2012120157412
10/12/2012 - 12:27 Operador: OJORQUER
Nro. Inscrip:1072v - División Control Financiero Valores
SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

Santiago, 7 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 los 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.

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

Sin otro particular, lo saluda muy atentamente,

Victor Vidal V.
Gerente de Administración y Finanzas
p.p. **Sociedad Austral de Electricidad S.A.**

Adj.: Lo indicado.

Emisión de Bonos Corporativos

UF 2.500.000

Diciembre 2012

Asesores Financieros y Agentes Colocadores

"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

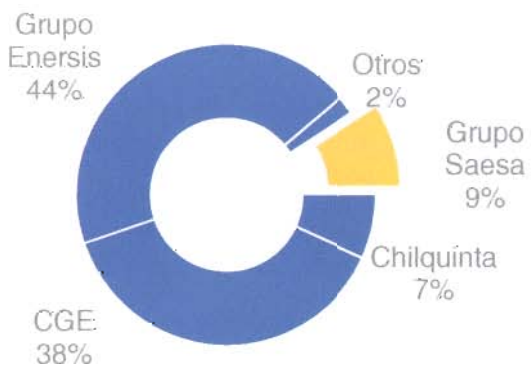
Principal distribuidor de energía eléctrica entre las regiones **VIII y XI** (zonas con un gran desarrollo económico y alto potencial de crecimiento)

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** → Edelaysen y SAGESA

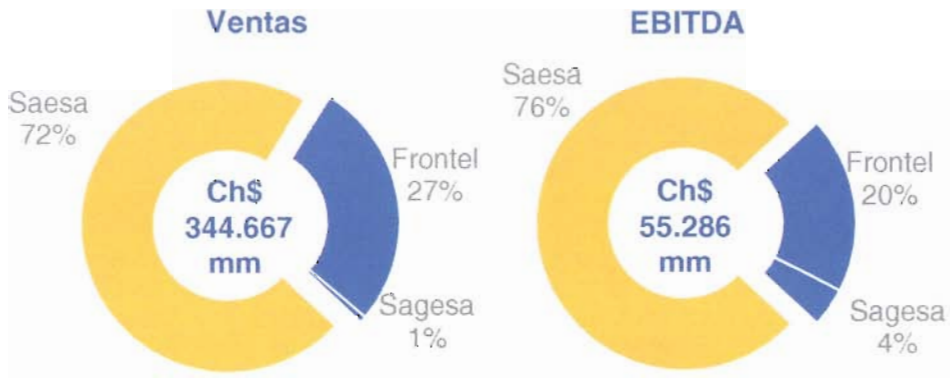
- Ventas[3]: **Ch$ 311.088 mm**
- EBITDA[3]: **Ch$ 55.286 mm** → Margen EBITDA **17,8%**
- Utilidad Neta[3]: **Ch$ 11.562 mm** → Margen Neto **3,7%**
- Activos Totales[4]: **Ch$ 878.483 mm**
- Patrimonio Total[4]: **Ch$ 387.059 mm**

Participación de Mercado (Ventas Energía 2011, GWh)



Tercer grupo eléctrico del país en término de ventas de energía

Composición Ventas y EBITDA (Sep. 12 UDM)



(1) Saesa (Saesa Individual, Edelaysen 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

50% AIMCo

Alberta Investment Management Corp.:

- ✓ Administra 26 fondos de pensiones, *endowments* y fondos del gobierno, todos de la Provincia de Alberta, Canadá
- ✓ Activos bajo administración sobre US$70.000 millones
- ✓ Inversión en áreas infraestructura y forestal por US$ 3.900 millones
- ✓ 50% de participación en la propiedad de Autopista Central

50% TEACHERS' PENSION PLAN

Ontario Teachers Pension Plan:

- ✓ Administra fondos de pensiones de más de 300.000 profesores de Ontario, Canadá
- ✓ Activos bajo administración sobre US$ 117.000 millones
- ✓ Inversión en infraestructura por US$ 8.700 millones
- ✓ Participación en la propiedad de Essbío, Nuevosur y Esval

grupo saesa

Inversiones Eléctricas del Sur S.A.

Frontel | saesa GRUPO SAESA | Sagesa

Sociedad Emisora

Estructura Corporativa Saesa

(Sociedad Emisora)

saesa GRUPO SAESA — Distribución

- 99,9% → luz osorno — Distribución
- 93,2% → edelaysen — Integrado
- 99,5% → sts — Transmisión
- 50,0% → Eletrans S.A. — Transmisión
- 99,9% → sga — Comercialización

Estabilidad del Sector Eléctrico

Importantes Perspectivas del Sector para los Próximos Años

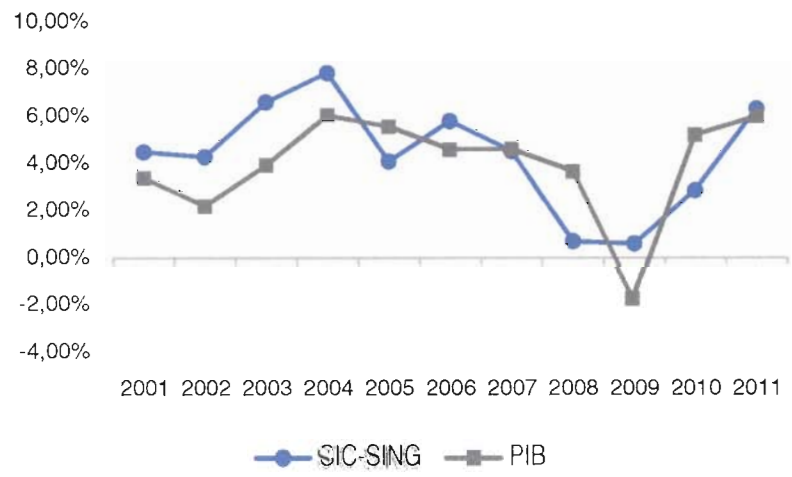
Positiva evolución del sector

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

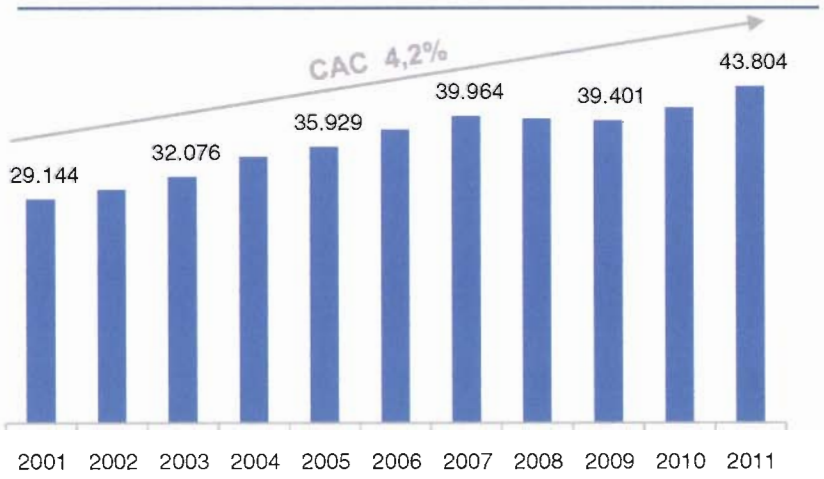
Sector regulado

- 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)

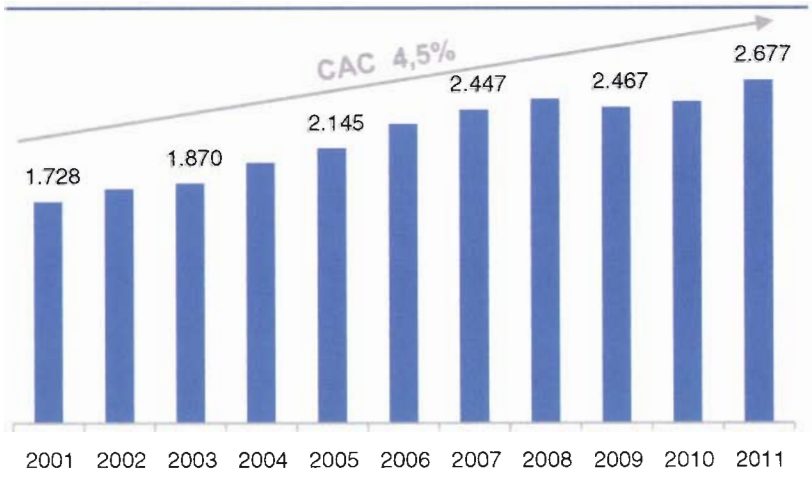
Crecimiento Generación SIC-SING v/s Crecimiento PIB



Ventas de Energía Eléctrica en el SIC (GWh)



Ventas de Energía Eléctrica Grupo Saesa (GWh)



Fuente: CDEC-SIC, CNE, Banco Central

Contenidos

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

Saesa

Principal Empresa del Grupo Saesa, Aportando cerca del 76% del EBITDA Consolidado

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

Comercializadora
Desarrollo y comercialización de sistemas eléctricos propios y de terceros

10%

Transmisión
VIII, IX y X Regiones
Líneas 110 – 66 kV: 572 km

28%

Distribución y Transmisión
Clientes: 356 mil
Ventas: 1.693 GWh
Líneas 110-66 kV: 155 km

44%

Generación y Distribución Sistema Aislado
Clientes: 39mil
Ventas: 125 GWh
Capacidad instalada: 43 MVA
Líneas 33 kV: 221 km

15%

Distribución
X Región
Clientes: 19 mil
Ventas: 117 GWh

3%

Fuente: La Compañía
(1) Sociedad conformada en partes iguales por Saesa y Chilquinta

Saesa

Estrategia de Crecimiento

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.

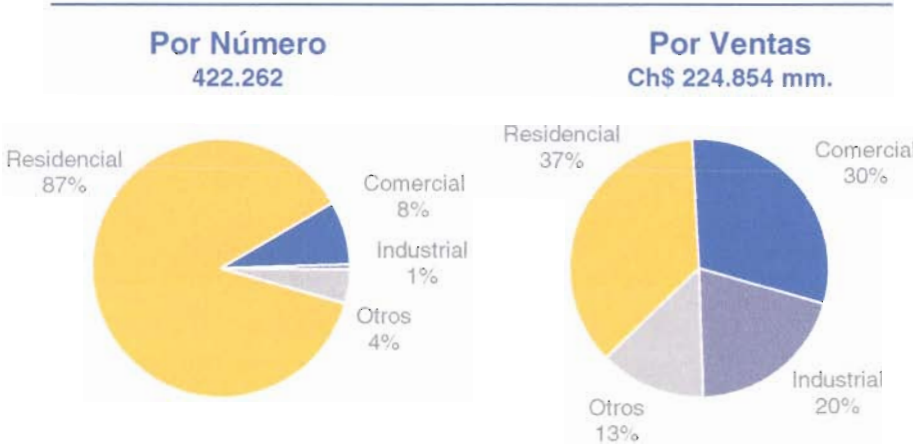
Fuente: La Compañía

Positiva Evolución de Resultados (1 de 2)

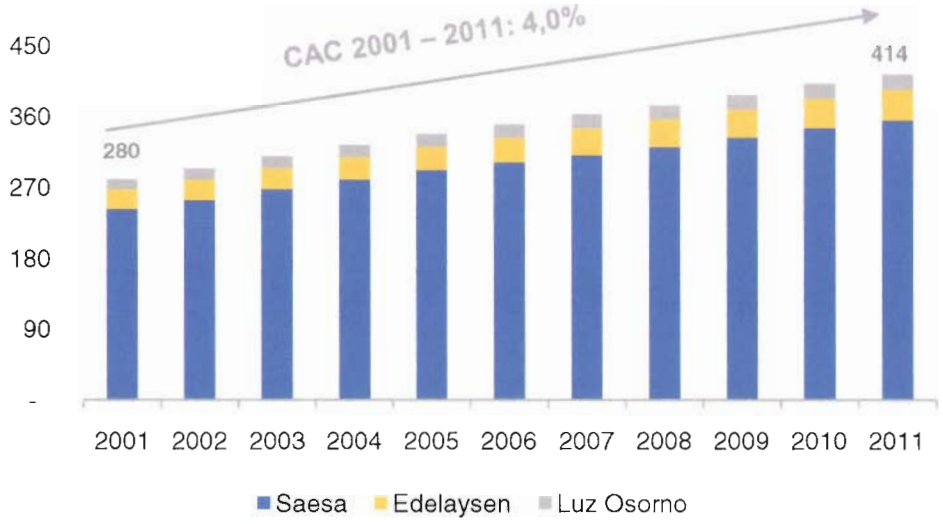
Sostenido Aumento de Clientes y Ventas Físicas

- 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

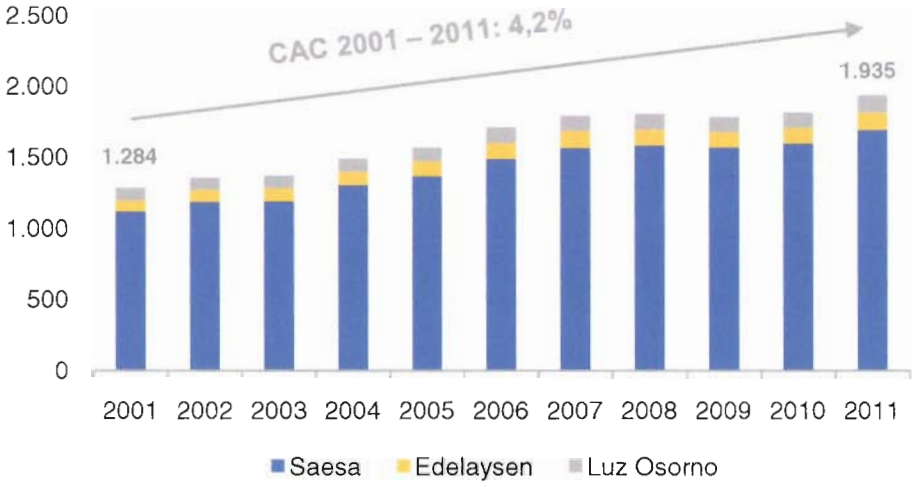
Clientes Saesa (Sept. 2012)



Evolución Número de Clientes (en miles)



Evolución Ventas Físicas de Electricidad (en GWh)



Fuente: La Compañía, SVS

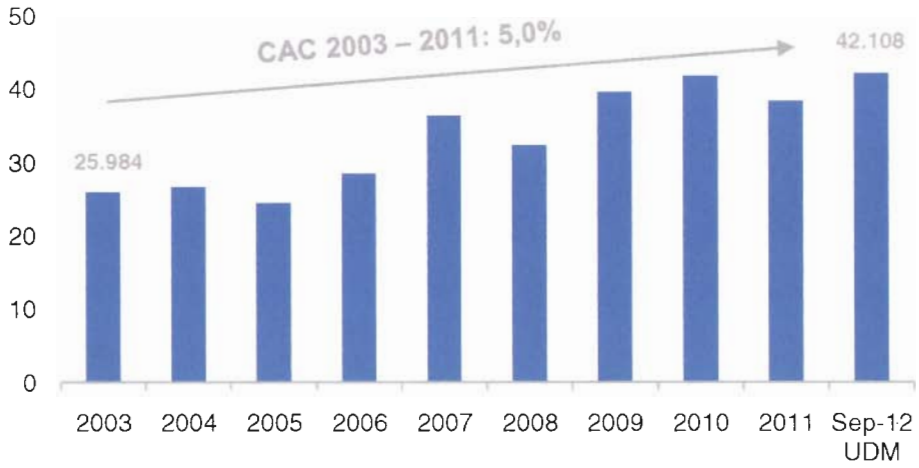
Positiva Evolución de Resultados (2 de 2)

Solidez y Estabilidad en la Generación de Flujos

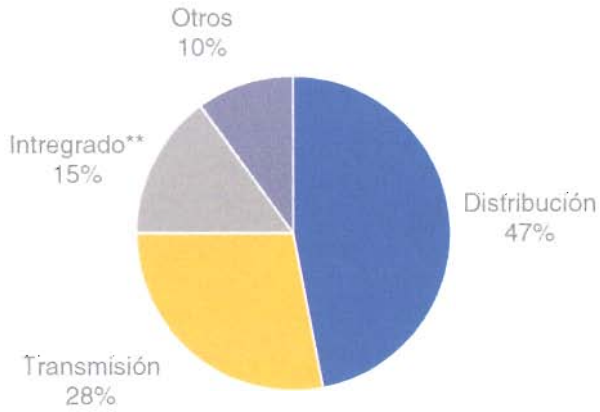
- Saesa ha presentado un crecimiento sólido y estable a lo largo del tiempo
  - Sostenido crecimiento en número de clientes y ventas físicas
  - Desarrollo industrial y bajo consumo per cápita en la zona de concesión. En las zonas urbanas de la concesión de la Compañía, el consumo es un 50% menor al 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$ millones)



EBITDA por Área de Negocio (2011)



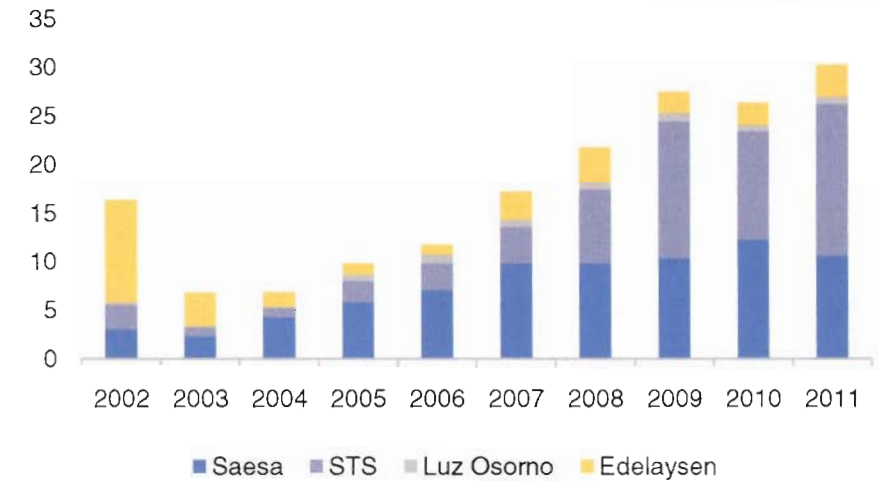
Fuente: La Compañía, SVS
* Según estimación de la Compañía para período UDM Sept. 12
**Generación, distribución y transmisión de Edelaysen

Inversiones

Enfocadas en Absorber la Demanda y Mejorar la Calidad de Servicio

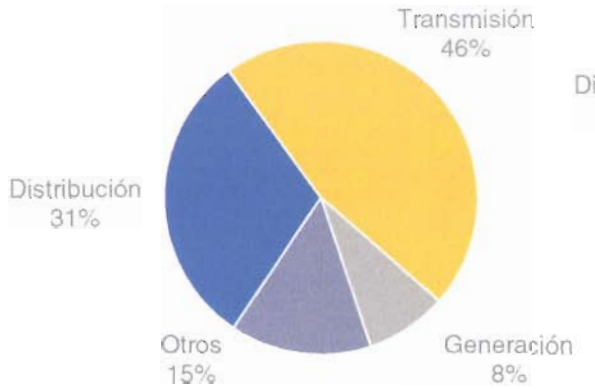
- Saesa ha realizado inversiones relevantes en sus redes de distribución y transmisión, teniendo como objetivo:
  - Ampliación de la red
  - Optimización de sus operaciones
  - Reducción de pérdidas de energía
  - Mejoramiento de la calidad de servicio
- La inversión estimada para el año 2012 y 2013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

Capex (en Ch$ miles de millones)

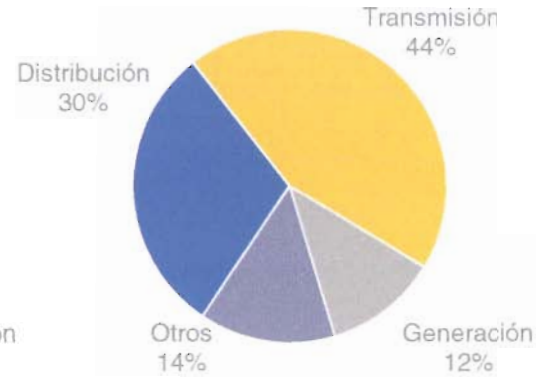


Capex por áreas de negocio

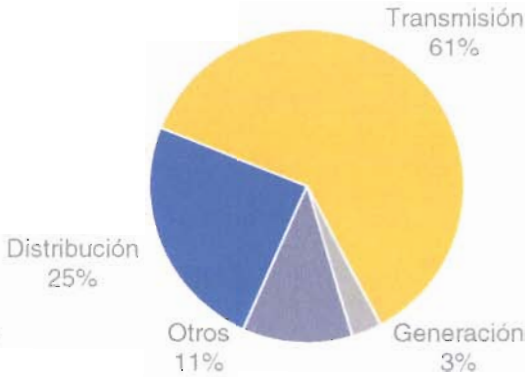
2011
Ch$ 30.286 mm.



2012E
Ch$ 37.939 mm.



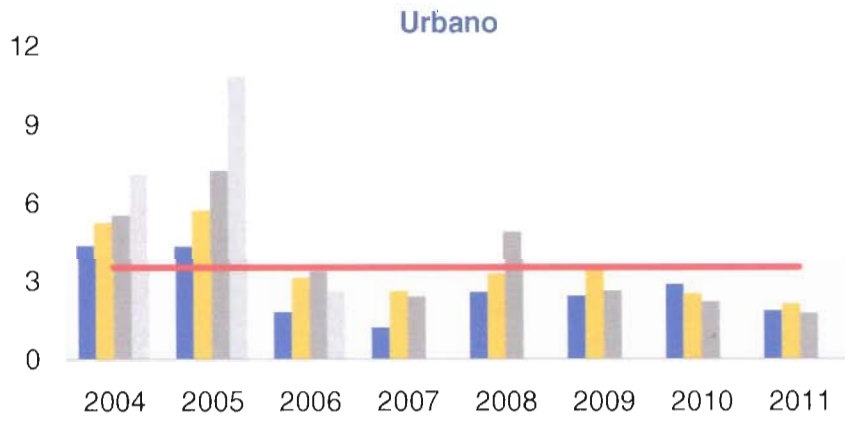
2013E
Ch$ 46.476 mm.

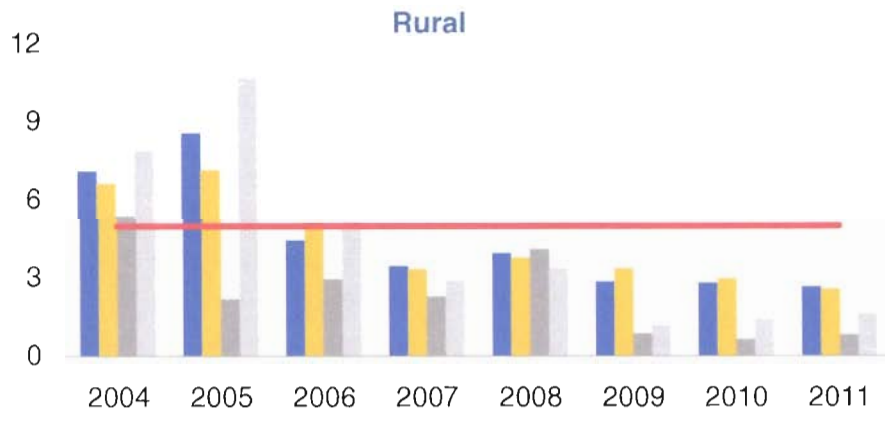


Fuente: La Compañía

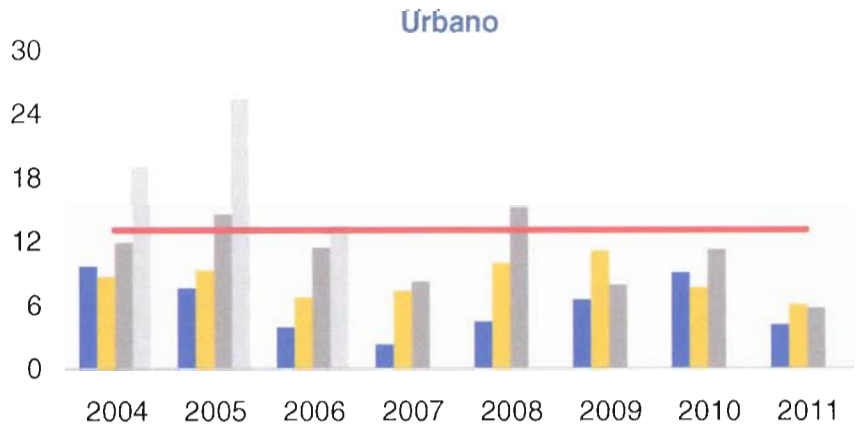
Continua Mejora en Índices de Calidad de Servicio

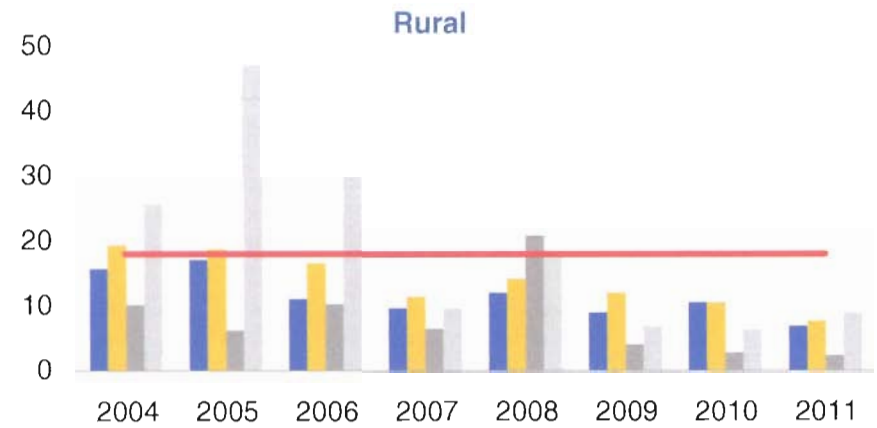
Frecuencia Media de interrupción por KVA Instalado





Tiempo Total de interrupción por KVA Instalado





Saesa | Edelaysen | Luz Osorno | Frontel | Límite

Fuente: La Compañía

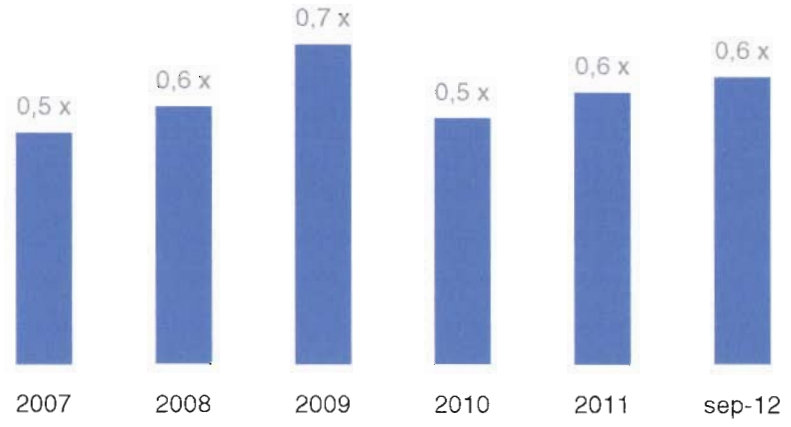
Contenidos

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

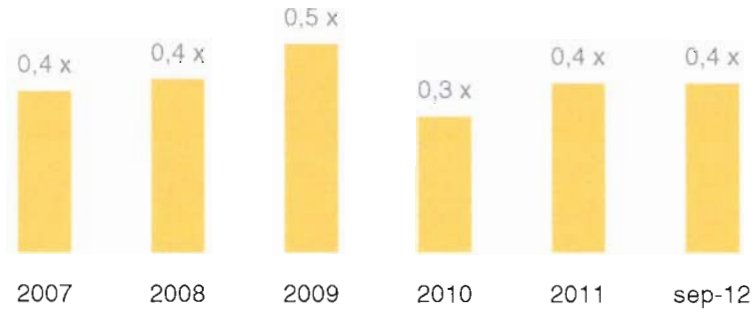
Ratios Financieros

Sólida Evolución de la Posición Financiera

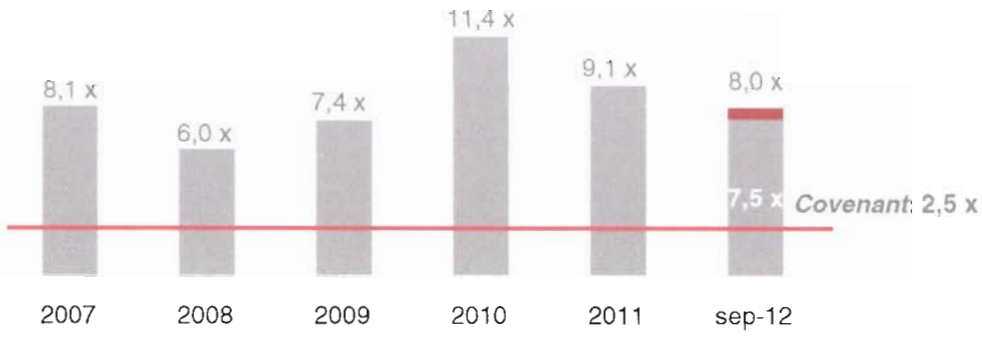
Endeudamiento Total



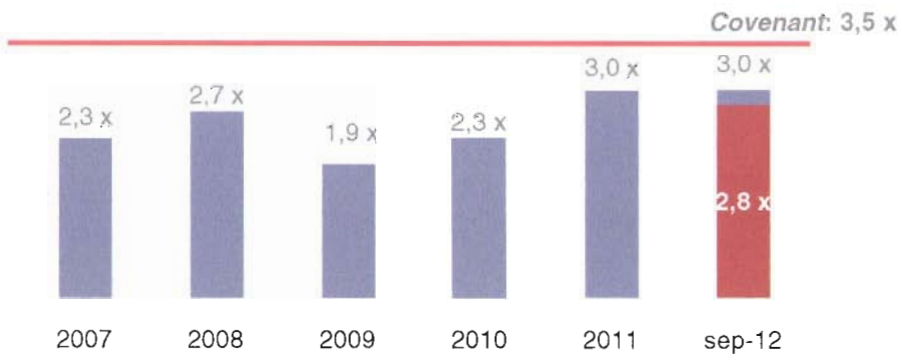
Endeudamiento Financiero



EBITDA / Gastos Financieros Netos



Deuda Financiera Neta / EBITDA



Considerando EBITDA Proforma de ChS 3.227 millones adicionales, por retraso en la fijación de tarifas de subtransmisión

Fuente: La Compañía
Datos de Sociedad Austral de Electricidad a nivel consolidado previo a la fusión con Inversiones Los Lagos II S.A.
Datos IFRS a partir del año 2010

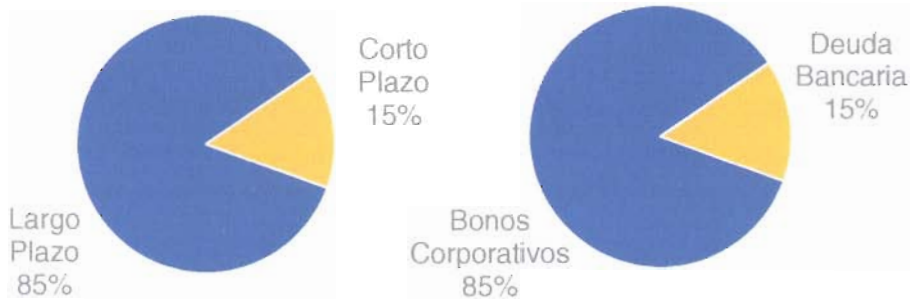
Estructura de Endeudamiento

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

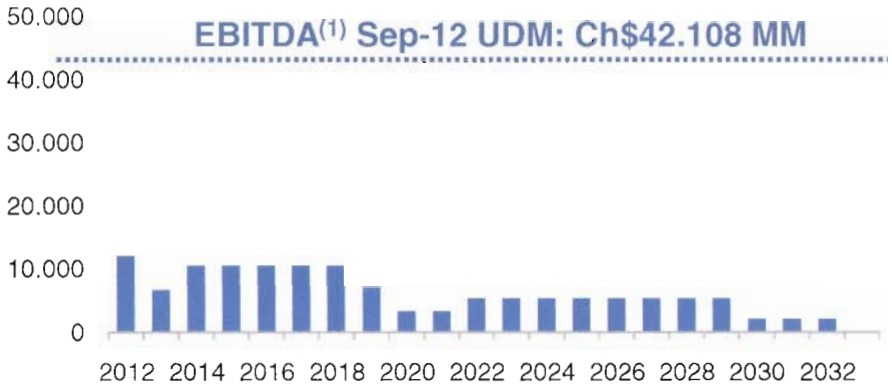
Composición Deuda Financiera

Deuda Financiera (Sep-2012)
Ch$142.940 millones

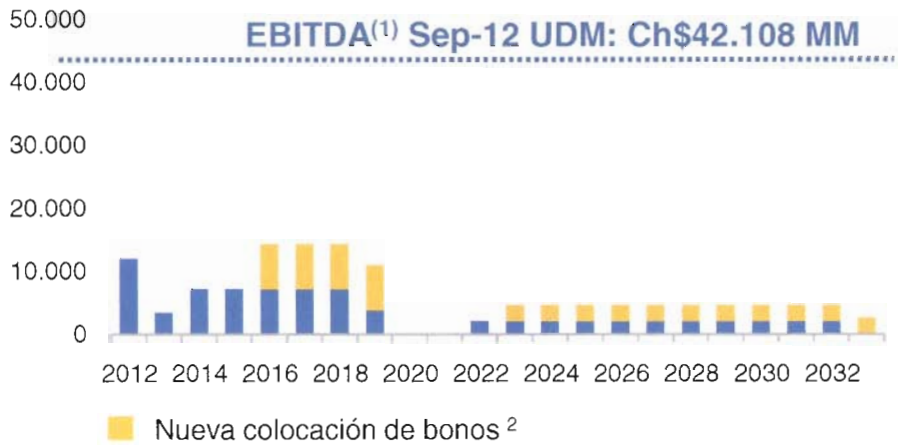


Perfil de Servicio de Deuda (Ch$ millones)

Situación Actual



Situación Post Colocación



Fuente: La Compañía

(1) EBITDA: Resultado operacional + depreciación + amortización + otros ingresos no operacionales
(2) Asume Colocación de UF 2.500.000 (50% plazo 21 años/10 de gracia y 50% 7 años/3 de gracia)

Saesa

Antecedentes financieros

Balance

Ch$ Millones	2010	2011	sep-12	Individual[1] 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 + Patrimoio	**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 397 Serie L
Monto de la Colocación	UF 2.500.000
Clasificación de Riesgo	Feller AA; ICR AA
Valor Nominal de la Serie	UF 2.500.000
Uso de Fondo	Refinanciamiento de pasivos de corto y largo plazo del Emisor
Nemotécnicos	BSAES - L
Cortes	UF 500
Cantidad de Bonos	5.000
Reajustable / no Reajustable	Sí
Plazo	21 años con 10 de gracia
Duration	11,8 años
Fecha Rescate Anticipado	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.