Muestra · empresa de demostración, datos ficticios

31-10-2026 · Preparado por Estudio Ejemplo

Valorización Distribuidora Ejemplo SpA

MyWacc®

Resumen ejecutivo

Contexto
- Distribuidora Ejemplo SpA opera en Distribución mayorista de alimentos; Ventas del último ejercicio: 1,40B CLP.
- El modelo proyecta 10 años con una estructura objetivo de 44,47% de deuda.
- El costo de capital incluye un premio por tamaño e iliquidez de 5,00%.

Objetivo de la valorización
- Estimar el valor de empresa y del patrimonio por DCF, APV y EVA.
- Servir de base para decisiones de gestión, financiamiento o negociación.
- Horizonte explícito de 10 años y valor terminal con crecimiento perpetuo de 6,01%.

Consideraciones de riesgo
- El valor terminal explica el 51,5% del valor de empresa.
- La deuda representa el 38,0% del valor de empresa.
- Sensibilidad al WACC: un aumento de 100 pb del WACC lleva el EV de 499,4M CLP a 448,4M CLP (-10,2%).

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

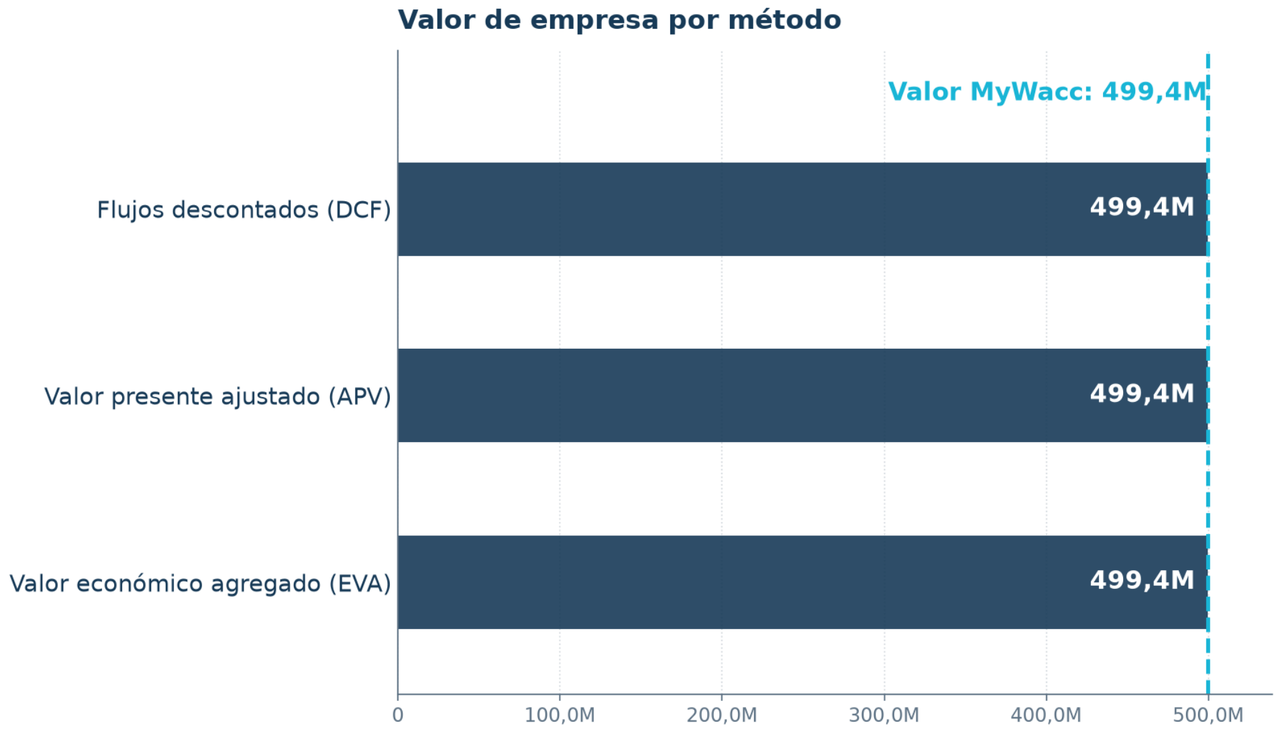
1	**Flujo de caja descontado (DCF)**	▪ El método del flujo de caja descontado permite obtener un valor de las empresas a partir de los flujos de caja proyectados. Consiste en descontar los flujos de caja libres generados para atender el servicio de la deuda y retornar el capital a los accionistas a un 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

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).

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

- DCF, APV y EVA llegan al mismo valor de empresa, 499,4M CLP, porque usan la misma tasa Ku (15,92%) y la misma estructura objetivo.
- 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.

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

Balance — Proyección

Histórico: 2023–2024–2025 · Proyección: 2026–2027–2028–2029–2030–2031–2032–2033–2034–2035 · Moneda: CLP

Línea	2023H	2024H	2025H	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E	2031E	2032E	2033E	2034E	2035E
Total Activos	**530,0M**	**576,0M**	**630,0M**	**653,7M**	**735,3M**	**835,3M**	**955,7M**	**1,10B**	**1,25B**	**1,42B**	**1,59B**	**1,78B**	**1,98B**
Caja	55,0M	70,0M	95,0M	87,2M	118,4M	162,8M	221,8M	297,3M	396,6M	502,0M	623,1M	759,5M	910,0M
Cuentas por cobrar	130,0M	143,0M	155,0M	173,3M	193,8M	216,8M	242,4M	271,1M	294,5M	317,9M	341,1M	363,8M	385,7M
Inventario	130,0M	140,0M	150,0M	167,7M	190,1M	215,4M	244,1M	276,6M	304,2M	332,6M	361,4M	390,2M	418,7M
Otros activos corrientes	9,0M	10,0M	12,0M	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Activo fijo neto	198,0M	205,0M	210,0M	217,5M	225,0M	232,3M	239,3M	245,8M	251,5M	256,1M	259,4M	261,2M	261,2M
Otros activos no corrientes	8,0M	8,0M	8,0M	8,0M	8,0M	8,0M	8,0M	8,0M	8,0M	8,0M	8,0M	8,0M	8,0M
Deuda financiera	**169,0M**	**181,0M**	**190,0M**	**195,6M**	**208,9M**	**231,4M**	**264,8M**	**310,8M**	**369,6M**	**437,7M**	**518,1M**	**610,5M**	**714,3M**
Cuentas por pagar	115,0M	125,0M	135,0M	151,1M	171,3M	194,1M	219,9M	249,2M	274,1M	299,7M	325,6M	351,6M	377,3M
Otros pasivos corrientes	33,0M	36,0M	40,0M	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros pasivos no corrientes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Patrimonio neto	**213,0M**	**234,0M**	**265,0M**	**307,0M**	**355,2M**	**409,7M**	**470,9M**	**538,9M**	**611,1M**	**679,2M**	**749,3M**	**820,6M**	**892,0M**
Total Pasivos + Patrimonio	**530,0M**	**576,0M**	**630,0M**	**653,7M**	**735,3M**	**835,3M**	**955,7M**	**1,10B**	**1,25B**	**1,42B**	**1,59B**	**1,78B**	**1,98B**

D/E terminal: **0,80x** · *Extinción de deuda:* **no en horizonte** · *CAGR Equity (proy.):* **12,6%**

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

Estado de Resultados — Proyección

Histórico: 2023–2024–2025 · Proyección: 2026–2027–2028–2029–2030–2031–2032–2033–2034–2035 · Moneda: CLP

Métrica	2023H	2024H	2025H	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E	2031E	2032E	2033E	2034E	2035E
Ingresos	1,18B	1,29B	1,40B	1,57B	1,75B	1,96B	2,19B	2,45B	2,66B	2,87B	3,08B	3,29B	3,48B
Crecimiento %	–	9,3%	8,5%	11,8%	11,8%	11,8%	11,8%	11,8%	8,6%	8,0%	7,3%	6,7%	6,0%
(-) COGS	-920,4M	-1,00B	-1,08B	-1,21B	-1,37B	-1,56B	-1,76B	-2,00B	-2,20B	-2,40B	-2,61B	-2,82B	-3,03B
Utilidad bruta	259,6M	287,7M	316,4M	353,9M	377,4M	401,5M	426,0M	450,7M	461,6M	468,1M	470,0M	466,8M	458,2M
Margen bruto %	22,0%	22,3%	22,6%	22,6%	21,6%	20,5%	19,4%	18,4%	17,3%	16,3%	15,3%	14,2%	13,2%
(-) SG&A	-200,6M	-218,0M	-233,8M	-278,2M	-292,8M	-306,9M	-320,2M	-332,4M	-333,1M	-339,8M	-332,2M	-319,8M	-302,5M
(-) D&A	-13,0M	-14,5M	-16,0M	-17,8M	-21,0M	-24,5M	-28,7M	-33,5M	-37,9M	-42,5M	-47,4M	-52,4M	-57,5M
EBITDA	**72,0M**	**84,2M**	**98,6M**	**93,5M**	**105,5M**	**119,1M**	**134,5M**	**151,8M**	**166,4M**	**170,9M**	**185,1M**	**199,3M**	**213,3M**
Margen EBITDA %	6,1%	6,5%	7,0%	6,0%	6,0%	6,1%	6,1%	6,2%	6,3%	5,9%	6,0%	6,1%	6,1%
EBIT	**59,0M**	**69,7M**	**82,6M**	**75,6M**	**84,6M**	**94,6M**	**105,8M**	**118,3M**	**128,5M**	**128,4M**	**137,8M**	**146,9M**	**155,8M**
Margen EBIT %	5,0%	5,4%	5,9%	4,8%	4,8%	4,8%	4,8%	4,8%	4,8%	4,5%	4,5%	4,5%	4,5%
(-) Intereses	-21,0M	-20,0M	-19,0M	-18,1M	-18,6M	-19,9M	-22,0M	-25,2M	-29,6M	-35,2M	-41,6M	-49,3M	-58,1M
EBT	38,0M	49,7M	63,6M	57,6M	66,0M	74,7M	83,8M	93,1M	98,9M	93,2M	96,1M	97,7M	97,7M
(-) Impuesto	–	–	–	-15,5M	-17,8M	-20,2M	-22,6M	-25,1M	-26,7M	-25,2M	-26,0M	-26,4M	-26,4M
Utilidad neta	**27,7M**	**36,3M**	**46,4M**	**42,0M**	**48,2M**	**54,6M**	**61,2M**	**68,0M**	**72,2M**	**68,1M**	**70,2M**	**71,3M**	**71,3M**
Margen neto %	2,3%	2,8%	3,3%	2,7%	2,8%	2,8%	2,8%	2,8%	2,7%	2,4%	2,3%	2,2%	2,0%

CAGR Revenue (proy.): **9,3%** · *Margen EBITDA promedio (proy.):* **6,1%** · *Margen neto terminal:* **2,0%**

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

Flujo de Caja Contable — Proyección

Proyección: 2026–2027–2028–2029–2030–2031–2032–2033–2034–2035 · Convención NIC 7 (intereses en financing) · Moneda: CLP

Línea	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E	2031E	2032E	2033E	2034E	2035E
Flujo Operacional	25,1M	60,0M	68,1M	77,4M	87,9M	105,6M	110,0M	121,8M	134,1M	146,5M
Flujo Inversión	-25,4M	-28,4M	-31,9M	-35,7M	-40,0M	-43,5M	-47,1M	-50,6M	-54,1M	-57,5M
Flujo Financiamiento	-7,6M	-277K	8,0M	17,3M	27,5M	37,3M	42,4M	50,0M	56,4M	61,5M
Variación neta caja	-7,8M	31,3M	44,3M	59,1M	75,5M	99,4M	105,3M	121,2M	136,4M	150,5M
Caja fin de período	87,2M	118,4M	162,8M	221,8M	297,3M	396,6M	502,0M	623,1M	759,5M	910,0M

Total OCF (proy.): **936,6M CLP** · *Total CAPEX (proy.):* **414,3M CLP** · *Caja terminal:* **910,0M CLP**

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

Proyección de Flujos de Caja — Resumen

Proyección: 2026–2027–2028–2029–2030–2031–2032–2033–2034–2035 · Descuento a Ku=15,9% · Moneda: CLP

Métrica	Y1 (2026)	Y2 (2027)	Y3 (2028)	Y4 (2029)	Y5 (2030)	Y6 (2031)	Y7 (2032)	Y8 (2033)	Y9 (2034)	Y10 (2035)
Ingresos	1,57B	1,75B	1,96B	2,19B	2,45B	2,66B	2,87B	3,08B	3,29B	3,48B
Crecimiento %	–	11,8%	11,8%	11,8%	11,8%	8,6%	8,0%	7,3%	6,7%	6,0%
EBITDA	**93,5M**	**105,5M**	**119,1M**	**134,5M**	**151,8M**	**166,4M**	**170,9M**	**185,1M**	**199,3M**	**213,3M**
Margen EBITDA %	6,0%	6,0%	6,1%	6,1%	6,2%	6,3%	5,9%	6,0%	6,1%	6,1%
NOPAT	55,2M	61,7M	69,1M	77,2M	86,4M	93,8M	93,7M	100,6M	107,3M	113,7M
(+) Depreciación y amort.	17,8M	21,0M	24,5M	28,7M	33,5M	37,9M	42,5M	47,4M	52,4M	57,5M
(-) Capex	-25,4M	-28,4M	-31,9M	-35,7M	-40,0M	-43,5M	-47,1M	-50,6M	-54,1M	-57,5M
(-) Δ Capital de trabajo y otros	-47,9M	-22,7M	-25,5M	-28,5M	-31,9M	-26,1M	-26,2M	-26,1M	-25,6M	-24,7M
FCF	**-216K**	**31,5M**	**36,3M**	**41,7M**	**47,9M**	**62,1M**	**62,9M**	**71,2M**	**79,9M**	**89,0M**
VP del FCF	-35K	26,5M	26,3M	26,1M	25,9M	28,9M	25,3M	24,7M	23,9M	23,0M

Σ PV FCF (10Y)	VP ESCUDOS FISCALES	VALOR TERMINAL (VP)	VALOR DE LA EMPRESA
230,7M CLP	35,8M CLP	233,0M CLP	499,4M CLP

El año 1 es un período parcial (valorización intra-año): su flujo entra al VP ponderado por la fracción restante del período — por eso el VP del Y1 es menor que FCF × factor de descuento.

CAGR Y1–Y10: **9,3%** · *Margen EBITDA promedio:* **6,1%** · *Terminal/EV:* **46,6%**

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

Ratios Financieros — Proyección

Histórico: 2023–2024–2025 · Proyección: 2026–2027–2028–2029–2030–2031–2032–2033–2034–2035 · 13 columnas

Ratio	2023H	2024H	2025H	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E	2031E	2032E	2033E	2034E	2035E
RENTABILIDAD													
Crecimiento de ingresos %	–	9,3%	8,5%	11,8%	11,8%	11,8%	11,8%	11,8%	8,6%	8,0%	7,3%	6,7%	6,0%
Margen EBITDA %	6,1%	6,5%	7,0%	6,0%	6,0%	6,1%	6,1%	6,2%	6,3%	5,9%	6,0%	6,1%	6,1%
Margen neto %	2,3%	2,8%	3,3%	2,7%	2,8%	2,8%	2,8%	2,8%	2,7%	2,4%	2,3%	2,2%	2,0%
ROIC %	–	–	–	**15,7%**	**15,2%**	**15,8%**	**16,4%**	**17,1%**	**17,2%**	**16,3%**	**16,6%**	**16,9%**	**17,1%**
EVA	–	–	–	**-840K**	**-3,1M**	**-628K**	**2,3M**	**5,8M**	**7,1M**	**2,0M**	**3,9M**	**5,9M**	**8,0M**
EFICIENCIA													
Días Cuentas por Cobrar	40d	40d	40d	40d	40d	40d	40d	40d	40d	40d	40d	40d	40d
Días Inventario	52d	51d	51d	51d	51d	51d	51d	51d	51d	51d	51d	51d	51d
Días Cuentas por Pagar	46d	46d	45d	46d	46d	46d	46d	46d	46d	46d	46d	46d	46d
APALANCAMIENTO & COBERTURA													
Endeudamiento (D/E)	0,79x	0,77x	0,72x	0,64x	0,59x	0,56x	0,56x	0,58x	0,60x	0,64x	0,69x	0,74x	0,80x
Debt / EBITDA	**2,35x**	**2,15x**	**1,93x**	**2,09x**	**1,98x**	**1,94x**	**1,97x**	**2,05x**	**2,22x**	**2,56x**	**2,80x**	**3,06x**	**3,35x**
Cobertura de intereses (EBITDA / Int.)	3,43x	4,21x	5,19x	5,17x	5,67x	6,00x	6,11x	6,03x	5,63x	4,86x	4,45x	4,05x	3,67x

ROIC terminal: **17,1%** · *Debt / EBITDA terminal:* **3,35x** · *EVA acumulado (proy.):* **30,6M CLP**

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

Valorización WACC-DCF (método principal)

Moneda: CLP · Costo de capital incluye premio de iliquidez/tamaño (Kroll) de 5,0%

VP de los FCF explícitos (WACC)	242,2M CLP
VP del valor terminal (WACC)	257,2M CLP
Valor de la empresa (WACC-DCF)	**499,4M CLP**
(-) Deuda financiera bruta	-190,0M CLP
(+) Caja inicial	95,0M CLP
Patrimonio (WACC)	**404,4M CLP**
WACC utilizado	14,8%
Ku base (sin premio Kroll)	10,9%
(+) Premio iliquidez/tamaño (Kroll)	5,0%
Ku (con premio Kroll)	15,9%
Ke (apalancado, con Kroll)	17,1%
D/EV efectivo	38,0%

SENSIBILIDAD DEL VALOR DE LA EMPRESA (EV) — DCF (WACC × g perpetuo)

WACC \ G PERPETUO	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

Cada celda es el valor de la empresa (EV), antes de restar la deuda neta — no el valor del patrimonio.

- El valor terminal aporta el 51,5% del valor de empresa.
- Un aumento de 100 pb del WACC lleva el EV de 499,4M CLP a 448,4M CLP (-10,2%).
- La tasa incluye un premio por tamaño e iliquidez de 5,00%.

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

SENSIBILIDAD DEL VALOR DE LA EMPRESA (EV) — DCF (Margen bruto inicial × CAGR inicial)

MARGEN BRUTO INICIAL \ CAGR INICIAL	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

Cada celda es el valor de la empresa (EV), antes de restar la deuda neta — no el valor del patrimonio.

- En esta matriz el valor de empresa queda entre 347,2M CLP y 726,4M CLP.
- Cada celda recalcula el modelo completo con ese crecimiento inicial y ese margen bruto.
- El caso base es la celda central de la matriz.

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

SENSIBILIDAD DEL VALOR DE LA EMPRESA (EV) — DCF (Margen EBIT inicial × CAGR inicial)

MARGEN EBIT INICIAL \ CAGR INICIAL	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

Cada celda es el valor de la empresa (EV), antes de restar la deuda neta — no el valor del patrimonio.

- En esta matriz el valor de empresa queda entre 212,8M CLP y 951,0M CLP.
- Cada celda recalcula el modelo completo con ese crecimiento inicial y ese margen EBIT.
- El caso base es la celda central de la matriz.

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

EVA — Deconstrucción año por año

Proyección: 2026–2027–2028–2029–2030–2031–2032–2033–2034–2035 · Ku = 15,9% · Moneda: CLP

Línea	Y1 (2026)	Y2 (2027)	Y3 (2028)	Y4 (2029)	Y5 (2030)	Y6 (2031)	Y7 (2032)	Y8 (2033)	Y9 (2034)	Y10 (2035)
NOPAT	55,2M	61,7M	69,1M	77,2M	86,4M	93,8M	93,7M	100,6M	107,3M	113,7M
IC inicial	352,0M	407,4M	437,6M	470,4M	505,9M	544,4M	576,1M	606,9M	636,3M	663,6M
Ku	15,9%	15,9%	15,9%	15,9%	15,9%	15,9%	15,9%	15,9%	15,9%	15,9%
EVA = NOPAT − Ku × IC	-840K	-3,1M	-628K	2,3M	5,8M	7,1M	2,0M	3,9M	5,9M	8,0M
ROIC	15,7%	15,2%	15,8%	16,4%	17,1%	17,2%	16,3%	16,6%	16,9%	17,1%
Spread (ROIC − Ku)	-0,2%	-0,8%	-0,1%	0,5%	1,2%	1,3%	0,3%	0,6%	0,9%	1,2%
VP EVA	-137K	-2,6M	-456K	1,5M	3,1M	3,3M	798K	1,4M	1,8M	2,1M

Σ EVA explícito: **30,6M CLP** · *Σ VP EVA (Ku):* **10,7M CLP** · *ROIC terminal:* **17,1%**

El año 1 es un período parcial (valorización intra-año): su EVA entra al VP ponderado por la fracción restante del período.

EVA — Composición del valor de la empresa

IC inicial (IC_0)	352,0M CLP
Σ VP EVA explícito	+ 10,7M CLP
PV Terminal Value EVA	+ 100,9M CLP
PV Tax Shields	+ 35,8M CLP
EV (EVA)	**499,4M CLP**

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

APV — Deconstrucción año por año

Proyección: 2026–2027–2028–2029–2030–2031–2032–2033–2034–2035 · Ku = 15,9% · Moneda: CLP

Línea	Y1 (2026)	Y2 (2027)	Y3 (2028)	Y4 (2029)	Y5 (2030)	Y6 (2031)	Y7 (2032)	Y8 (2033)	Y9 (2034)	Y10 (2035)
FCF	-216K	31,5M	36,3M	41,7M	47,9M	62,1M	62,9M	71,2M	79,9M	89,0M
Escudo tributario	4,9M	5,0M	5,4M	5,9M	6,8M	8,0M	9,5M	11,2M	13,3M	15,7M
Factor descuento 1/(1+Ku)^t	0,976	0,842	0,726	0,626	0,540	0,466	0,402	0,347	0,299	0,258
VP FCF	-35K	26,5M	26,3M	26,1M	25,9M	28,9M	25,3M	24,7M	23,9M	23,0M
VP Tax Shield	795K	4,2M	3,9M	3,7M	3,7M	3,7M	3,8M	3,9M	4,0M	4,0M

Σ VP FCF explícito: **230,7M CLP** · *Σ VP Tax Shields:* **35,8M CLP**

El año 1 es un período parcial (valorización intra-año): su flujo entra al VP ponderado por la fracción restante del período — por eso el VP del Y1 es menor que FCF × factor de descuento.

APV — Composición del valor de la empresa

Σ VP FCF explícito	230,7M CLP
Σ VP Tax Shields	+ 35,8M CLP
PV Valor Terminal	+ 233,0M CLP
Valor de la empresa (APV)	**499,4M CLP**

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

SENSIBILIDAD DEL VALOR DE LA EMPRESA (EV) — EVA (Ku × g perpetuo)

KU \ G PERPETUO	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

Cada celda es el valor de la empresa (EV), antes de restar la deuda neta — no el valor del patrimonio.

SENSIBILIDAD DEL VALOR DE LA EMPRESA (EV) — APV (Ku × g perpetuo)

KU \ G PERPETUO	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

Cada celda es el valor de la empresa (EV), antes de restar la deuda neta — no el valor del patrimonio.

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

1. **MÉTODO DE FLUJO DE CAJA DESCONTADO (DCF)**
   Valor de empresa por DCF de 499,4M CLP; patrimonio de 404,4M CLP.
   Descuenta los flujos libres a un WACC de 14,78% con crecimiento perpetuo de 6,01%.
   El resultado depende sobre todo de la tasa de descuento y del crecimiento de largo plazo.

2. **VALOR ECONÓMICO AGREGADO (EVA)**
   Valor de empresa por EVA de 499,4M CLP, igual al DCF por identidad metodológica.
   Suma al capital invertido el valor presente de la creación de valor proyectada, descontada a Ku (15,92%).
   La coincidencia con el DCF confirma la consistencia interna del modelo.

3. **VALOR PRESENTE AJUSTADO (APV)**
   Valor de empresa por APV de 499,4M CLP, alineado con el DCF.
   Separa el valor de la operación, descontado a Ku (15,92%), del valor de los escudos fiscales de la deuda.
   Con una deuda del 38,0% del valor de empresa, el escudo fiscal es parte del valor.

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.