



2012120161317

19/12/2012 - 17:39

Operador: OJORQUER

Nro. Inscrip:1072v - División Control Financiero Valores



Santiago, 19 de diciembre de 2012

Señor
Fernando Coloma Correa
Superintendente
Superintendencia de Valores y Seguros
Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 1449
Presente

Ref.: Envía Presentación Informativa que indica de Sociedad Austral de Electricidad S.A.

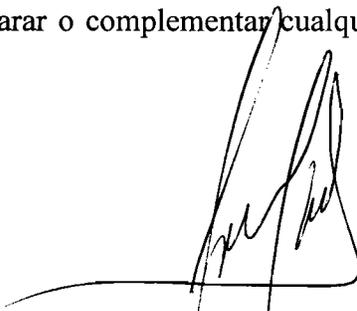
De nuestra consideración:

En virtud de lo dispuesto en la Ley N° 18.045, en la Norma de Carácter General N° 30 y en la Norma de Carácter General N° 242 de la Superintendencia de Valores y Seguros, venimos en acompañar presentación informativa destinada a difundir la emisión y colocación de bonos de la Serie L emitidos con cargo a la Línea de Bonos inscrita en el Registro de Valores de esta Superintendencia bajo el número 397 de fecha 26 de noviembre de 2004 y de la Serie K emitidos con cargo a la Línea de Bonos inscrita en el Registro de Valores de esta Superintendencia bajo el número 742 de fecha 14 de diciembre de 2012.

Desde ya quedamos a su disposición para aclarar o complementar cualquier información que Ud. estime necesaria.

Sin otro particular, lo saluda muy atentamente,


Mariana Gómez Moffat


Lorena Pavic Jiménez

p.p. **Sociedad Austral de Electricidad S.A.**

Adj.: Lo indicado.

Emisión de Bonos Corporativos



UF 2.500.000

Series K y L

Diciembre 2012

Asesores Financieros y Agentes Colocadores

IMTrust  **Bci** | **CORPORATE &
INVESTMENT BANKING**

"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"

Contenidos

- **Grupo Saesa**
 - **Sociedad Austral de Electricidad S.A.: Saesa**
 - **Antecedentes financieros**
 - **Características de la emisión**
 - **Calendario**

Grupo Saesa

Líder en Distribución Eléctrica en la Zona Sur de Chile

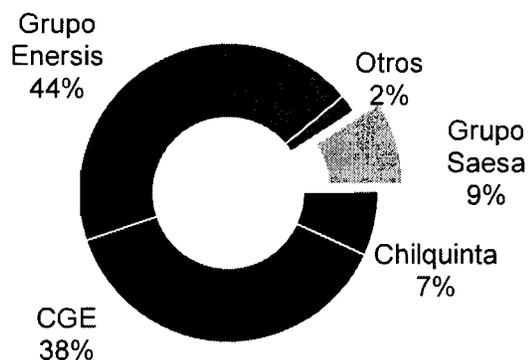


Principal distribuidor de energía eléctrica entre las regiones VIII y XI (zonas con un gran desarrollo económico y alto potencial de crecimiento)

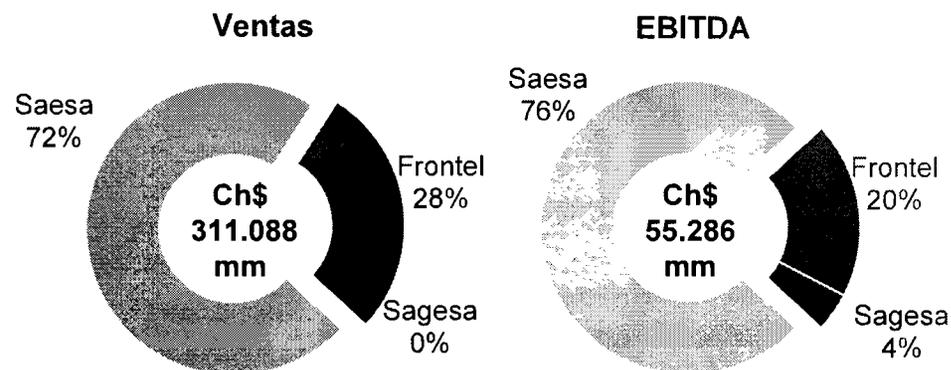
Negocio regulado con flujo de caja estable y bajo riesgo en comparación con otras industrias

- Clientes⁽¹⁾⁽⁴⁾: **736 mil** → Saesa y Frontel
- Líneas de Transmisión⁽²⁾: **991 kms** → Grupo Saesa
- Potencia Instalada⁽²⁾: **199 MW** → Edelayesen y SAGESA
- Ventas⁽³⁾: **Ch\$ 311.088 mm**
- EBITDA⁽³⁾: **Ch\$ 55.286 mm** → Margen EBITDA **17,8%**
- Utilidad Neta⁽³⁾: **Ch\$ 11.562 mm** → Margen Neto **3,7%**
- Activos Totales⁽⁴⁾: **Ch\$ 878.483 mm**
- Patrimonio Total⁽⁴⁾: **Ch\$ 387.059 mm**

Participación de Mercado (Ventas Energía 2011, GWh)



Composición Ventas y EBITDA (Sep. 12 UDM)



Tercer grupo eléctrico del país en término de ventas de energía

(1) Saesa (Saesa Individual, Edelayesen y Luz Osorno) y Frontel

(2) Cifras a Diciembre 2011

(3) Cifras Sept.-12 UDM, Saesa, Frontel y Sagesa

(4) Cifras Sept.-12, Saesa, Frontel y Sagesa

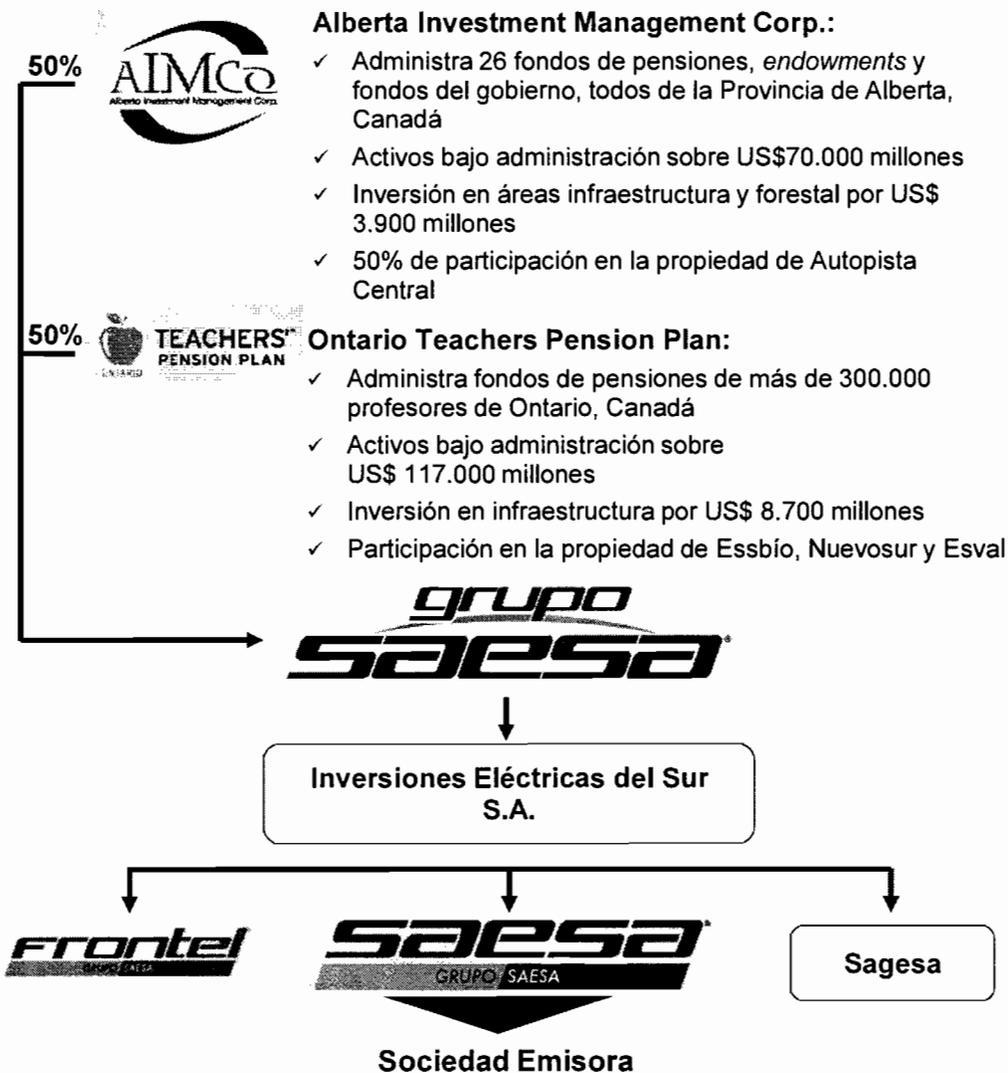
Fuente: La Compañía, CNE.

Estructura de Propiedad

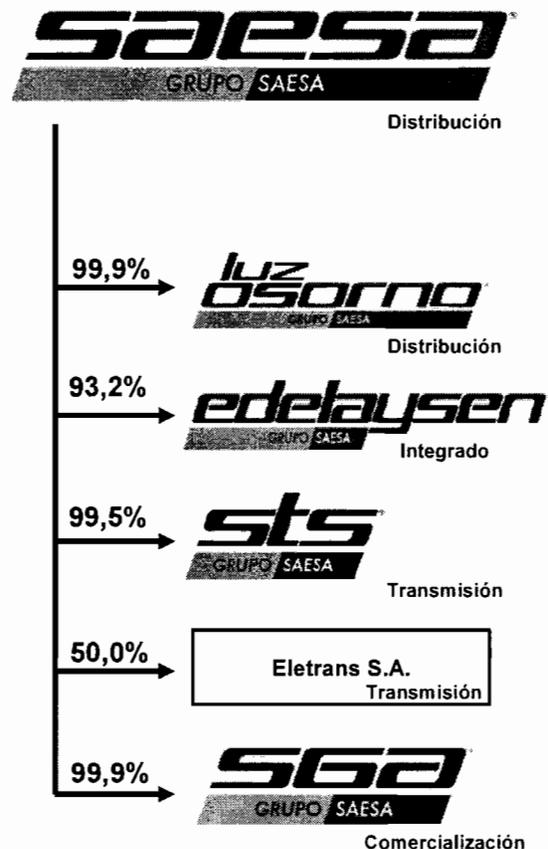
Accionistas de Clase Mundial



Estructura de Propiedad



Estructura Corporativa Saesa (Sociedad Emisora)



Estabilidad del Sector Eléctrico

Importantes Perspectivas del Sector para los Próximos Años



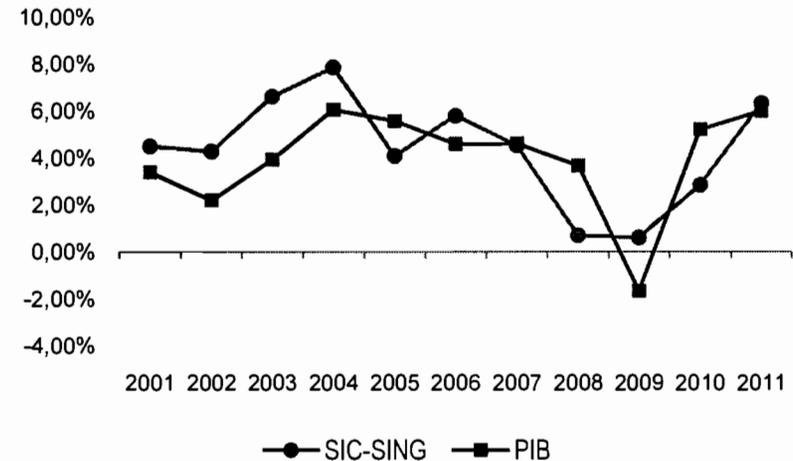
Positiva evolución del sector

- Crecimiento promedio en los últimos 10 años de 4,2%
- Crecimiento histórico de 1,1x el crecimiento del PIB

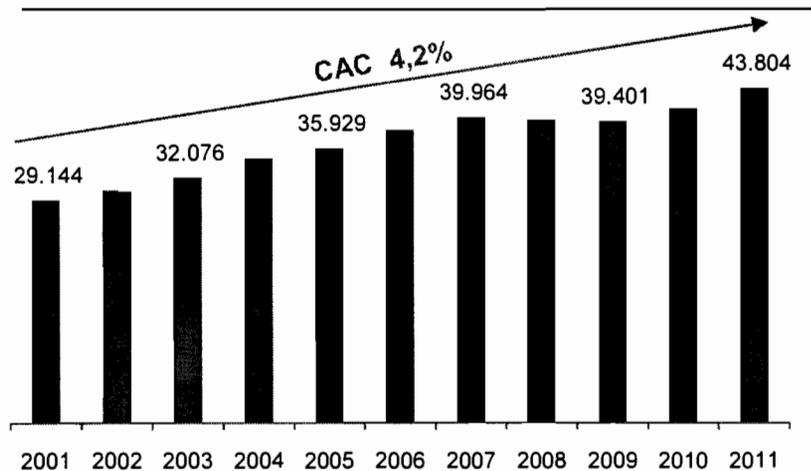
Sector regulado

- Regulación entrega 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)

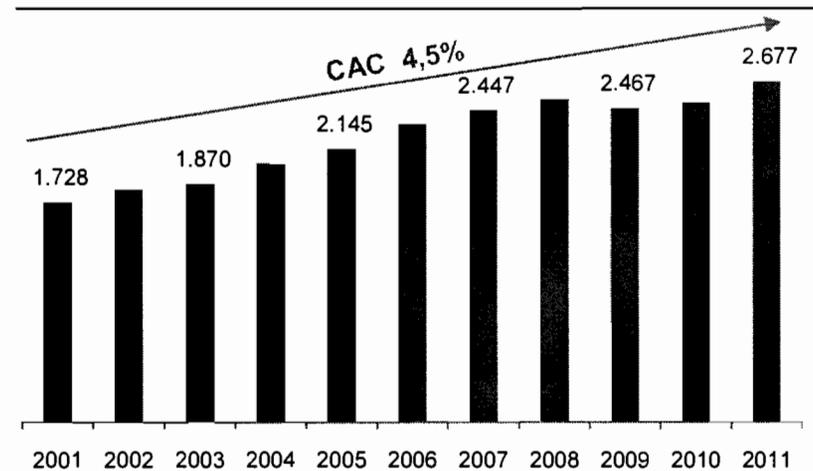
Crecimiento Generación SIC-SING v/s Crecimiento PIB



Ventas de Energía Eléctrica en el SIC (GWh)



Ventas de Energía Eléctrica Grupo Saesa (GWh)



Contenidos

- **Grupo Saesa**
- **Sociedad Austral de Electricidad S.A.: Saesa**
- **Antecedentes financieros**
- **Características de la emisión**
- **Calendario**

Distribución y Transmisión

- Más del 75% de las ventas de Saesa provienen de los negocios de Distribución, Transmisión y Subtransmisión
- Distribución entre la IX y la XI Región,
 - Más de 420.000 clientes
- STS: Subtransmisión de energía y subtransmisión adicional
 - 572 km de líneas 110 - 66 kV
 - 739 MVA Instalados 220 - 13,2 kV

Generación

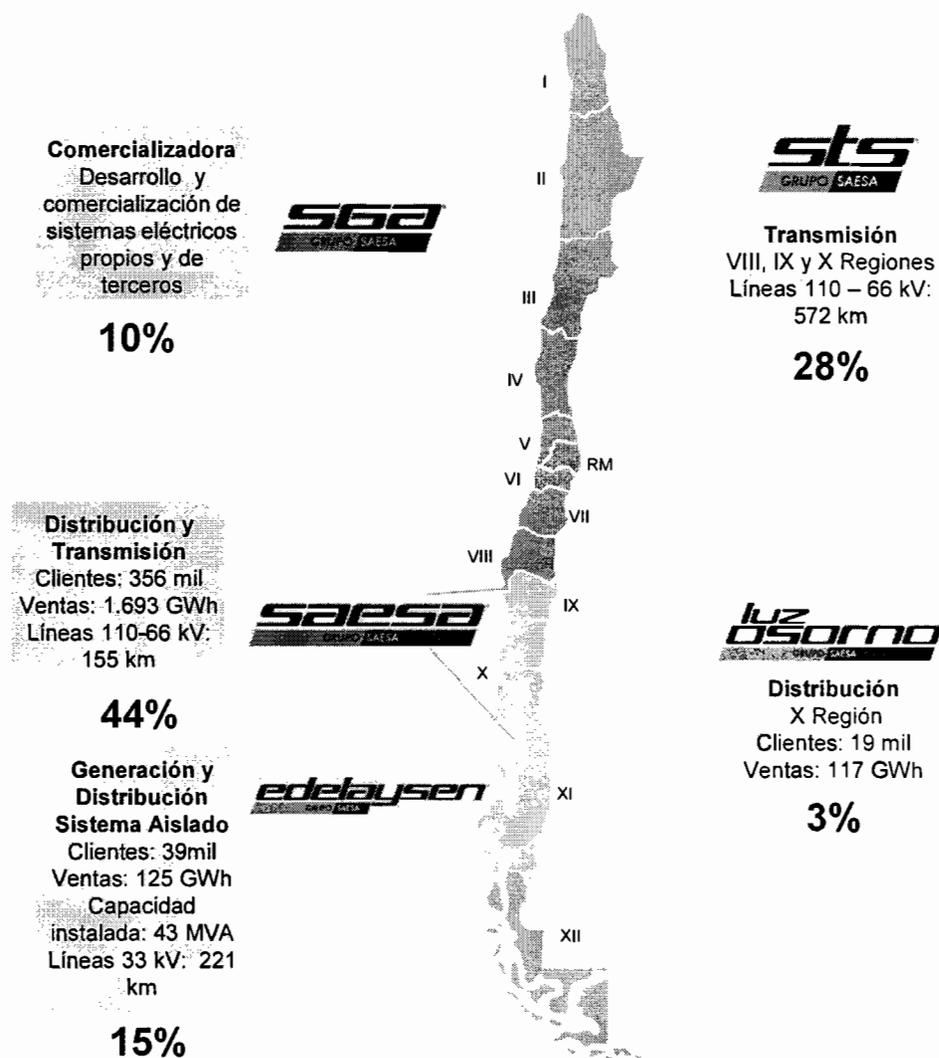
- Capacidad de generación de 43 MW del sistema aislado
- 5 sistemas aislados y 3 sistemas medianos (zonas de concesión)
- Las fijaciones tarifarias para sistemas medianos es regulada y se realizan cada 4 años

Estrategia de Crecimiento

- Crecimiento en transmisión y distribución en zonas de concesión
- Eletrans⁽¹⁾ se adjudicó 2 proyectos en la licitación del sistema troncal de transmisión del SIC
- Líneas de Evacuación de Generadoras (PMGD)
- Segunda etapa de licitación del sistema troncal del SIC

Cobertura y Participación sobre EBITDA

EBITDA 2011: Ch\$ 38.389 mm



Alto potencial de Generación en la zona de concesión del Grupo Saesa



Estrategia de crecimiento se enfoca en el desarrollo de Transmisión y Distribución en su zona de concesión

- Negocios con rentabilidades aseguradas
- Posibilidad de consolidar líneas de evacuación a generaciones mini-hidro
 - Construcción de una red de transmisión hace más eficiente las inversiones en generación

Transmisión Troncal Eletrans



- Sociedad conformada en partes iguales por Saesa y Chilquinta
- Proyectos se encuentran en las regiones de Atacama y de los Ríos:
 - 1) Nueva Línea 2x220 KV Cardones-Diego de Almagro:
 - Longitud: 152km
 - Capacidad nominal: 290MVA
 - Puesta en servicio: 2017
 - Inversión aprox: Ch\$ 36.000 millones
 - 2) Nueva Línea 2x220 KV Ciruelos-Pichirropulli:
 - Longitud: 83km
 - Capacidad nominal: 290MVA
 - Puesta en servicio: 2018
 - Inversión aprox: Ch\$ 36.500 millones

Transmisión Adicional Otros Proyectos bajo estudio

- **Línea transmisión Parque Eólico Callis (120MW):**
Puesta en servicio: 2013
Inversión estimada: Ch\$ 3.600 millones
- **Línea transmisión Parque Eólico Transantartic (2 etapas de 72MW):**
Puesta en servicio: 2014
Inversión estimada: Ch\$ 3.800 millones
- **Línea transmisión Proyecto Lago Ranco:** 100 kms. de líneas y subestaciones para evacuación de centrales hidroeléctricas de pasada en el sector del Lago Ranco
 - Más de 5 proyectos de generación con 60 MW y un potencial de mas de 100 MW para evacuación
 - Inversión estimada: Ch\$ 14.400 mm
 - Puesta en servicio: 2016
- **Línea transmisión Proyecto Melipeuco:** Proyecto de transmisión de más de 100 kms. de líneas en 110 kv y subestación para evacuación de centrales hidroeléctricas
 - Más de 5 proyectos de generación con 62 MW a firme
 - Inversión estimada: Ch\$ 14.400 mm
 - Puesta en servicio: 2015

Inversión Total estimada: Ch\$ 36.250 mm (50% Proyecto Eletrans) + Ch\$ 36.200 mm (Otros proyectos bajo estudio) = Ch\$ 72.450 mm.

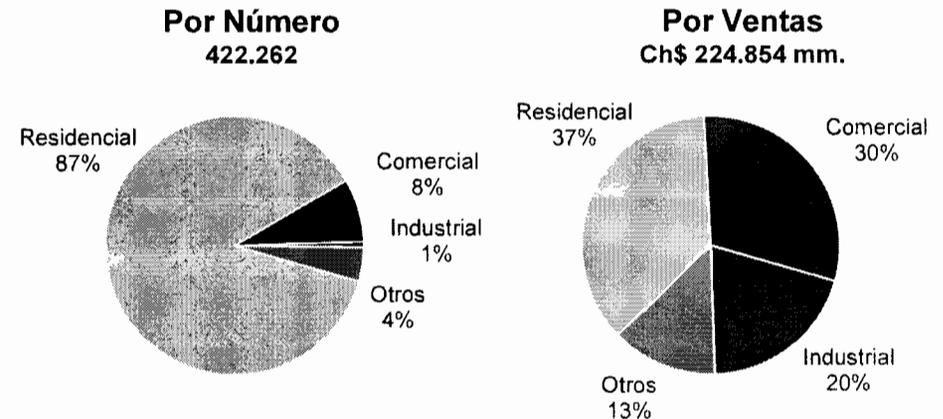
Positiva Evolución de Resultados (1 de 2)

Sostenido Aumento de Clientes y Ventas Físicas

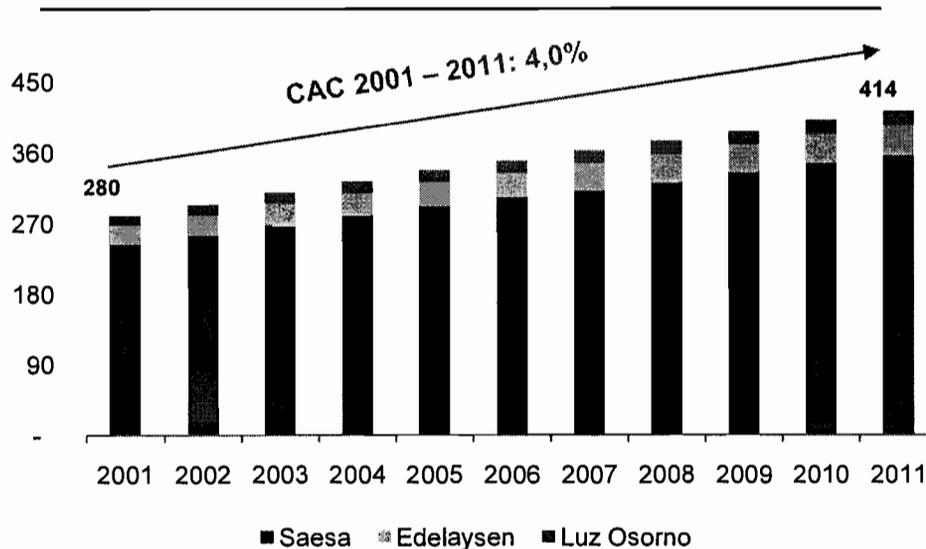


- 100% del suministro de energía asegurado a partir del 2010
 - Contratos de abastecimiento de energía con los principales generadores (Endesa y Colbún, entre otros)
 - Contratos con una duración promedio de 10 años
- Diversificación de clientes
 - 14 principales clientes representan sólo el 10% de las ventas

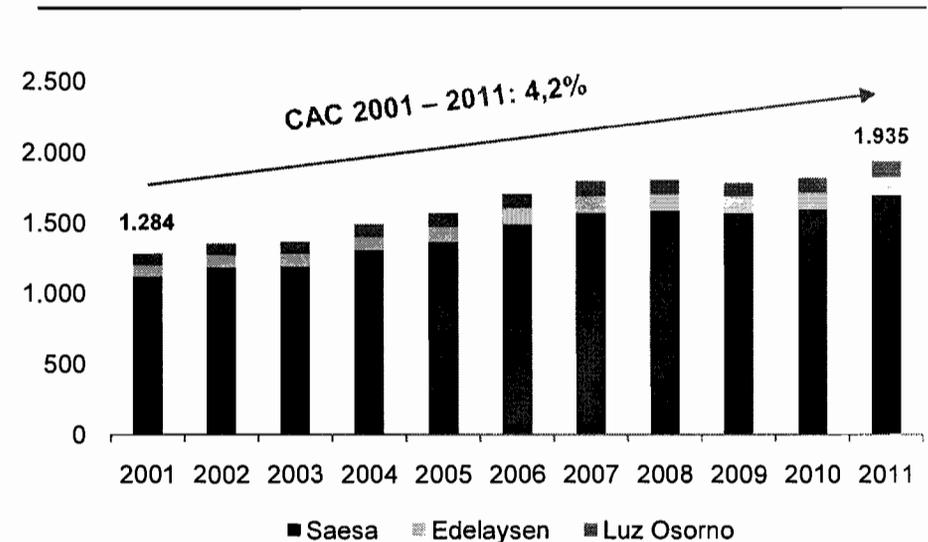
Clientes Saesa (Sept. 2012)



Evolución Número de Clientes (en miles)



Evolución Ventas Físicas de Electricidad (en GWh)



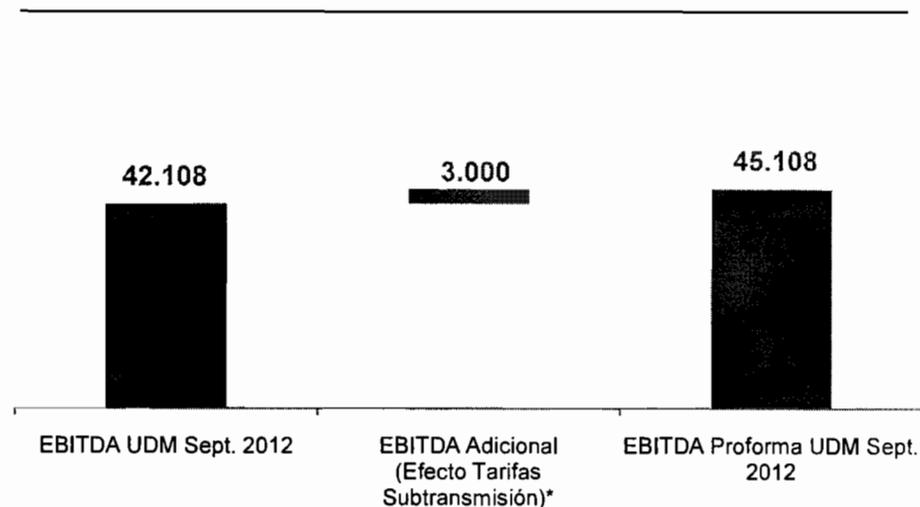
Positiva Evolución de Resultados (2 de 2)

Solidez y Estabilidad en la Generación de Flujos

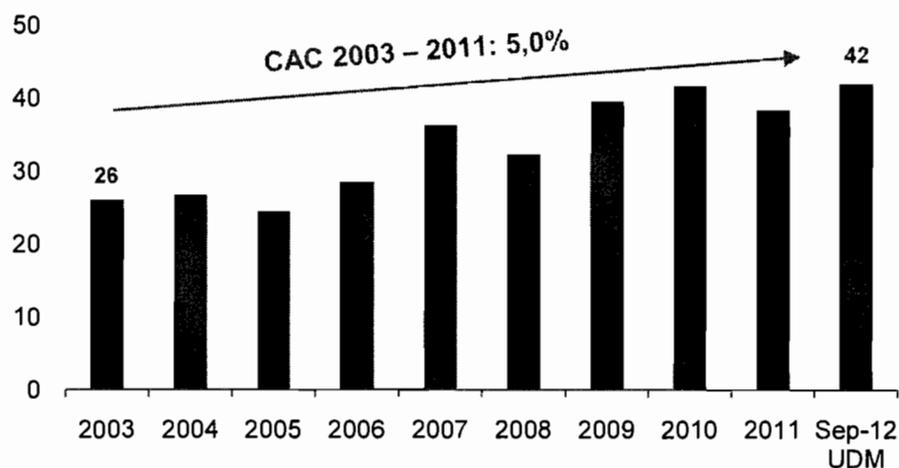


- Saesha ha presentado un crecimiento sólido y estable a lo largo del tiempo
 - Sostenido crecimiento en número de clientes y ventas físicas
 - Desarrollo industrial y bajo consumo per cápita en la zona de concesión. En las zonas urbanas de la concesión de la Compañía, el consumo es un 50% menor al de la Región Metropolitana
- Procesos tarifarios
 - Nuevo decreto tarifario en distribución entraría en vigencia durante el primer trimestre de 2013 (retroactivo desde noviembre de 2012)
 - Retraso en la fijación de tarifas de subtransmisión
 - Se espera que el proceso concluya durante el primer trimestre de 2013 (retroactivo desde noviembre de 2011)
 - Será aplicado retroactivamente con un impacto estimado a septiembre de 2012 de Ch\$ 3.000 millones, en el EBITDA de los últimos doce meses

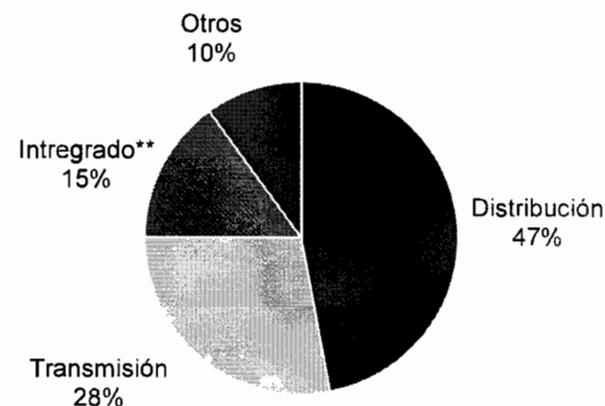
EBITDA Sep-12 UDM (Ch\$ millones)



Evolución EBITDA (Ch\$ miles de millones)



EBITDA por Área de Negocio (2011)



Fuente: La Compañía, SVS

* Según estimación de la Compañía para período UDM Sept. 12

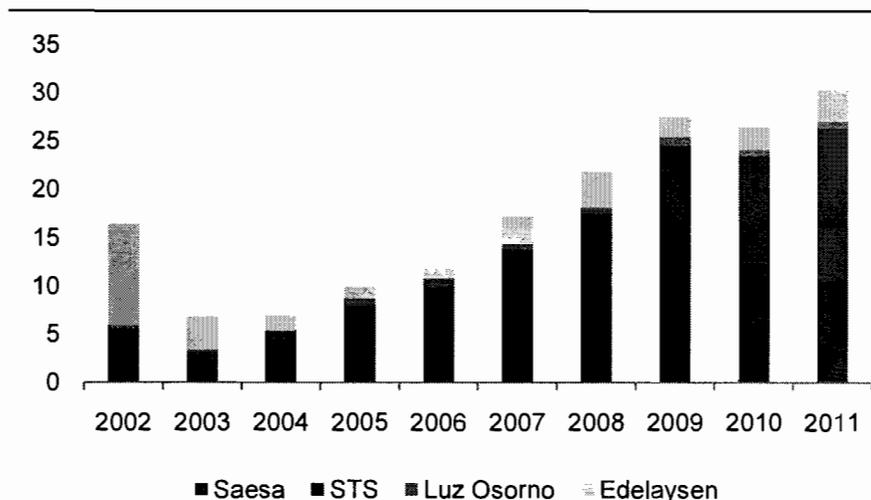
**Generación, distribución y transmisión de Edelaysen

Inversiones

Enfocadas en Absorber la Demanda y Mejorar la Calidad de Servicio

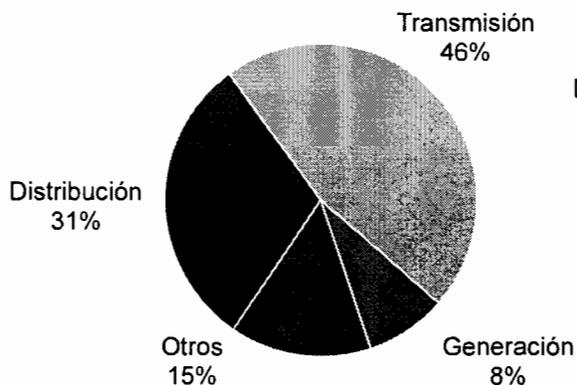
- Saesa ha realizado inversiones relevantes en sus redes de distribución y transmisión, teniendo como objetivo:
 - Ampliación de la red
 - Optimización de sus operaciones
 - Reducción de pérdidas de energía
 - Mejoramiento de la calidad de servicio
- La inversión estimada para el año 2012 y 2013 es de aproximadamente Ch\$ 38.000 millones y Ch\$ 46.500 millones, respectivamente

Capex (en Ch\$ miles de millones)

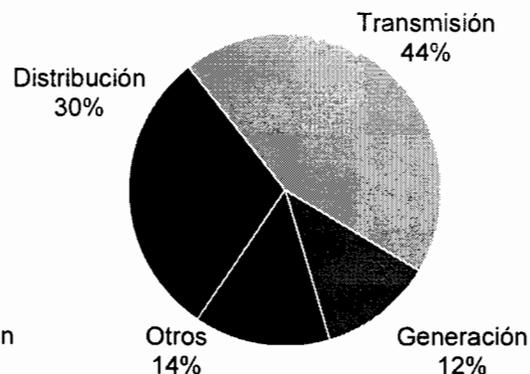


Capex por áreas de negocio

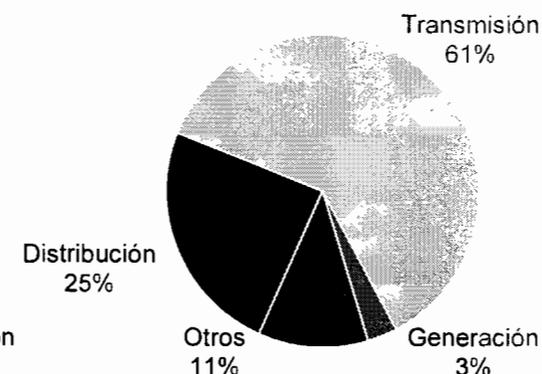
2011
Ch\$ 30.286 mm.



2012E
Ch\$ 37.939 mm.

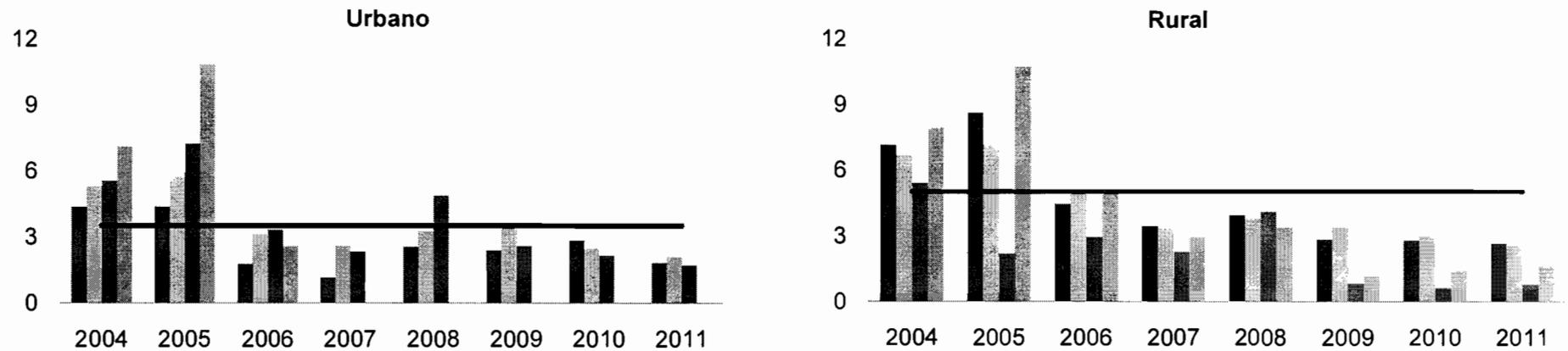


2013E
Ch\$ 46.476 mm.

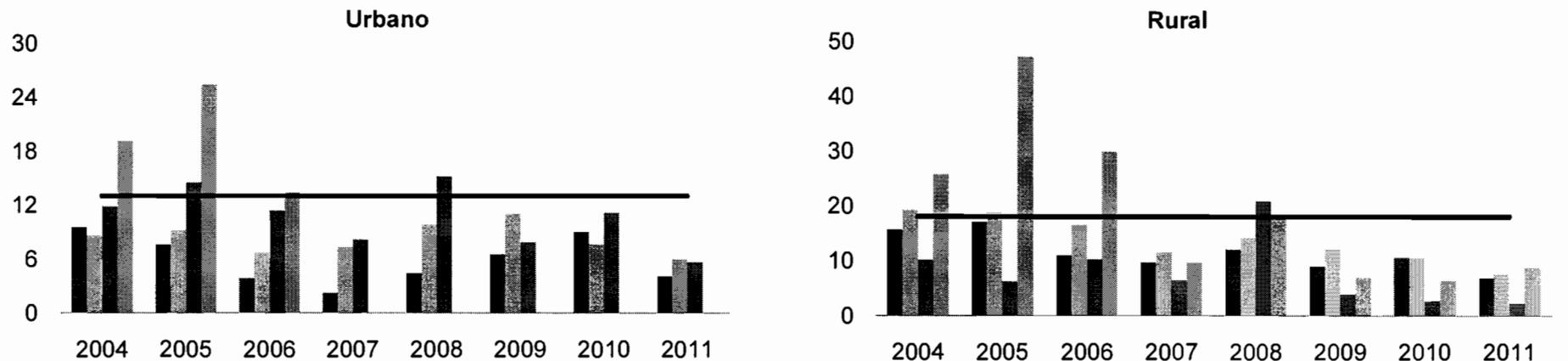


Continua Mejora en Índices de Calidad de Servicio

Frecuencia Media de interrupción por KVA Instalado



Tiempo Total de interrupción por KVA Instalado



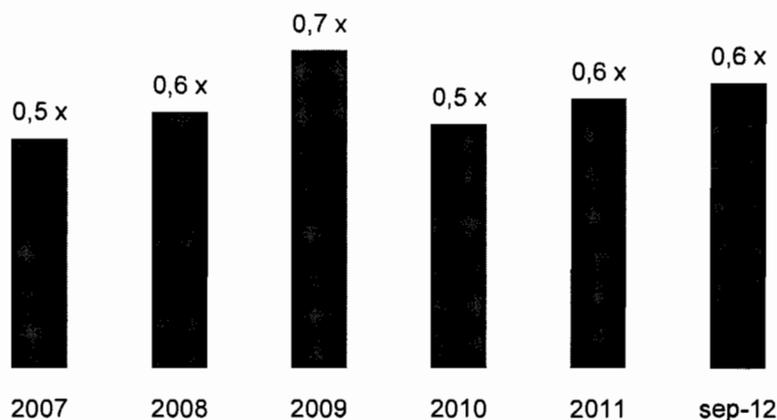
Contenidos

- **Grupo Saesa**
- **Sociedad Austral de Electricidad S.A.: Saesa**
- **Antecedentes financieros**
- **Características de la emisión**
- **Calendario**

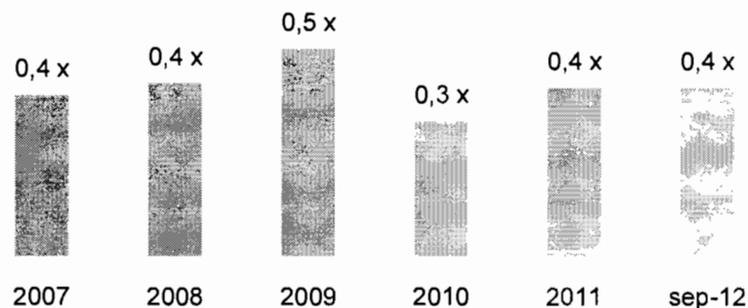
Ratios Financieros

Sólida Evolución de la Posición Financiera

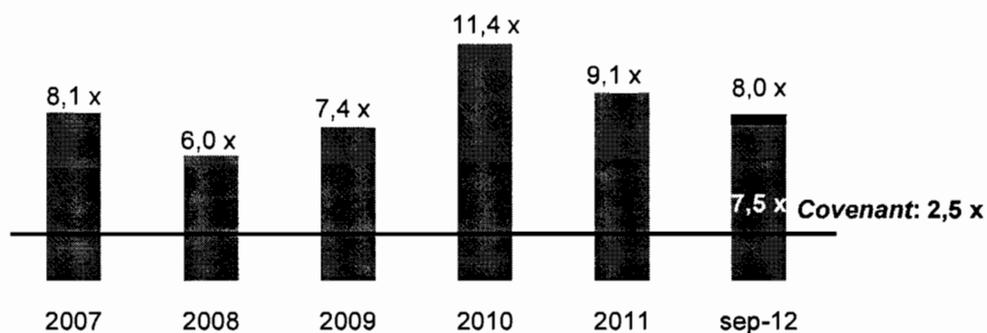
Endeudamiento Total



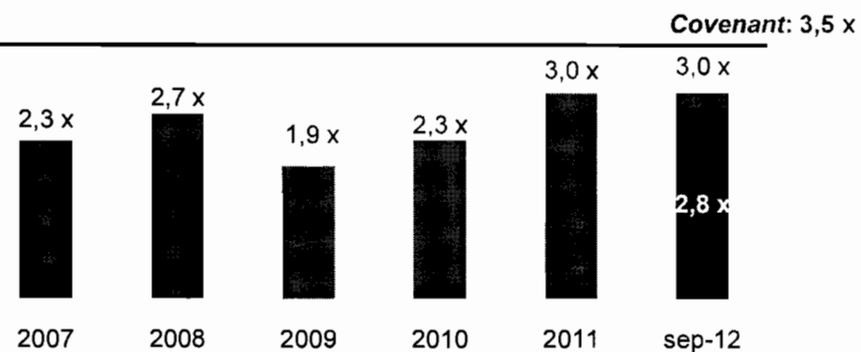
Endeudamiento Financiero



EBITDA / Gastos Financieros Netos



Deuda Financiera Neta / EBITDA



■ Considerando EBITDA Proforma de Ch\$ 3.000 millones adicionales, por retraso en la fijación de tarifas de subtransmisión

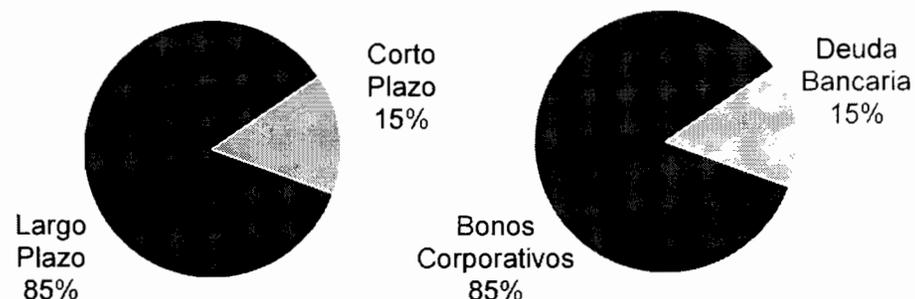
Estructura de Endeudamiento

Holgado Perfil de Vencimientos

- **Consistente calidad crediticia**
 - Rating AA por Feller Rate e ICR desde el año 2004
- **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
- **Emisión de nuevas series por UF 2.500.000:**
 - Prepago de Serie F (UF 2.400.000)
 - Pago de vencimientos deudas bancarias

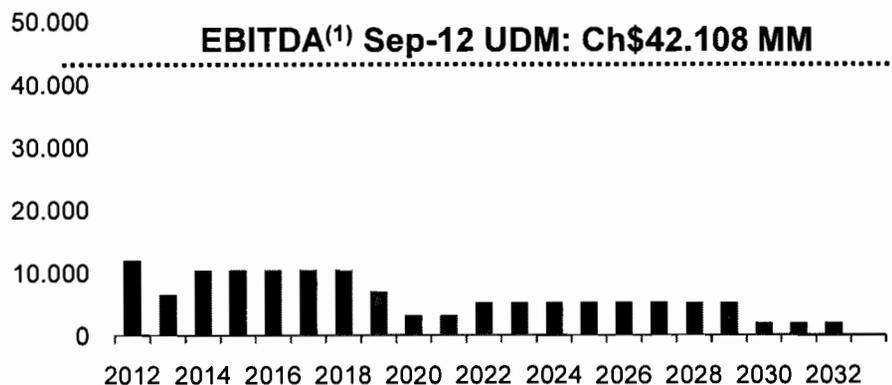
Composición Deuda Financiera

Deuda Financiera (Sep-2012)
Ch\$142.940 millones

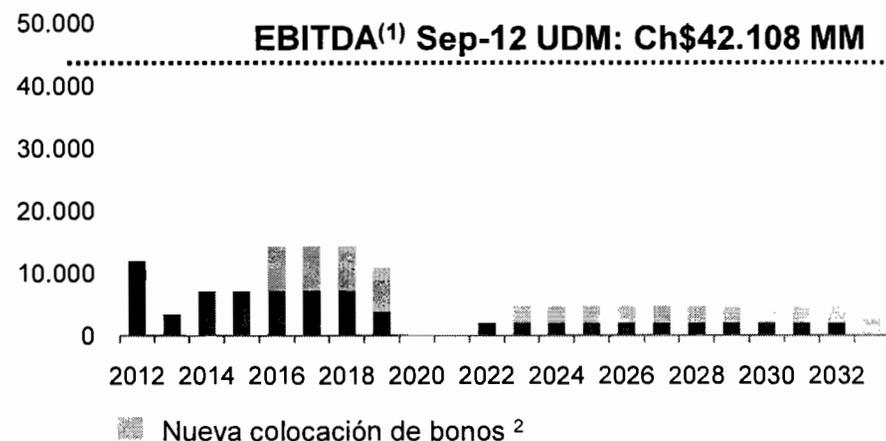


Perfil de Servicio de Deuda (Ch\$ millones)

Situación Actual



Situación Post Colocación



Saesa

Antecedentes financieros



Balance				Individual⁽¹⁾
Ch\$ Millones	2010	2011	sep-12	sep-12
Activos Corrientes	81.778	99.546	79.481	82.576
Activos No Corrientes	476.356	515.123	534.753	484.456
Total Activos	558.134	614.669	614.234	567.032
Pasivos Corrientes	80.060	98.748	94.801	76.734
Pasivos No Corrientes	116.382	137.588	143.624	119.215
Total Pasivos	196.442	236.336	238.425	195.949
Patrimonio	361.692	378.334	375.809	371.083
Total Pasivos + Patrimonio	558.134	614.670	614.234	567.032

Estado de Resultados

Ch\$ Millones	2010	2011	UDM sep-12
Ingresos de actividades ordinarias	235.343	264.574	224.854
Utilidad del Ejercicio	24.212	15.338	19.074
EBITDA	41.741	38.389	42.108

Fuente: La Compañía

(1) 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 (Anexo N°1 de la circular N°498)

Contenidos

- **Grupo Saesa**
- **Sociedad Austral de Electricidad S.A.: Saesa**
- **Antecedentes financieros**
- **Características de la emisión**
- **Calendario**

Principales Características de la Emisión

	Línea 742 Serie K	Línea 397 Serie L
Monto de la Colocación	UF 2.500.000	UF 2.500.000
Clasificación de Riesgo	Feller AA; ICR AA	
Valor Nominal de la Serie	UF 2.500.000	UF 2.500.000
Uso de Fondo	Refinanciamiento de pasivos de corto y largo plazo del Emisor	
Nemotécnicos	BSAES - K	BSAES - L
Cortes	UF 500	UF 500
Cantidad de Bonos	5.000	5.000
Reajutable / no Reajutable	Sí	Sí
Plazo	7 años con 3 de gracia	21 años con 10 de gracia
Duration	4,7 años	11,8 años
Fecha Rescate Anticipado	1 de noviembre de 2014	1 de noviembre de 2015
Mecanismo Rescate Anticipado	Make whole Par / Tasa de Referencia + Spread de Prepago	
Spread de Prepago	0,60%	
Resguardos Financieros	Deuda Financiera Neta sobre EBITDA menor a 3,5 veces EBITDA sobre Gastos Financieros Netos mayor 2,5 veces	
Otros	Cross Default, Cross Acceleration, Cross Quiebra y NegativePledge	

Contenidos

- **Grupo Saesa**
- **Sociedad Austral de Electricidad S.A.: Saesa**
- **Antecedentes financieros**
- **Características de la emisión**
- **Calendario**

Calendario

Diciembre				
L	M	W	J	V
3	4	5	6	7
10	11	12	13	14
17	18	19	20	21
24	25	26	27	28
31				

Diciembre
10-12

Roadshow

Diciembre
17-19

Construcción
Libro de Órdenes

Diciembre
20

Colocación

Importante



Este documento ha sido preparado por IM Trust S.A. Corredores de Bolsa y BCI Corporate & Investment Banking, 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.