

INFORME PERICIAL

Para la fusión de la sociedad
“Inversiones Lo Etchevers Limitada” en
“Inversiones Santa Carmen Limitada”.

CONTENIDO

- I. Informe pericial para la fusión de la sociedad Inversiones Lo Etchevers Limitada e Inversiones Santa Carmen Limitada
- II. Estados de situación financiera:
 - Anexo I - Estado de situación financiera de Inversiones Santa Carmen Limitada, al 14 de diciembre de 2018 (Activo-Pasivo y Patrimonio).
 - Anexo II - Estados de situación financiera de Inversiones Lo Etchevers Limitada, al 14 de diciembre de 2018 (Activo – Pasivo y Patrimonio).
 - Anexo III - Estado de situación financiera pro forma de la sociedad absorbente Inversiones Santa Carmen Limitada (Activos).
 - Anexo IV - Estado de situación financiera pro forma de la sociedad absorbente Inversiones Santa Carmen Limitada (Pasivos).
 - Anexo V - Estado de situación financiera pro forma de la sociedad absorbente Inversiones Santa Carmen Limitada (Patrimonio).
 - Anexo VI - Detalle de la participación accionaria de la sociedad absorbente Inversiones Santa Carmen Limitada, con posterioridad a la fusión.
- III. Notas a los estados de situación financiera proforma.

I. INFORME PERICIAL PARA LA FUSIÓN DE LA SOCIEDAD INVERSIONES SANTA CARMEN LIMITADA E INVERSIONES LO ETCHEVERS LIMITADA

Señores,

Propietarios de Inversiones Santa Carmen Limitada e Inversiones Lo Etchevers Limitada:

1. Conforme a lo establecido en el artículo 99 de la Ley N°18.046 sobre Sociedades Anónimas (“Ley de Sociedades Anónimas”) y artículo 156 del Nuevo Reglamento de la Ley de Sociedades Anónimas, el presente informe se emite con el objetivo de servir como sustento de la fusión de Inversiones Santa Carmen Limitada e Inversiones Lo Etchevers Limitada, considerando los balances de estas sociedades al 14 de diciembre del 2018, los cuales serán propuestos a sus propietarios para acordar y posteriormente, escriturar la fusión de la sociedades.
2. De acuerdo a lo solicitado, he examinado el estado de situación financiera pro forma de la sociedad absorbente Inversiones Santa Carmen Limitada, que incluye los saldos financieros de Inversiones Lo Etchevers Limitada al 14 de diciembre del 2018, según se demuestra en los anexos III, IV y V adjuntos. Dicho estado financiero, se utilizará a objeto de presentar una proposición de fusión de estas empresas, a los propietarios o accionistas de estas sociedades. Es importante evidenciar que los estados financieros que han servido de base a este informe han sido proporcionados por la administración de ambas compañías.
3. De acuerdo a lo señalado por la administración, la fusión se efectuará mediante la absorción de todos los activos y pasivos de Inversiones Lo Etchevers Limitada por la sociedad Inversiones Santa Carmen Limitada, a su valor financiero, tal como se muestra en los anexos III y IV.

Inversiones Santa Carmen Limitada, como sociedad absorbente y continuadora, procederá a contabilizar los correspondientes activos y pasivos recibidos de la sociedad Inversiones Lo Etchevers Limitada a los valores financieros registrados en la contabilidad de esta compañía a la fecha de la fusión. No obstante, a lo anterior, la sociedad absorbente – Inversiones Santa Carmen Limitada – mantendrá el control de los valores tributarios de activos y pasivos, conforme lo dispone el inciso 4º del artículo 64 del Código Tributario, y la Circular N° 45 del 16 de julio de 2001 del Servicio de Impuestos Internos.

4. En mi opinión, el estado de situación indicado en los anexos adjuntos, representa la fusión de los activos, pasivos y patrimonio de la sociedad Inversiones Santa Carmen Limitada e Inversiones Lo Etchevers Limitada, a los valores de aporte de los activos, pasivos y patrimonio contenido en los anexos del presente informe.
5. Una vez materializada la fusión, el capital social de la sociedad Inversiones Santa Carmen Limitada, ascenderá a \$2.646.891.876, dado que el aumento de capital asciende a \$4.000.000.

INVERSIONES SANTA CARMEN LIMITADA

6. De acuerdo a lo establecido en la Ley de Sociedades Anónimas y sobre la base de los antecedentes existentes a la fecha de emisión del presente informe, doy mi conformidad a la preparación de los estados de situación financiera pro forma resultante de la fusión de Inversiones Santa Carmen Limitada e Inversiones Lo Etchevers Limitada
7. El presente informe no constituye un dictamen de auditoría y debe ser utilizado sólo con el objeto y alcance mencionado en el primer párrafo.
8. Se deja constancia que los estados financieros que se exponen no han sido confeccionados bajo las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS/NIIF).
9. El perito que suscribe este informe se constituye responsable de las apreciaciones en él expuestas.

Saluda atentamente a usted,



Christian Delcorto Pacheco

Céd. Identidad 11.837.206-9

Perito Contable

Santiago, 14 de diciembre de 2018

INVERSIONES SANTA CARMEN LIMITADA

II. ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Inversiones Santa Carmen Limitada

Anexo I

Estado de situación financiera al 14 de diciembre de 2018
(En pesos Chilenos - \$)

ACTIVOS

Activos corrientes:

	\$
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	1.673.165
Otros activos no financieros, corrientes	9.465.504.966
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	971.660.190
Cuentas por cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	<u>16.764.520.871</u>
Total de activos corrientes	<u>27.203.359.192</u>

Activos no corrientes:

Otros activos no financieros, no corrientes	1
Activos por impuestos diferidos	<u>2.863.995.260</u>
Total de activos no corrientes	<u>2.863.995.261</u>

TOTAL ACTIVOS

30.067.354.453

PATRIMONIO Y PASIVOS

Pasivos corrientes:

Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	25.186.067.744
Otras provisiones, corrientes	<u>3.586.713.979</u>
Total de pasivos corrientes	<u>28.772.781.723</u>

Pasivos no corrientes:

Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	4.569.077
Total de pasivos no corrientes	<u>4.569.077</u>

Patrimonio:

Capital emitido	2.642.891.876
Resultado del ejercicio	(280.780.225)
Utilidades acumuladas	<u>(1.072.107.998)</u>
Patrimonio Total	<u>1.290.003.653</u>

TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS

30.067.354.453

INVERSIONES SANTA CARMEN LIMITADA

Inversiones Lo Etchevers Limitada

Anexo II

Estado de situación financiera al 14 de diciembre de 2018
(En pesos Chilenos - \$)

ACTIVOS

Activos corrientes:

Efectivo y Equivalentes al Efectivo	\$ 3.024.364
Total de activos corrientes	3.024.364

Activos no corrientes:

Otros activos no financieros, no corrientes	398.990.011
Propiedades, Planta y Equipo	1.722.549.339
Activos por impuestos diferidos	40.357.493
Total de activos no corrientes	2.161.896.843

TOTAL ACTIVOS

2.164.921.207

PATRIMONIO Y PASIVOS

Pasivos corrientes:

Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	1.872.050.823
Total de pasivos corrientes	1.872.050.823

Pasivos no corrientes:

Total de pasivos no corrientes	-
---------------------------------------	----------

Patrimonio:

Capital emitido	4.000.000
Resultado del ejercicio	(37.879.074)
Utilidades acumuladas	326.749.458
Patrimonio Total	292.870.384

TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO

2.164.921.207

INVERSIONES SANTA CARMEN LIMITADA

Estado de situación financiera al 14 de diciembre de 2018

Activos que resultan de la fusión de Inversión Santa Carmen Limitada – Inversiones Lo Etchevers Limitada
(En pesos Chilenos - \$)

Anexo III

	Inversiones Santa Carmen Ltda. al 14/12/2018 (Antes de fusión)	Inversiones Lo Etchevers Ltda. al 14/12/2018 (Antes de fusión)	Total balance fusionado al 14/12/2018	Otros ajustes	Balance de Inversiones Santa Carmen Ltda. (Fusionado)
	\$	\$	\$	\$	\$
ACTIVOS					
ACTIVOS CORRIENTES					
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	1.673.165	3.024.364	4.697.529		4.697.529
Otros activos no financieros, corrientes	9.465.504.966	0	9.465.504.966		9.465.504.966
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	971.660.190	0	971.660.190		971.660.190
Cuentas por cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	16.764.520.871	0	16.764.520.871	(1.533.213.948)	15.231.306.923
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	27.203.359.192	3.024.364	27.206.383.556	(1.533.213.948)	25.673.169.608
ACTIVOS NO CORRIENTES					
Otros activos no financieros, no corrientes	1	398.990.011	398.990.012		398.990.012
Propiedades, Planta y Equipo	0	1.722.549.339	1.722.549.339		1.722.549.339
Activos por impuestos diferidos	2.863.995.260	40.357.493	2.904.352.753		2.904.352.753
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	2.863.995.261	2.161.896.843	5.025.892.104	-	5.025.892.104
TOTAL ACTIVOS	30.067.354.453	2.164.921.207	32.232.275.660	(1.533.213.948)	30.699.061.712

INVERSIONES SANTA CARMEN LIMITADA

Estado de situación financiera al 14 de diciembre de 2018

Pasivos que resultan de la fusión de Inversión Santa Carmen Limitada – Inversiones Lo Etchevers Limitada
(En pesos Chilenos - \$)

Anexo IV

	Inversiones Santa Carmen Ltda. al 14/12/2018 (Antes de fusión)	Inversiones Lo Etchevers Ltda. al 14/12/2018 (Antes de fusión)	Total balance fusionado al 14/12/2018	Otros ajustes	Balance de Inversiones Santa Carmen Ltda. (Fusionado)	\$
PASIVOS						
PASIVOS CORRIENTES						
Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	25.186.067.744	1.872.050.823	27.058.118.567	(1.533.213.948)	25.524.904.619	
Otras provisiones, corrientes	3.586.713.979	0	3.586.713.979		3.586.713.979	
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	28.777.781.723	1.872.050.823	30.644.832.546	(1.533.213.948)	29.111.618.598	
PASIVOS NO CORRIENTES						
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	4.569.077	0	4.569.077		4.569.077	
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	4.569.077	0	4.569.077	-	4.569.077	
TOTAL PASIVOS	28.777.350.800	1.872.050.823	30.649.401.623	(1.533.213.948)	29.116.187.675	

INVERSIONES SANTA CARMEN LIMITADA

Estado de situación financiera al 14 de diciembre de 2018

Patrimonio que resultan de la fusión de Inversión Santa Carmen Limitada – Inversiones Lo Etchevers Limitada
(En pesos Chilenos - \$)

Anexo V

	Inversiones Santa Carmen Ltda. al 14/12/2018 (Antes de fusión)	Inversiones Lo Etchevers Ltda. al 14/12/2018 (Antes de fusión)	Total balance fusionado al 14/12/2018	Otros ajustes	Balance de Inversiones Santa Carmen Ltda. (Fusionado)
				\$	\$
PATRIMONIO					
Capital emitido	2.642.891.876	4.000.000	2.646.891.876		2.646.891.876
Resultado del ejercicio	(280.780.225)	(37.879.074)	(318.659.299)		(318.659.299)
Ganancias (pérdidas) acumuladas	(1.072.107.998)	326.749.458	(745.358.540)		(745.358.540)
TOTAL PATRIMONIO	1.290.003.653	292.870.384	1.582.874.037		1.582.874.037

INVERSIONES SANTA CARMEN LIMITADA

Asignación participación accionaria al 14 de diciembre de 2018

Por fusión de Inversión Santa Carmen Limitada – Inversiones Lo Etchevers Limitada
(En pesos Chilenos - \$)

Inversiones Santa Carmen Ltda.		Porcentaje de participación antes de fusión	Participación antes de fusión	Porcentaje de participación después de fusión	Participación después de fusión
SOCIOS:		%	\$	%	\$
Inversiones Santa Margarita Limitada		44,45%	1.174.765.439	44,3828%	1.174.765.439
Inversiones San Enrique Limitada		55,55%	1.468.126.437	55,4661%	1.468.126.437
Total		100,00%	2.642.891.876	99,8489%	2.642.891.876

Inversiones Lo Etchevers Ltda.		Porcentaje de participación antes de fusión	Participación antes de fusión	Porcentaje de participación después de fusión	Participación después de fusión
SOCIOS:		%	\$	%	\$
Margarita Cabo Osmer		44,45%	1.778.000	0,0672%	1.778.000
Enrique Cabo Osmer		55,55%	2.222.000	0,0839%	2.222.000
Total		100,00%	4.000.000	0,1511%	4.000.000
Totales		2.646.891.876		100,00%	2.646.891.876

En consecuencia, las participaciones en el capital de Inversiones Santa Carmen Ltda. (Sociedad fusionada) corresponden a las siguientes:

Inversiones Santa Carmen Ltda.	Total Capital (Post-Fusión)	Porcentaje de participación
	\$	%
Inv Sta Margarita Ltda	1.174.765.439	44,3828%
Inv San Enrique Ltda	1.468.126.437	55,4661%
Margarita Cabo Osmer	1.778.000	0,0672%
Enrique Cabo Osmer	2.222.000	0,0839%
Total	2.646.891.876	100,000000%

III. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS PRO FORMA

1. Fusión proyectada

Al aprobar la fusión de la sociedad Inversiones Lo Etchevers Limitada en Inversiones Santa Carmen Limitada, se propone que, todos los activos, pasivos y patrimonio de Inversiones Lo Etchevers Limitada se incorporen a Inversiones Santa Carmen Limitada, la cual pasará a ser la sucesora legal de la primera, para todos los efectos legales.

Esta fusión se efectuará tomando en consideración los estados financieros de Inversiones Santa Carmen Limitada e Inversiones Lo Etchevers Limitada, al 14 de diciembre del 2018.

Los activos, pasivos y patrimonio que la administración propone fusionar, se presentan en el estado de situación financiera pro forma.

2. Base de presentación de los Estados Financieros

a. Estados financieros

El estado financiero pro forma de la sociedad absorbente se presenta en pesos chilenos.

b. Responsabilidad de la información

La información contenida en este informe, balances que sirven de base al mismo y en el estado de situación financiera pro forma de la sociedad absorbente es responsabilidad de la administración de Inversiones Santa Carmen Limitada e Inversiones Lo Etchevers Limitada, que manifiestan expresamente que han tomado conocimiento de la información contenida en estos documentos y se declaran responsables respecto de la información incorporada en los mismos.

c. Moneda funcional

El estado financiero pro forma de la sociedad absorbente Inversiones Santa Carmen Limitada se presenta en la moneda de su ambiente económico primario, es decir, los valores se encuentran expresados en pesos chilenos, que es la moneda de curso legal en Chile.

Cabe señalar que el artículo 18 del Código Tributario, para todos los efectos tributarios y, además, para efectos contables, establece como regla general que se utilice la moneda de curso legal en Chile.

d. Base de conversión

Los activos y pasivos en unidades de fomento (UF) y/o en dólar estadounidense (USD), han sido convertidos a pesos chilenos (moneda reporte CLP) a los tipos de cambio observados a la fecha de cierre:

Periodo o fecha de cierre	UF (*)	USD
14 – 12 – 2018	27.565,79	686,44

(*) Las “Unidades de Fomento” (UF) son unidades de reajuste, las cuales son convertidas a pesos chilenos.

3. Estado de Situación Financiera Pro forma

El estado de situación financiera pro forma de la sociedad absorbente se ha preparado tomando como supuesto que la fusión ocurre con fecha 14 de diciembre del 2018.

Para los efectos del estado de situación financiera pro forma se han combinado, activos y pasivos al valor libro que estos tenían según balance al 14 de diciembre de 2018, dando reconocimiento a un patrimonio neto positivo de \$1.582.874.037, que se compone como se indica a continuación:

Patrimonio	Pro-forma sociedad absorbente
	\$
Capital emitido	2.646.891.876
Resultados del ejercicio	(318.659.299)
Resultados acumulados	(745.358.540)
Total patrimonio	1.582.874.037

4. Cuentas por cobrar y por pagar a Entidades Relacionadas

Al 14 de diciembre del 2018, el detalle de las cuentas por cobrar y por pagar entre entidades relacionadas es el siguiente:

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas:

Sociedad	Inv. Santa Carmen Ltda.	Inv. Lo Etchevers Ltda.	Ajuste	Inv. Santa Carmen Ltda.
	(Antes de fusión)	(Antes de fusión)	(Por fusión)	(Fusionado)
Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Ltda.	1.837.603.443	0	0	1.837.603.443
Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Ltda.	8.088.393.138	0	0	8.088.393.138
Inversiones San Enrique Ltda.	669.958.262	0	0	669.958.262
Inmobiliaria Las Quiscas S.A	320.000.000	0	0	320.000.000
Clara Osmer Cesped	47.186.343	0	0	47.186.343
Rio Deva Chile SpA	20.500.000	0	0	20.500.000
Agricola Cabo Osmer Ltda.	1.000.588	0	0	1.000.588
FIP Orgalla	963.580	0	0	963.580
Consorcio de inversiones y negocios IRFE Ltda.	476.252	0	0	476.252
Inversiones MGCO Ltda.	40.326	0	0	40.326
Inversiones Lo Etchevers Ltda.	1.533.213.948	0	(1.533.213.948)	0
Inversiones e Inmobiliaria Luarca S.A	3.249.980.227	0	0	3.249.980.227
Inversiones Santa Carmen Internacional Ltda.	995.078.355	0	0	995.078.355
Inversiones MG Cabo S.A	126.409	0	0	126.409
	16.764.520.871	0 (1.533.213.948)	15.231.306.923	

INVERSIONES SANTA CARMEN LIMITADA

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas:

Sociedad	Inv. Santa Carmen Ltda. (Antes de fusión)	Inv. Lo Etchevers Ltda. (Antes de fusión)	Ajuste (Por fusión)	Inv. Santa Carmen Ltda. (Fusionado)
Enrique Cabo Osmer (Empresario Individual)	4.251.084.885	0	0	4.251.084.885
Margarita Cabo Osmer (Empresario Individual)	3.116.447.018	0	0	3.116.447.018
Enrique Cabo Osmer	0	186.105.469	0	186.105.469
Margarita Cabo Osmer	0	152.267.359	0	152.267.359
Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Ltda.	0	464.047	0	464.047
Inversiones Santa Carmen Ltda.	0	1.533.213.948	(1.533.213.948)	0
Inversiones Santa Margarita Ltda.	2.309.176.716	0	0	2.309.176.716
Ulpiano Cabo (Empresario Individual)	195.590.450	0	0	195.590.450
Panes Chile SpA	504.785	0	0	504.785
Inversiones San Marcelo Ltda.	482.380.249	0	0	482.380.249
Inversiones Orgalla S.A.	3.720.189.167	0	0	3.720.189.167
FIP Los Nogales	4.432.840.469	0	0	4.432.840.469
Inversiones Santa Carmen Internacional Ltda.	6.677.854.005	0	0	6.677.854.005
	25.186.067.744	1.872.050.823	(1.533.213.948)	25.524.904.619