

**INFORME EVALUADOR INDEPENDIENTE SOBRE OPERACIÓN ENTRE
PARTES RELACIONADAS RELATIVO A LA VENTA DE MATERIALES
ELECTRICOS, DE RETAIL Y OTROS**

Septiembre de 2021



Santiago, 08 de septiembre de 2021

Señores Accionistas
 SOCIEDAD AUSTRAL DE ELECTRICIDAD S.A
 Presente

De nuestra consideración:

INFORME DE EVALUADOR INDEPENDIENTE SOBRE OPERACIÓN ENTRE PARTES RELACIONADAS RELATIVO A LA VENTA DE MATERIALES ELECTRICOS, DE RETAIL Y OTROS

ANTECEDENTES

El presente informe de evaluador independiente fue encomendado por el Directorio de Sociedad Austral de Electricidad S.A. (en adelante “SAESA” o la “Sociedad”) en sesión celebrada con fecha 16 de junio de 2021, para efectos de informar a los accionistas de la Sociedad respecto de la operación de compraventa de materiales eléctricos, de retail y otros, en la que participará la Sociedad, como vendedor, y su sociedad relacionada SAESA Innova Soluciones SpA (en adelante “Innova”), como comprador (en adelante la “Operación”).

La Operación tiene por objeto dar cumplimiento a las exigencias legales impuestas por la Ley General de Servicios Eléctricos, según se explicará más adelante.

De conformidad con el artículo 147 de la Ley N°18.046 sobre Sociedades Anónimas (“LSA”), el presente informe analiza las condiciones de la operación, sus efectos y su potencial impacto para sociedad y sus accionistas. Con el objeto de verificar que dicha operación se ajuste a las condiciones y requisitos establecidos en el artículo 147 de la LSA, el presente informe también incluye una tasación, con el fin de tener una opinión independiente del valor comercial o de mercado de los bienes objeto de la Operación.

De acuerdo con el análisis y metodología empleada en el presente informe, según se describe más adelante, la valorización de dichos materiales eléctricos, materiales de retail, equipamiento de postes cargadores y 2 automóviles eléctricos a valor de mercado a la fecha del 31 de julio de 2021, ha arrojado los siguientes resultados y diferencias;

Tabla: Comparación valor contable y de mercado materiales Retail

Materiales	Empresa origen	Empresa destino	Inventario (\$)	Valor de mercado (\$)	Diferencias (\$)
Materiales Retail	Saesa	Saesa Innova SpA	2.697.074.114	2.639.492.877	-57.581.237
Materiales eléctricos	Saesa	Saesa Innova SpA	809.949.848	860.724.661	50.774.813
Equipamiento Postes Cargadores	Saesa	Saesa Innova SpA	101.119.369	99.721.741	-1.397.628
Automóviles eléctricos (2)	Saesa	Saesa Innova SpA	35.288.966	40.980.000	5.691.034

Agradecemos a la administración de la empresa que nos ha encomendado tan importante trabajo y quedamos atentos a cualquier aclaración necesario dentro del ámbito del proyecto.

Saluda atentamente a usted



Ana Luisa Vivanco E.
Socio de ALV & Asociados Ltda.

1. INTRODUCCIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 8 ter del DFL N°4/20.018, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del DFL N°1 del Ministerio de Minería, de 1982, Ley General de Servicios Eléctricos (la “Ley”), las empresas concesionarias de servicio público de distribución deberán constituirse como sociedades anónimas abiertas o cerradas sujetas a las obligaciones de información y publicidad a que se refiere el inciso séptimo del artículo 2 de la LSA y a las normas sobre operaciones entre partes relacionadas (“OPR”) del Título XVI de la misma ley. Asimismo, deberán tener giro exclusivo de distribución de energía eléctrica, es decir, las actividades que sean imprescindibles para la prestación del servicio público de distribución y aquellas que contribuyan al cumplimiento de dicho objeto. Todo lo anterior, a más tardar el 1 de enero de 2021, sin perjuicio de las extensiones de plazo que se pueden acordar con la Comisión Nacional de Energía; extensión que fue solicitada y aprobada por dicha Comisión mediante Oficio Ordinario N°873/2020.

A su vez, la Resolución Exenta N°322 de 2020, de la Comisión Nacional de Energía, publicada en el Diario Oficial de fecha 07 de septiembre de 2020, determinó el alcance de la obligación de giro exclusivo y contabilidad separada, para la prestación del servicio público de distribución eléctrica en conformidad a lo establecido en la Ley, en adelante la “Resolución”.

El artículo 2 de la Resolución menciona los siguientes activos como parte del giro exclusivo de distribución: (i) el uso de instalaciones, infraestructura y recursos que conformen la red de distribución que permita la inyección, retiro o la gestión de energía eléctrica; y (ii) la utilización de sus instalaciones para la prestación del servicio de alumbrado público. Debido a lo anterior, es necesario que las compañías distribuidoras transfieran los activos que no cumplan con las calificaciones antes mencionadas, de manera de cumplir con el mandato de objeto único establecido por la Ley

La operación propuesta consiste en la venta por parte de la Sociedad Austral de Electricidad S.A. a la relacionada Saesa Innova SpA. de ciertos activos correspondientes a materiales eléctricos mantenidos en stock para la venta a terceros o para obras de instalaciones de transmisión y ciertos activos del negocio del retail, tales como celulares, televisores, línea blanca y equipos computacionales personales. Adicionalmente, la Operación comprende la venta de postes de carga eléctricos de automóviles y vehículos eléctricos. La operación propuesta tiene por objeto dar cumplimiento con las normas antes indicadas, al permitirle a SAESA enajenar aquellos activos que no forman parte del giro exclusivo de Distribución. En este contexto, el efecto que tendrá la mencionada operación son los propios de una enajenación, la que en este caso se encuentra plenamente justificada atendido que se trata del cumplimiento de un mandato legal.

El presente informe analiza las condiciones de mercado que debería tener la Operación, describiendo los activos que se traspasarán a Saesa Innova. Asimismo, el informe evalúa si la

operación propuesta contribuye al interés social, analizando sus efectos y potencial impacto para la sociedad y sus accionistas.

Para la elaboración del presente informe, ALV & Asociados ha realizado una revisión de los inventarios y de los valores con que se mantienen esos inventarios en la contabilidad de la Sociedad, permitiéndole de este modo validar o corregir los valores en que se realizarán las transferencias.

2. METODOLOGÍA

2.1. Revisión de los costos medios contables

En Saesa las Existencias se valorizan según el valor medio de las mismas, que se calculan cada vez que se reciben nuevos materiales de un código, promediando de manera ponderada el valor del stock existente y el valor del stock entrante.

Este valor es muy adecuado para reflejar el costo medio de cualquier material mantenido para su uso posterior. No obstante, para esta revisión de valores se ha optado por obtener los valores de mercado de los materiales.

Para ello se ha optado por procedimientos adecuados a cada tipo de material:

- **Materiales eléctricos:** los materiales más relevantes en cuanto a valoración se cotizaron con proveedores o se compararon con valores de estudios de precios de la Oficina ALV & Asociados, que se preparan para fines de estudios tarifarios. Para otros materiales se optó por analizar los valores de las últimas compras realizadas por la empresa. Así se validó que el valor de mercado de los materiales eléctricos era el valor de la última compra o del valor cotizado, en pesos chilenos. A este respecto, es bueno aclarar que las compras de materiales eléctricos obedecen a licitaciones de materiales, con lo que se garantiza que las compras de la empresa corresponden a valores de mercado en el momento de la adquisición.

Del listado de materiales eléctricos se trabajaron 345 productos con una valorización del 100% del total del inventario a transferir. La administración nos informó las cantidades de cada código a transferir, que es distinta e inferior al stock total vigente.

- **Materiales de retail:** en estos materiales resultó complicado obtener los precios actuales de las compras directas con los proveedores de la empresa, dada la confidencialidad de esos negocios. Sin embargo, como son productos de venta masiva, con muchos oferentes en el mercado, se buscó precios de mercado de las ventas nacionales del retail y con un manejo estadístico se obtuvieron los precios de venta en el mercado. Del listado de materiales de retail se trabajaron 1.814 productos con una valorización del 100% del inventario.

2.2. Tasación de los postes de carga para autos eléctricos y 2 autos eléctricos

Estas existencias se valorizaron a valor comercial, utilizando el inventario entregado por la empresa.

3. RESULTADOS

3.1 Resultados de la revisión de precios de los materiales eléctricos.

Como se ha indicado se realizaron análisis comparativos de los precios de mercado de cotizaciones y/o representados por los precios de la última compra. El resultado de la valorización arrojó el siguiente consolidado, considerando las cantidades a transferir a Saesa Innova SpA, según información de la administración de la empresa:

Tabla: Comparación valor contable y de mercado de Materiales Eléctricos

Materiales	Empresa origen	Empresa destino	Valor contable del Inventario (\$)	Valor de mercado (\$)	Diferencias (\$)
Eléctricos	Saesa	Saesa Innova SpA	809.949.848	860.724.661	50.774.813

La diferencia positiva en los valores de mercado respecto de los valores contables de las Existencias de materiales eléctricos se debe a mayores valores en varios materiales debido a variaciones en el precio mismo o del valor del dólar, respecto de los valores considerados en su momento al ingresar los bienes al stock.

3.2 Resultados de la revisión de precios de los materiales de retail.

Como se ha indicado se realizaron investigaciones de mercado de los precios de venta de 1.814 materiales del retail, existentes en las Existencias de la empresa Saesa, que serán transferidos en su totalidad a Saesa Innova SpA.

El resultado de la valorización de mercado arrojó el siguiente consolidado comparativo:

Tabla: Comparación valor contable y de mercado de Materiales Retail

Materiales	Empresa Origen	Empresa destino	Valor contable del Inventario (\$)	Valor de mercado (\$)	Diferencias (\$)
Retail	Saesa	Saesa Innova SpA.	2.697.074.114	2.639.492.877	-57.581.237

3.3. Resultados de la tasación de postes de carga eléctrica para automóviles

Los resultados de las tasaciones a valor de mercado del equipamiento de postes cargadores eléctricos para vehículos se indican a continuación:

Tabla: Comparación valor contable y de mercado de Equipamiento postes cargadores

Materiales	Empresa origen	Empresa destino	Valor del Inventario (\$)	Valor de mercado (\$)	Diferencias (\$)
Equipamiento Postes Cargadores	Saesa	Saesa Innova SpA	101.119.369	99.721.741	-1.397.628

3.4. Resultados de la tasación de 2 automóviles eléctricos

Los resultados de la tasación de 2 automóviles eléctricos se indican a continuación:

Tabla: Comparación valor contable y de mercado de 2 automóviles eléctricos

Materiales	Empresa origen	Empresa destino	Inventario (\$)	Valor de mercado (\$)	Diferencias (\$)
Automóviles eléctricos (2)	Saesa	Saesa Innova SpA	35.288.966	40.980.000	5.691.034

4. RESUMEN DE RESULTADOS

Como resumen de las valorizaciones de los materiales de retail y de materiales eléctricos a ser transferidos se tiene el siguiente cuadro, con cifras a 31 de julio de 2021, adicionando los valores de diferencias de inventarios, diferencias de precios de retail y de materiales eléctricos (de distinto signo) y de los postes de carga de automóviles eléctricos:

Materiales	Empresa origen	Empresa destino	Inventario (\$)	Valor de mercado (\$)	Diferencias (\$)
Materiales Retail	Saesa	Saesa Innova SpA	2.697.074.114	2.639.492.877	-57.581.237
Materiales eléctricos	Saesa	Saesa Innova SpA	809.949.848	860.724.661	50.774.813
Equipamiento Postes Cargadores	Saesa	Saesa Innova SpA	101.119.369	99.721.741	-1.397.628
Automóviles eléctricos (2)	Saesa	Saesa Innova SpA	35.288.966	40.980.000	5.691.034

Es parte integrante de este informe el archivo excel “Saesa precios de mercado de materiales eléctricos y de retail”.

5. INTERÉS SOCIAL Y EFECTOS

Tal como hemos indicado en este informe, la operación propuesta tiene por objeto dar cumplimiento con las recientes modificaciones a la Ley General de Servicios Eléctricos, la cual obliga a sociedades distribuidoras de energía eléctrica a desarrollar su giro en forma exclusiva, es decir, únicamente aquellas actividades que sean imprescindibles para la prestación del servicio público de distribución y aquellas que contribuyan al cumplimiento de dicho objeto.

En dicho contexto, el interés de SAESA en llevar adelante la operación propuesta se encontraría plenamente justificada, toda vez que le permite a la Sociedad enajenar aquellos activos que no forman parte del giro exclusivo de distribución, dando cumplimiento a un mandato legal.

Por otra parte, dado que la Sociedad no puede ser titular de los activos objeto de la Operación ni desarrollar ninguna actividad relacionada con los mismos, la enajenación permite otorgar un uso más beneficioso para los activos, así como evitar un perjuicio económico para la Sociedad ya sea mediante el deterioro por no uso de los mismos y/o pérdidas derivadas de la paralización de las actividades relacionadas a dichos bienes.

En el evento que la operación propuesta se realice en los valores indicados en el presente informe, estimamos que se estaría realizando en condiciones de mercado, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 147 de la LSA.