

Santiago, 15 de septiembre de 2021

Estimados

Accionistas de Empresa Eléctrica de La Frontera S.A.

Presente

Asunto: Opinión Individual Director.

Estimados accionistas:

Les hago presente que les escribo en mi calidad de director de Empresa Eléctrica de la Frontera S.A. (en adelante "FRONTEL" o "Sociedad") y de acuerdo con la obligación legal que me impone el ordenamiento jurídico.

La operación propuesta tiene por objeto dar cumplimiento con la nueva exigencia legal impuesta por la Ley N°21.194, que modifica la Ley General de Servicios Eléctricos, la cual establece, entre otras materias, que las empresas concesionarias de servicio público de distribución deben tener giro exclusivo de distribución de energía eléctrica, según se indica más adelante.

En particular, me dirijo a ustedes con el propósito de efectuar un pronunciamiento respecto a la conveniencia para el interés social de ciertas operaciones consistentes en (i) la venta, de ciertos activos inmobiliarios, los que serían enajenados a la sociedad relacionada Saesa Transmisión S.A. ("Saesa Transmisión"), (ii) una vez realizada la venta de activos inmobiliarios, el arriendo por parte de la Sociedad a Saesa Transmisión, de una porción de dichos activos con el único objeto de que la Sociedad pueda utilizarlos para efectos del giro de distribución eléctrica y (iii) la venta por parte de Frontel a la sociedad relacionada Saesa Innova Soluciones SpA ("Innova") de ciertos materiales eléctricos y de retail (en adelante conjuntamente, la "Operación")

Este pronunciamiento se realiza conforme a la exigencia legal establecida en la Ley N°21.194 que establece que tanto las sociedades distribuidoras de energía eléctrica, así como sus filiales deberán aprobar las operaciones con partes relacionadas que celebren, de conformidad con los requisitos y procedimientos establecidos en el Título XVI de la Ley sobre Sociedades Anónimas ("LSA").

En este sentido, por medio de la presente vengo a emitir la opinión exigida por el numeral 5° del artículo 147 de la LSA, que los directores deberán pronunciarse respecto de la conveniencia de la operación para el interés social, dentro de los 5 días hábiles siguientes desde la fecha que se recibió el último de los informes de los evaluadores.

Sin perjuicio de lo anterior, hago presente la responsabilidad de cada uno de los accionistas de analizar y evaluar los antecedentes para su participación y votación en la junta extraordinaria de accionistas de la Sociedad.

A. INTRODUCCIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N°21.194, que modifica la Ley General de Servicios Eléctricos, las empresas concesionarias de servicio público de distribución deberán tener giro exclusivo de distribución de energía eléctrica. 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.

A mayor abundamiento, el artículo 2 de la Resolución 322-2020, dictada por la Comisión Nacional de Energía, menciona los siguientes activos como parte del giro exclusivo de distribución, a saber: (i) el uso de instalaciones, infraestructura y recursos que conforman 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.

Con fecha 21 de diciembre de 2020, Grupo SAESA del que forma parte la Sociedad, llevó a cabo un proceso de restructuración societaria que tenía por objeto, la implementación del giro exclusivo de distribución por medio de la separación de actividades de distribución, de aquellas que no califican como tal y la asignación de ciertos activos fuera del giro exclusivo de distribución a otras sociedades del grupo. No obstante, a la fecha la Sociedad sigue siendo propietaria de ciertos activos inmobiliarios que deben ser enajenados para dar cabal cumplimiento a la exigencia legal de giro exclusivo.

Esta Operación califica como una operación con partes relacionadas siéndole aplicables, en consecuencia, las normas del Título XVI de la LSA ("Operación entre Partes Relacionadas"). En cumplimiento de las referidas normas, dejo constancia que los 8 directores de la Sociedad tenían interés en la Operación al haber sido electos con los votos del accionista controlador. Como consecuencia de ello, y de conformidad con las normas del Título XVI de la LSA, para aprobar la Operación como Operación entre Partes Relacionadas, se requiere de la celebración de una junta extraordinaria de accionistas con el acuerdo de dos tercios de las acciones emitidas con derechos a voto, y demás formalidades establecidas en la LSA.

En este sentido, el directorio de la Sociedad designó como evaluador independiente a ALV & Asociados, para que elaborara el informe que establece el artículo 147 de la LSA, refiriéndose a los términos y condiciones de la Operación, sus efectos y su potencial impacto en la Sociedad.

Hago presente que la Sociedad no cuenta con un comité de directores y que no existen directores no involucrados que hubieren designado a un evaluador independiente adicional.

B. CALIDAD DE DIRECTOR: INTERÉS Y RELACIÓN.

Soy director de Empresa Eléctrica de la Frontera S.A., siendo electo en junta ordinaria de accionistas celebrada el día 30 de abril de 2021, con los votos el controlador de la Sociedad, los que fueron determinantes para ser elegido director de la misma. No obstante lo anterior, dejo constancia que a la fecha no poseo, de forma directa o indirecta, acción alguna de Empresa Eléctrica de la Frontera S.A., ni de su accionista controlador.

C. INFORMES DE LA OPERACIÓN.

Para emitir esta opinión los directores hemos tenido a la vista los siguientes informes del evaluador independiente ALV & Asociados, ambos de fecha 8 de septiembre de 2021:

- i. Informe Evaluador Independiente Operación entre Partes Relacionadas relativo a la Venta y Arriendo de Bienes Inmuebles;
- ii. Informe Evaluador Independiente sobre Operación entre Partes Relacionadas relativo a la Venta de Materiales Eléctricos y de Retail.

En sus informes, ALV & Asociados realiza un análisis de las condiciones de mercado que debería tener la Operación, describiendo el inventario y tasación correspondiente a los inmuebles que se traspasarán a la sociedad relacionada Saesa Transmisión, así como el valor de mercado correspondiente a los arrendamientos sobre parte de dichos inmuebles a suscribirse luego de concretada la venta, lo anterior, limitado a aquella parte de los activos inmobiliarios que son utilizados por la Sociedad para el giro exclusivo de distribución de energía eléctrica. Asimismo, realizó un estudio sobre las condiciones de mercado que debiera tener la venta de los materiales eléctricos y de retail a traspasarse por parte de Frontel a Innova. Todo lo anterior, con el objeto de determinar si la Operación propuesta contribuye al interés social, analizando sus efectos y potencial impacto para la Sociedad y sus accionistas.

De esta forma, en su informe ALV & Asociados describe ciertos terrenos y construcciones de propiedad de la Sociedad los cuales serían traspasados a Saesa Transmisión y posteriormente arrendados (al menos en parte) a la misma, y cuyo detalle es el siguiente: (i) Propiedad en km 2,1 de Ruta Q50, Subestación Cabrero, Cabrero, Región del Bío Bío; (ii) Propiedad de Carlos Cousiño N°206, Lota Alto, Región del Bío Bío; (iii) Propiedad Oficina Comercial, O'Higgins N°287, Curanilahue, Región del Bío Bío; (iv) Propiedad Oficina Comercial, calle José Joaquín Pérez N°350, Lebu, Región del Bío Bío;

(v) Propiedad Oficina Comercial, calle Villagrán N°850, Cañete, Región del Bío Bío; (vi) Propiedad Oficina Comercial, calle Gana N°1095-1075, Mulchén, Región del Bío Bío; (vii) Propiedad Oficina Comercial, calle O'Higgins N°537, Nueva Imperial, Región de La Araucanía; (viii) Propiedad Oficina Comercial, calle Pisagua N°1070-1076, Victoria, Región de La Araucanía; y (ix) Propiedad Julio Sepúlveda N°358, Angol, Región de La Araucanía.

ALV & Asociados analiza la Operación, presentando las valorizaciones de los activos inmobiliarios, los arrendamientos y materiales de inventario, según los siguientes valores de mercado:

- (i) respecto a los terrenos y construcciones propiedad de Frontel que se enajenarán a Saesa Transmisión, un valor total de UF68.638, el cual se distribuye de la siguiente manera: UF10.125 correspondiente al local ubicado en Cabrero; UF13.464 correspondientes al local ubicado en Lota; UF7.062 correspondientes al local comercial ubicado en Curanilahue; UF5.297 correspondientes al local ubicado en Lebu; UF6.524 correspondientes al local ubicado en Cañete; UF3.726 correspondientes al local ubicado en Mulchén; UF5.350 correspondientes al local ubicado en Nueva Imperial; UF9.010 correspondientes al local ubicado en Victoria; y UF8.080 correspondientes al local ubicado en Angol;
- (ii) respecto al canon de arrendamiento de parte de los inmuebles y construcciones enajenados, una renta mensual de arrendamiento, expresado en UF por metro cuadrado, entre 0.21 y 0,25, según la propiedad, distribuido de la siguiente manera: UF0,25/m² correspondiente al local ubicado en Cabrero; UF0,25/m² correspondientes al local ubicado en Lota; UF0,25/m² correspondientes al local comercial ubicado en Curanilahue; UF0,25/m² correspondientes al local ubicado en Lebu; UF0,21/m² correspondientes al local ubicado en Cañete; UF0,25/m² correspondientes al local ubicado en Mulchén; UF0,21/m² correspondientes al local ubicado en Nueva Imperial; UF0,25/m² correspondientes al local ubicado en Victoria; y UF0,21/m² correspondientes al local ubicado en Angol; y
- (iii) para los materiales de retail un valor de \$1.968.823.160 y para los materiales eléctricos un valor de \$860.724.661.

En sus informes, ALV & Asociados señala que las operaciones propuestas tienen 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. Al mismo tiempo, al no poder la

Sociedad explotar correctamente los activos objeto de las Operaciones, la enajenación permitiría otorgarles un uso más eficiente, así como evitar perjuicios económicos para la Sociedad. En dicho contexto, el interés de Frontel en llevar adelante la operación propuesta se encontraría plenamente justificada.

En razón de lo expuesto precedentemente, ALV & Asociados sostiene que de realizarse la Operación en los valores indicados, se estaría realizando en condiciones de mercado, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 147 de la LSA.

D. OPINIÓN SOBRE CONVENIENCIA DE LA OPERACIÓN PARA EL INTERÉS SOCIAL DE LA SOCIEDAD.

En vista de todos los antecedentes que han sido tenidos a la vista, y con especial consideración que (i) la Operación responde a la necesidad de dar cumplimiento a las modificaciones introducidas a la Ley General de Servicios Eléctricos, permitiendo a la sociedad enajenar aquellos activos que se encuentra fuera del giro exclusivo de distribución eléctrica; y (ii) que los evaluadores independientes confirman que de llevarse adelante la transacción a los valores indicados se ajustarían tanto en precio, términos y condiciones a aquellos que prevalece en el mercado; considero que la Operación va en el mejor interés social.

Atentamente,

Christopher Powell

Christopher Powell
Director

Empresa Eléctrica de la Frontera S.A.