

FUNDAMENTACIÓN DEL DIRECTORIO DE QUILICURA S.A. SOBRE LAS OPCIONES DE EMPRESAS DE AUDITORÍA EXTERNA PARA EL EJERCICIO 2023

Señores Accionistas:

De conformidad al artículo 59 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, al Oficio Circular N° 718 del 10 de febrero de 2012, de la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), actual Comisión para el Mercado Financiero (CMF) y al Oficio Circular N° 764 del 21 de diciembre de 2012, de la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), Comisión para el Mercado Financiero (CMF), le corresponde al Directorio de QUILICURA S.A. entregar a los accionistas de la sociedad, la fundamentación de las diversas opciones de empresas de auditoría externa y una priorización de las mismas, con el objeto de que los accionistas cuenten con la información necesaria para elegir en la Junta Ordinaria de Accionistas a la empresa que examinará los estados financieros de la sociedad durante el ejercicio 2023.

Durante los meses de febrero y marzo de 2023, se invitó a las firmas auditoras Deloitte Auditores y Consultores Limitada, KPMG Auditores Consultores Limitada, ARTL Chile Auditores, EY Audit SpA, y PwC CHILE, a presentar propuestas para los servicios de auditoría externa de la Sociedad y filial.

Los servicios sobre los cuales se efectuó la licitación a las firmas de auditoría, fueron los siguientes:

- a. Revisión limitada de Estados Financieros Consolidados al 30 de junio de 2023 de QUILICURA S.A. y filial.
- b. Servicios de auditoría de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2023.
- c. Evaluación del riesgo de control Interno.

A fines del mes de febrero y a comienzos del mes de marzo, las empresas auditoras invitadas, Deloitte Auditores y Consultores Limitada, KPMG Auditores Consultores Limitada y ARTL Chile Auditores hicieron llegar sus propuestas a la Compañía. Los antecedentes enviados incluían, entre otros aspectos, lo siguiente:

1. DELOITTE Auditores y Consultores Limitada:

Se trata de una firma que tiene una amplia experiencia desarrollando procesos de auditoría para clientes de distintas industrias, tanto en empresas productivas, comercializadoras, de servicios, etc., firma que ha auditado a la compañía desde el ejercicio 2020 y que también auditó los estados financieros de las coligadas Instituto Sanitas S.A. y Compañía de Inversiones La Central S.A. durante los ejercicios 2021 y 2022, lo que contribuyó a un proceso de auditoría más eficiente. El Equipo de Profesionales asignados es el siguiente:

Profesionales asignados

El señor Rolf Lagos, socio de nuestra división de auditoría, será el responsable de todos los servicios que realicemos para las Sociedades.

Será responsabilidad de Rolf Lagos el asegurar que las Sociedades, reciban un servicio profesional de alta calidad. Él requerirá, según se considere necesario, la asistencia de otros profesionales de la Firma con conocimientos especializados.

De esta forma, para la realización de nuestro servicio hemos asignado a los siguientes profesionales:

- Socio: Rolf Lagos F.

Los servicios ofrecidos son los siguientes:

De acuerdo con la ley de sociedades anónimas y las normas de carácter general emitidas por la CMF, la Sociedad debe presentar sus estados financieros anuales auditados y sus estados financieros intermedios al 30 de junio de cada año con un informe de revisión limitada. A continuación se describen los alcances de estos servicios:

- Auditoría de los estados financieros consolidados de Quilicura S.A. y Filial y de los estados financieros de Metrain S.A., preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF):

Nuestras auditorías, serán realizadas de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile emitidas por el Colegio de Contadores de Chile A.G., con el objeto de expresar una opinión sobre la razonabilidad de que los estados financieros de la sociedad mencionados anteriormente presentan, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera, los resultados de sus operaciones, y el flujo de efectivo, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Nuestra capacidad para expresar una opinión y la manera de expresar esta, será por supuesto, dependiente de los hechos y circunstancias a la fecha del informe. Si, por alguna razón, no pudiéramos concluir nuestra auditoría de los estados financieros o no tuviéramos posibilidad de formarnos una opinión, podríamos declinar el expresar una opinión o emitir nuestros informes como resultado de este compromiso. Si no pudiéramos concluir nuestra auditoría de estados financieros o si nuestra opinión requiriera de salvedades o incluir énfasis en algún asunto, las razones serían comentadas oportunamente con el nivel apropiado de la Administración de la Sociedad o de los encargados del Gobierno Corporativo.

Una revisión de información financiera intermedia es significativamente menor en su alcance que una auditoría efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile, cuyo objetivo es expresar una opinión sobre la información financiera tomada en su conjunto. En consecuencia, una revisión no resultará en la expresión de una opinión sobre la presentación razonable, en todos sus aspectos significativos, de la información financiera intermedia de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Una revisión puede resultar que el auditor tome conocimiento de asuntos significativos que afecten la información financiera intermedia, pero no proporciona seguridad que éste tomará conocimiento de todos los asuntos significativos que podrían haber sido identificados en una auditoría. Una revisión intermedia no está diseñada para proporcionar seguridad sobre el control interno ni para identificar deficiencias significativas y debilidades importantes en el control interno. Sin embargo, el auditor es responsable por comunicar a la Administración y a los encargados del Gobierno Corporativo cualquier deficiencia significativa o debilidad importante en el control interno identificada.

Una revisión consiste principalmente en efectuar procedimientos analíticos y hacer indagaciones a personas responsables por asuntos financieros y contables y no contempla: (a) pruebas de registros contables mediante inspección, observación o confirmación; (b) pruebas de los controles para evaluar su efectividad; (c) la obtención de evidencia corroborativa en respuesta a las indagaciones o; (d) efectuar ciertos procedimientos normalmente efectuados en una auditoría.

Conforme a los servicios de auditoría prestados los años anteriores, en su propuesta considera la emisión del informe de auditoría al 31 de diciembre de 2023 para Quilicura S.A. y Filial, informe de Revisión Limitada al 30 de junio de 2023 para Quilicura S.A. e informe de auditoría de estados financieros resumidos al 31 de diciembre de 2023 para la filial.

Los honorarios propuestos son los siguientes:

Sociedades	UF
Sociedades nuevas:	
Quilicura S.A.	435
Metrain S.A.	355
Total Honorarios	790

Proponemos fracturar los honorarios antes indicados siguiendo el desarrollo de las distintas visitas en 3 cuotas iguales, siendo la primera al inicio de la visita de planificación y control interno, la segunda al inicio de la visita de corte preliminar y la tercera al inicio de la visita final de auditoría.

2. ARTL Chile Auditores:

ARTL Chile Auditores es miembro de Nexia Internacional, que es una red mundial líder de firmas independientes de contabilidad y consultoría, que ofrece una cartera integral de servicios de auditoría, contabilidad, impuestos y asesoramiento.

La firma declara que cuenta con políticas de control de calidad que se aplican en todas las firmas miembro reforzadas por la participación de directivos con gran experiencia, que enfatizan la importancia de la gestión del riesgo, el cumplimiento regulatorio, el control de calidad, la ética y la integridad.

El Equipo de Profesionales asignados es el siguiente:

- a. Luis Landa**, Managing Parter de ARTL – NEXIA Chile. Cuenta con más de 40 años de experiencia y sería el socio concurrente, responsable de asegurar la calidad del proceso de Auditoría y de aportar con su experiencia y conocimiento del grupo.

b. **José Luis Muñoz**, Socio responsable de la auditoría a Quilicura S.A. y Filial. Responsable de la administración del proceso y supervisión.

La metodología de trabajo es la siguiente:

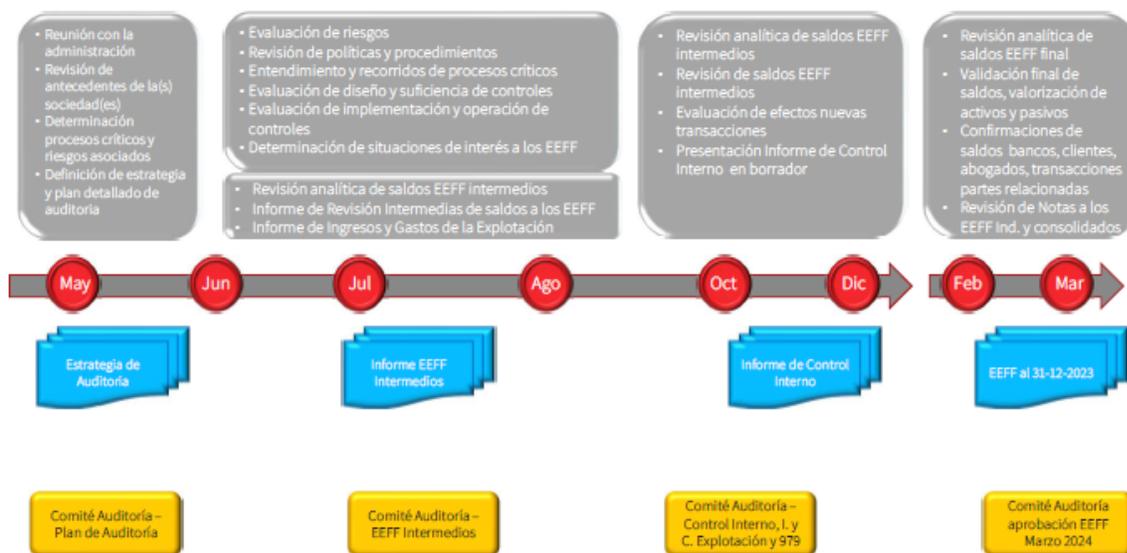
Auditoría: Nuestra metodología basada en los riesgos de su negocio, en el gran alcance de revisión con apoyo tecnológico y sistemas de planificación, nos permite aportar soluciones de valor para su gestión

MODELO DE AUDITORIA



Con el siguiente cronograma:

Cronograma de Actividades



Los informes serán los siguientes:

Informes a Emitir

Como resultado del proceso de auditoría externa y consecuente con lo requerido por ustedes y de acuerdo con las normas contables bajo IFRS, emitiremos los siguientes entregables:

- Informe de los auditores independientes sobre los estados financieros al 31 de diciembre de, 2023 preparados de acuerdo Normas Internacionales de Información Financiera, no mas tarde que el 31 de marzo de 2024 u otra fecha a definir con la Administración.
- Informe de Control Interno y/o de situaciones de balance con eventuales debilidades importantes y/o deficiencias significativas observadas, que resulte de la revisión de los principales procesos clave del negocio.

Sociedades	Revisión Intermedia 30-06-2023	Opinión auditoría 31-12-2023	Carta a la Administración
Quilicura S.A.	✓	✓	✓
Metrain S.A.		✓	

Los honorarios propuestos son los siguientes:

Propuesta Económica

Hemos determinado nuestros honorarios de Auditoría a los EEEF de las Inmobiliarias de Grupo Quilicura referidos al 31 de diciembre de 2023 y la opinión sobre los criterios aplicados para la determinación de la RLI, considerando nuestra intención de establecer una relación de largo plazo, beneficiosa para ambas partes y en consecuencia considera las capacidades y las horas necesarias para que nuestro equipo de profesionales asignados a la auditoría de la Sociedad, logre los objetivos del trabajo con los mejores estándares de calidad técnica y agregue valor a su operación, son los siguientes:

Empresas	UF
Quilicura S.A.	250
Metrain S.A.	200
Total	450

3. KPMG Auditores Consultores Limitada:

La firma se presenta como una red global de firmas de servicios profesionales que ofrece servicios de auditoría, impuestos y de asesorías en más de 145 países. Cuenta con políticas de control de calidad que se aplican en todas las firmas. Todas las firmas comparten valores, procesos, metodologías, políticas y mecanismos de control que hacen posible ofrecer un nivel consistente de profesionalidad, integridad y competencia técnica.

A nivel nacional, la firma presta servicios de auditoría, impuestos y asesorías con un amplio conocimiento sectorial y un enfoque multidisciplinario para ofrecer soluciones innovadoras que aporten resultados reales.

La metodología de trabajo es la siguiente:

1. Planificación. Planificación de trabajo a través de un proceso participativo y oportuno.
2. Evaluación del control interno. Evaluación integral de los controles que la administración mantiene respecto de los procesos y actividades de reporte financiero.
3. Pruebas sustantivas. Análisis de datos, benchmarking, estimaciones contables.
4. Reportes. Preparación de un proceso de reporte para dar cumplimiento a las necesidades y requerimientos regulatorios.

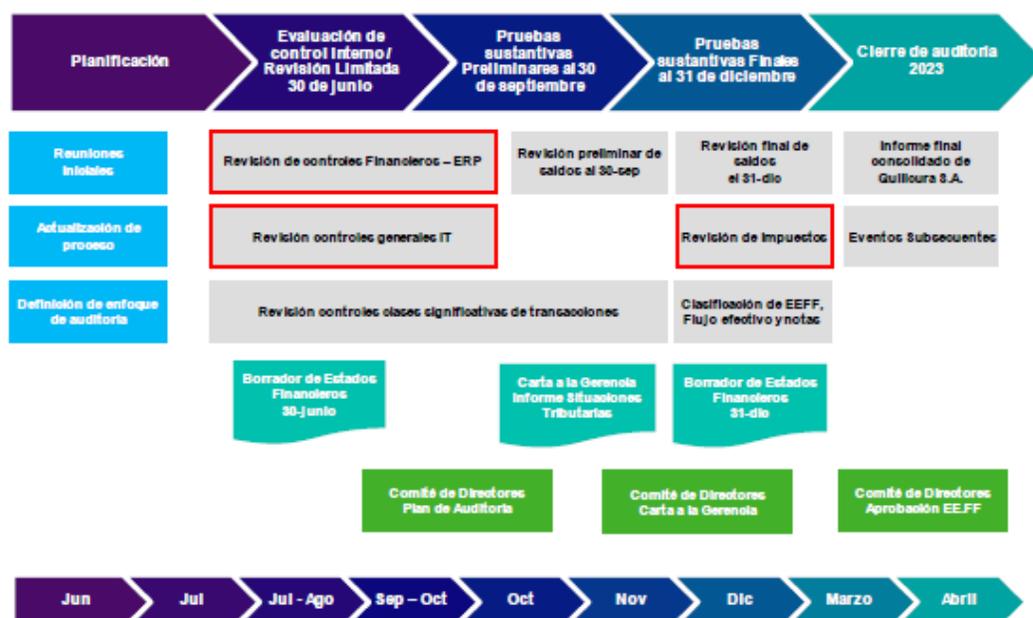
Los informes serán los siguientes:

Como resultado del proceso de auditoría externa y consecuente con lo requerido por ustedes, y de acuerdo a las normas contables que se indican, emitiremos los siguientes informes:

Sociedades	Tipo	Opinión de auditoría anual de Estados Financieros (*)	Informe de revisión limitada al 30 de junio	Informe de recomendaciones control interno	NCG ° 30
Quilicura S.A. y Subsidiarias	Consolidados	✓	✓	✓	
Metrain S.A.	Individual				✓

(*) Estados financieros consolidados preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), en español.

Con el siguiente cronograma:



El Equipo de Profesionales asignados es el siguiente:

Francisco Lyon

Socio principal
KPMG en Chile

Abogado titulado de la Universidad Gabriela Mistral, Santiago, Chile
Magister en Tax Planning and Management

Francisco Lyon es abogado de la Universidad Gabriela Mistral (1998), Magister en Planificación y Gestión Tributaria de la Universidad de Santiago de Chile, con más de 25 años de experiencia profesional. Entre los años 2010 y 2020 se desempeñó como Socio Líder de Tax & Legal, asumiendo como Socio Principal de KPMG el 1º de Enero de 2021. Previamente, se desempeñó como socio de uno de los estudios de abogados más prestigiosos de Chile. El es Presidente de IFA Chile A.G. (rama local de la International Fiscal Association), miembro del Consejo Consultivo del Mercado de Capitales del Ministerio de Hacienda y miembro del Comité Tributario del Colegio de Abogados de Chile.

Ha sido profesor en distintas universidades en cursos de la especialidad tributaria, tanto en pre como post grado, destacando de entre ellas la Universidad de Chile y Universidad Católica de Chile, dictando asimismo diversos seminarios de la especialidad.

Alejandra Vicencio

Socia Encargada de Auditoría
KPMG en Chile

- Contador Auditor.
- Diplomado IFRS Universidad del Desarrollo.
- Diplomado impuestos, Universidad de Chile.

Más de 23 años de experiencia profesional participando en diversas compañías del área comercial, Consumo, industrial, salud, educación, ingeniería, entre otras.

Se ha desempeñado en las áreas de Due Diligence, revisión de sistemas de control interno, preparación de estados financieros individuales y consolidados de diferentes compañías, revisiones especiales de contabilidad y auditoría, conversión de estados financieros, entre otras.

Posee sólidos conocimientos de IFRS, Normas de la Comisión para el Mercado Financiero, y Superintendencia de Seguridad Social.

Ha participado activamente en procesos de convergencia a IFRS, tanto para cliente locales como aquellos que reportan a su casa matriz en el extranjero.

Alejandra lidera las practicas relativas al Área de Salud, Educación y Mercados de Consumo.

Mario Barbera
Socio de Auditoría
KPMG en Chile

Más de 25 años de experiencia profesional en la prestación de servicios a instituciones nacionales e internacionales, tanto públicas como privadas y de diferentes sectores.

Ha realizado trabajos como analista de gestión y estudio, siendo responsable de la preparación y control de presupuestos, implementación de informes de gestión, aplicación de indicadores claves de desempeño, análisis de tendencias financieras, y apoyo (back office) de mesa de dinero en empresas del sector financiero.

Posee sólidos conocimientos en control interno, participando en el levantamiento y testeo de este, bajo una visión crítica y analítica enfocada en los riesgos de negocios, de los estados financieros y generación de valor.

Cuenta con conocimientos teórico y práctico, basado en las experiencias de participar en proyectos con aplicación de PCGA Chilenos, IFRS, USGAAP, SOX y normas de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Dentro de la firma se ha desempeñado como director, instructor y relator de cursos de capacitación en metodología KPMG.

Los honorarios propuestos son los siguientes:

La política de nuestra Firma, respecto a la facturación de honorarios, se basa en el tiempo efectivamente empleado por el personal asignado al proyecto, multiplicado por nuestras cuotas estándar por hora, de conformidad con su nivel de experiencia.

Nuestros honorarios estimados para la auditoría de estados financieros (consolidado así como los individuales) para el año 2023 bajo el marco de preparación de Normas Internacionales de Información financiera (NIIF) se indican a continuación:

Entidad	Tipo	Hrs. estimadas	UF
Quilicura S.A. y Subsidiarias	Consolidados	230	230
Metrain S.A.	Individual	320	320
Totales		550	550

El Directorio de la sociedad reunido en sesión de directorio de fecha 24 de marzo de 2023, luego de evaluar las distintas alternativas de empresas de auditoría externa, por la unanimidad de sus miembros, acordó el siguiente orden de priorización de opciones de empresas de auditoría externa, para ser propuesto a la Junta Ordinaria de Accionistas:

1. KPMG Auditores Consultores Limitada.
2. Deloitte Auditores y Consultores Limitada.
3. ARTL Chile Auditores.

Este orden de priorización entregado por el directorio, se fundamenta en el interés del directorio en ir cambiando cada cierto periodo a los auditores externos de la compañía, con el objetivo de buscar mejoras en sus procesos de control interno y ser sometidos a distintas metodologías y formas de trabajo. En consideración a que Deloitte Auditores y Consultores Limitada ya ha auditado los ejercicios 2020, 2021 y 2022, el directorio considera prudente proponer en primer lugar a una firma de auditoría distinta para el ejercicio 2023, en este caso, a KPMG Auditores Consultores Limitada, basado en la experiencia y el reconocimiento a nivel local y mundial que tiene la firma de auditoría, como así también al valor de la propuesta que se ajusta al tamaño y operaciones que desarrolla QUILICURA S.A. La firma Deloitte Auditores y Consultores Limitada, quedó en el segundo lugar, por la experiencia satisfactoria del servicio prestado en los años anteriores y su capacidad de entregar un servicio de calidad, sin embargo, la propuesta económica recibida fue la más alta y contempla un reajuste de 200 UF en comparación al valor del año 2022. Finalmente, la oferta económica de la empresa ARTL Chile Auditores, continuadora de RSM Chile Auditores Limitada, es levemente más favorable que la de KPMG Auditores Consultores Limitada y además fueron nuestros auditores por 7 años, quedó en tercer lugar, luego de tomar en consideración los otros aspectos evaluados de las propuestas. Por lo

anterior, luego de una exhaustiva evaluación, el directorio determinó el orden de priorización anteriormente expuesto.

Las propuestas más detalladas entregadas por las distintas empresas de auditoría externa, se encuentran a disposición de los accionistas previa solicitud de envío por correo electrónico.