31-10-2026 · Preparado por Estudio Ejemplo

Valorización Distribuidora Ejemplo SpA

MyWacc®

MUESTRA · datos ficticios

Resumen ejecutivo

MUESTRA · datos ficticios

Contexto

- Distribuidora Ejemplo SpA es una distribuidora mayorista de alimentos no perecibles y refrigerados para almacenes, minimercados y restaurantes de la Región Metropolitana, con 18 trabajadores y flota propia de reparto.
- Margen EBITDA proyectado del 5,97% en año 1, con apalancamiento D/EV de 38,05% y estructura de deuda moderada.
- Premio de tamaño Kroll 5% refleja iliquidez característica de PyMEs chilenas, incrementando el WACC a 14,78%.

Objetivo de la valorización

- Determinar el valor económico de Distribuidora Ejemplo SpA mediante DCF, EVA y APV, con horizonte explícito de 10 años y crecimiento perpetuo del 6,01%.
- El valor se utilizará para decisiones de financiamiento, evaluación de oportunidades de crecimiento y negociación con terceros.
- Horizonte de proyección de 10 años con crecimiento terminal 6,01%, alineado con tasa libre de riesgo chilena.

Consideraciones de riesgo

- El valor terminal representa el 51,5% del EV total, lo que implica alta sensibilidad a cambios en el WACC y la tasa de crecimiento perpetuo.
- El apalancamiento del 38,05% incrementa la sensibilidad del valor a cambios en tasas de interés y condiciones de crédito.
- Rango de sensibilidad EV: 405,9M a 670,5M CLP, con variación de 64,5M por cada 100 pb del WACC.

El valor de empresa de Distribuidora Ejemplo SpA se estima en 499,4M CLP y el valor del patrimonio en 404,4M CLP, con un WACC de 14,78% y un crecimiento perpetuo de 6,01%.

El presente Reporte ha sido elaborado por Mywacc en su calidad de evaluador independiente, sobre la base de la información, antecedentes, proyecciones y supuestos proporcionados por Distribuidora Ejemplo SpA a la fecha de su emisión. Las conclusiones aquí contenidas corresponden a una valorización preliminar y se encuentran sujetas a variaciones derivadas de cambios en la información disponible, en los supuestos utilizados o en las condiciones de mercado. Mywacc no asume responsabilidad ni obligación de actualizar el contenido de este Reporte ante eventuales modificaciones posteriores

Metodologías de valorización

Nuestras valoraciones se basan en 3 metodologías distintas, abarcando una evaluación integral

1	**Flujo de caja descontado (DCF)**	■ El método del flujo de caja descontado permite obtener un valor de las empresas a partir de los flujos de caja proyectados. Consiste en descontar los flujos de caja libres generados para atender el servicio de la deuda y retornar el capital a los accionistas a un costo promedio ponderado de capital (WACC, por sus siglas en inglés) ■ Las proyecciones financieras se realizan a partir de los principales ítems del estado de resultados y del balance financiero ■ El WACC es una función que depende de una estructura óptima de capital, la tasa libre de riesgo, la prima de mercado, la tasa de impuestos y el costo de financiamiento, entre otros	**Pros** ■ Método más realista que representa una condición más cercana de las empresas ■ Considera la situación financiera de las empresas **Cons** ■ El valor terminal de la valoración representa un alto porcentaje del valor final ■ Podría haber diferencias entre las proyecciones dependiendo de los supuestos (situación actual)
2	**APV**	■ La metodología de Valoración del Valor Presente Ajustado (APV) es una técnica utilizada para valorar una empresa considerando el valor presente de sus flujos de caja libres desapalancados y el valor presente del escudo fiscal sobre la deuda ■ Es particularmente útil cuando la estructura de capital de una empresa es compleja o se espera que cambie con el tiempo ■ El método APV puede ser especialmente útil para las startups, ya que permite separar el impacto del financiamiento con deuda de los riesgos operativos de la empresa. Sin embargo, en la práctica, la valoración de capital de riesgo a menudo implica una combinación de métodos y negociación, siendo el APV una de varias herramientas utilizadas para llegar a una valoración apropiada	**Pros** ■ El APV permite un enfoque flexible ante estructuras de capital cambiantes. ■ Separa claramente los riesgos operativos y de financiamiento **Cons** ■ El APV puede ser complejo de implementar debido a múltiples componentes ■ Requiere una predicción precisa de flujos de caja futuros inciertos ■ El APV puede no reflejar cambios rápidos en las condiciones de financiamiento
3	**EVA**	■ El valor económico agregado (EVA, por sus siglas en inglés) es una medida de rendimiento que calcula el valor que una empresa genera a partir de los fondos invertidos en su negocio. Esencialmente, el EVA es la ganancia obtenida por la empresa menos el costo de financiamiento del capital de la empresa. ■ Si el EVA es positivo, implica que la empresa está generando retornos por encima de su costo de capital, creando así valor para sus accionistas. ■ Si el EVA es negativo, sugiere que la empresa no está obteniendo retornos suficientes para cubrir su costo de capital, indicando posibles problemas en su eficiencia operativa o estrategia de inversión ■ El EVA es beneficioso tanto para la evaluación de la gestión interna como para los inversores externos, ya que proporciona una imagen clara de la eficiencia operativa de la empresa y de cómo está utilizando su capital para generar riqueza adicional.	**Pros** ■ Refleja la verdadera ganancia económica al considerar todos los costos, incluyendo el costo del capital propio ■ Alinea los objetivos de la gestión con los intereses de los accionistas al centrarse en la creación de valor a largo plazo ■ Fomenta la inversión de capital eficiente al destacar el costo del capital empleado **Cons** ■ Puede llevar a un enfoque excesivo en los resultados a corto plazo en detrimento de la estrategia a largo plazo

MUESTRA · datos ficticios

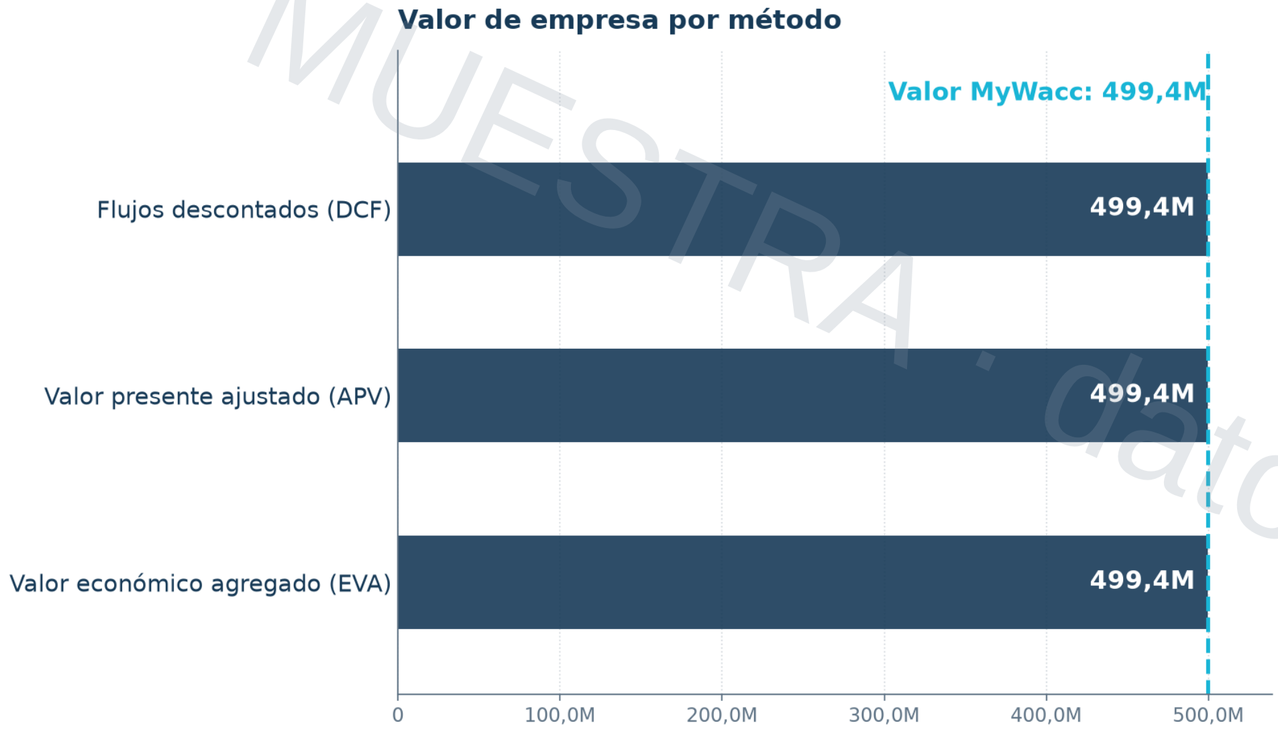
Principales supuestos

Ítem	Supuestos
Consideraciones generales	Esta es una valoración preliminar y se basa en la información presentada por el management de la compañía
Moneda	Las proyecciones se realizan en pesos chilenos (“CLP”).
Inflación	La inflación utilizada en el modelo corresponde a la estimada por el mercado a partir de los bonos BCP y BCT a 10 años.
Fecha de valorización	31-10-2026
Años proyectados	10 años proyectados a partir de la fecha de valorización — período explícito estándar (ya en estado estable).
Valor terminal	Valor terminal como perpetuidad con crecimiento g = 6,01%, anclado a la tasa libre de riesgo de largo plazo de Chile (límite de crecimiento sostenible a perpetuidad: ninguna empresa crece más que la economía indefinidamente).
Impuesto	Tasa de impuesto a la renta de 27,00% (régimen vigente Chile).
Crecimiento proyectado de las ventas	CAGR inicial 11,84% (promedio histórico ponderado por credibilidad de los últimos ejercicios), convergencia lineal a 6,01% durante 10 años (hacia el crecimiento perpetuo de largo plazo: tasa libre de riesgo de Chile), manteniendo el crecimiento inicial durante los primeros 5 año(s).
Margen bruto proyectado	Margen bruto inicial 22,60% (promedio histórico ponderado por credibilidad de los últimos ejercicios), convergencia a 13,15%: el margen bruto promedio de la industria según Damodaran (NYU 2025).
Margen operacional	Margen operacional (EBIT) inicial 4,83% (promedio histórico ponderado por credibilidad de los últimos ejercicios), convergencia a 4,47%: reversión parcial hacia el margen EBIT de la industria según Damodaran (NYU 2025).
Capex y depreciación	Depreciación y amortización: 1,14% de ventas inicial, convergiendo a 1,65% terminal (promedio histórico; terminal: el D&A/ventas de la industria según Damodaran (NYU 2025)). Capex: 1,62% de ventas inicial, convergiendo a 1,65% terminal (capex histórico — Δ activo fijo + depreciación — ponderado con la industria Damodaran según años disponibles; terminal: en estado estacionario el capex repone la depreciación).
Tasa de descuento	Para el cálculo del WACC se utilizan los datos proporcionados por Damodaran (NYU 2025): Tasa libre de riesgo (Rf): 6,01% (bono de gobierno de Chile a 10 años en moneda local (BCP10)). Prima de riesgo país (CRP): 1,37% · Prima de riesgo mercado (ERP): 4,77%. Costo del patrimonio (Ke): 17,05% (Beta apalancado: 0,64; incluye premio de iliquidez/tamaño Kroll de 5,00%). Costo de la deuda (Kd) después de impuestos: 6,94%. WACC ponderado: 14,78% (estructura objetivo: 55,53% patrimonio / 44,47% deuda). Análisis de sensibilidad: ±2 pts de WACC analizados en sección posterior.
Capital de trabajo	• Inventario: 50,5 días de costo de ventas, constante en toda la proyección (histórico). • Cuentas por cobrar: 40,4 días de ventas, constante en toda la proyección (histórico). • Cuentas por pagar: 45,5 días de costo de ventas, constante en toda la proyección (histórico).

MUESTRA · datos ficticios

Valorización consolidada

Dadas las valoraciones derivadas de las metodologías y considerando la etapa actual de la empresa como las proyecciones futuras se ha obtenido el siguiente resultado:



Valorización de MyWacc (modelo con los datos de la empresa), al 31-10-2026

- Las tres metodologías convergen en un EV de 499,4M CLP, reflejando consistencia metodológica y ausencia de arbitraje entre enfoques.
- Escenario de tasa: un aumento de 100 pb del WACC lleva el EV de 499,4M CLP a 448,4M CLP (-10,2%).
- El valor del patrimonio, después de la deuda neta, es 404,4M CLP.

MUESTRA · datos ficticios

El presente Reporte ha sido elaborado por Mywacc en su calidad de evaluador independiente, sobre la base de la información, antecedentes, proyecciones y supuestos proporcionados por Distribuidora Ejemplo SpA a la fecha de su emisión. Las conclusiones aquí contenidas corresponden a una valorización preliminar y se encuentran sujetas a variaciones derivadas de cambios en la información disponible, en los supuestos utilizados o en las condiciones de mercado. Mywacc no asume responsabilidad ni obligación de actualizar el contenido de este Reporte ante eventuales modificaciones posteriores.

Balance proyectado

Año	Caja	Inventario	Cuentas por cobrar	Activo fijo	Cuentas por pagar	Deuda	Patrimonio
2023	55,00M	130,00M	130,00M	198,00M	115,00M	169,00M	213,00M
2024	70,00M	140,00M	143,00M	205,00M	125,00M	181,00M	234,00M
2025	95,00M	150,00M	155,00M	210,00M	135,00M	190,00M	265,00M
2026	87,18M	167,67M	173,31M	217,52M	151,07M	195,59M	307,02M
2027	118,44M	190,07M	193,83M	224,99M	171,25M	208,89M	355,18M
2028	162,77M	215,42M	216,77M	232,30M	194,09M	231,44M	409,73M
2029	221,82M	244,11M	242,44M	239,31M	219,94M	264,84M	470,90M
2030	297,29M	276,57M	271,15M	245,84M	249,19M	310,78M	538,89M
2031	396,65M	304,22M	294,47M	251,52M	274,10M	369,64M	611,11M
2032	501,97M	332,59M	317,89M	256,11M	299,66M	437,73M	679,17M
2033	623,13M	361,36M	341,11M	259,40M	325,59M	518,08M	749,34M
2034	759,50M	390,20M	363,82M	261,15M	351,56M	610,47M	820,63M
2035	909,97M	418,71M	385,69M	261,15M	377,25M	714,31M	891,96M

MUESTRA · datos ficticios

El presente Reporte ha sido elaborado por Mywacc en su calidad de evaluador independiente, sobre la base de la información, antecedentes, proyecciones y supuestos proporcionados por Distribuidora Ejemplo SpA a la fecha de su emisión. Las conclusiones aquí contenidas corresponden a una valorización preliminar y se encuentran sujetas a variaciones derivadas de cambios en la información disponible, en los supuestos utilizados o en las condiciones de mercado. Mywacc no asume responsabilidad ni obligación de actualizar el contenido de este Reporte ante eventuales modificaciones posteriores.

Estado de resultado proyectado

Año	Ventas	Costo de ventas	Gastos de adm. y ventas	Depreciación	EBIT	EBITDA	Utilidad neta
2023	1,18B	-920,40M	-200,60M	13,00M	59,00M	72,00M	27,70M
2024	1,29B	-1,00B	-218,00M	14,50M	69,67M	84,17M	36,30M
2025	1,40B	-1,08B	-233,80M	16,00M	82,60M	98,60M	46,40M
2026	1,57B	-1,21B	-278,24M	17,85M	75,63M	93,48M	42,02M
2027	1,75B	-1,37B	-292,79M	20,96M	84,58M	105,54M	48,17M
2028	1,96B	-1,56B	-306,89M	24,55M	94,59M	119,14M	54,55M
2029	2,19B	-1,76B	-320,23M	28,69M	105,79M	134,49M	61,16M
2030	2,45B	-2,00B	-332,42M	33,48M	118,32M	151,80M	67,99M
2031	2,66B	-2,20B	-333,08M	37,87M	128,50M	166,36M	72,23M
2032	2,87B	-2,40B	-339,76M	42,51M	128,38M	170,88M	68,05M
2033	3,08B	-2,61B	-332,22M	47,36M	137,76M	185,11M	70,17M
2034	3,29B	-2,82B	-319,82M	52,37M	146,93M	199,30M	71,29M
2035	3,48B	-3,03B	-302,46M	57,49M	155,76M	213,25M	71,32M

MUESTRA · datos ficticios

El presente Reporte ha sido elaborado por Mywacc en su calidad de evaluador independiente, sobre la base de la información, antecedentes, proyecciones y supuestos proporcionados por Distribuidora Ejemplo SpA a la fecha de su emisión. Las conclusiones aquí contenidas corresponden a una valorización preliminar y se encuentran sujetas a variaciones derivadas de cambios en la información disponible, en los supuestos utilizados o en las condiciones de mercado. Mywacc no asume responsabilidad ni obligación de actualizar el contenido de este Reporte ante eventuales modificaciones posteriores.

Flujo de caja proyectado

Año	Caja inicial	Flujo operacional	Flujo de inversión	Δ Deuda	Caja final
2026	95,00M	11,96M	-25,37M	5,59M	87,18M
2027	87,18M	46,38M	-28,43M	13,30M	118,44M
2028	118,44M	53,64M	-31,86M	22,55M	162,77M
2029	162,77M	61,35M	-35,70M	33,41M	221,82M
2030	221,82M	69,55M	-40,01M	45,93M	297,29M
2031	297,29M	84,04M	-43,54M	58,86M	396,65M
2032	396,65M	84,33M	-47,10M	68,09M	501,97M
2033	501,97M	91,46M	-50,64M	80,35M	623,13M
2034	623,13M	98,10M	-54,13M	92,39M	759,50M
2035	759,50M	104,13M	-57,49M	103,84M	909,97M

MUESTRA · datos ficticios

El presente Reporte ha sido elaborado por Mywacc en su calidad de evaluador independiente, sobre la base de la información, antecedentes, proyecciones y supuestos proporcionados por Distribuidora Ejemplo SpA a la fecha de su emisión. Las conclusiones aquí contenidas corresponden a una valorización preliminar y se encuentran sujetas a variaciones derivadas de cambios en la información disponible, en los supuestos utilizados o en las condiciones de mercado. Mywacc no asume responsabilidad ni obligación de actualizar el contenido de este Reporte ante eventuales modificaciones posteriores.

Flujo libre de caja proyectado

Año	NOPAT	Depreciación	CAPEX	Δ capital de trabajo	Flujo libre	VP flujo libre
2026	55,21M	17,85M	-25,37M	-47,91M	-215,90K	-210,63K
2027	61,74M	20,96M	-28,43M	-22,74M	31,54M	26,54M
2028	69,05M	24,55M	-31,86M	-25,46M	36,28M	26,34M
2029	77,23M	28,69M	-35,70M	-28,51M	41,71M	26,13M
2030	86,37M	33,48M	-40,01M	-31,92M	47,92M	25,89M
2031	93,80M	37,87M	-43,54M	-26,06M	62,07M	28,93M
2032	93,72M	42,51M	-47,10M	-26,23M	62,89M	25,29M
2033	100,56M	47,36M	-50,64M	-26,07M	71,20M	24,69M
2034	107,26M	52,37M	-54,13M	-25,57M	79,94M	23,92M
2035	113,70M	57,49M	-57,49M	-24,69M	89,02M	22,97M

MUESTRA · datos ficticios

El presente Reporte ha sido elaborado por Mywacc en su calidad de evaluador independiente, sobre la base de la información, antecedentes, proyecciones y supuestos proporcionados por Distribuidora Ejemplo SpA a la fecha de su emisión. Las conclusiones aquí contenidas corresponden a una valorización preliminar y se encuentran sujetas a variaciones derivadas de cambios en la información disponible, en los supuestos utilizados o en las condiciones de mercado. Mywacc no asume responsabilidad ni obligación de actualizar el contenido de este Reporte ante eventuales modificaciones posteriores.

Principales ratios

Año	Crec. ventas	Margen bruto	Margen EBITDA	Margen EBIT	Margen neto	ROIC	Deuda neta / EBITDA
2026	11,8%	22,6%	6,0%	4,8%	2,7%	15,7%	1,2x
2027	11,8%	21,6%	6,0%	4,8%	2,8%	15,2%	0,9x
2028	11,8%	20,5%	6,1%	4,8%	2,8%	15,8%	0,6x
2029	11,8%	19,4%	6,1%	4,8%	2,8%	16,4%	0,3x
2030	11,8%	18,4%	6,2%	4,8%	2,8%	17,1%	0,1x
2031	8,6%	17,3%	6,3%	4,8%	2,7%	17,2%	-0,2x
2032	8,0%	16,3%	5,9%	4,5%	2,4%	16,3%	-0,4x
2033	7,3%	15,3%	6,0%	4,5%	2,3%	16,6%	-0,6x
2034	6,7%	14,2%	6,1%	4,5%	2,2%	16,9%	-0,7x
2035	6,0%	13,2%	6,1%	4,5%	2,0%	17,1%	-0,9x

MUESTRA · datos ficticios

El presente Reporte ha sido elaborado por Mywacc en su calidad de evaluador independiente, sobre la base de la información, antecedentes, proyecciones y supuestos proporcionados por Distribuidora Ejemplo SpA a la fecha de su emisión. Las conclusiones aquí contenidas corresponden a una valorización preliminar y se encuentran sujetas a variaciones derivadas de cambios en la información disponible, en los supuestos utilizados o en las condiciones de mercado. Mywacc no asume responsabilidad ni obligación de actualizar el contenido de este Reporte ante eventuales modificaciones posteriores.

Valorización preliminar – DCF

Concepto	Monto
VP de los flujos del período explícito	242,2M
(+) VP del valor terminal	257,2M
Valor de empresa (EV)	499,4M
(−) Deuda financiera neta	95,0M
Valor del patrimonio	404,4M
WACC	14,78%
Crecimiento perpetuo (g)	6,01%

WACC \ g	5,01%	5,51%	6,01%	6,51%	7,01%
12,78%	626,5M	635,2M	645,2M	656,8M	670,5M
13,78%	552,6M	557,5M	563,1M	569,5M	576,8M
14,78%	493,7M	496,4M	499,4M	502,7M	506,5M
15,78%	445,7M	447,0M	448,4M	450,0M	451,8M
16,78%	405,9M	406,3M	406,8M	407,3M	407,8M

MUESTRA · datos ficticios

- El valor terminal representa el 51,5% del EV total, con crecimiento perpetuo del 6,01% anclado a la tasa libre de riesgo.
- un aumento de 100 pb del WACC lleva el EV de 499,4M CLP a 448,4M CLP (-10,2%).
- El premio de tamaño e iliquidez Kroll del 5% es la variable clave principal del WACC, reflejando el riesgo de PyME chilena con baja liquidez y tamaño reducido.

El presente Reporte ha sido elaborado por Mywacc en su calidad de evaluador independiente, sobre la base de la información, antecedentes, proyecciones y supuestos proporcionados por Distribuidora Ejemplo SpA a la fecha de su emisión. Las conclusiones aquí contenidas corresponden a una valorización preliminar y se encuentran sujetas a variaciones derivadas de cambios en la información disponible, en los supuestos utilizados o en las condiciones de mercado. Mywacc no asume responsabilidad ni obligación de actualizar el contenido de este Reporte ante eventuales modificaciones posteriores.

Análisis de sensibilidad

Análisis de sensibilidad del valor de empresa (EV) con respecto a las dos variables de la matriz presentada

M. bruto \ crec. ventas	1,8%	6,8%	11,8%	16,8%	21,8%
17,6%	347,8M	416,0M	499,6M	601,9M	726,4M
20,1%	347,7M	415,9M	499,5M	601,8M	726,4M
22,6%	347,5M	415,7M	499,4M	601,7M	726,3M
25,1%	347,4M	415,6M	499,3M	601,6M	726,3M
27,6%	347,2M	415,5M	499,2M	601,5M	726,2M

MUESTRA · datos ficticios

- La matriz CAGR × margen bruto genera un rango de EV entre 347,2M y 726,4M CLP, con variación de 20,5% por paso de crecimiento.
- El CAGR de ventas domina la sensibilidad: un paso de 5 pp en crecimiento mueve el EV en ~20,5% vs 0% por margen bruto.
- La sensibilidad al crecimiento sugiere que la palanca operativa más relevante es la expansión de ventas, no la mejora de márgenes.

El presente Reporte ha sido elaborado por Mywacc en su calidad de evaluador independiente, sobre la base de la información, antecedentes, proyecciones y supuestos proporcionados por Distribuidora Ejemplo SpA a la fecha de su emisión. Las conclusiones aquí contenidas corresponden a una valorización preliminar y se encuentran sujetas a variaciones derivadas de cambios en la información disponible, en los supuestos utilizados o en las condiciones de mercado. Mywacc no asume responsabilidad ni obligación de actualizar el contenido de este Reporte ante eventuales modificaciones posteriores.

Análisis de sensibilidad

Sensibilidad del valor de empresa (EV) al crecimiento de las ventas y al margen EBIT inicial

M. EBIT \ crec. ventas	1,8%	6,8%	11,8%	16,8%	21,8%
1,8%	212,8M	253,3M	304,2M	369,5M	451,9M
3,3%	281,5M	336,2M	404,0M	487,7M	590,5M
4,8%	347,5M	415,7M	499,4M	601,7M	726,3M
6,3%	405,4M	484,5M	580,7M	697,4M	838,7M
7,8%	463,4M	553,2M	661,9M	793,1M	951,0M

MUESTRA · datos ficticios

- La matriz CAGR × margen EBIT produce un rango de EV entre 212,8M y 951,0M CLP, con sensibilidad de 16,3% por paso de margen.
- Un paso de 1,5 pp en margen EBIT impacta el EV en ~16,3%, mientras que 5 pp en CAGR lo mueven en ~20,5%.
- La alta sensibilidad al margen EBIT sugiere que la eficiencia operativa es una variable clave crítica del valor, con impacto superior al crecimiento de ventas en este escenario.

El presente Reporte ha sido elaborado por Mywacc en su calidad de evaluador independiente, sobre la base de la información, antecedentes, proyecciones y supuestos proporcionados por Distribuidora Ejemplo SpA a la fecha de su emisión. Las conclusiones aquí contenidas corresponden a una valorización preliminar y se encuentran sujetas a variaciones derivadas de cambios en la información disponible, en los supuestos utilizados o en las condiciones de mercado. Mywacc no asume responsabilidad ni obligación de actualizar el contenido de este Reporte ante eventuales modificaciones posteriores.

Cálculo EVA

Año	NOPAT	Capital invertido	ROIC	Ku	EVA	VP del EVA
2026	55,2M	352,0M	15,7%	15,9%	-840,5K	-137,0K
2027	61,7M	407,4M	15,2%	15,9%	-3,1M	-2,6M
2028	69,1M	437,6M	15,8%	15,9%	-628,3K	-456,1K
2029	77,2M	470,4M	16,4%	15,9%	2,3M	1,5M
2030	86,4M	505,9M	17,1%	15,9%	5,8M	3,1M
2031	93,8M	544,4M	17,2%	15,9%	7,1M	3,3M
2032	93,7M	576,1M	16,3%	15,9%	2,0M	798,2K
2033	100,6M	606,9M	16,6%	15,9%	3,9M	1,4M
2034	107,3M	636,3M	16,9%	15,9%	5,9M	1,8M
2035	113,7M	663,6M	17,1%	15,9%	8,0M	2,1M

Concepto	Monto
Capital invertido inicial	352,0M
(+) VP de los EVA proyectados	10,7M
(+) VP del EVA terminal	100,9M
(+) VP de los escudos fiscales	35,8M
Valor de empresa (EVA)	499,4M

MUESTRA · datos ficticios

Nota: El costo de capital no apalancado (Ku = 15,92%) se obtiene por CAPM desapalancando el beta con la estructura objetivo (D/V = 38,05%) y sumando el premio de iliquidez/tamaño (Kroll), de forma consistente con el ke. Por eso Ku queda próximo al WACC (14,78%): con el mismo premio de tamaño en ambas tasas, el escudo fiscal (t = 27,00%) los separa muy poco. Emplear Ku como tasa única homogeneiza el marco de tasas entre DCF, APV y EVA y evita duplicar el premio por tamaño.

El presente Reporte ha sido elaborado por Mywacc en su calidad de evaluador independiente, sobre la base de la información, antecedentes, proyecciones y supuestos proporcionados por Distribuidora Ejemplo SpA a la fecha de su emisión. Las conclusiones aquí contenidas corresponden a una valorización preliminar y se encuentran sujetas a variaciones derivadas de cambios en la información disponible, en los supuestos utilizados o en las condiciones de mercado. Mywacc no asume responsabilidad ni obligación de actualizar el contenido de este Reporte ante eventuales modificaciones posteriores.

Cálculo APV

Año	Flujo libre	VP flujo libre	Escudo fiscal	VP escudo fiscal
2026	-215,9K	-35,2K	4,9M	795,4K
2027	31,5M	26,5M	5,0M	4,2M
2028	36,3M	26,3M	5,4M	3,9M
2029	41,7M	26,1M	5,9M	3,7M
2030	47,9M	25,9M	6,8M	3,7M
2031	62,1M	28,9M	8,0M	3,7M
2032	62,9M	25,3M	9,5M	3,8M
2033	71,2M	24,7M	11,2M	3,9M
2034	79,9M	23,9M	13,3M	4,0M
2035	89,0M	23,0M	15,7M	4,0M

Concepto	Monto
VP de los flujos libres	230,7M
(+) VP del valor terminal	233,0M
(+) VP de los escudos fiscales	35,8M
Valor de empresa (APV)	499,4M

MUESTRA · datos ficticios

Nota (1): El escudo fiscal se calcula sobre la senda de deuda proyectada del modelo — la misma del balance proyectado — y se descuenta a Ku (Harris-Pringle). Por construcción, el APV reconcilia exactamente con el WACC-DCF y con el EVA (identidad metodológica): el valor del apalancamiento queda reflejado en el VP de los escudos fiscales.

El presente Reporte ha sido elaborado por Mywacc en su calidad de evaluador independiente, sobre la base de la información, antecedentes, proyecciones y supuestos proporcionados por Distribuidora Ejemplo SpA a la fecha de su emisión. Las conclusiones aquí contenidas corresponden a una valorización preliminar y se encuentran sujetas a variaciones derivadas de cambios en la información disponible, en los supuestos utilizados o en las condiciones de mercado. Mywacc no asume responsabilidad ni obligación de actualizar el contenido de este Reporte ante eventuales modificaciones posteriores.

Análisis de sensibilidad – EVA y APV

EVA: Ku \ g	5,01%	5,51%	6,01%	6,51%	7,01%
13,92%	626,5M	635,2M	645,2M	656,8M	670,4M
14,92%	552,6M	557,5M	563,1M	569,4M	576,7M
15,92%	493,7M	496,4M	499,4M	502,7M	506,5M
16,92%	445,7M	447,0M	448,4M	450,0M	451,7M
17,92%	405,9M	406,3M	406,7M	407,2M	407,8M

APV: Ku \ g	5,01%	5,51%	6,01%	6,51%	7,01%
13,92%	626,5M	635,2M	645,2M	656,8M	670,4M
14,92%	552,6M	557,5M	563,1M	569,4M	576,7M
15,92%	493,7M	496,4M	499,4M	502,7M	506,5M
16,92%	445,7M	447,0M	448,4M	450,0M	451,7M
17,92%	405,9M	406,3M	406,7M	407,2M	407,8M

MUESTRA · datos ficticios

El presente Reporte ha sido elaborado por Mywacc en su calidad de evaluador independiente, sobre la base de la información, antecedentes, proyecciones y supuestos proporcionados por Distribuidora Ejemplo SpA a la fecha de su emisión. Las conclusiones aquí contenidas corresponden a una valorización preliminar y se encuentran sujetas a variaciones derivadas de cambios en la información disponible, en los supuestos utilizados o en las condiciones de mercado. Mywacc no asume responsabilidad ni obligación de actualizar el contenido de este Reporte ante eventuales modificaciones posteriores.

Conclusiones comparativas entre metodologías de valorización

MUESTRA datos ficticios

1. **MÉTODO DE FLUJO DE CAJA DESCONTADO (DCF)**
   EV-DCF de 499,4M CLP, equivalente a un patrimonio de 404,4M CLP con D/EV de 38,05%.
   EV de 499,4M CLP refleja un negocio estable con crecimiento moderado, apalancamiento moderado y margen EBITDA terminal del 6,12%.
   El resultado depende sobre todo de la tasa de descuento y del crecimiento de largo plazo.

2. **VALOR ECONÓMICO AGREGADO (EVA)**
   EV-EVA de 499,4M CLP, idéntico al DCF por identidad metodológica (mismo Ku y estructura objetivo).
   ROIC terminal de 17,13% supera el WACC de 14,78% en 235 pb, confirmando creación de valor económico sostenido.
   La convergencia EVA-DCF valida la consistencia metodológica y sugiere que el valor no depende de una sola técnica, sino de supuestos compartidos.

3. **VALOR PRESENTE AJUSTADO (APV)**
   EV-APV de 499,4M CLP, alineado con DCF; el escudo fiscal es relevante dado el apalancamiento del 38,05%.
   Escudo fiscal relevante con D/EV de 38,0% y Kd de 9,51%: el apalancamiento aporta valor pero no domina la estructura.
   La convergencia APV-DCF-EVA sugiere que el valor es robusto frente a cambios metodológicos, lo que reduce el riesgo de sobrevaloración por técnica específica.

El presente Reporte ha sido elaborado por Mywacc en su calidad de evaluador independiente, sobre la base de la información, antecedentes, proyecciones y supuestos proporcionados por Distribuidora Ejemplo SpA a la fecha de su emisión. Las conclusiones aquí contenidas corresponden a una valorización preliminar y se encuentran sujetas a variaciones derivadas de cambios en la información disponible, en los supuestos utilizados o en las condiciones de mercado. Mywacc no asume responsabilidad ni obligación de actualizar el contenido de este Reporte ante eventuales modificaciones posteriores.

Este documento (en adelante, también el "Reporte") ha sido preparado por Mywacc SpA (en adelante, "Mywacc") para uso exclusivo de Distribuidora Ejemplo SpA. Si usted no ha recibido este documento de parte de Mywacc, no debe leerlo, usarlo, copiarlo ni divulgarlo.

El Reporte ha sido preparado por Mywacc en su calidad de evaluador independiente. Los resultados de este Reporte se basan en la información proporcionada por Distribuidora Ejemplo SpA en la plataforma de Mywacc respecto de la valorización económica del plan de negocios de Distribuidora Ejemplo SpA a la fecha de emisión de este Reporte, considerando la metodología utilizada para tal efecto, la información disponible y las proyecciones, estimaciones y supuestos que les sirven de base. Estos resultados podrían variar si se dispusiera de otra información o antecedentes, o si se utilizaran otros criterios financieros y de valorización. En consecuencia, Mywacc no estará obligado a comunicar dichas variaciones, ni cuando se modifiquen las opiniones o la información contenidas en el Reporte.

Además, las conclusiones del Reporte pueden basarse en supuestos sujetos a incertidumbres significativas y a contingencias económicas y de mercado, tales como flujos, proyecciones, estimaciones y evaluaciones, cuya ocurrencia puede ser difícil de predecir, por lo que no existe certeza sobre el grado de cumplimiento de dichos supuestos. En ningún caso el uso o la incorporación de tales flujos, proyecciones o estimaciones podrá considerarse una declaración, garantía o predicción de Mywacc respecto de su ocurrencia, ni de la de los supuestos que los sustentan.

Por último, la información aquí contenida se ha obtenido de fuentes que se consideran confiables y se ha preparado con el mayor cuidado para evitar que sea poco clara, ambigua o engañosa. Sin embargo, no se otorga declaración ni garantía alguna sobre su veracidad, exactitud o integridad, y no debe confiarse en ella como si lo fuera. El Reporte puede contener proyecciones, expectativas, estimaciones, opiniones o juicios subjetivos que deben interpretarse como tales y nunca como una declaración o garantía de resultados, rentabilidades o utilidades, presentes o futuras. Ni Mywacc ni sus respectivos accionistas, directores, gerentes, empleados o asesores asumen responsabilidad alguna por la integridad y exactitud de la información aquí contenida, ni por las decisiones que los destinatarios del Reporte puedan adoptar con base en este documento o en la información aquí contenida. Este documento es estrictamente confidencial y no debe reproducirse ni divulgarse de ninguna otra forma, total o parcialmente, sin el consentimiento previo y por escrito de Mywacc.

MyWacc®

El presente material puede contener información privilegiada y confidencial. Cualquier uso no autorizado, copia o distribución se encuentra estrictamente prohibido. Si usted ha recibido este material por error, por favor dé aviso a Mywacc. Gracias.

MUESTRA · datos ficticios