

**grupo**  
**SAEESA**®



**Sociedad Austral de Electricidad S.A.**  
**Emisión de Bonos Corporativos**  
**Septiembre de 2011**

"LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS COMO INVERSIÓN. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR Y DEL O LOS INTERMEDIARIOS QUE HAN PARTICIPADO EN SU ELABORACIÓN. EL INVERSIONISTA DEBERÁ EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICIÓN DE ESTOS VALORES, TENIENDO PRESENTE QUE ÉL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIÉNES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO"

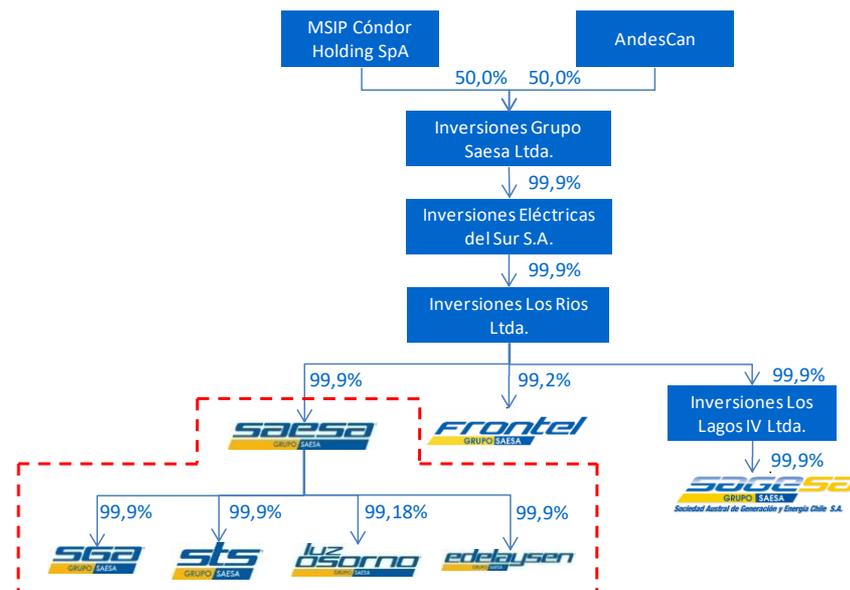
- **Sociedad Austral de Electricidad S.A.**
- **Antecedentes financieros**
- **Características de la emisión**
- **Anexos**

# Grupo Saesa, líder en distribución eléctrica en la zona sur de Chile

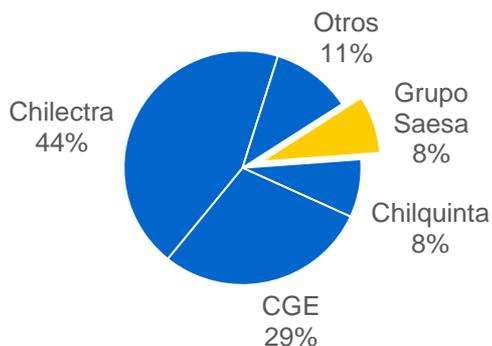


- Grupo Saesa es el principal distribuidor de energía eléctrica entre las regiones VIII y XI, zonas con un gran desarrollo económico y alto potencial de crecimiento
  - Corresponde al tercer grupo eléctrico del país en término de ventas de energía
  - Atiende en forma consolidada a más de 715 mil clientes
- Actualmente Morgan Stanley se encuentra en proceso de venta de su participación en Inversiones Grupo Saesa Ltda. OTP no se encuentra participando de este proceso

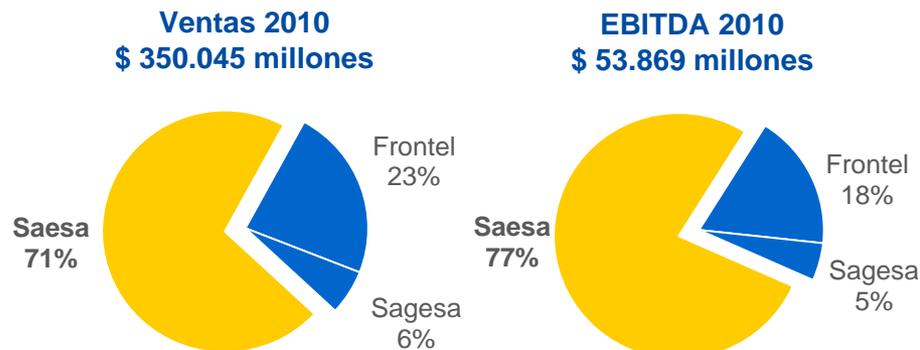
## Estructura de Propiedad



## Participación de Mercado (Ventas 2010)



## Ventas y EBITDA Consolidado Grupo Saesa



# Sociedad Austral de Electricidad



- Empresa con larga trayectoria
  - Nace en 1926 en el sur del país, suministrando energía eléctrica a Lebu, Arauco y Carampangue
- Principal empresa del Grupo Saesa, aportando más del 75% de EBITDA consolidado
- Participa en un negocio regulado con flujo de caja estable y bajo riesgo en comparación con otras industrias
- Individualmente y a través de sus filiales, Edelaysen y Luz Osorno, distribuye energía eléctrica entre la IX y la XI Región, atendiendo en forma conjunta a más de 402 mil clientes
- Participa además en los negocios de transmisión y generación de electricidad a través de sus filiales STS y SGA
- Más del 80% de las ventas provienen de los negocios de distribución, transmisión y subtransmisión
- Consistente calidad crediticia:
  - *Rating AA* por Feller Rate e ICR desde el año 2004
- En mayo de 2011 Saesa fue absorbida por su matriz, "Inversiones Los Lagos II S.A.", adquiriendo la nueva sociedad el mismo nombre de la sociedad absorbida, "Sociedad Austral de Electricidad S.A."

## Cobertura y Participación sobre Ingresos

**Comercializadora**  
Desarrollo de sistemas eléctricos propios y de terceros y comercialización de energía



**18%**



**Transmisión**  
VIII, IX y X Regiones  
Líneas 110 – 66 kV:  
587 km

**7%**

**Distribución**  
Clientes: 346 mil  
Ventas: 1.597 GWh



**60%**



**Distribución**  
Clientes: 18 mil  
Ventas: 107 GWh

**5%**

**Distribución Sistema Aislado**  
Clientes: 37 mil  
Ventas: 112 GWh  
Capacidad instalada: 41 MVA



**10%**

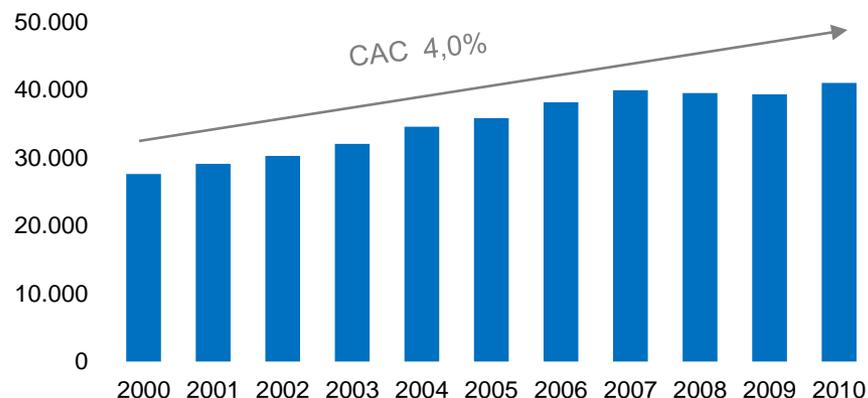
**TOTAL INGRESOS AÑO 2010:**  
**MM\$249.759**

# Estabilidad de la industria eléctrica

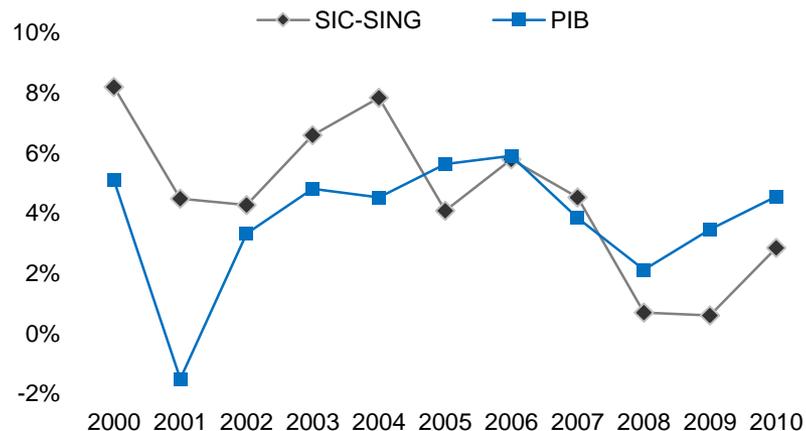
- Positiva evolución de la industria
  - Crecimiento promedio en los últimos 10 años de 4%
  - Crecimiento histórico de 1,2x el crecimiento del PIB
- Industria regulada que otorga estabilidad y rentabilidad al sector de distribución, transmisión y subtransmisión :
  - Incentivos a la inversión a través de la fijación tarifaria
  - Precios de generación, transmisión y distribución eléctrica fijados por la autoridad (para los clientes regulados)



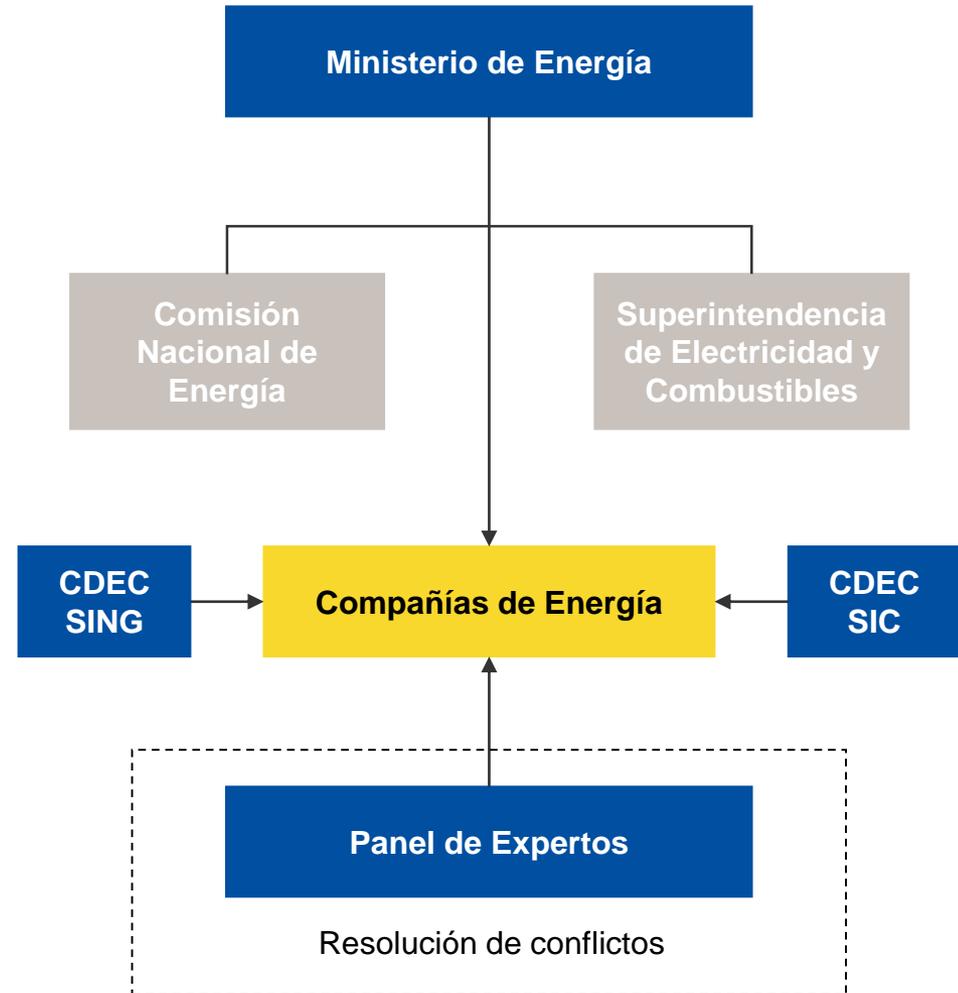
## Ventas de Energía Eléctrica en el SIC (GWh)

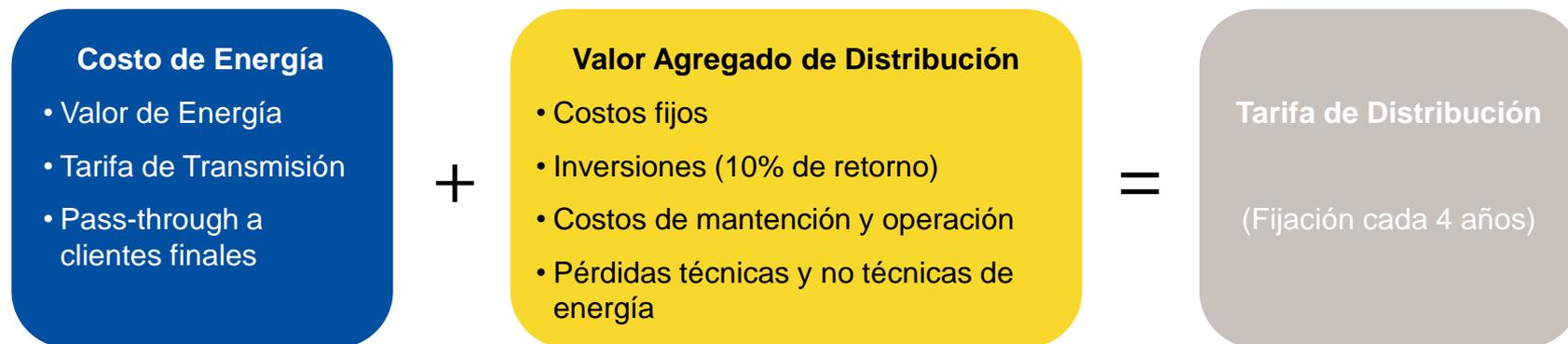


## Crecimiento Generación SIC-SING v/s Crecimiento PIB



- Superintendencia de Electricidad y Combustibles
  - Responsable del cumplimiento de la Ley
  - Controla calidad de servicio
  - Controla los niveles de seguridad del sistema
- Comisión Nacional de Energía (“CNE”)
  - Calcula las tarifas y precio nudo
- Centro de Despacho Económico de Carga
  - Preserva los niveles de seguridad del sistema
  - Garantiza la operación más económica del sistema eléctrico





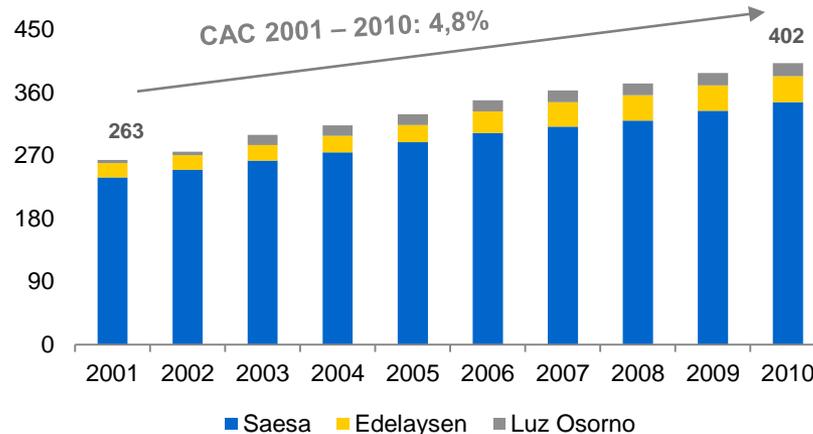
- Las tarifas de distribución son fijadas por la Comisión Nacional de Energía
- Mercados geográficos son clasificados en distintas áreas de distribución
  - Saesa corresponde al área de distribución 4
- CNE establece una “Compañía Modelo” para cada área de distribución
- Consultores independientes establecen un Valor Agregado de Distribución (“VAD”) para cada área de distribución
  - Las compañías inician un estudio paralelo a través de consultores autorizados
- CNE revisa estudios
  - Si hay desacuerdo, el panel de expertos resuelve
- Las nuevas tarifas aplican al Valor Neto de Reemplazo de la Compañía

# Positiva evolución en términos de clientes y ventas físicas

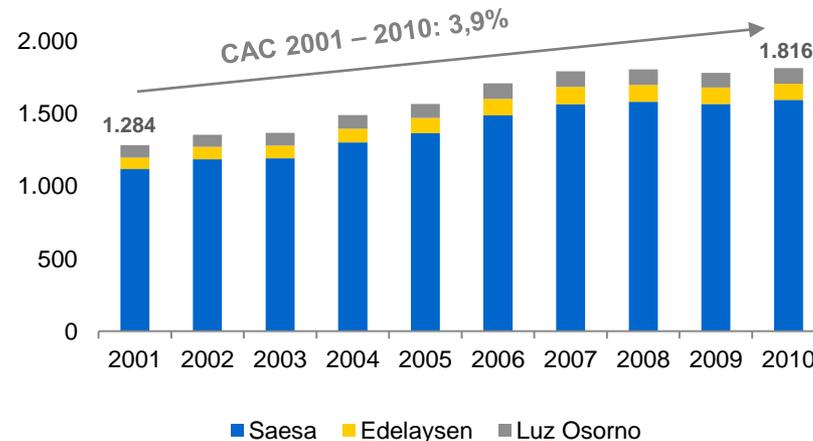
- Saesa ha presentado un crecimiento sólido y estable a lo largo del tiempo
  - Fuerte crecimiento en número de clientes y ventas físicas, superior al resto de la industria
  - Crecimiento sustentado en el desarrollo industrial y bajo consumo per cápita en la zona de concesión (50% menor al consumo de la Región Metropolitana)



## Evolución Número de Clientes (en miles)



## Evolución Ventas Físicas de Electricidad (en GWh)

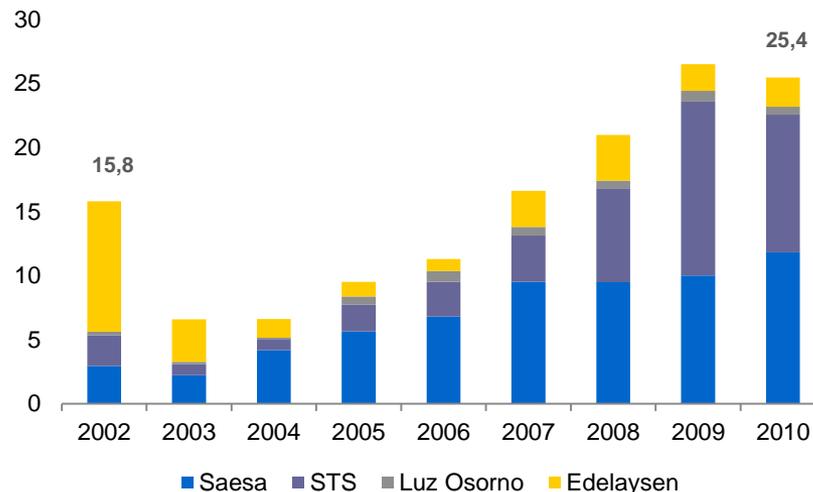


# Inversiones enfocadas en el mejoramiento del negocio

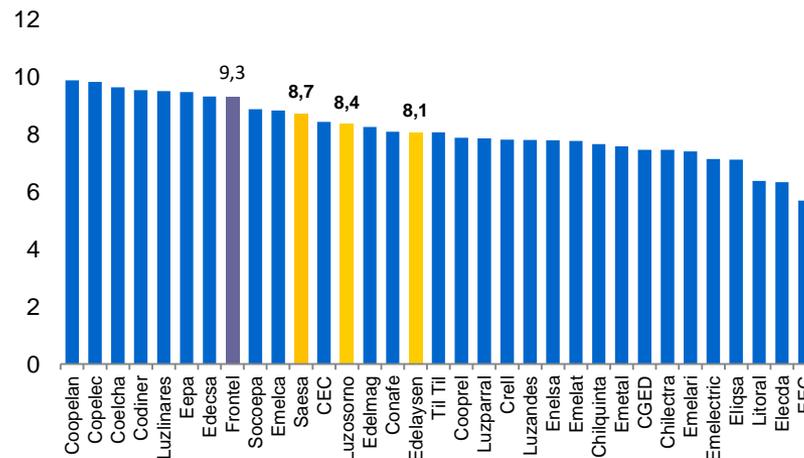


- El Emisor y sus filiales han realizado fuertes inversiones en sus redes de distribución y transmisión, teniendo como objetivo:
  - Ampliación de la red
  - Optimización de sus operaciones
  - Reducción de pérdidas de energía
  - Mejoramiento de la calidad de servicio
- Con estas inversiones, Saesa ha logrado aumentar fuertemente su eficiencia operacional, y al mismo tiempo, mejorar la calidad de servicio
- La inversión para el año 2010 fue de más de \$25 mil millones

Capex (en \$ miles de millones)



Encuesta de calidad de servicio (2009)

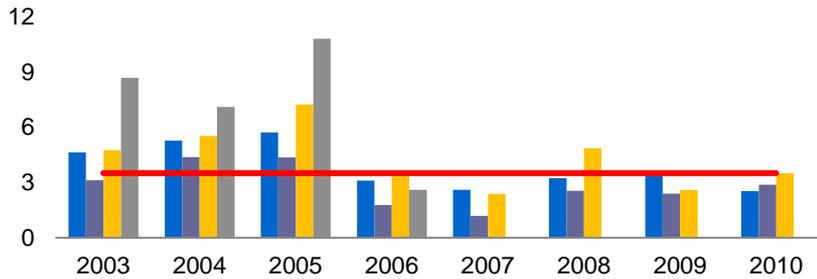


# Mejora en índices de calidad de servicio

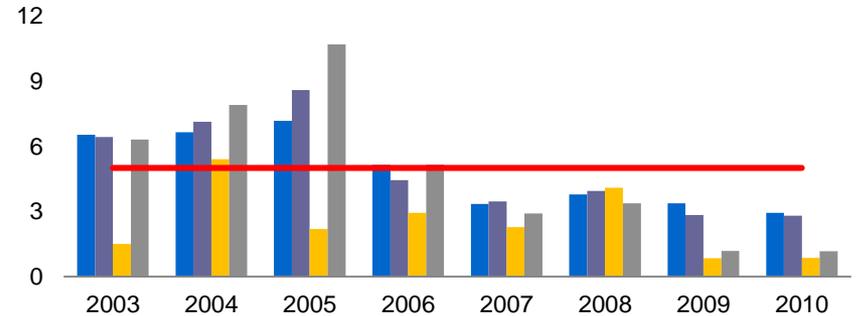


## Frecuencia Media de interrupción por KVA Instalado

### Urbano

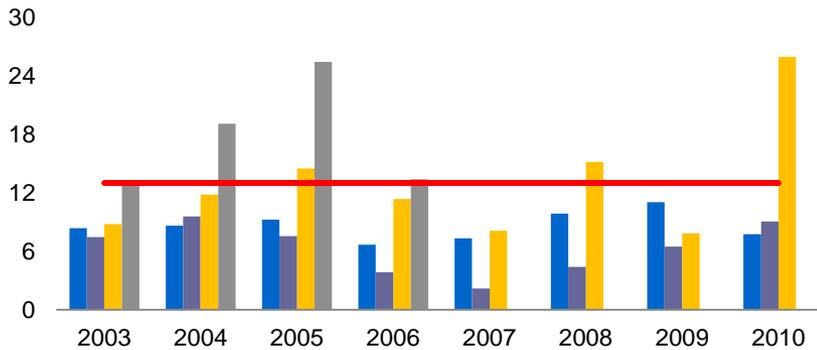


### Rural

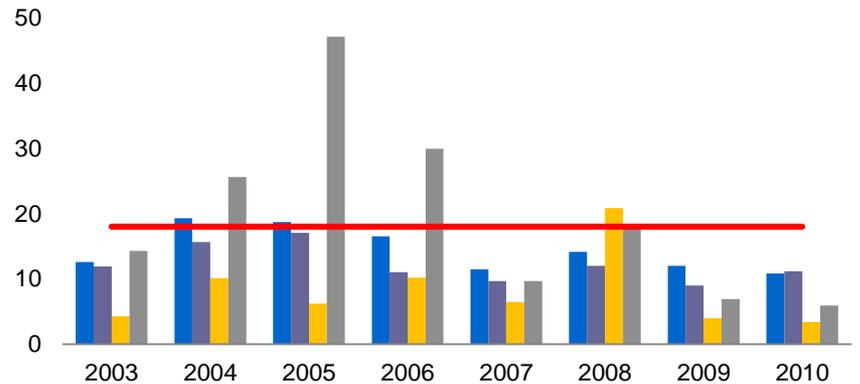


## Tiempo Total de interrupción por KVA Instalado

### Urbano



### Rural



■ Saesa     
 ■ Luz Osorno     
 ■ Edelayesen     
 ■ Frontel     
 — Límite

# Participación activa en negocios de transmisión y generación



## Transmisión

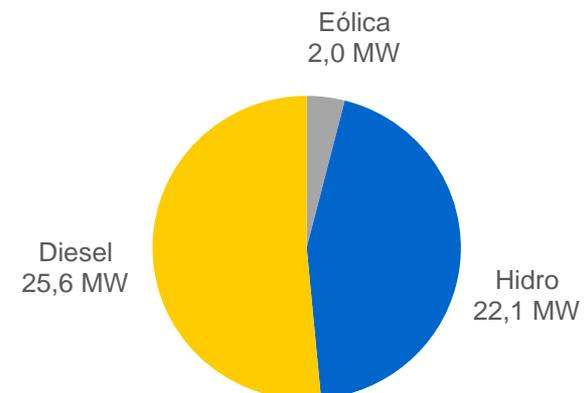
- STS participa en el negocio de transmisión de energía a generadoras en las regiones VIII, IX y X con 587 km de líneas 110 – 66 kV
- El negocio de transmisión representó más de un 30% del EBITDA de Saesa durante el año 2010

		2010	2009
Activos STS	Empleados	47	44
	Líneas de alta tensión 110-66 kV (km)	587	587
	MVA Instaladas 220-110-66 kV	390	390
	MVA Instaladas 220-110-66/23-13.2 kV	732	726

## Generación

- Saesa tiene una capacidad de generación de 49,7 MW a través de Edelaysen
  - Opera a través de 5 sistemas aislados y tres sistemas medianos
  - La empresa genera energía eléctrica y la distribuye a las zonas que le fueron otorgadas en concesión
  - Las fijaciones tarifarias para los sistemas medianos es regulada y se realizan cada 4 años (próxima regulación el año 2013)

## Capacidad de Generación



- **Sociedad Austral de Electricidad S.A.**
- **Antecedentes financieros**
- **Características de la emisión**
- **Anexos**

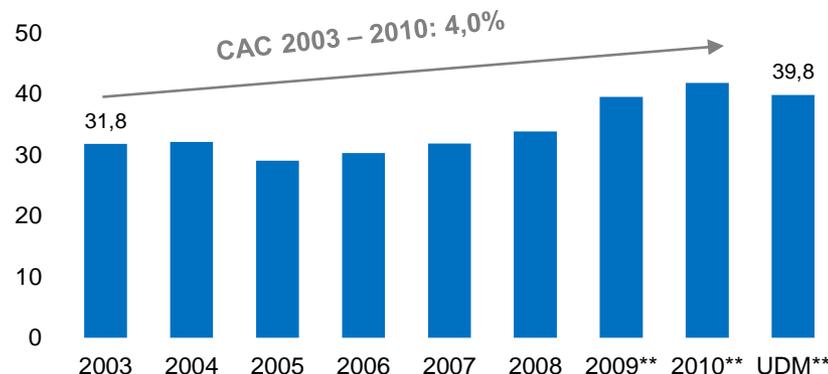
# Estabilidad y solidez en la generación de flujos



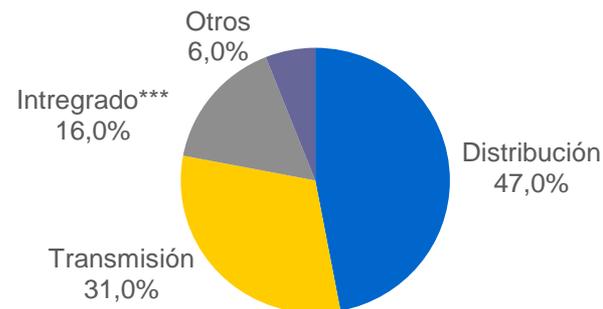
- Negocio regulado con flujo de caja estable y bajo riesgo en comparación con otras industrias
- A pesar de los ciclos de la economía nacional y regional, el EBITDA de Saesa ha presentado un sostenido nivel de crecimiento
- Contratos de compra de energía a terceros aseguran el 100% del suministro de energía requerida para sustentar crecimiento
  - Duración promedio contratos de abastecimiento es de 10 años
- Atomización de clientes
  - 40 principales clientes representan sólo el 10% de las ventas y el 3% del margen de distribución



## Evolución EBITDA (Ch\$ miles de millones)\*



## EBITDA por negocio (2010)



\*Hasta 2010, información corresponde a Sociedad Austral de Electricidad a nivel consolidado previo a la fusión con Inversiones Los Lagos II S.A. Información a Junio de 2011 corresponde a la nueva sociedad ya fusionada

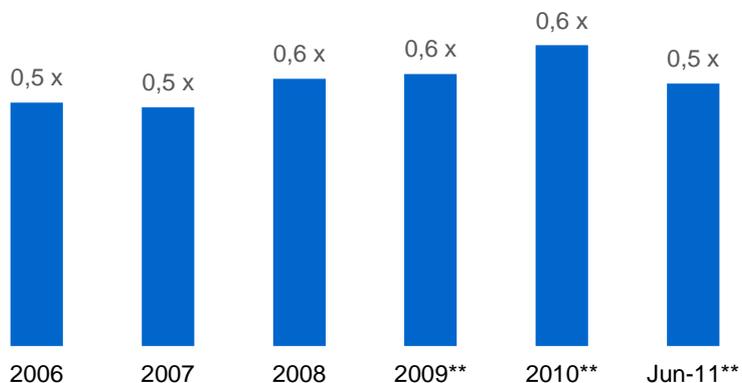
\*\* Datos IFRS. UDM corresponde a junio 2011 últimos doce meses

\*\*\*Generación, distribución y transmisión de Edelayen

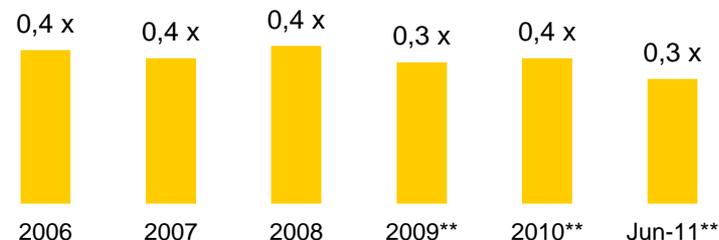
# Sólida posición financiera\*



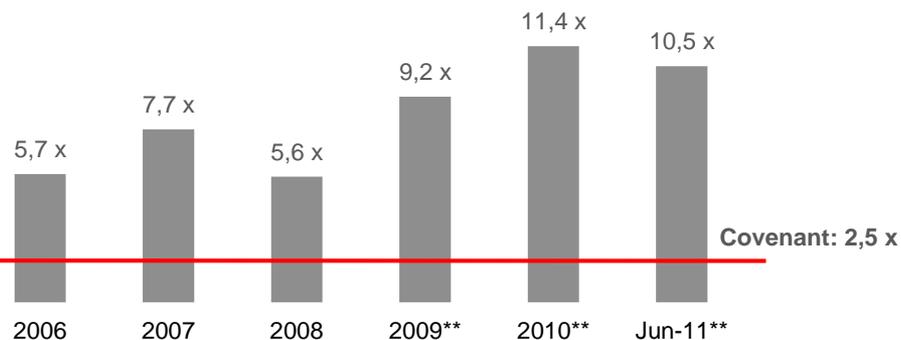
## Endeudamiento Total



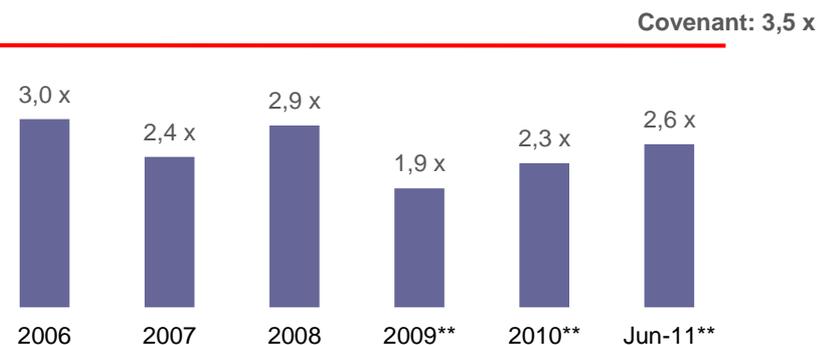
## Endeudamiento financiero



## EBITDA / Gastos financieros netos



## Deuda financiera neta / EBITDA



\*Hasta 2010, información corresponde a Sociedad Austral de Electricidad a nivel consolidado previo a la fusión con Inversiones Los Lagos II S.A. Información a Junio de 2011 corresponde a la nueva sociedad ya fusionada

\*\* Datos IFRS

# Saesa

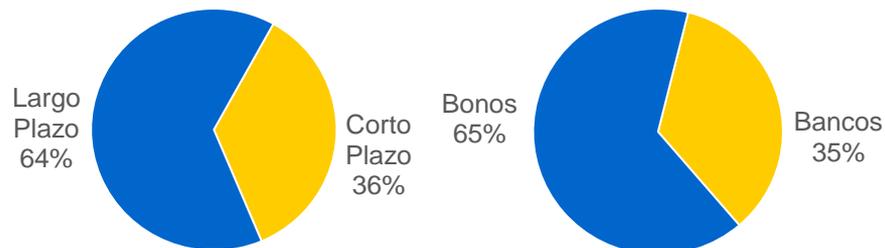
## Estructura de endeudamiento



- Estructura de la deuda acorde con naturaleza del negocio
  - Deuda a largo plazo y en UF
  - Amplia holgura para el pago de compromisos financieros con capacidad generadora de caja
- Sólido rating de AA otorgado por las clasificadoras Feller Rate e ICR

### Composición Deuda Financiera

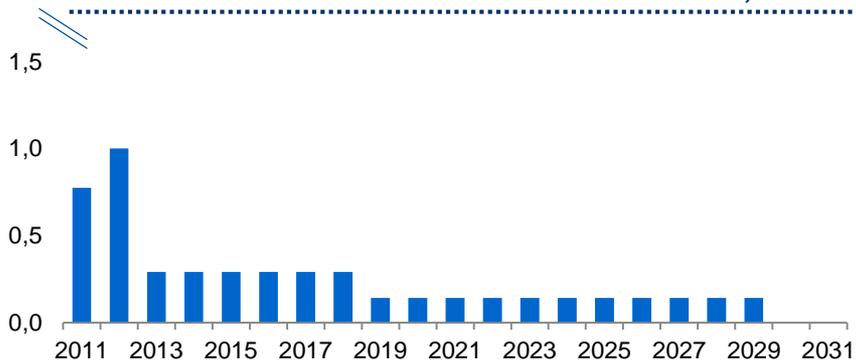
Deuda Financiera (Junio 2011)  
Ch\$111.715 millones



### Perfil de Servicio de Deuda (en UF millones)

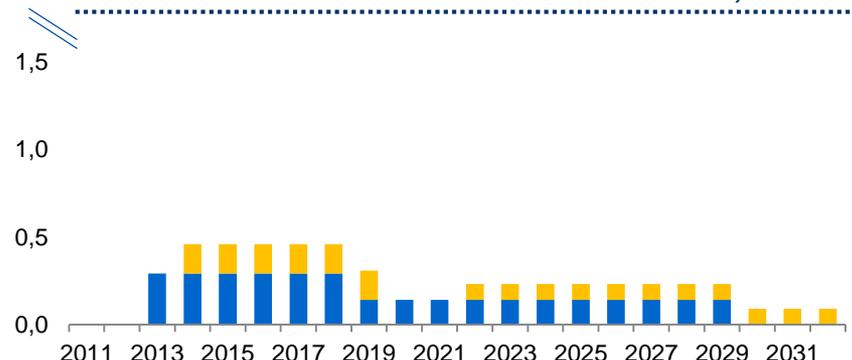
#### Situación Actual

EBITDA<sup>1</sup> 2010: UF1,9 MM



#### Situación Post Colocación

EBITDA<sup>1</sup> 2010: UF1,9 MM



■ Nueva colocación de bonos <sup>2</sup>

<sup>1</sup> EBITDA: Resultado Operacional + Depreciación + Amortización + Otros Ingresos No Operacionales

<sup>2</sup> Asume Colocación Serie I y J de UF 1.000.000 cada uno

Fuente: La Compañía

# Antecedentes financieros

## Nueva Sociedad Austral de Electricidad S.A.



- En mayo de 2011, Saesa fue absorbida por Inversiones Los Lagos II S.A., sociedad que pasó a denominarse con motivo de la fusión "Sociedad Austral de Electricidad S.A.", inscrita en el registro de valores de la SVS bajo el número 1.072

En millones de \$	Nueva Sociedad Austral de Electricidad S.A.		Individual <sup>(1)**</sup>
	Junio-11	Diciembre- 10	Junio-11
<b>Balance consolidado IFRS</b>			
Activos Corrientes	91.753	81.778	78.140
Activos No Corrientes	485.282	476.356	475.467
<b>Total Activos</b>	<b>577.035</b>	<b>558.134</b>	<b>553.608</b>
Pasivos Corrientes	116.750	80.060	110.701
Pasivos No Corrientes	87.938	116.382	74.789
Patrimonio	372.347	361.691	368.118
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>	<b>577.035</b>	<b>558.134</b>	<b>553.608</b>

Estado de Resultados consolidado IFRS	Junio-11 UDM	Diciembre- 10
Ingresos Ordinarios	262.137	235.343
<b>EBITDA</b>	<b>39.801</b>	<b>41.740</b>

Ratios Financieros	Junio-11 UDM	Diciembre-10
Endeudamiento	0,5 x	0,5 x
Deuda financiera neta /EBITDA	2,6x	2,3 x
EBITDA /Gastos Financieros Netos	10,5 x	8,9 x

En millones de \$	Junio-11
Activos Contable Neto Consolidado <sup>(2)(3)**</sup>	837.452

\*\*Esta información permitirá a las Administradoras de Fondos de Pensiones y de Cesantía realizar los cálculos de los límites de inversión, según lo estipulado en el Decreto Ley 3500 de 1980 y en los Regímenes de Inversión

(1) Fuente: Anexo N° 1 de la Circular 498

(2) Fuente: Anexo B de la Circular N° 1.696

(3) Activo Contable Neto Consolidado de Inversiones Eléctricas del Sur S.A., matriz de Saesa

- **Sociedad Austral de Electricidad S.A.**
- **Antecedentes financieros**
- **Características de la emisión**
- **Anexos**

# Principales características de la Emisión



Nemotécnico	BSAES-I	BSAES-J
Monto Emisión	UF 2.000.000	UF 2.000.000
Monto Máximo	El equivalente a UF 2.000.000	
Moneda	Unidad de Fomento (UF)	Unidad de Fomento (UF)
Tasa de carátula	3,00%	3,60%
Plazo	8 años con 2 de gracia	21 años con 10 de gracia
Intereses y Amortizaciones	Semestrales	Semestrales
Rescate anticipado	A partir del <b>20 de septiembre de 2013</b> , al mayor valor entre i) valor par; y ii) el valor resultante de descontar los flujos remanentes del bono a la <b>tasa de referencia + 70bps</b>	
Uso de fondos	Refinanciamiento de pasivos de corto y largo plazo del Emisor	
Clasificación de riesgo	Feller Rate: AA ICR Chile: AA	
Resguardos financieros	Deuda Financiera Neta sobre EBITDA menor a 3,5 veces EBITDA sobre Gastos Financieros Netos mayor 2,5 veces	
Opción de rescate voluntario	En caso que la capacidad conjunta directa o indirecta de distribución del Emisor y sus filiales disminuya de 1.000 GWh al año	
Otros	Cross Default, Cross Acceleration, Cross Quiebra y Negative Pledge	

- **Sociedad Austral de Electricidad S.A.**
- **Antecedentes financieros**
- **Características de la emisión**
- **Anexos**

# Antecedentes financieros

## Antigua Sociedad Austral de Electricidad S.A.



- Corresponde a la información financiera de Sociedad Austral, previa fusión con Inversiones Los Lagos II S.A., inscrita en el registro de valores de la SVS bajo el número 775. Esta sociedad actualmente está no vigente.

En millones de \$	Antigua Sociedad Austral de Electricidad S.A.		Individual <sup>(1)**</sup>
Balance consolidado IFRS	Marzo-11	Diciembre- 10	Marzo-11
Activos Corrientes	91.258	81.828	73.131
Activos No Corrientes	429.086	426.884	418.133
<b>Total Activos</b>	<b>520.334</b>	<b>508.712</b>	<b>491.264</b>
Pasivos Corrientes	94.827	80.071	83.088
Pasivos No Corrientes	117.466	116.382	104.296
Patrimonio	308.051	312.258	303.880
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>	<b>520.334</b>	<b>508.712</b>	<b>491.264</b>

Estado de Resultados consolidado IFRS	Marzo-11 UDM	Diciembre- 10
Ingresos	251.485	235.343
<b>EBITDA</b>	<b>43.813</b>	<b>41.791</b>

Ratios Financieros	Marzo-11 UDM	Diciembre -10
Endeudamiento	0,7 x	0,6 x
Deuda financiera neta / EBITDA	2,2 x	2,3 x
EBITDA / Gastos Financieros Netos	11,4 x	11,4 x

En millones de \$	Mar-11
Activos Contable Neto Consolidado <sup>(2)(3)**</sup>	833.122

\*\*Esta información permitirá a las Administradoras de Fondos de Pensiones y de Cesantía realizar los cálculos de los límites de inversión, según lo estipulado en el Decreto Ley 3500 de 1980 y en los Regímenes de Inversión

(1) Fuente: Anexo N° 1 de la Circular 498

(2) Fuente: Anexo B de la Circular N° 1.696

(3) Activo Contable Neto Consolidado de Inversiones Eléctricas del Sur S.A., matriz de Saesa



13.SET.2011 • 21442

OFICIO ORDINARIO N°

ANT.: Carta GI-87-2011, de fecha 25 de agosto de 2011, de AFP Provida S.A.

MAT.: Emite pronunciamiento sobre la elegibilidad del bono emitido por Sociedad Austral de Electricidad S.A.

Santiago,

DE: SUPERINTENDENTA DE PENSIONES  
A: SEÑOR GERENTE GENERAL DE AFP PROVIDA S.A.

Se ha recibido en esta Superintendencia su carta del antecedente, mediante la cual solicita un pronunciamiento respecto de la categoría en que debería considerarse un bono emitido por Sociedad Austral de Electricidad S.A. Al respecto, con fecha 31 de mayo de 2011, Sociedad Austral de Electricidad S.A., se fusionó por incorporación a Inversiones Los Lagos II S.A., pasando a ser esta última la sucesora y continuadora legal de la primera; aprobándose además el cambio de nombre de la segunda de ellas por el de la primera de ellas. Cabe destacar, que la empresa absorbente fue constituida por escritura pública con fecha 5 de agosto de 2009.

Esta Superintendencia ha procedido a analizar la situación del actual emisor, tomando en cuenta que la nueva sociedad es la continuadora legal de la antigua Sociedad Austral de Electricidad S.A. y que, además la nueva sociedad continúa con las operaciones de la sociedad absorbida, por lo cual para efectos del límite de inversión corresponde considerar que la nueva Sociedad Austral de Electricidad S.A. tiene más de tres años de operación. En el mismo sentido, el parámetro que deben tomar para efectos del cálculo de límite es el último informado para la antigua sociedad.

Saluda atentamente a usted,



SOLANGE BERSTEIN JAUREGUI  
Superintendente de Pensiones

MBC/clc

Distribución:

- Sr. Gerente General AFP Provida S.A.
- Intendencia de Fiscalización
- Intendencia de Regulación
- División Desarrollo Normativo
- Oficina de Partes
- Archivo

Este documento ha sido preparado por IM Trust S.A. Corredores de Bolsa y BBVA Asesorías Financiera S.A., los (“Asesores”) en conjunto con Sociedad Austral de Electricidad S.A. (“Saesa” o la “Compañía”). Este documento no pretende contener toda la información que pueda requerirse para evaluar la conveniencia de la adquisición de estos valores y todo destinatario del mismo deberá llevar a cabo su propio análisis independiente de la Compañía y de los datos contenidos en este documento. Los Asesores no han verificado en forma independiente ninguna parte de la información contenida en este documento y no asume responsabilidad alguna en cuanto a que la misma sea precisa o esté completa. Queda expresamente prohibida la reproducción total o parcial de este documento sin la autorización previa y por escrito de los Asesores y de la Compañía.