



CTI S.A.

Informe de Advisory

Deal Advisory

Noviembre 2018

Análisis de las transacciones entre empresas relacionadas en el marco del Artículo N°147 de la Ley de Sociedades Anónimas



Uso del Informe

Este documento ha sido preparado para la junta de accionista de CTI S.A. de acuerdo a nuestra propuesta y está bajo todos los términos y condiciones de ese acuerdo.

El presente informe fue preparado para ser usado en el marco de lo establecido en el Artículo N°147 de la Ley de Sociedades Anónimas.



Señores
Accionistas
CTI S.A.
Presente

Santiago, 29 de noviembre de 2018

De nuestra consideración:

Este informe provee las conclusiones de KPMG y ha sido preparado de acuerdo con nuestra propuesta de servicios para CTI S.A. (en adelante el "Cliente" o "la Compañía" indistintamente) para realizar el análisis de las condiciones, efectos y potencial impacto para los accionistas de CTI S.A. de las operaciones contempladas dentro de la potencial reestructuración societaria, que involucra a las sociedades CTI S.A., Electrolux Chile S.A., Central de Servicios Técnicos Limitada, Somela S.A. e Importadora y Exportadora CTI Iquique Limitada, y que correspondan a operaciones con partes relacionadas en el marco del Artículo N°147 de la Ley de Sociedades Anónimas y su Reglamento.

La información utilizada para este reporte no ha sido verificada por KPMG, ni se ha aplicado una auditoría a los registros contables de las empresas antes mencionadas. Hemos considerado y confiado en la información provista, la cual entendemos es fiable, completa y no ha sido manipulada por el cliente.

Este documento ha sido solicitado por CTI S.A. como una evaluación independiente en los términos establecidos en nuestra propuesta.

Este informe sólo puede ser publicado y dado a conocer en forma íntegra.

Saluda atentamente,

KPMG Ltda.

Christian Rojas
Managing Director de Deal Advisory

Glosario

Administración	La administración de CTI S.A.
CST	Central de Servicios Técnicos Limitada
CTI	CTI S.A.
CTI Iquique	Importadora y Exportadora CTI Iquique Limitada
Electrolux Chile	Electrolux Chile S.A.
M CLP	Miles de Pesos Chilenos
Somela	Somela S.A.
WACC	Weighted Average Cost of Capital (Costo Medio Ponderado de Capital)

Contenidos

- Contexto
- Descripción de la operación
- Análisis de la operación
- Conclusiones

Los contactos en KPMG relacionados a este reporte son:

Daniel Pérez

Socio líder
Advisory
KPMG en Chile
T: + +56 2 2997 1375
M: dperezb@kpmg.com

Christian Rojas

Managing Director
Deal Advisory
KPMG en Chile
T: + +56 2 2997 1542
M: christianrojas@kpmg.com

Jorge Chang

Gerente Senior
Deal Advisory
KPMG en Chile
T: +56 2 2997 1525
M: jorgechang@kpmg.com



Contexto

Introducción

CTI es una compañía industrial manufacturera de productos de línea blanca, dentro de los cuales está la fabricación de refrigeradores, cocinas, lavadoras de ropa, entre otros. CTI es parte del Grupo Electrolux desde 2011, cuando toma control de la sociedad.

La Administración de CTI S.A. nos ha manifestado la intención del Grupo Electrolux de llevar a cabo una serie de transacciones con el objetivo de modificar y simplificar su estructura societaria actual. Algunas de las iniciativas involucran a CTI, sociedad anónima abierta, y constituyen operaciones con partes relacionadas de acuerdo a lo establecido en la Ley de Sociedades anónimas, por lo cual se nos ha solicitado la asistencia en la elaboración de un informe con el análisis de las transacciones planificadas, según el detalle:

1. Aporte de la inversión que Inversiones Infinity SpA mantiene en Electrolux Chile S.A. a CTI S.A., a través de un aumento de capital de esta última.
2. Compra de la participación minoritaria que AB Volta tiene en Electrolux Chile S.A. por parte CTI S.A. y posterior fusión impropia de Electrolux Chile S.A. en CTI, para finalmente cambiar su nombre de CTI S.A. por "Electrolux de Chile S.A.".
3. Compra por parte de Electrolux de Chile S.A. (antes CTI) de la participación que mantiene Somela S.A. en Central de Servicios Técnicos Limitada, correspondiente al 1,21%, en virtud de la cual Electrolux de Chile S.A. (antes CTI) pasaría a ser dueño de la totalidad de los derechos sociales de esa sociedad, con lo que se produciría la disolución de esta última.

Dado que dichas transacciones están previstas a ser realizadas en la misma fecha, hemos considerado que los valores justos de cada entidad valorizada pueden ser utilizados para las tres transacciones propuestas.

En este informe nuestro análisis abarcará las condiciones, los efectos y potenciales impactos de las referidas operaciones para los accionistas de CTI S.A.

Objetivos y Alcance

Objetivo de la Colaboración

El objetivo de nuestro trabajo consistió en realizar el análisis cuantitativo y cualitativo de un conjunto de transacciones propuestas por CTI S.A., en el marco del Artículo N°147 de la Ley de Sociedades Anónimas, con el objeto de identificar las condiciones, efectos e impactos de las transacciones y determinar si la operación contribuye al interés social de la compañía y está en condiciones de mercado.

Alcance

El alcance de nuestra colaboración se circunscribe a:

- Entendimiento de las transacciones, y las entidades involucradas.
- Identificación de las condiciones, efectos e impactos de las transacciones, y realizar un análisis cualitativo y cuantitativo de los efectos de estas para los accionistas de CTI S.A.
- Sostendremos reuniones y entrevistas con la Administración del cliente.
- No efectuaremos una auditoría a los estados financieros que nos proporcione la Administración, ni verificaremos las proyecciones que la misma nos entregue.

Limitaciones

Consideramos conveniente destacar que la elaboración de los Estados Financieros Proyectados, la determinación de los criterios y premisas sobre los que están basados, así como el detalle de la información pertinente que pudiera afectar a la ejecución de los mismos, son responsabilidad del Cliente y serán realizados por la Administración y Dirección de la Compañía con la asesoría de KPMG.

No asumimos ninguna responsabilidad con respecto a la probabilidad de que las proyecciones sean alcanzables, dado que los resultados reales podrían ser diferentes puesto que frecuentemente los acontecimientos y las circunstancias no resultan tal y como se esperaba y el presupuesto abarca un amplio período futuro en el que hay riesgos subyacentes, que se deberían tratar en consecuencia, pudiendo estas diferencias ser, en algunos casos, significativas. KPMG no emitirá una opinión sobre las probabilidades de realización de las premisas y supuestos utilizados en las proyecciones financieras así como tampoco emitirá opinión respecto a los valores utilizados.

Al final del trabajo y previo a la entrega del informe, solicitaremos a ustedes una carta de representación en donde la Compañía confirmará toda la información entregada a KPMG y que confirmará que a su entender esta información refleja de manera razonable las expectativas actuales y futuras de los negocios.

Nuestro trabajo no representa una auditoría conforme con las normas generalmente aceptadas de auditorías y por lo tanto no debe ser interpretado como tal. Si bien nuestros servicios incluirán el análisis de la información financiera y de los registros contables de las Compañías, los procedimientos acordados con ustedes no constituyen la realización de una auditoría completa de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. No someteremos la información contenida en nuestro informe a procedimientos de verificación. Por tanto, nuestro trabajo no tiene por objeto la emisión de un informe de auditoría sobre los estados financieros o cualquier otra información financiera de las Compañías puesta a nuestra disposición.

Como ya hemos indicado, nuestro trabajo utilizará información que la dirección del Cliente nos proporcionará. Nuestros procedimientos en relación a las proyecciones no constituyen una revisión o compilación de las mismas bajo ningún sistema establecido, ni aseguran que tomemos conciencia de algún aspecto importante que pudiera surgir de procedimientos más extensos. Por lo tanto no expresaremos una opinión con respecto a la razonabilidad de las premisas ni podemos garantizar su factibilidad. Cualquier duda que nos surja con relación a las proyecciones será discutida con ustedes, contrastando con ustedes la coherencia global de dicha información. Por todo esto, no podremos asumir responsabilidad alguna en cuanto a dichas diferencias ni como a la necesaria actualización de las proyecciones que habría de realizarse como consecuencia de aquellos hechos y circunstancias que se produzcan después de la finalización de este trabajo.

Por otra parte, si a lo largo del trabajo se pusiera de manifiesto la necesidad de efectuar tasaciones adicionales de inmuebles, de maquinaria, e instalaciones o de activos ajenos a la explotación, éstas serían realizadas por expertos independientes y contratadas directamente por ustedes, por lo que no son objeto de esta propuesta.

Nuestros servicios incluirán recomendaciones, pero todas las decisiones relacionadas a la implementación de dichas recomendaciones son responsabilidad de el Cliente.

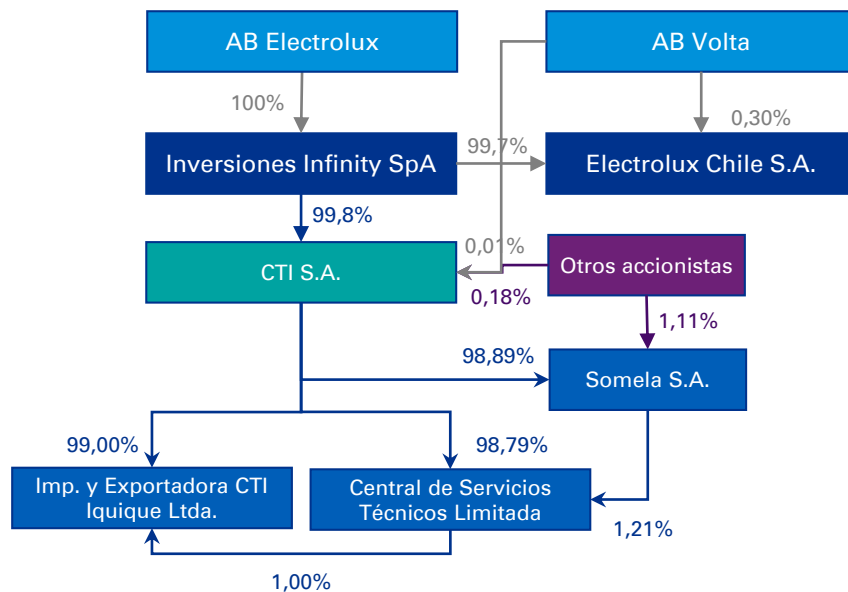


Descripción de la operación

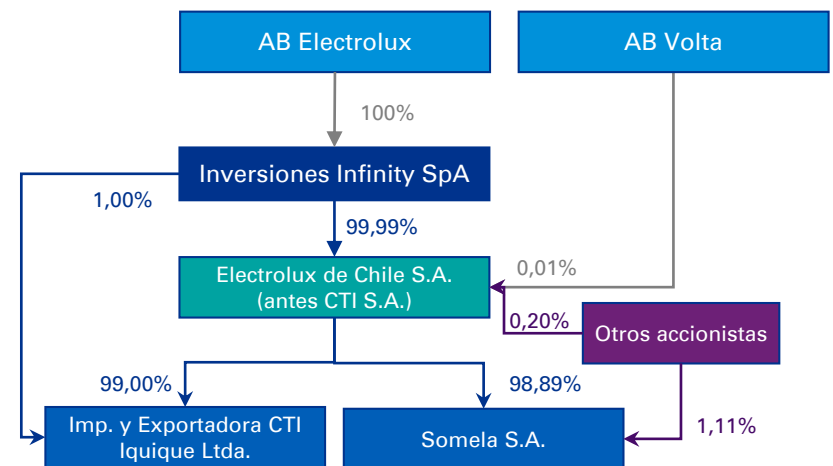
Entendimiento de la situación (1/2)

Entendimiento de la Situación

ESTRUCTURA INICIAL SIMPLIFICADA



ESTRUCTURA FINAL PROPUESTA



- Malla societaria actualizada al 31.10.2018.

Entendimiento de la situación (2/2)

Entendimiento de la Situación

La reestructuración propuesta contempla las etapas que se indican a continuación:

1. Aporte de la inversión que Inversiones Infinity SpA mantiene en Electrolux Chile a CTI, a través de un aumento de capital de esta última.
2. Compra de la participación minoritaria que AB Volta tiene en Electrolux Chile por parte de CTI, y posterior fusión impropia de Electrolux Chile S.A. en CTI, para finalmente cambiar de su nombre por "Electrolux de Chile S.A."
3. Infinity compraría el 1% de Importadora y Exportadora CTI Iquique Limitada.
4. Compra por parte de Electrolux de Chile S.A. (antes CTI) de la participación que mantiene Somela S.A. en Central de Servicios Técnicos Limitada, correspondiente al 1,21%, y posterior incorporación dentro de su propiedad.
5. Cambio de nombre de Importadora y Exportadora CTI Iquique Limitada a Importadora y Exportadora Electrolux Iquique Ltda.

Las etapas 3 y 5 de la reestructuración no serán explicadas en este informe dado que están fuera del alcance de trabajo.

En el contexto descrito previamente, emitiremos un informe con el análisis de las transacciones a realizar en línea con la descripción de las etapas 1, 2 y 4.



Análisis de la operación

Análisis Cualitativo – Ventajas y desventajas (1/2)



“Reducción de costos corporativos y administrativos”

La reestructuración propuesta permitiría la reducción directa de gastos corporativos y administrativos, producto de ahorros asociados a patentes comerciales, servicios de auditoría externos, servicios legales, gastos asociados al cumplimiento de obligaciones legales y otros gastos de similares características. La administración estima el ahorro de costo asociado, en aproximadamente CLP MM 702,5 que distribuyen entre impuestos corporativos, impuestos municipales y servicios de auditoría externo.



“Captura de sinergias y beneficios a partir de las transacciones”

Considerando la intención de consolidar las operaciones de las marcas Fensa, Mademsa y Electrolux bajo una misma sociedad, se estima que dicha operación conjunta permitirá y/o facilitará la consolidación, captura, profundización y recurrencia de sinergias operativas y beneficios de las siguientes formas:

- La posibilidad de gestión conjunta de la operación permitirá optimizar costos operativos, generando mayor capacidad de respuesta y utilización de sus recursos.
- Compra conjunta de materiales y servicios a terceros, minimizando inconvenientes con proveedores, junto con generar una mejor capacidad de negociación con los mismos y su desarrollo futuro.
- Menor cantidad de reportes inter-compañía de los que se producen actualmente. La administración estima las sinergias asociadas en CLP MM 97,4.
- Ahorro en el *Pago Provisional Mensual* por CLP MM 222,4, estimado por la Administración



“Eficiencia en la toma de decisiones”

Una estructura societaria más simple permitiría reducir capas de gobierno corporativo, mejorar la gestión al tomar decisiones e implementarlas de manera más ágil, facilitando los procesos y permitiendo la optimización de los recursos disponibles.

Análisis Cualitativo – Ventajas y desventajas (2/2)



“Crecimiento de CTI S.A.”

CTI aumentará sus activos (incorporación de Electrolux Chile S.A.) y sus ventas (al sumar los productos Electrolux), con el consiguiente beneficio para sus accionistas de ser una empresa de mayor tamaño.



“Potencial escenario de ineficiencias transitorias”

La integración de la compañías podría implicar algunas ineficiencias de tipo temporal en el corto plazo debido a que el proceso de integración podría ser complejo en la unificación de sistemas, armonización de procedimientos, coordinación de operaciones, entre otros.

Análisis Cuantitativo

De acuerdo a las metodologías de valoración utilizadas (flujos de caja descontados y/o múltiplos) y partir de la sensibilización del valor razonable del patrimonio para cada compañía, se obtiene para CTI S.A un rango de valor entre CLP 132.659 millones y CLP 177.108 millones y, para Electrolux Chile S.A., un rango entre CLP 12.550 millones y CLP 16.663 millones.

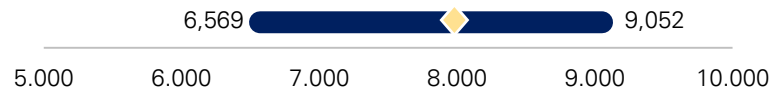
Esta referencia de valores de mercado ha sido estimada para las compañías involucradas, de acuerdo a un análisis de sensibilización en función de la tasa de descuento utilizada y del margen EBIT para la perpetuidad estimado para cada una de las compañías involucradas.

Luego, considerando que las transacciones propuestas por la administración consideran una estimación del valor de mercado de las compañías de 155.855 millones de pesos para CTI, y 13.398 millones de pesos para Electrolux Chile, montos que se enmarcan dentro de las referencias de valores de mercado estimadas, las transacciones estarían en condiciones de mercado.

Referencia de valor para CTI (MM CLP)



Referencia de valor para CST (MM CLP)



Referencia de valor para Electrolux Chile (MM CLP)



◆ Referencia de valor propuesta por la Administración



Conclusiones

Conclusiones

Las transacciones propuestas, se enmarcan dentro de un proceso de reorganización del Grupo Electrolux a nivel local para la simplificación de la estructura societaria.

Entre los impactos identificados y analizados para las transacciones objeto de nuestro análisis, los cuales han sido referidos en las láminas anteriores, destaca la captura de beneficios y sinergias a lograr a través del modelo de operación consolidado, ahorros en gastos corporativos, ampliación de las alternativas de financiamiento, entre otros.

Se concluye en base a los antecedentes y análisis presentados anteriormente, como evaluador independiente, que los efectos e impactos identificados para CTI, en el marco de las transacciones descritas previamente, estarían contribuyendo con el interés social y se ajustarían tanto en precio, como en términos y condiciones a aquellas que prevalecen en el mercado para este tipo de operaciones.



KPMG en Chile

Santiago

Isidora Goyenechea N°3520, Piso 2
Las Condes
Tel +56 (2) 2997 1000
E-mail: contacto@kpmg.com

Antofagasta

Av. Balmaceda 2472, Of. 82 y 83
Tel +56 (2) 2997 1276
Edificio Balmaceda Centro

Viña del Mar

Avenida Libertad N°269, Piso 12,
Of. 1201
Edificio Libertad
Tel +56 (2) 2997 3581

Concepción

Avenida Autopista N°8696, Of. 513
Edificio Bío Bío
Hualpén
Tel +56 (2) 2997 1591

Valdivia

Independencia N°491, Of.309
Edificio Paseo Libertad
T: +56 (2) 2997 1570

Puerto Montt

Quillota N°175, Piso 5, Of.505
Edificio La Construcción
Tel +56 (2) 2997 1361

www.kpmg.cl

Esta es una publicación de KPMG Auditores Consultores Ltda. Toda reproducción total o parcial está prohibida sin la debida autorización, excepto para citas o comentarios indicando expresamente la fuente.

© 2018 KPMG International. KPMG International Cooperative ("KPMG International"), es una entidad suiza. Las firmas miembros de la red de firmas independientes de KPMG están afiliadas con KPMG International. KPMG International no provee servicios a clientes. Ninguna firma miembro tiene autoridad para obligar o comprometer a KPMG International ni a ninguna otra firma miembro con respecto a terceros, ni KPMG International tiene autoridad para obligar o comprometer a ninguna firma miembro. Todos los derechos reservados.

La información aquí contenida es de carácter general y no va dirigida a facilitar los datos o circunstancias concretas de personas o entidades. Si bien procuramos que la información que ofrecemos sea exacta y actual, no podemos garantizar que siga siéndolo en el futuro o en el momento en que se tenga acceso a la misma. Por tal motivo, cualquier iniciativa que pueda tomarse utilizando tal información como referencia, debe ir precedida de una exhaustiva verificación de su realidad y exactitud, así como del pertinente asesoramiento profesional.

© 2018 KPMG Auditores Consultores Ltda., sociedad de responsabilidad limitada chilena y una firma miembro de la red de firmas miembro independientes de KPMG afiliadas a KPMG International Cooperative ("KPMG International"), una entidad suiza. Todos los derechos reservados.