

Santiago, 15 de septiembre de 2021

Estimados

Accionistas de Empresa Eléctrica de La Frontera S.A.

Presente

Asunto: **Opinión sobre operación con partes relacionadas.**

Señores accionistas:

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

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").

De esta forma, por medio de la presente vengo a emitir la opinión requerida por el numeral 5) del artículo 147 de la LSA, que establece que los directores deben pronunciarse respecto de la conveniencia de una determinada operación para el interés social de la respectiva sociedad anónima, dentro del término de los 5 días hábiles siguientes a la fecha en que se recibió el último de los informes de los evaluadores independientes requeridos por el mismo cuerpo legal.

En particular, me dirijo a ustedes con el propósito de efectuar un pronunciamiento respecto a la conveniencia para el interés social de las siguientes operaciones consistentes en:

- (i) la venta, por parte de Frontel, de 9 activos inmobiliarios de su propiedad, 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 "Transacción")

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.

No obstante lo anterior, cada accionista debe informarse y asesorarse en forma independiente respecto de su participación y votación en la junta extraordinaria de accionistas de la Sociedad destinada a pronunciarse sobre la aprobación de la Transacción como OPR, objeto de esta opinión.

I. CONTEXTO DE LA TRANSACCIÓN.

Según dispone 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, es decir, sólo podrán dedicarse a aquellas 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 ("CNE"); extensión que fue solicitada y aprobada por la CNE mediante Oficio Ordinario N°873/2020.

A su vez, el artículo 2 de la Resolución 322-2020, dictada por la CNE, 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.

El día 21 de diciembre de 2020, Grupo SAESA del que forma parte la Sociedad, llevó a cabo un proceso de reestructuración societaria que tenía por objeto la implementación del giro exclusivo de distribución. No obstante, a la fecha la Sociedad aun es propietaria de ciertos activos que deben ser enajenados para dar cabal cumplimiento a las exigencias legales de giro exclusivo.

La Transacción califica como una Operación entre Partes Relacionadas siéndole aplicables, en consecuencia, las normas del Título XVI de la LSA que regula los requisitos y procedimientos aplicables para esa clase de operaciones ("OPR").

En cumplimiento de las referidas normas, dejo constancia que la totalidad de los directores de la Sociedad tenían interés en la Transacción al haber sido todos ellos elegidos directores con los votos del accionista controlador de la Sociedad. Como consecuencia de lo anterior, y de conformidad con las normas del Título XVI de la LSA, para aprobar la Transacción como OPR, se requiere de una junta extraordinaria de accionistas de la Sociedad con el acuerdo de dos tercios de las acciones emitidas con derecho a voto, y cumplirse con los demás requisitos y formalidades establecidos en la LSA. Asimismo, hago presente que la Sociedad no cuenta con un comité de directores ni directores no relacionados que hubieren solicitado un informe por parte de un evaluador independiente adicional.

En estas circunstancias, el directorio de la Sociedad designó como evaluador independiente a ALV & Asociados ("ALV"), para que elaborara el informe que establece el artículo 147 de la LSA.

II. INFORMES DE LA TRANSACCIÓN.

Con el propósito de emitir esta opinión los directores hemos tenido en consideración los siguientes informes del evaluador independiente ALV, 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 (i) analiza las condiciones de mercado que debiera tener la Transacción describiendo los activos que se traspasarán a Saesa Transmisión y el posterior arrendamiento a Frontel únicamente de aquella parte de los activos que son utilizados por esta última para el giro de distribución de energía eléctrica; (ii) analiza las condiciones de mercado que debiera tener la Transacción describiendo los activos que se traspasarán a Innova; (iii) realiza una tasación respecto a los inmuebles que deben traspasarse a la sociedad relacionada Saesa Transmisión; y (iv) evalúa si la

Transacción contribuye al interés social, analizando sus efectos y potencial impacto para la Sociedad y sus accionistas.

De esta forma, en su informe ALV 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.

Asimismo, ALV analiza la operación propuesta, desde un punto de vista cualitativo, y desde un punto de vista cuantitativo, presentando la valorización de los terrenos y de las construcciones que se enajenarían a Saesa Transmisión, el valor de los arrendamientos sobre los activos inmobiliarios, y la valorización de los materiales eléctricos y de retail, para finalizar con una conclusión relativa al impacto de la Transacción para el interés social.

En este contexto, los informes establecen los siguientes valores de mercado:

- (i) respecto a los terrenos y construcciones de propiedad de la Sociedad 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 de la renta de arrendamiento de parte de los inmuebles y construcciones enajenados, se contempla 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 y materiales eléctricos, un valor total de \$1.968.823.160 y \$860.724.661, respectivamente.

En sus informes, ALV 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. Por otra parte, dado que la Sociedad no puede explotar correctamente los activos objeto de cada una de las Operaciones, la enajenación permite otorgar un uso más beneficioso para los activos (esto es, los inmuebles e inventario que componen cada Transacción), 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 activos.

En dicho contexto, el interés de Frontel en llevar adelante la operación propuesta se encontraría plenamente justificada, toda vez que le permite a la Sociedad enajenar aquellos activos inmobiliarios y aquellos materiales (inventario) que no forman parte del giro exclusivo de distribución y, al mismo tiempo, utilizar vía arrendamiento aquella parte de los mismos activos inmobiliarios que sean necesarios para el desarrollo del giro de distribución de energía eléctrica, dando cumplimiento a un mandato legal.

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

III. OPINIÓN E INTERÉS.

Soy director de Empresa Eléctrica de la Frontera S.A., elegido en junta ordinaria de accionistas celebrada el día 30 de abril de 2021, habiendo sido designado con los votos el controlador de la Sociedad, los que fueron determinantes para ser elegido director de la misma.

Dejo constancia que no poseo, de forma directa o indirecta, acción alguna de Empresa Eléctrica de la Frontera S.A., ni de su accionista controlador.

Considerando la información, documentos y antecedentes tenidos a la vista, y en particular al hecho que (i) la Transacción por parte de Frontel, 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, por medio de la enajenación de aquellos activos que no forman parte del giro exclusivo de distribución; (ii) que la Sociedad no puede ser titular de dichos activos ni desarrollar una actividad relacionada con los mismos y (iii) que la Transacción se realizaría a precio, términos y condiciones de aquellos que prevalecen en el mercado según lo informado por el evaluador independiente; estimo que la operación propuesta es conveniente para el interés social.

Atentamente,



Waldo Fortín Cabezas

Director

Empresa Eléctrica de la Frontera S.A.