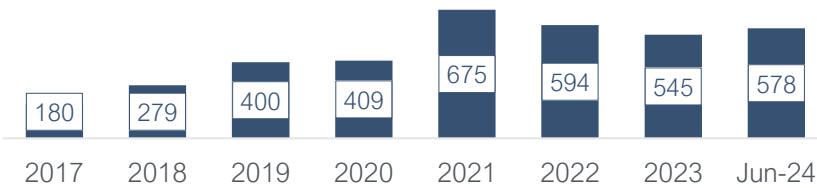
1) Costo de siniestros / primas retenidas

2) Últimos doce meses

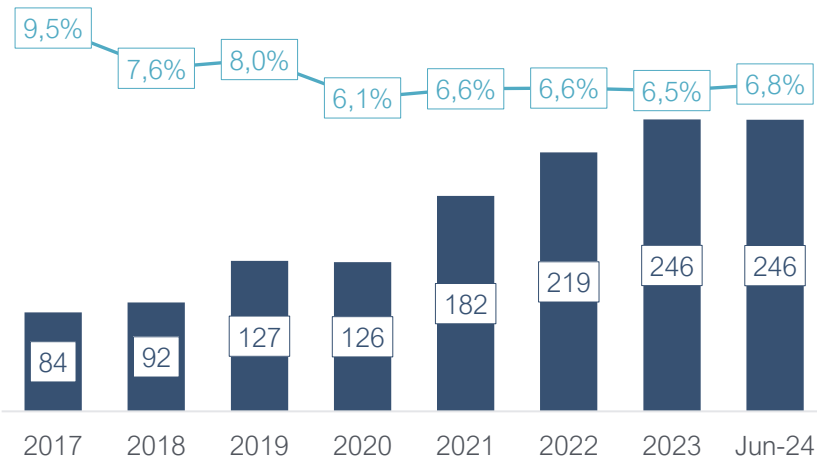
Primas netas totales y participación de mercado Protecta Security (%)



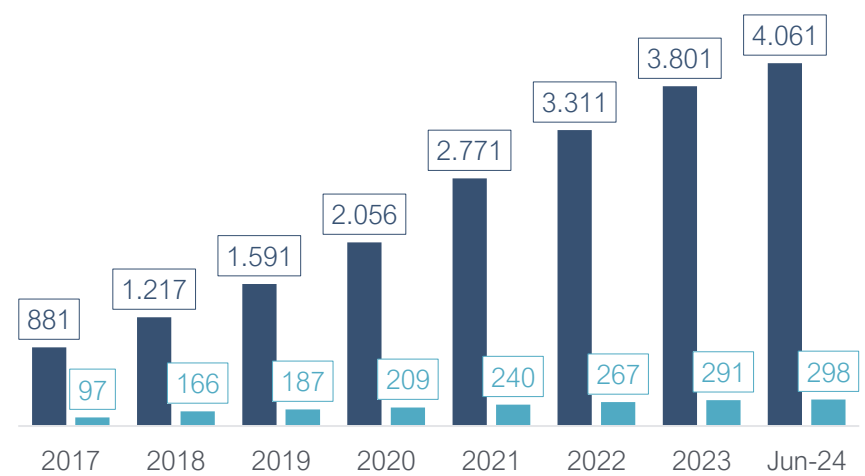
Primas netas totales (PEN millones)



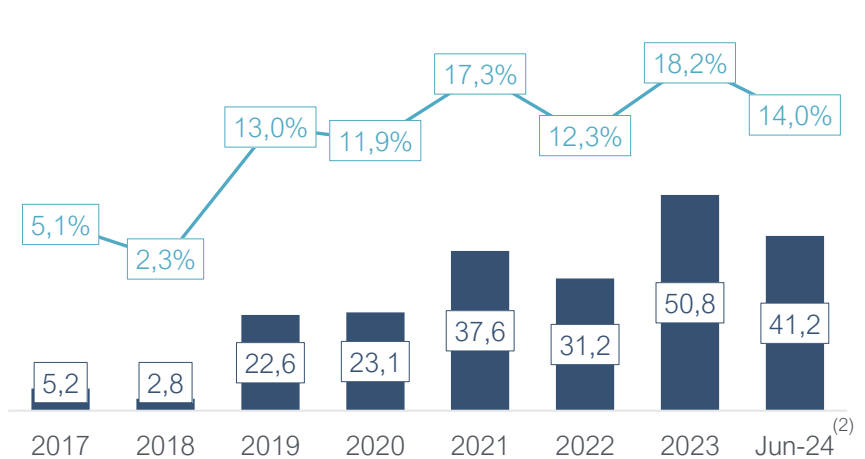
Resultado inversiones (PEN millones) y rendimiento portafolio⁽¹⁾ (%)



Activos y patrimonio (PEN millones)



Utilidad (PEN millones) y ROAE (%)



Fuente: Memorias Grupo Security, Superintendencia del Mercado de Valores de Perú.

1) Participación de mercado de 2Q 2024 corresponde a la participación del primer semestre 2024

2) Últimos doce meses

Múltiplos de transacciones precedentes comparables de compañías de seguros de vida en Chile y Perú⁽¹⁾

Fecha anuncio	Target	Comprador	Porcentaje adquirido	Monto tx USD millones	B / L
Chile					
may-2023	Zurich Rentas Vitalicias	Ohio	100%	n.d.	n.d.
sept-2019	BTG Pactual Seguros de Vida (4 Life)	Rigel (Del Rio)	100%	\$70	1,42x
mar-2018	Sura Rentas Vitalicias	BICECORP	100%	\$213	1,30x
may-2016	CorpGroup Vida	ILC	22%	\$74	0,85x
sept-2013	CorpGroup Vida	ILC	67%	\$168	0,83x
mar-2013	Cruz del Sur	Grupo Security	100%	\$284	1,75x
jul-2009	ING Vida	CorpGroup Vida	100%	\$350	1,74x
ene-2006	Interamericana Rentas (AIG)	Grupo Security	100%	\$127	1,50x
may-2004	La Construcción	BICECORP	100%	\$165	1,31x
Promedio					1,34x
Mediana					1,37x
Perú					
jun-2022	La Positiva	Fidelidade	43%	\$100	1,55x
mar-2018	La Positiva	Fidelidade	51%	\$108	1,47x
mar-2015	Protecta	Grupo Security	61%	\$23	1,49x
Promedio					1,51x
Mediana					1,49x

Fuente: CMF, Capital IQ

1) Transacciones seleccionadas en base a ciertas características del target, tales como, % de rentas vitalicias, estructura de capital, mix de activos, patrimonio de riesgo, entre otras

Análisis de transacciones precedentes

Target	% rentas vitalicias ⁽¹⁾	Leverage ⁽²⁾	Mix de activos (%)				Patrimonio de riesgo (%) ⁽³⁾	B / L
			R. Variable	R. Fija	Inmobiliario	Otros		
Vida Security ⁽⁴⁾⁽⁵⁾	72%	15,9x	26%	61%	12%	1%	68%	
Zurich Rentas Vitalicias ⁽⁴⁾	-	11,3x	14%	58%	10%	18%	n.d.	n.d.
BTG Pactual Seguros de Vida (4 Life)	94%	9,0x	23%	65%	12%	0%	45%	1,42x
Sura Rentas Vitalicias	99%	9,7x	-	99%	-	1%	49%	1,30x
CorpGroup Vida (2016) ⁽⁶⁾	95%	19,1x	4%	80%	16%	0%	74%	0,85x
CorpGroup Vida (2013) ⁽⁶⁾	96%	20,5x	5%	83%	12%	0%	76%	0,83x
Cruz del Sur ⁽⁷⁾	86%	5,1x	-	62%	11%	27%	n.d.	1,75x
ING Vida ⁽⁸⁾	54%	9,7x	2%	78%	20%	1%	n.d.	1,74x
Interamericana Rentas (AIG)	87%	11,0x	6%	93%	1%	0%	n.d.	1,50x
La Construcción	90%	10,8x	4%	81%	12%	3%	n.d.	1,31x
Promedio (ex Vida Security)	88%	11,8x	8%	78%	12%	6%	58%	1,34x
Mediana (ex Vida Security)	92%	10,8x	5%	80%	12%	1%	49%	1,37x
Protecta Security	70%	12,6x	10%	60%	27%	3%	n.a.	
La Positiva (2022) ⁽⁹⁾	48%	5,6x	5%	79%	9%	7%	68%	1,55x
La Positiva (2018) ⁽⁹⁾	58%	4,3x	8%	76%	12%	4%	67%	1,47x
Protecta	93%	4,9x	0%	78%	21%	1%	95%	1,49x
Promedio (ex Protecta Security)	66%	5,0x	7%	78%	14%	4%	76%	1,51x
Mediana (ex Protecta Security)	58%	4,9x	7%	78%	12%	4%	68%	1,49x

Fuente: CMF, Feller Rate, Fitch Ratings, Superintendencia del Mercado de Valores de Perú

1) Reservas vitalicias / Reservas totales. 2) Pasivos / Patrimonio. 3) Porcentaje sobre patrimonio total. 4) Portafolio de activos a diciembre 2023. 5) Patrimonio riesgo según EEEF 2023.

6) Leverage a nivel de Corp Group Vida Chile S.A., controladora de CorpVida y CorpSeguros. 7) Otros incluye un 15% de inversión internacional sin detallar tipo de activo o perfil

riesgo/retorno. 8) Estimación de rentas vitalicias según % sobre primas directas. 9) Considera Seguros de Vida y Seguros Generales

Resumen de valorización de Vida Security y de Protecta Security

Compañía	Valor Libro	Múltiplo B / L considerado	Valor económico patrimonio (@ 100%)	% propiedad Grupo Security	Valor económico patrimonio (proporcional)	Precio por acción (Grupo Security)
Vida Security	CLP 227.997 millones (junio 2024)	1,34x	CLP 308.164 millones	99,14103%	CLP 305.517 millones	CLP 76 / acción
Security Internacional (Protecta Security)	CLP 60.904 millones (diciembre 2023) ⁽¹⁾	1,51x	CLP 91.965 millones	100% ⁽²⁾	CLP 91.965 millones	CLP 23 / acción

1) Última información disponible para patrimonio contable de Security Internacional

2) Grupo Security es dueño del 100% de Security Internacional, la que a su vez es dueña del 70% de Protecta Security

4.3 | Otras filiales

Compañía	Valor Libro	Múltiplo B / L considerado	Valor económico patrimonio (@ 100%)	% propiedad Grupo Security	Valor económico patrimonio (proporcional)	Precio por acción (Grupo Security)
IPS (excluyendo Vida Security)	CLP 48.145 millones (junio 2024)	0,50x	CLP 24.072 millones	100%	CLP 24.072 millones	CLP 6 / acción
Factoring Security S.A.	CLP 70.250 millones (junio 2024)	1,00x	CLP 70.250 millones	100%	CLP 70.250 millones	CLP 18 / acción
Capital S.A.	CLP 33.001 millones (diciembre 2023)	1,00x	CLP 33.001 millones	100%	CLP 33.001 millones	CLP 8 / acción

Consideraciones y múltiplos B / L aplicados

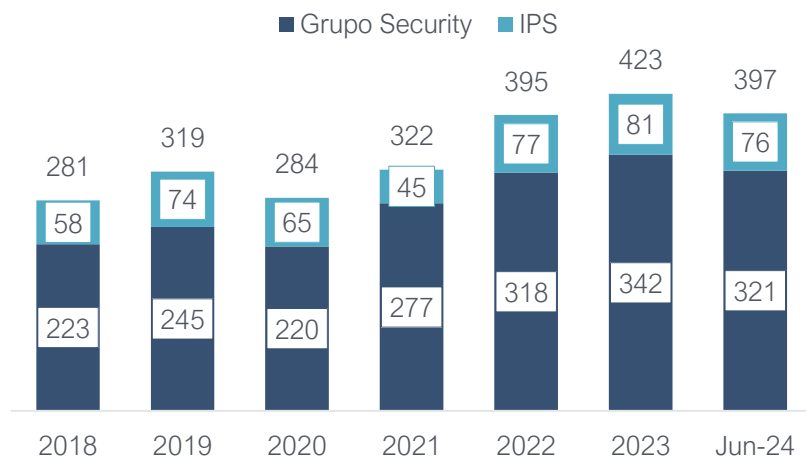
- IPS (ex. Vida Security): principalmente negocio inmobiliario de Grupo Security, el cual ha registrado pérdidas los últimos años. Múltiplo considerado en base a múltiplos trading actuales de inmobiliarias abierta en bolsa en Chile (promedio múltiplo B/L entre 0,4x y 0,5x)¹⁾ las cuales también han tenido pérdidas en los últimos 3 años
- Factoring Security S.A.: Factoring Security ha tenido utilidades positivas los últimos 3 años de entre CLP 10 mil millones y CLP 15 mil millones con un ROE promedio de ~20%. Por el lado de transacciones, se ha pagado, en promedio, un múltiplo B/L de 0,95x en transacciones precedentes locales respecto a las cuales se cuenta con información pública. Dado lo anterior, el Perito Valorizador consideró una valorización a valor libro, en línea con el múltiplo pagado en transacciones precedentes y reconociendo las utilidades generadas en los últimos años
- Capital S.A. sociedad aguas arriba de Travel Security, con un patrimonio contable equivalente a un 2% del patrimonio de Grupo Security. Sus estados financieros se publican a fin de cada año, por lo que el ejercicio de valorización considera un valor patrimonio económico igual al valor patrimonio contable al 31 de diciembre de 2023 (B/L = 1,0x)

1) Empresa Constructora Moller y Perez Cotapos, Socovesa, Manquehue, Paz

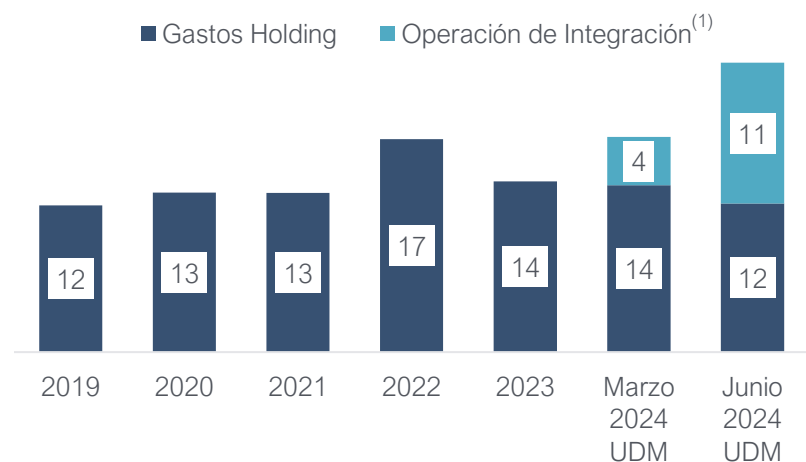
4.4 | Grupo Security consolidado

Grupo Security: deuda financiera neta y gastos holding

Deuda financiera neta Grupo Security + IPS (CLP miles de millones)



Gastos Holding Grupo Security ("Gastos Holding") (CLP miles de millones)



Detalle deuda financiera neta al 30 de junio 2024 (CLP miles de millones)

	Deuda	Caja	DFN
Grupo Security	363,2	42,6	320,6
Bonos Serie L3	113,2		
Bonos Serie K	112,7		
Bonos Serie M	45,1		
Bonos Serie N1	56,4		
Bonos Serie S	37,6		
Otros GS	-1,8		
IPS	85,9	9,5	76,5
Bonos Serie A	38,0		
Bonos Serie D	45,1		
Otros IPS	2,8		
Total	449,2	52,1	397,1

Proyección de Gastos Holding

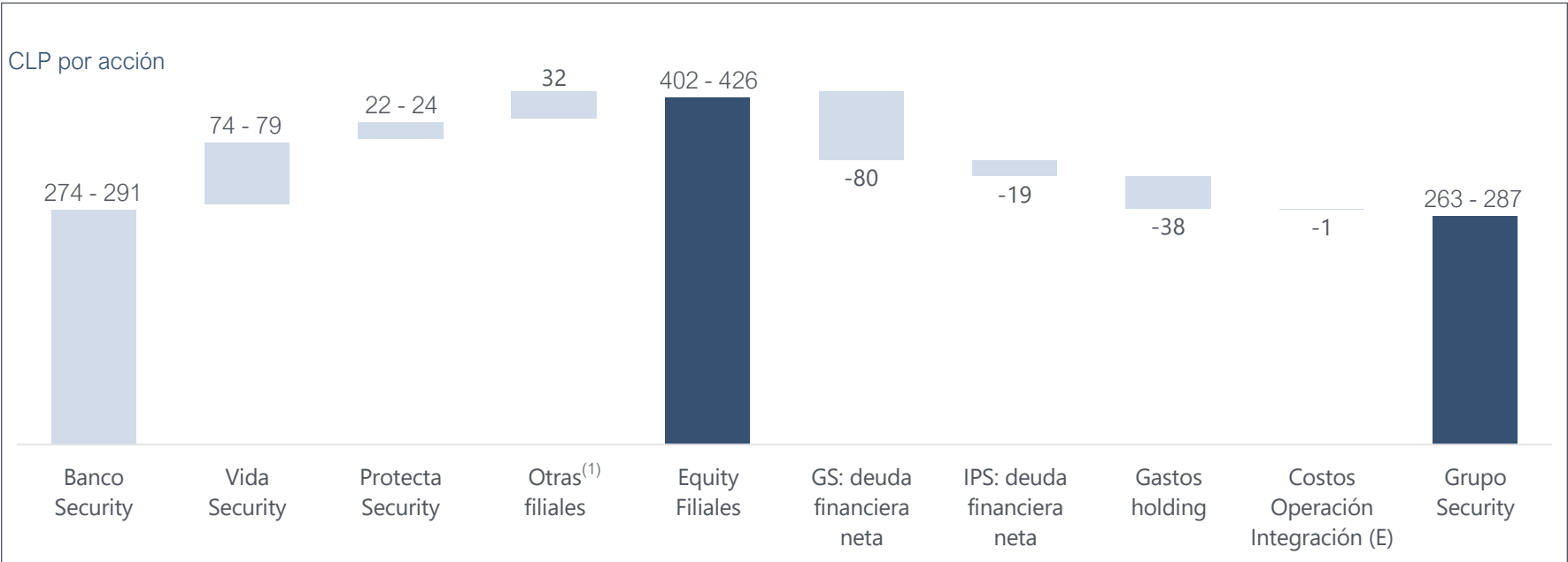
- Excluyendo gastos no recurrentes de Operación de Integración, Gastos Holding de primer semestre 2024 suman CLP 7,9 mil millones
- Proyección considera CLP 7 mil millones en segundo semestre 2024 y luego un valor base anual de CLP 14 mil millones, el cual se proyecta con un crecimiento real anual de 1% en el horizonte de proyección y luego 0% a perpetuidad
- Valor presente de Gastos Holding de CLP 146 mil millones, equivalente a 37 pesos por acción equivalente de Grupo Security⁽²⁾
- Adicionalmente, Link Capital Partners estima costos remanentes de Operación de Integración de CLP 5 mil millones

Fuente: CMF, Grupo Security

1) Gastos por asesorías asociados al proceso de integración

2) Gastos a nivel holding sin beneficio tributario descontados a costo de capital de CLP+12,9%

- Valorización de Grupo Security por suma de partes al 30 de junio de 2024 en base a los porcentajes de propiedad, directo e indirecto, en cada filial y descontando: (i) deudas, netas de caja, a nivel de Grupo Security S.A. y de Inversiones Previsión Security Limitada, (ii) estimación del valor presente de gastos holding a perpetuidad y (iii) estimación de costos remanentes de transacción (Operación de Integración) de CLP 5 mil millones
- Determinación de valor patrimonio económico de cada filial y a nivel de Grupo Security consolidado junto con valor implícito a nivel de precio por acción (en base al número total de acciones de Grupo Security a la fecha del presente informe igual a 3.995.342.554)



Patrimonio económico (CLP miles de millones) y múltiplo B / L implícito (Patrimonio Económico / Patrimonio Contable)									
1.095 - 1.162	294 - 317	89 - 95	127 ⁽¹⁾	1.605 - 1.702	(321)	(76)	(151)	(5)	1.051 - 1.148
1,2x - 1,3x	1,3x - 1,4x	1,5x - 1,6x	-	-	-	-	-	-	1,0x - 1,1x

1) IPS (ex. Vida Security), Factoring Security y Capital S.A.
 2) Considera (i) IPS (ex. Vida Security) @ 0,50x su valor libro al 30 de junio de 2024, (ii) Factoring Security @ 1,00x su valor libro al 30 de junio de 2024, (iii) Capital S.A. @ 1,00x su valor libro al 31 de diciembre de 2023 (última información disponible)

Grupo Security: propuesta de rango de precio por acción

- En base a la información disponible y a las metodologías de valorización antes descritas, el Perito Valorizador estima un rango de precio por acción de Grupo Security entre CLP 263 y CLP 287
- El rango antes mencionado equivale a un rango de valor patrimonio de Grupo Security entre CLP 1.051 mil millones y CLP 1.148 mil millones y a un rango de múltiplo B/L entre 1,0 y 1,1 veces el valor patrimonio contable de Grupo Security al 30 de junio de 2024
- El rango de valor propuesto refleja una valorización intrínseca de Grupo Security y cada uno de sus negocios, sin considerar premios ni descuentos de control, liquidez u otros, y en función del objeto del presente encargo de presentar una opinión de valor independiente para fines de obtención de un rango de valor de las acciones de Grupo Security con las cuales se pagará el Aumento de Capital

Precio por acción (CLP) ⁽¹⁾	Metodología de valorización	Mínimo	Máximo	Sensibilidad
Banco Security	DDM	274	291	+/- 3,0%
Vida Security	B/L M&A: 1,34x	74	79	+/- 0,05x
Protecta Security ⁽²⁾	B/L M&A: 1,51x	22	24	+/- 0,05x
IPS (ex. Vida Security)	B/L: 0,50x	6		
Factoring S.A.	B/L: 1,00x	18		
Capital S.A. ⁽²⁾	B/L: 1,00x	8		
Equity filiales		\$402	\$426	
GS: deuda financiera neta (junio 2024)		-80		
IPS: deuda financiera neta (junio 2024)		-19		
Gastos holding		-38		
Costos Operación Integración (estimados) ⁽³⁾		-1		
Grupo Security		\$263	\$287	
B / L junio 2024		1,0x	1,1x	
P / U junio 2024 UDM		5,6x	6,2x	

1) Considera 3.995.342.554 acciones totales a nivel de Grupo Security y los respectivos porcentajes de propiedad de Grupo Security en cada filial

2) En base a patrimonios contables de Security Internacional y Capital S.A. al 31 diciembre de 2023 (últimos estados financieros disponibles)

3) Estimación de costos remanentes de transacción ("Operación de Integración") por CLP 5 mil millones

5 | Anexos

Información de sociedades y filiales de Grupo Security (1/2)

Al 30 de junio de 2024

Nombre Sociedad	Rut Sociedad	Participación directa	Participación indirecta	Participación total
Factoring Security S.A.	96.655.860-1	99,99797%	0,00203%	100,00000%
Banco Security S.A.	97.053.000-2	99,97577%	-	99,97577%
Administradora General de Fondos Security S.A.	96.639.280-0	-	100,00000%	100,00000%
Valores Security S.A. Corredores de Bolsa	96.515.580-5	-	100,00000%	100,00000%
Inversiones Previsión Security Ltda.	78.769.870-0	99,99998%	0,00002%	100,00000%
Seguros Vida Security Previsión S.A.	99.301.000-6	-	99,14103%	99,14103%
Hipotecaria Security S.A.	96.538.310-7	-	100,00000%	100,00000%
Servicios y Beneficios Security Ltda.	77.431.040-1	-	100,00000%	100,00000%
Corredores de Seguros Security Ltda.	77.371.990-K	-	100,00000%	100,00000%
Capital S.A.	96.905.260-1	99,98530%	0,01470%	100,00000%
Inmobiliaria Casanuestra S.A.	76.459.878-4	0,00112%	99,99888%	100,00000%
Travel Security S.A.	85.633.900-9	-	83,00000%	83,00000%
Viajes Security S.A.C.	20548601372	0,00002%	99,99998%	100,00000%
Travex S.A.	20505238703	-	75,00000%	75,00000%
Securitizadora Security S.A.	96.847.360-3	-	100,00000%	100,00000%
Security Internacional SPA	76.452.179-K	100,00000%	-	100,00000%
Inversiones Security Perú S.A.C.	20600419430	-	100,00000%	100,00000%
Cía. de Seguros Protecta S.A.	20517207331	-	70,00000%	70,00000%
Inmobiliaria Security S.A.	96.786.270-3	0,00000003%	99,99999997%	100,00000%
Inmobiliaria SH Uno Ltda.	77.173.860-5	-	99,99000%	99,99000%
Inmobiliaria Security Siete Ltda.	78.972.520-9	-	100,00000%	100,00000%
Inmobiliaria Security Nueve Ltda.	77.441.660-9	-	100,00000%	100,00000%

Información de sociedades y filiales de Grupo Security (2/2)

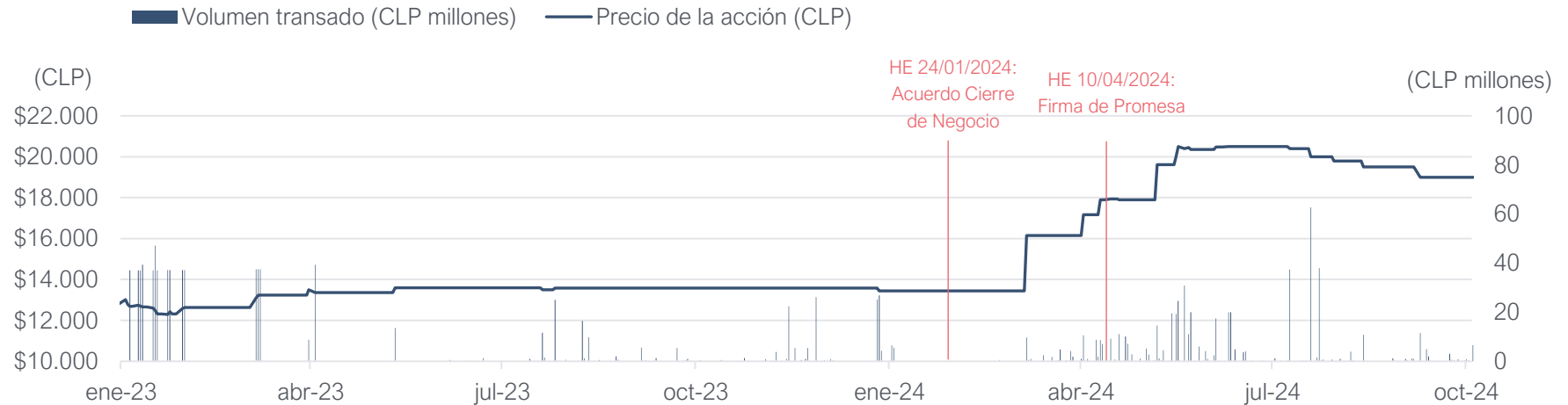
Al 30 de junio de 2024

Nombre Sociedad	Rut Sociedad	Participación directa	Participación indirecta	Participación total
Inmobiliaria Security Diez Ltda.	77.464.540-3	-	100,00000%	100,00000%
Inmobiliaria Security Once Ltda.	77.611.170-8	-	100,00000%	100,00000%
Inmobiliaria Alto Vitacura S.A.	76.505.706-K	-	100,00000%	100,00000%
Inmobiliaria El Taihuen S.A.	76.477.415-9	-	100,00000%	100,00000%
Inmobiliaria Vista La Dehesa S.A.	76.524.227-4	-	70,00000%	70,00000%
Inmobiliaria Security Doce S.A.	76.207.657-8	-	100,00000%	100,00000%
Inmobiliaria Alto Lo Matta Spa	99.584.690-K	-	100,00000%	100,00000%
General Flores Fondo de Inversión Privado	76.036.147-K	-	66,45000%	66,45000%
Quirihue Fondo de Inversión Privado	76.036.113-5	-	60,00000%	60,00000%
Silvina Hurtado Fondo de Inversión Privado	76.036.115-1	-	66,92307%	66,92307%
Inmobiliaria Los Espinos S.A.	76.167.559-1	-	70,00000%	70,00000%
Inmobiliaria Ñuñoa IV SA	76.200.933-1	-	100,00000%	100,00000%
Inmobiliaria Cordillera S.A.	76.229.736-1	-	100,00000%	100,00000%
Alonso Sotomayor Fondo de Inversión Privado	76.036.118-6	-	88,44827%	88,44827%
Inmobiliaria Security Norte SA	76.249.637-2	-	100,00000%	100,00000%
Vitacura IV Fondo De Inversión Privado	76.036.137-2	-	80,00000%	80,00000%
Inmobiliaria Security San Damián S.A.	76.307.757-8	-	100,00000%	100,00000%
Inmobiliaria Alto San Rafael S.A.	76.307.766-7	-	100,00000%	100,00000%
Inmobiliaria Alto Chamisero S.A.	76.360.997-9	-	100,00000%	100,00000%
Inmobiliaria Ñuñoa V SPA	76.594.758-8	-	100,00000%	100,00000%
Inm.Security Los Dominicos SPA	76.594.759-6	-	100,00000%	100,00000%

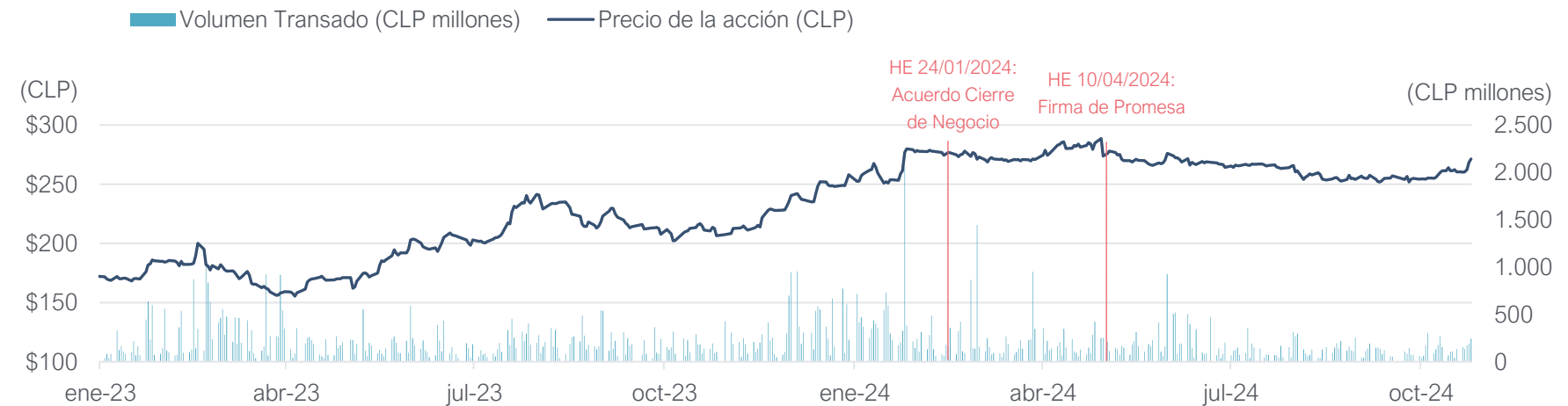
Precio de las acciones de BICECORP y Grupo Security

Evolución desde el año 2023

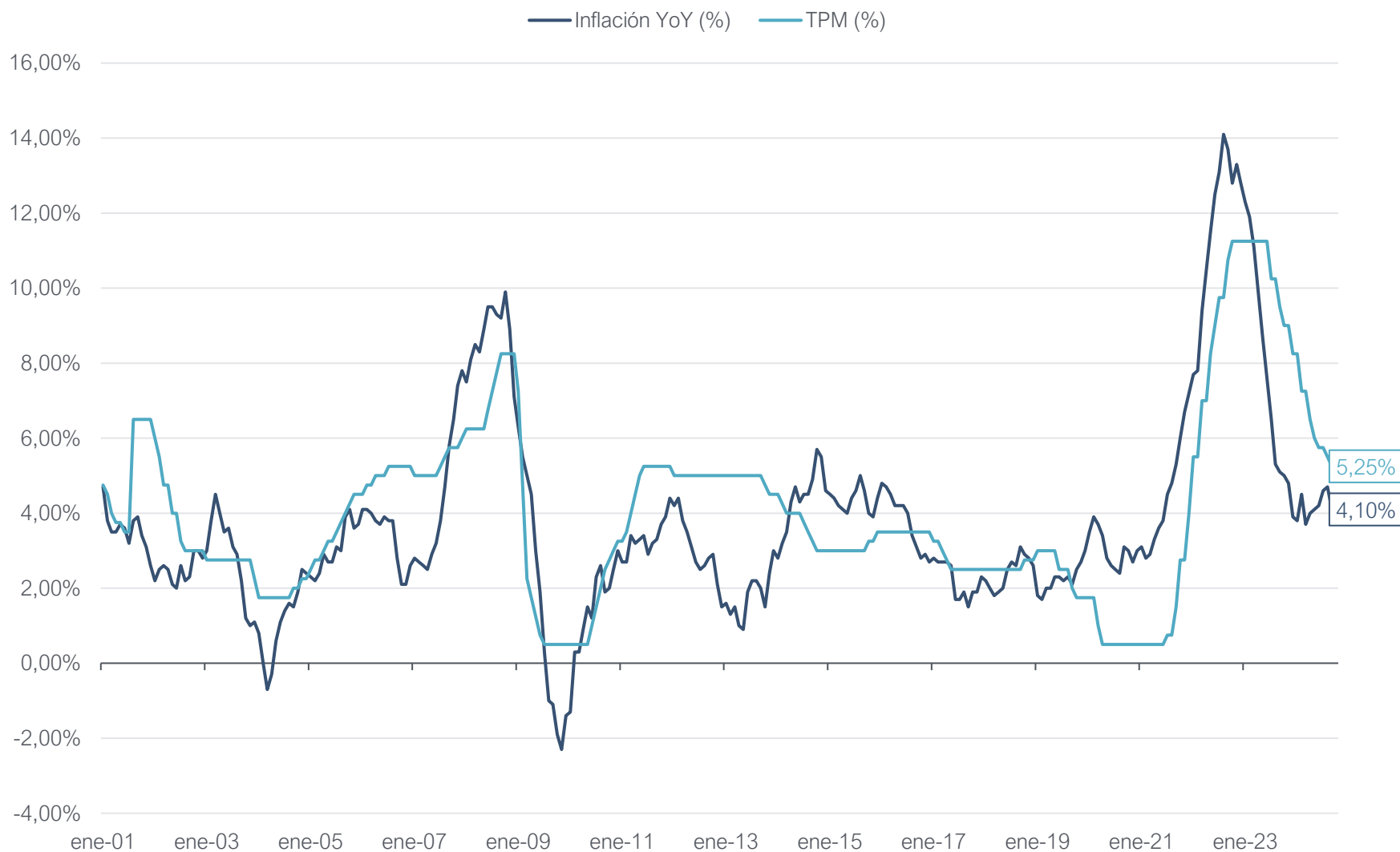
Evolución precio de la acción BICECORP (CLP) → precio spot (25/10/2024): \$18.548



Evolución precio de la acción Grupo Security (CLP) → precio spot (25/10/2024): \$271

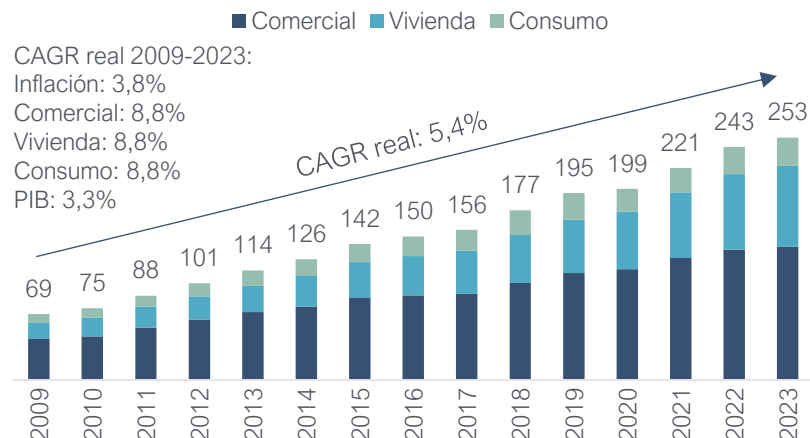


Inflación y Tasa Política Monetaria (TPM)

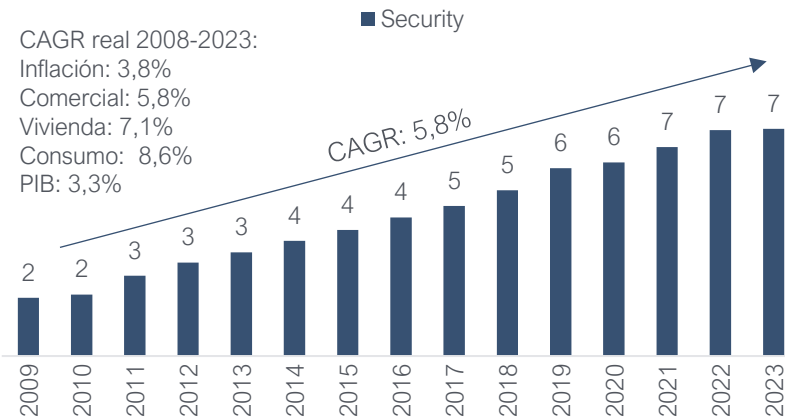


Fuente: Banco Central de Chile. Último dato de inflación disponible a septiembre 2024

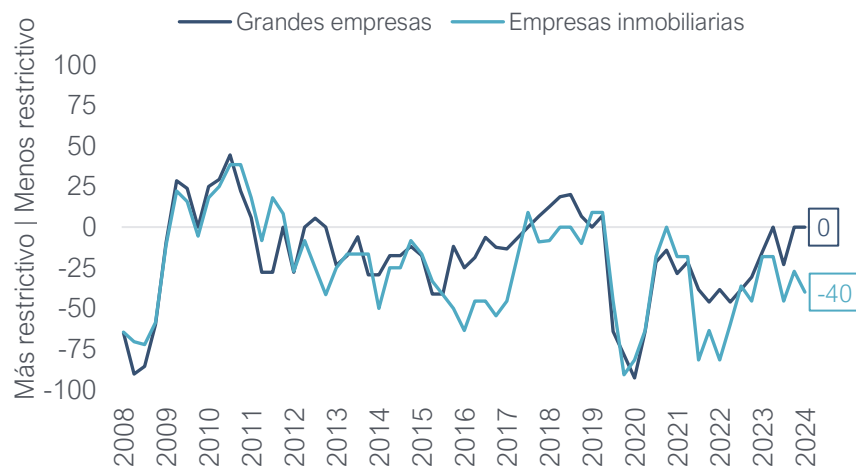
Colocaciones del sistema bancario 2009-2023 (CLP billones)



Colocaciones Banco Security 2009-2023 (CLP billones)



Estándares de aprobación de créditos comerciales 2008-2023



Estándares de aprobación de créditos individuales 2008-2023



Tasa de impuesto efectiva ajustada (2009-2023)

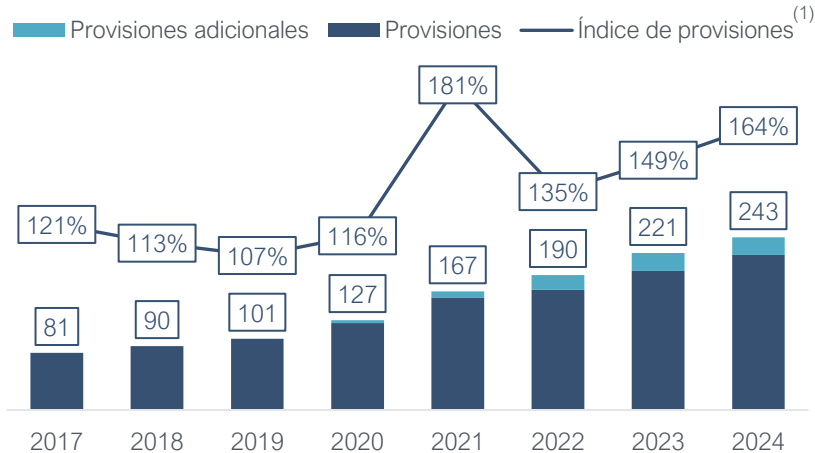
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Sistema	28%	25%	26%	22%	26%	18%	25%	24%	25%	28%	25%	28%	24%	15%	24%
Banco de Chile	26%	25%	26%	24%	24%	24%	23%	24%	34%	26%	24%	7%	28%	16%	18%
Santander	27%	24%	26%	19%	25%	15%	20%	23%	23%	24%	21%	20%	20%	10%	10%
Bice	26%	23%	23%	22%	24%	12%	22%	23%	25%	24%	27%	20%	17%	10%	16%
Security	27%	23%	24%	23%	24%	21%	23%	15%	25%	24%	24%	20%	8%	11%	19%

Promedios 2009-2023

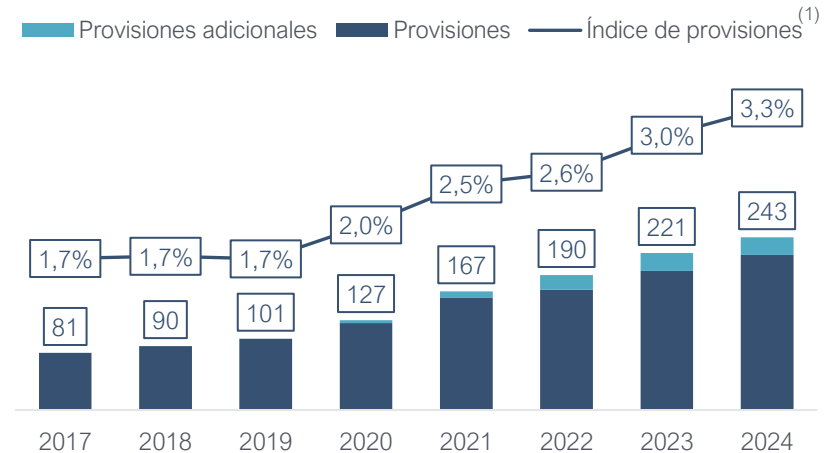
- Sistema bancario: 24,2%
- Banco de Chile: 23,4%
- Banco Santander: 20,4%
- Banco Bice: 21,0%
- **Banco Security: 20,8%**

Tasa de impuestos ajustada corresponde al Gasto por Impuesto a la Renta sobre el Resultado de las Operaciones antes de Impuestos, ajustado por la diferencia entre la tasa de impuesto corporativa para cada año y la actual (27%)

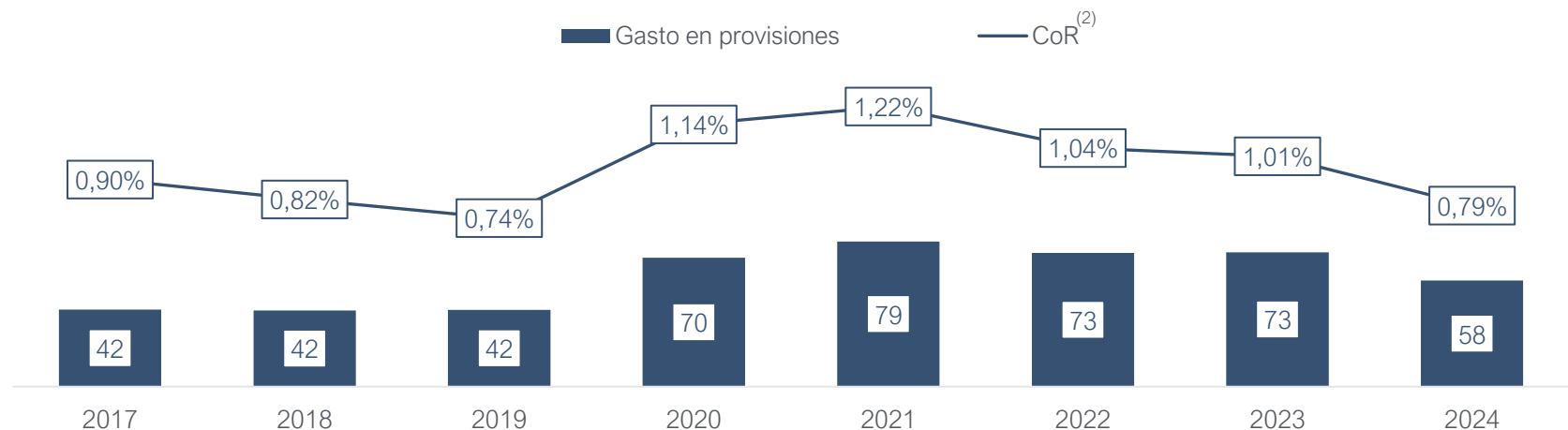
Provisiones y niveles de cobertura sobre cartera vencida 90 días



Provisiones y niveles de cobertura sobre cartera total



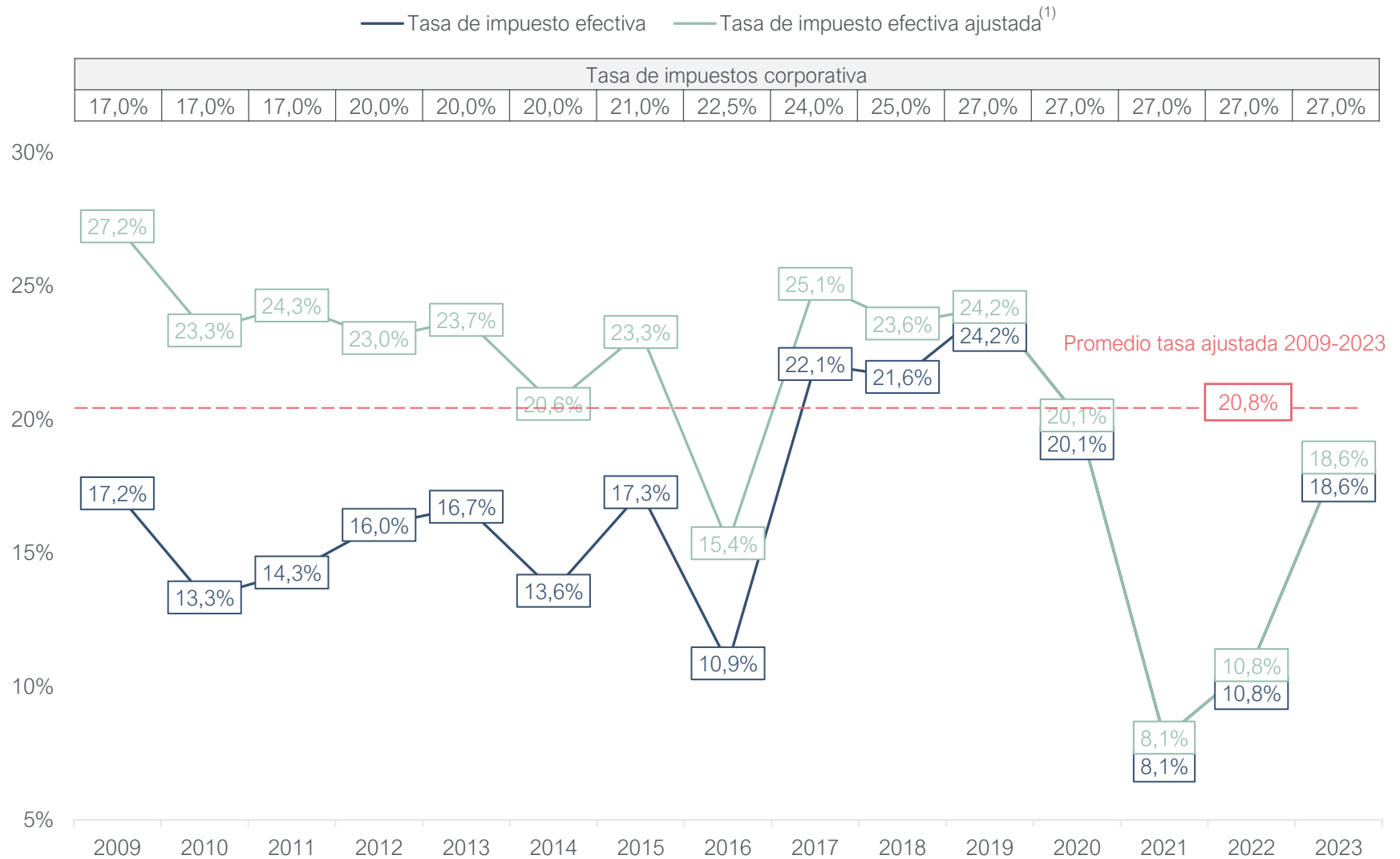
Gasto por pérdidas crediticias y CoR⁽²⁾



1) Provisiones totales / Cartera vencida más de 90 días

2) "Cost of Risk" (Gasto en pérdidas crediticias / Colocaciones brutas promedio)

Banco Security: tasa de impuestos efectiva



Fuente: CMF, SII

1) Corresponde al Gasto por Impuesto a la Renta sobre el Resultado de las Operaciones antes de Impuestos, ajustado por la diferencia entre la tasa de impuesto corporativa para cada año y la actual (27%)

Múltiplos transacciones precedentes bancos chilenos

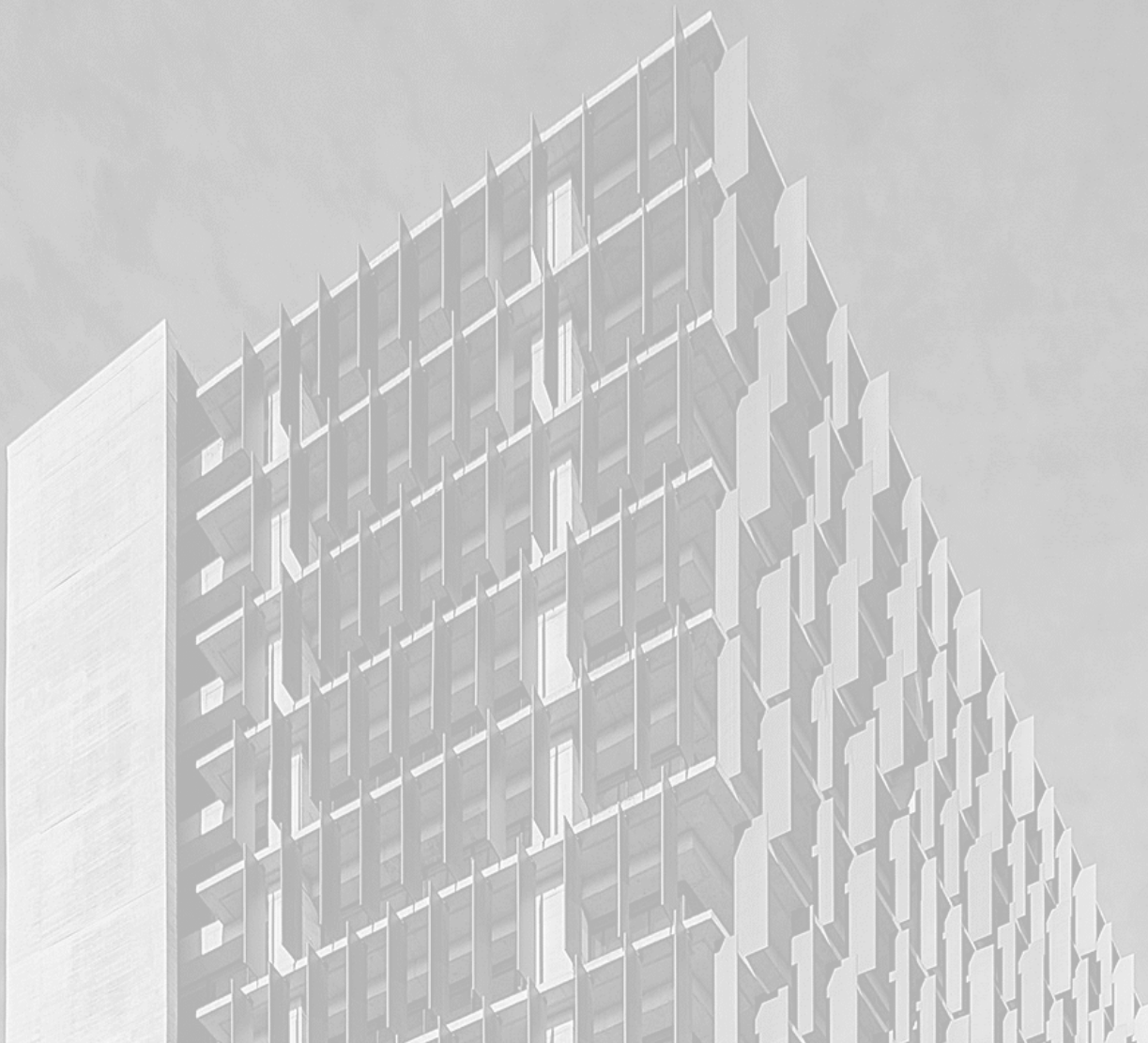
Fecha anuncio	Compañía	Comprador	País	Monto	Porcentaje adquirido	B / L implícito	ROE (fecha anuncio)	
				USD millones			UDM	Promedio 5 años
Agosto 2024	Banco Internacional	ILC	Chile	60	10,9%	1,5x	18,1%	16,6%
Noviembre 2017	BBVA	Scotiabank	Chile	2.200	68,2%	2,3x	11,9%	10,4%
Octubre 2016	Banco Itaú Chile	ITB Holding Brasil	Chile	92	2,1%	0,9x	4,2%	11,7%
Agosto 2014	Banco Internacional	ILC	Chile	66	50,8%	1,3x	5,3%	8,2%
Enero 2014	Banco Itaú Chile	Corpbanca	Chile	1.566	100,0%	1,1x	15,0%	13,6%
Enero 2010	LQIF	Citigroup	Chile	513	8,5%	2,4x	12,1%	15,1%
Promedio						1,6x	11,1%	12,6%
Mediana						1,4x	12,0%	12,6%

Múltiplos trading de compañías de seguros de vida globales

Compañía	País	Market Cap	ROE			B / L		P / U <i>forward</i>	
		USD millones	UDM	5 años	Fwd	Spot	5 años	Spot	5 años
Norteamérica									
Unum Group	EE.UU.	11.457	13,4%	11,2%	11,6%	1,1x	0,7x	7,2x	5,4x
MetLife	EE.UU.	5.450	25,2%	8,9%	10,1%	0,8x	0,7x	5,7x	5,4x
Prudential Financial	EE.UU.	57.700	10,1%	8,7%	16,1%	2,1x	1,0x	9,6x	8,3x
Reinsurance Group of America	EE.UU.	44.162	9,6%	9,8%	13,9%	1,6x	0,6x	9,3x	7,7x
Lincoln National Corp.	EE.UU.	13.858	9,8%	8,4%	13,9%	1,4x	0,8x	9,5x	10,3x
Voya Financial	EE.UU.	7.841	15,6%	12,1%	15,8%	2,0x	1,0x	9,7x	9,3x
Promedio			13,9%	9,8%	13,6%	1,5x	0,8x	8,5x	7,7x
Mediana			11,7%	9,3%	13,9%	1,5x	0,7x	9,4x	8,0x
Europa									
Prudential	Hong Kong	22.536	5,5%	10,6%	12,8%	1,4x	2,2x	9,1x	11,0x
Swiss Life	Suiza	23.023	13,6%	8,7%	13,4%	2,9x	1,1x	16,6x	12,0x
ASR Nederland	Países Bajos	10.061	10,7%	13,8%	13,5%	1,0x	0,9x	10,6x	7,7x
Legal & General Group	Reino Unido	16.702	6,5%	14,2%	34,2%	3,3x	1,6x	10,2x	8,1x
NN Group	Países Bajos	13.641	5,9%	6,5%	8,3%	0,6x	0,4x	7,8x	8,2x
Promedio			8,4%	10,8%	16,4%	1,8x	1,2x	10,9x	9,4x
Mediana			6,5%	10,6%	13,4%	1,4x	1,1x	10,2x	8,2x

Múltiplos de transacciones precedentes de compañías de factoring en Chile y Perú

Fecha anuncio	Compañía	Comprador	País	Monto	Porcentaje adquirido	B / L implícito
				USD millones		
Chile - Perú						
may-2021	Incofin	Latam Trade Capital	Chile	\$29	50%	1,41x
nov-2018	Latam Factors	Latam Trade Capital	Chile	\$5	100%	0,65x
ago-2016	Top Capital	Factotal	Perú	\$1	50%	0,77x
Promedio						0,95x
Mediana						0,77x



Alonso de Córdova 4355 of. 603, Vitacura, Santiago
+56 2 2 3966500
www.linkcapitalpartners.com

Link | CAPITAL
PARTNERS