



**ASESORÍAS COLLIERS PROSIN LTDA.**

Informe pericial para la fusión de Sociedad de Transmisión Austral S.A. (STA) y Los Lagos IV SpA (Los Lagos IV)

**13 de mayo de 2020**

**MS - Miles de Pesos**

**Nota:** El presente informe pericial ha sido elaborado utilizando la información entregada por la Auditoría de la empresa Deloitte Chile y la administración del Grupo Saesa, cuya veracidad y exactitud es de responsabilidad de sus emisores.

| <b>CONTENIDO</b>  | <b>Página</b> |
|---|---------------|
| I Objeto del informe  | 3             |
| II Antecedentes que se tuvieron a la vista  | 3             |
| III Criterios que se consideraron para determinar el Patrimonio Contable proforma de la Sociedad continuadora | 3             |
| IV Estado de situación proforma de la fusión a valores del 31 de diciembre de 2019                            | 4             |
| V Consideraciones respecto a la relación de canje de acciones   | 5             |
| VI Consideraciones legales  | 6             |
| VII Conclusión  | 6             |
| VIII Declaración del Perito   | 7             |

## **ANEXOS**

- I Estado de situación proforma de fusión por incorporación de Sociedad de Transmisión Austral e Inversiones Los Lagos IV, ajustado por el Perito.
- II Relación de canje determinada por el Perito al 31 de diciembre de 2019.
- III Estado de situación financiera consolidados de STA al 31 de diciembre de 2019. (extractado de los Estados financieros auditados).
- IV Estado de situación financiera consolidados de Los Lagos IV al 31 de diciembre de 2019. (extractado de los Estados financieros auditados).
- V Informe de valuación económica de STA y Los Lagos IV preparado por Asesorías Colliers Prosin LTDA.



## **INFORME PERICIAL SOBRE LA FUSIÓN DE SOCIEDAD DE TRANSMISIÓN AUSTRAL S.A. Y LOS LAGOS IV LTDA SpA.**

Santiago, 13 de mayo de 2020  
Señores Accionistas  
Sociedad de Transmisión Austral S.A. y Los Lagos IV SpA (Los Lagos IV)

### ***I Objeto del informe***

El presente informe pericial se emite en relación con el proyecto de Fusión y Canje de acciones entre Sociedad de Transmisión Austral S.A. (STA), y Los Lagos IV SpA (Los Lagos IV). Este tiene por objeto:

- a) Obtener una visión independiente sobre la razonabilidad del estado de situación fusionado al 31 de diciembre de 2019, preparado por la administración de Grupo Saesa, más los ajustes del aumento del capital por el canje estimado por el Perito, dando efecto proforma a la incorporación de los activos y pasivos de Los Lagos IV a valores contables en STA a dicha fecha, en cumplimiento de la normativa legal vigente.
- b) Establecer la relación de canje de las acciones entre STA y Los Lagos IV.

En virtud de lo anterior, el objetivo de este informe es ser uno más de los antecedentes que el directorio o el administrador de las sociedades que se fusionan pondrán a disposición de los accionistas que deban pronunciarse acerca de la fusión, de conformidad con el artículo 55 del Reglamento de Sociedades Anónimas.

### ***II Antecedentes que se tuvieron a la vista***

Se han tenido a la vista los siguientes antecedentes entregados por la administración del Grupo Saesa y que han servido de base para Auditorías y estudios posteriores para la determinación del estado de situación proforma al 31 de diciembre de 2019, producto de la incorporación de STA y la relación de canje de las acciones entre STA y Los Lagos IV:

- Estados financieros consolidados de STA al 31 de diciembre de 2019, auditados por la firma Deloitte Chile.
- Estados financieros consolidados de Los Lagos IV al 31 de diciembre de 2019, auditados por la firma Deloitte Chile.
- Planillas con los estados de situación financiera de STA y Los Lagos IV al 31 de diciembre de 2019, con ajustes de combinación y ajustes de fusión para generar el estado de situación proforma fusionado. Incluye un detalle de los conceptos por los que se realizan los ajustes y la composición de los montos.
- Informe de valorización económica de STA y Los Lagos IV preparado por Asesorías Colliers Prosin LTDA.

### ***III Criterios considerados para determinar el patrimonio contable proforma de la sociedad continuadora***

Las Juntas Extraordinarias de Accionistas de las sociedades que se fusionan deben decidir si aprueban o no la fusión por incorporación de Los Lagos IV en STA. Aprobada la citada fusión, todos los activos, pasivos, derechos y obligaciones de Los Lagos IV se incorporarán a STA, con lo cual esta última pasa a ser la continuadora legal de Los Lagos IV.

En razón de lo anterior y conforme a lo requerido para efectos de la citada fusión, he revisado el estado de situación proforma preparado por la administración de Grupo Saesa, que presenta el estado de situación consolidado de STA, sociedad continuadora, considerando que se hubiese aprobado la fusión, incorporando consecuentemente los activos, pasivos, derechos y obligaciones de Los Lagos IV, todo ello a los valores libro

(valores contables) al 31 de diciembre de 2019. El referido estado proforma se adjunta como Anexo I, tomando como base la versión preparada por la Administración.

Para lo anterior, he tenido en consideración los estados financieros consolidados de STA y Los Lagos IV al 31 de diciembre de 2019, auditados por la firma Deloitte Chile, quienes emitieron opinión sin salvedades sobre los mismos con fecha 27 de marzo de 2020.

Los estados financieros consolidados de STA y Los Lagos IV al 31 de diciembre de 2019, consolidan en sus EEFF su participación en otras sociedades del Grupo Saesa.

#### *IV Estado de situación proforma de la fusión a valores del 31 de diciembre de 2019*

En relación a los activos, pasivos y patrimonio que conformarán el estado de situación financiera proforma fusionado de STA, una vez que sea aprobada su fusión con Los Lagos IV, puedo informar que los valores de los mismos corresponden en su totalidad a los activos, pasivos y patrimonio reflejados en el balance general de ambas empresas, según sus respectivos estados financieros al 31 de diciembre de 2019 auditados por Deloitte Chile, e incorporan los ajustes correspondientes a la combinación de ambos balances según detalles incluidos en dicho Anexo.

Los estados de situación financiera consolidados utilizados para la preparación del estado de situación proforma fusionado incluido en el Anexo I, son responsabilidad de la Administración de Grupo Saesa.

Los procedimientos efectuados por este Perito al estado de situación financiera proforma que resultaría de la fusión, consistieron principalmente en:

- a) Cotejar que los activos, pasivos y patrimonio de cada una de las empresas en proceso de fusión, sean los mismos que se encuentran reflejados en los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 auditados por Deloitte Chile.
- b) Comprobar la cuadratura de la suma de los valores de los activos y pasivos de los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 de las empresas en proceso de fusión, incluidos en el estado de situación proforma de fusión al 31 de diciembre de 2019.
- c) Sumar en línea los activos y pasivos de los balances generales auditados al 31 de diciembre de 2019 de las sociedades involucradas en el proceso de fusión.
- d) Comprobar que los ajustes de la combinación de las cuentas de activos y pasivos entre las sociedades en proceso de fusión se encuentren explicadas en las notas adjuntas al Estado de Situación Proforma presentadas por la administración de Grupo Saesa.
- e) Comprobar que los ajustes de fusión incorporados en el estado de situación combinado de STA para generar el estado de situación financiera proforma de la fusión, se encuentran adecuadamente explicados por la administración de Grupo Saesa.
- f) Estimar la relación de canje indicada en este informe pericial.

En base de lo indicado anteriormente, puedo concluir que los estados de información financiera presentados en los Anexos III y IV, representan la totalidad de los activos y pasivos de las sociedades STA consolidado (STN, SATT, SGA) y Los Lagos IV consolidado (Sagesa, Cabo Leones), empresas que se propone fusionar, y que se encuentran debidamente contenidos en el Estado de Situación Proforma resultante de la fusión, presentado en el Anexo I.



*V Valorización y consideraciones respecto a la relación de canje de las acciones*

Para estimar la relación de canje de las acciones de las empresas involucradas, he utilizado como base de referencia el resultado de la valuación económica del patrimonio de STA y Los Lagos IV al 31 de diciembre de 2019, realizada por Asesorías Colliers Prosin LTDA para este propósito (ver Anexo V), además de la información proporcionada por la administración de Grupo Saesa que estimé relevante para la preparación de este informe.

La metodología y valorización realizada por Colliers, se resume a continuación:

Con el fin de obtener el valor patrimonial de STA y Los Lagos IV, se utilizó el **Enfoque de Ingresos**, mediante la metodología de **Flujo de Caja Descontado**.

La aplicación de este enfoque incluye la estimación de flujos de efectivo esperados atribuibles a una empresa durante su vida y la conversión de este tipo de flujos a valor presente a través de descuentos. El proceso de descuento utiliza una tasa de retorno, que representa el valor del dinero en el tiempo, y los factores de riesgo de inversión.

Esta metodología considera el valor del patrimonio como la suma de los flujos futuros de caja, generados por la operación, construcción de las líneas de transmisión de la compañía, así como los respectivos gastos y pagos de las obligaciones financieras que posee la sociedad, descontados a una tasa que represente el costo de oportunidad de los recursos, ajustados por el riesgo de los flujos.

Para efectos de determinar los flujos a descontar se trabajó en base a la información provista por la Administración, los Estados Financieros auditados e información proveniente de los equipos técnicos de Asesorías Colliers. Para efectos cambiarios de las valorizaciones en miles de dólares, se utilizó el tipo de cambio del día 2 de enero de 2020 correspondiente al cierre del mes de diciembre del año 2019.

La tasa de descuento utilizada para descontar los flujos proyectados es la tasa WACC (Weighted Average Cost of Capital, Costo de Capital Promedio Ponderado), que fue calculada para la industria eléctrica de similares condiciones.

Según las metodologías explicadas anteriormente, se presenta en la siguiente tabla el valor patrimonial de STA y Los Lagos IV en miles de pesos (M\$) y miles de dólares (M USD) a la fecha de valorización 31 de diciembre de 2019:

| VP Flujos Consolidados de Los Lagos IV<br>(Al 31 de diciembre de 2019) |                   | VP Flujos Consolidados STA<br>(Al 31 de diciembre de 2019) |                   |
|--|-------------------|--|-------------------|
| VP Flujos (M USD)  | 82.557            | VP Flujos (M USD)  | 104.699           |
| VP Flujos Consolidados Los Lagos IV (M\$)                              | 61.813.962        | VP Flujos Consolidados STA (M\$)                           | 78.392.625        |
| <b>Activos</b>   |                   | <b>Activos</b>   |                   |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                                    | 660               | Efectivo y equivalentes al efectivo                        | -                 |
| Otros activos no financieros corrientes                                | -                 | Otros activos no financieros corrientes                    | -                 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corr.                  | -                 | Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corr.      | -                 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corr.                     | 45.761            | Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corr.         | 887.833           |
| Activos por Impuestos corrientes, corr.                                | 4.744             | Activos por Impuestos corrientes, corr.                    | 0                 |
| <b>Pasivos</b>   |                   | <b>Pasivos</b>   |                   |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar *              | 3.173.079         | Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar    | 35                |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes                 | 4.774.208         | Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corr.          | 597.949           |
| Pasivos por impuestos corrientes, corrientes                           | -                 | Pasivos por impuestos corrientes, corr.                    | 271.107           |
| Provisiones corrientes por beneficios a los empleados                  | -                 | Provisiones corrientes por beneficios a los empleados      | -                 |
| Otros pasivos *  | 5.025.879         |  |                   |
| <b>Company Value (M\$)</b>   | <b>48.891.962</b> | <b>Company Value (M\$)</b>                                 | <b>78.411.367</b> |
| <b>Company Value (M USD)</b>   | <b>65.299</b>     | <b>Company Value (M USD)</b>                               | <b>104.724</b>    |

\* Corresponde a deudas por pagar a Eléctrica Puntilla S.A, por la compra de las acciones del 49,9% de STC

Para efectos de determinar la relación de canje he considerado que el capital de STA se encuentra dividido en 9.005.380.049.737 acciones de las cuales 620.093.318 corresponden a la serie A (esto es un 0,00689% del total de las acciones emitidas) y 9.004.759.956.419 corresponden a la serie B (esto es, un 99,99311% de las acciones emitidas). Con el objeto de facilitar la fusión, este se materializará mediante la emisión de acciones serie B de STA, por lo que los accionistas de Los Lagos IV recibirán acciones serie B en canje de sus acciones.

De acuerdo a la revisión efectuada por este Perito, ante una eventual fusión por incorporación de Los Lagos IV en STA (absorbente), el canje determinado por mí, en función del informe de Valuación Económica de STA y Los Lagos IV realizada por Asesorías Colliers Prosin LTDA (Anexo V), correspondería a:

- Un rango entre **217,6985** y **234,9829** acciones serie B de STA por cada acción de Los Lagos IV que posean los accionistas de ésta última, considerando, como escenario base, una relación de canje de **224,0532** (Doscientos veinticuatro coma cero cinco tres dos) acciones serie B de STA por cada acción de Los Lagos IV.

|   |     | <b>STA</b>               | <b>Los Lagos IV</b>      |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Inv. Los Ríos Ltda                        | (1) | 8.997.816.668.928        | 25.042.814.172           |
| Inv. Grupo Saesa Ltda                     | (2) | 6.761.633.150            | 18.819.678               |
| Cóndor Holding SpA                        | (3) | 248.037.779              | -                        |
| Inv. Eléctricas del Sur S.A.              | (4) | 31.979.577               | -                        |
| Minority Interest                         | (5) | 521.730.303              | -                        |
| <b>N° total de acciones (pre-fusión)</b>  |     | <b>9.005.380.049.737</b> | <b>25.061.633.850</b>    |
| <b>Relación de canje de acciones STA*</b> |     |                          | <b>224,0532</b>          |
| Inv. Los Ríos Ltda                        |     |                          | 5.610.922.016.868        |
| Inv. Grupo Saesa Ltda                     |     |                          | 4.216.608.571            |
| <b>Nuevas acciones de STA* a emitir</b>   |     |                          | <b>5.615.138.625.439</b> |

\*Acciones Serie B de STA

- (1) Corresponde al número total de acciones en poder de Inversiones Los Ríos antes del canje.  
 (2) Corresponde al número total de acciones en poder de Inversiones Grupo Saesa antes del canje.  
 (3) Corresponde al número total de acciones en poder de Condor Holding antes del canje.  
 (4) Corresponde al número total de acciones en poder de Inversiones Eléctricas del Sur antes del canje.  
 (5) Corresponde al número total de acciones en poder de los accionistas minoritarios de STA antes del canje.

Dicha relación generaría la necesidad de emitir **5.615.138.625.439** nuevas acciones serie B de STA. Según lo informado por la Administración, dicho aporte se haría a los valores contables en libros, y así las acciones de Los Lagos IV serían canjeadas por acciones serie B de STA, según la relación de canje definitiva que será propuesta a la Junta Extraordinaria de Accionistas.

#### *VI Consideraciones legales*

La fusión por incorporación en STA RUT N° 77.122.643-4 (sociedad continuadora) de Los Lagos IV RUT N° 76.073.168-4 (sociedad absorbida y que se disolverá), se materializará y perfeccionará una vez que así lo aprueben la Junta Extraordinaria de Accionistas que se citarán para tal efecto y, en tanto, se cumpla con todas las condiciones establecidas para ello por las Juntas respectivas.

#### *VII Conclusión*

Este Perito declara que ha revisado el estado de situación combinado proforma de fusión por incorporación de Los Lagos IV en STA al 31 de diciembre de 2019 y declara que el estado de situación proforma es consistente



con las notas que se adjuntan y que detallan los ajustes de combinación al 31 de diciembre de 2019 utilizados para propósitos de esta fusión.

En opinión pericial del suscrito:

- Una relación de canje que se encuentre dentro del rango entre 217,6985 y 234,9829 acciones serie B de STA por cada acción de Los Lagos IV como se señala en el Anexo II, es una base razonable para determinar la cantidad de nuevas acciones a emitir por parte de STA y que serán entregadas por cada acción de Los Lagos IV.

En mi calidad de Perito, he estimado la relación de canje de acciones de STA por cada acción de Los Lagos IV, a partir de la valuación económica de las empresas realizada por Asesorías Colliers Prosin LTDA (ver el Anexo II).

Para información y consideración de la Junta de Accionistas se adjunta a este informe pericial, el estado de situación financiera proforma de fusión por incorporación de Los Lagos IV en STA al 31 de diciembre de 2019 (Anexo I – revisado por este Perito). En los Anexos III y IV se incluye el estado de situación financiera de cada empresa, extraído de los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019 auditados por Deloitte Chile.

#### VIII Declaración del Perito

El Perito que suscribe este informe declara que:

- De acuerdo a lo requerido en el Artículo N° 168 del Reglamento de Sociedades Anónimas, me constituyo responsable de las apreciaciones contenidas en este informe pericial y declaro cumplir con los requisitos establecidos en dicho artículo; y
- He preparado el presente informe de acuerdo a lo establecido en el Artículo N° 156 del Reglamento de Sociedades Anónimas.

Este informe es de exclusivo uso y conocimiento de la administración, directorio y accionistas de las sociedades que participan en la fusión, y ha sido confeccionado con el único objeto antes señalado y, por lo tanto, no debe ser utilizado para ningún otro propósito sin el conocimiento expreso del Perito que suscribe.

Rodrigo Makuc  
C.I. N° 13.233.832-9

FIRMO ANTE MÍ don **RODRIGO ALFREDO MAKUC AGUIRRE**, CNI 13.233.832-9. SANTIAGO, 13 de mayo del 2020.-



Anexo I  
Estado de situación proforma de fusión por incorporación de  
Los Lagos IV en STA  
al 31 de diciembre de 2019

|  | STA<br>Consolidado<br>(Pre Fusión) | Los Lagos IV<br>Consolidado<br>(Pre Fusión) | Ajustes Fusión  | STA<br>Fusionado<br>Proforma |
|--|------------------------------------|---|-----------------|------------------------------|
| ACTIVOS  | M CLP                              | M CLP                                       | M CLP           | M CLP                        |
| <b>ACTIVOS CORRIENTES</b>  |                                    |   |                 |                              |
| Efectivo y equivalentes al efectivo  | 32.112                             | 24.406                                      |                 | 56.518                       |
| Otros activos financieros corrientes   | 350.683                            | -   |                 | 350.683                      |
| Otros activos no financieros corrientes  | 118.108                            | 157.623                                     |                 | 275.731                      |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes  | 11.181.022                         | 1.152.307                                   |                 | 12.333.329                   |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes  | 3.873.729                          | 640.061                                     | -466.977 (a)    | 4.046.813                    |
| Inventarios corrientes   | -                                  | 1.052.906                                   |                 | 1.052.906                    |
| Activos por impuestos corrientes, corrientes   | 4.782.817                          | 563.815                                     |                 | 5.346.632                    |
| <b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>  | <b>20.338.471</b>                  | <b>3.591.118</b>                            | <b>-466.977</b> | <b>23.462.612</b>            |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTE</b>  |                                    |   |                 |                              |
| Otros activos financieros no corrientes  | -                                  | 4.278.351                                   |                 | 4.278.351                    |
| Otros activos no financieros, no corrientes  | -                                  | 31.070                                      |                 | 31.070                       |
| Cuentas por cobrar no corrientes   | 1.532.604                          | 4.362.498                                   |                 | 5.895.102                    |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes   | 2.506.000                          | -   |                 | 2.506.000                    |
| Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación                                  | -                                  | 13.524.702                                  |                 | 13.524.702                   |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía  | -                                  | 2.844.565                                   |                 | 2.844.565                    |
| Propiedades, planta y equipo   | 112.049.599                        | 84.584.272                                  |                 | 196.633.871                  |
| Derechos de Uso  | -                                  | 90.715                                      |                 | 90.715                       |
| Activos por impuestos diferidos  | 6.661.955                          | 10.419.622                                  | -173.291 (b)    | 16.908.286                   |
| <b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>   | <b>122.750.158</b>                 | <b>120.135.795</b>                          | <b>-173.291</b> | <b>242.712.662</b>           |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>   | <b>143.088.629</b>                 | <b>123.726.913</b>                          | <b>-640.268</b> | <b>266.175.274</b>           |
| PATRIMONIO NETO Y PASIVOS  | M CLP                              | M CLP                                       | M CLP           | M CLP                        |
| <b>PASIVOS CORRIENTES</b>  |                                    |   |                 |                              |
| Otros pasivos financieros, corrientes  | 10.003.592                         | 18.034.320                                  |                 | 28.037.912                   |
| Pasivos por Arrendamientos, Corrientes   | -                                  | 7.894                                       |                 | 7.894                        |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar  | 12.209.287                         | 6.760.854                                   |                 | 18.970.141                   |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes   | 5.740.836                          | 1.265.591                                   | -466.977 (a)    | 6.539.450                    |
| Otras provisiones corrientes   | -                                  | 968   |                 | 968                          |
| Pasivos por impuestos corrientes, corrientes   | 392.231                            | 68.204                                      |                 | 460.435                      |
| Provisiones corrientes por beneficios a los empleados  | 262.091                            | 191.900                                     |                 | 453.991                      |
| Otros pasivos no financieros corrientes  | -                                  | 1.051.140                                   |                 | 1.051.140                    |
| <b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>  | <b>28.608.037</b>                  | <b>27.380.871</b>                           | <b>-466.977</b> | <b>55.521.931</b>            |
| <b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>   |                                    |   |                 |                              |
| Pasivos por Arrendamientos, No Corrientes  | -                                  | 91.048                                      |                 | 91.048                       |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes  | 75.356.522                         | 43.790.745                                  |                 | 119.147.267                  |
| Pasivo por impuestos diferidos   | 8.640.053                          | 12.264.000                                  |                 | 20.904.053                   |
| Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados   | 148.654                            | 211.446                                     |                 | 360.100                      |
| Otros pasivos no financieros no corrientes   | -                                  | 5.318.566                                   |                 | 5.318.566                    |
| <b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>   | <b>84.145.229</b>                  | <b>61.675.805</b>                           | <b>-</b>        | <b>145.821.034</b>           |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>   | <b>112.753.266</b>                 | <b>89.056.676</b>                           | <b>-466.977</b> | <b>201.342.965</b>           |
| <b>PATRIMONIO</b>  |                                    |   |                 |                              |
| <b>Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora</b> |                                    |   |                 |                              |
| Capital emitido  | 18.478.800                         | 25.061.634                                  |                 | 43.540.434                   |
| Ganancias acumuladas   | 4.129.641                          | 2.322.994                                   | -173.291 (b)    | 6.452.635                    |
| Otras reservas   | 5.418.446                          | 7.251.008                                   |                 | 12.669.454                   |
| <b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>                                   | <b>28.026.887</b>                  | <b>34.635.636</b>                           | <b>-173.291</b> | <b>62.662.523</b>            |
| Participaciones no controladoras   | 2.308.476                          | 34.601                                      |                 | 2.343.077                    |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>  | <b>30.335.363</b>                  | <b>34.670.237</b>                           | <b>-173.291</b> | <b>65.005.600</b>            |
| <b>TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS</b>  | <b>143.088.629</b>                 | <b>123.726.913</b>                          | <b>640.268</b>  | <b>266.175.274</b>           |



A continuación, se presentan las notas explicativas al estado de situación financiera proforma, extractadas de la información proporcionada por la administración de Grupo Saesa:

#### **STA Consolidado Pre-Fusión**

Corresponde a la información financiera relacionada con el estado de situación financiera consolidado de Sociedad de Transmisión Austral S.A. y filiales auditada al 31 de diciembre de 2019.

#### **Los Lagos IV Consolidado Pre-Fusión**

Corresponde a la información financiera relacionada con el estado de situación financiera consolidado de Inversiones Los Lagos IV SpA y filiales auditada al 31 de diciembre de 2019.

#### **Ajustes fusión**

Corresponde a las eliminaciones de saldos entre cuentas de activos y pasivos de STA y Los Lagos IV al 31 de diciembre de 2019 y que corresponden a:

- (a) Un ajuste en el rubro "Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes" por un total de M\$ 466.977 por cuenta por cobrar de Sagesa a SGA por venta de energía.
- (b) Un ajuste en resultados acumulados en Los Lagos IV SpA por M\$ 173.291. Los Lagos IV Ltda. tiene una pérdida tributaria, que generó "Activos por impuestos diferidos", la que se extinguirá con la disolución de Los Lagos IV SpA, una vez que esta empresa se fusiona con STA, por lo que no podrá ser utilizada

#### **STA fusionado proforma**

Corresponde a la información financiera combinado de Sociedad de Transmisión Austral S.A. y filiales correspondiente al estado de situación financiera proforma fusionado, bajo el supuesto que la fusión con Inversiones Los Lagos IV SpA y filiales hubiera sido efectiva al 31 de diciembre de 2019, incluidos los efectos contables que genera dicha fusión.

## Anexo II

### Relación de canje determinada por el Perito al 31 de diciembre de 2019

Para estimar la relación de canje de las acciones de STA que deberían ser emitidas y entregar en canje a los accionistas de Los Lagos IV, se utilizó como base de referencia la valuación económica estimada del patrimonio de STA y Los Lagos IV al 31 de diciembre de 2019, realizada por Asesorías Colliers Prosin LTDA para estos efectos.

Como resultado del análisis realizado a la documentación relacionada con el proceso global de la transacción, la información financiera de ambas empresas, los resultados de la valuación económica del patrimonio de las empresas al 31 de diciembre de 2019 estimada por Colliers International y teniendo presente que STA tiene emitidas, suscritas y pagadas **9.005.380.049.737** acciones totales compuestas por 620.093.318 acciones serie A y 9.004.759.956.419 acciones serie B y Los Lagos IV **25.061.633.850** acciones, se estima una relación de canje dentro del rango de entre **217,6985 y 234,9829** acciones serie B de STA por cada acción de Los Lagos IV que posean los accionistas de ésta última. A continuación, se presenta la relación de canje determinada para un escenario base que resulta de la valuación económica contenida en el informe de Asesorías Colliers Prosin LTDA en caso de que se concrete la Fusión por incorporación de Los Lagos IV en STA.

| Relación de canje de acciones<br>(Al 31 de diciembre de 2019) |     | STA               | Los Lagos      |
|---|-----|-------------------|----------------|
| Valorización económica del patrimonio (M\$)                   | (1) | 78.411.367        | 48.891.962     |
| Nº de acciones  | (2) | 9.005.380.049.737 | 25.061.633.850 |
| Valor por acción (\$/acción)                                  | (3) | 0,008707          | 1,950869       |
| Proporción de canje - acciones STA*/Los Lagos                 |     |                   | 224,0532       |

\*Acciones Serie B de STA

- (1) Corresponde al valor económico del patrimonio de cada empresa en miles de pesos chilenos de acuerdo al informe de valorización económica realizada por Asesorías Colliers Prosin LTDA al 31 de diciembre de 2019.
- (2) Corresponde al número total de acciones emitidas, suscritas y pagadas por cada empresa según los estados financieros auditados a diciembre de 2019.
- (3) Corresponde al valor económico por acción en pesos chilenos de cada empresa al 31 de diciembre de 2019.

Por lo tanto, considerando las acciones emitidas, suscritas y pagadas que tienen STA y Los Lagos IV al 31 de diciembre de 2019, el porcentaje que las acciones serie B de STA representan en el capital social y la valuación económica realizada por Asesorías Colliers Prosin LTDA, puedo concluir que ante la eventual fusión entre las empresas, resulta razonable aplicar una relación de canje ubicada en un rango de entre **217,6985 y 234,9829** acciones serie B de STA por cada acción de Los Lagos IV que posean los accionistas de ésta última, considerando, como escenario base, una relación de canje de **224,0532** acciones serie B de STA por cada acción de Los Lagos IV.

Basado en la relación de canje estimada por este Perito al 31 de diciembre de 2019 y dado que STA absorbe a Los Lagos IV, y considerando que a esta fecha el capital social de Los Lagos IV está compuesto por **25.061.633.850** acciones, para realizar el canje de dichas acciones en poder de los accionistas de la empresa absorbida, se deberían emitir, en el escenario base, **5.615.138.625.439** acciones serie B de STA fusionado, las que deberían ser entregadas a los ex accionistas de Los Lagos IV, tal como se indica en el siguiente cuadro:



| <b>Fusión STA con Los Lagos IV (LLIV)</b> | <b>Nº de acciones</b> | <b>Participación</b> |
|---|-----------------------|----------------------|
|---|-----------------------|----------------------|

Los Lagos IV

|  |                       |                  |
|--|-----------------------|------------------|
| Inv. Los Ríos Ltda                           | 25.042.814.172        | 99,9249%         |
| Inv. Grupo Saesa Ltda                        | 18.819.678            | 0,0751%          |
| <b>Acciones de Los Lagos IV (pre-fusión)</b> | <b>25.061.633.850</b> | <b>100,0000%</b> |

Acciones a Emitir

|  |                          |
|--|--------------------------|
| <b>Proporción de canje de acciones STA*/Los Lagos IV</b> | <b>224,0532</b>          |
| Inv. Los Ríos Ltda                                       | 5.610.922.016.868        |
| Inv. Grupo Saesa Ltda                                    | 4.216.608.571            |
| <b>Emisión de acciones nuevas* (ex Los Lagos IV)</b>     | <b>5.615.138.625.439</b> |

\*Acciones Serie B de STA

Cabe destacar que la cantidad de acciones indicadas anteriormente es un dato referencial ya que, para cumplir con las normas de la Ley de Sociedades Anónimas y sus reglamentos, dicha cantidad puede experimentar variaciones generadas por el efecto del número de acciones mínimas que deben recibir aquellos accionistas que posean un número de acciones tal que, producto de la relación de canje, genere como resultado del mismo un número fraccionado de acciones de la empresa absorbente.

Finalmente, la tabla adjunta presenta el rango de la relación de canje para STA y Los Lagos IV basado en la sensibilización de los valores económicos de las empresas al 31 de diciembre de 2019, presentado en el informe de valuación preparado Asesorías Colliers Prosin LTDA.

| <b>Relación de canje de acciones</b>                 |     | <b>STA</b>        | <b>Los Lagos</b> |
|--|-----|-------------------|------------------|
| <b>(Al 31 de diciembre de 2019)</b>                  |     |                   |                  |
| Valorización económica del patrimonio (M\$)          | (1) | 78.411.367        | 48.891.962       |
| Nº de acciones                                       | (2) | 9.005.380.049.737 | 25.061.633.850   |
| Valor por acción (\$/acción)                         | (3) | 0,008707          | 1,950869         |
| <b>Proporción de canje - acciones STA*/Los Lagos</b> |     |                   | <b>224,0532</b>  |

\*Acciones Serie B de STA

### Anexo III

Estados de situación financiera consolidados  
de Sociedad de Transmisión Austral S.A. y filiales al 31 de diciembre de 2019  
(extractados de los Estados financieros auditados)



**SOCIEDAD DE TRANSMISIÓN AUSTRAL S.A. Y FILIALES**  
**Estado Consolidado de Situación Financiera, Clasificado**  
**Al 31 de diciembre de 2019**  
(En miles de pesos chilenos – M\$)

| ACTIVOS  | Nota | 31/12/2019<br>M\$  |
|--|------|--------------------|
| <b>ACTIVOS CORRIENTES</b>  |      |                    |
| Efectivo y equivalentes al efectivo  | 6    | 32.112             |
| Otros activos financieros corrientes   | 7    | 350.683            |
| Otros activos no financieros corrientes  |      | 118.108            |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes  | 8    | 11.181.022         |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes  | 9    | 3.873.729          |
| Activos por impuestos corrientes, corrientes   | 10   | 4.782.817          |
| Total de activos corrientes distintos de los activos no corrientes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios. |      | 20.338.471         |
| Activos No Corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios  |      |                    |
| <b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>  |      | <b>20.338.471</b>  |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTE</b>  |      |                    |
| Cuentas por cobrar no corrientes   | 8    | 1.532.604          |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes   | 9    | 2.506.000          |
| Propiedades, planta y equipo   | 11   | 112.049.599        |
| Activos por impuestos diferidos  | 12   | 6.661.955          |
| <b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>   |      | <b>122.750.158</b> |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>   |      | <b>143.088.629</b> |



**SOCIEDAD DE TRANSMISIÓN AUSTRAL S.A. Y FILIALES**  
**Estado Consolidado de Situación Financiera, Clasificado**  
**Al 31 de diciembre de 2019**  
**(En miles de pesos chilenos – M\$)**

| <b>PATRIMONIO NETO Y PASIVOS</b>  | <b>Nota</b> | <b>31/12/2019<br/>M\$</b> |
|---|-------------|---------------------------|
| <b>PASIVOS CORRIENTES</b>   |             |                           |
| Otros pasivos financieros, corrientes   | 13          | 10.003.592                |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar   | 15          | 12.209.287                |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes  | 9           | 5.740.836                 |
| Pasivos por impuestos corrientes, corrientes  | 10          | 392.231                   |
| Provisiones corrientes por beneficios a los empleados   | 17          | 262.091                   |
| <b>Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición<br/>clasificados como mantenidos para la venta</b> |             | <b>28.608.037</b>         |
| <b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>   |             | <b>28.608.037</b>         |
| <b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>  |             |                           |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes   | 9           | 75.356.522                |
| Pasivo por impuestos diferidos  | 12          | 8.640.053                 |
| Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados  | 17          | 148.654                   |
| <b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>  |             | <b>84.145.229</b>         |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>  |             | <b>112.753.266</b>        |
| <b>PATRIMONIO</b>   |             |                           |
| Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora   |             |                           |
| Capital emitido   | 18          | 18.478.800                |
| Ganancias acumuladas  | 18          | 4.129.641                 |
| Otras reservas  | 18          | 5.418.446                 |
| <b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>  |             | <b>28.026.887</b>         |
| Participaciones no controladoras  | 18          | 2.308.476                 |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>   |             | <b>30.335.363</b>         |
| <b>TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS</b>   |             | <b>143.088.629</b>        |

**Anexo IV****Estados de Situación financiera consolidados****De Inversiones Los Lagos IV LTDA y filiales al 31 de diciembre de 2019****(extractados de los Estados financieros auditados)**

**INVERSIONES LOS LAGOS IV LTDA. Y FILIALES**  
**Estados Consolidados de Situación Financiera, Clasificados**  
**Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (no auditado)**  
**(En miles de pesos chilenos - M\$)**

| ACTIVOS   | Nota | 31/12/2019<br>M\$  | 31/12/2018<br>M\$  |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>ACTIVOS CORRIENTES</b>   |      |                    |                    |
| Efectivo y equivalentes al efectivo   | 6    | 24.406             | 61.698             |
| Otros activos no financieros corrientes   |      | 157.623            | 154.730            |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes  | 8    | 1.152.307          | 1.177.071          |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes   | 9    | 640.061            | 1.249.745          |
| Inventarios corrientes  | 10   | 1.052.906          | 1.037.223          |
| Activos por Impuestos corrientes, corriente   | 11   | 563.815            | 566.712            |
| <b>Total de activos corrientes distintos de los activos no corrientes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios.</b> |      | <b>3.591.118</b>   | <b>4.247.179</b>   |
| <b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>   |      | <b>3.591.118</b>   | <b>4.247.179</b>   |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTE</b>   |      |                    |                    |
| Otros activos financieros, no corrientes  | 7    | 4.278.351          | 4.207.520          |
| Otros activos no financieros, no corrientes   |      | 31.070             | 37.738             |
| Cuentas por cobrar, no corrientes   | 8    | 4.362.498          | 2.029.797          |
| Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación   | 33   | 13.524.702         | 677.215            |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía   | 12   | 2.844.565          | 2.577.511          |
| Propiedades, planta y equipo  | 13   | 84.584.272         | 78.742.046         |
| Activos por derechos de uso   | 14   | 90.715             | -                  |
| Activos por impuestos diferidos   | 15   | 10.419.622         | 8.624.063          |
| <b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>  |      | <b>120.135.795</b> | <b>96.895.890</b>  |
| <b>TOTAL ACTIVOS</b>  |      | <b>123.726.913</b> | <b>101.143.069</b> |



**INVERSIONES LOS LAGOS IV LTDA. Y FILIALES**  
**Estados Consolidados de Situación Financiera, Clasificados**  
 Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 (no auditado)  
 (En miles de pesos chilenos - M\$)

| PATRIMONIO NETO Y PASIVOS   | Nota | 31/12/2019<br>M\$  | 31/12/2018<br>M\$  |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>PASIVOS CORRIENTES</b>   |      |                    |                    |
| Otros pasivos financieros corrientes  | 16   | 18.034.320         | -                  |
| Pasivos por Arrendamientos, Corrientes  | 14   | 7.894              | -                  |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar   | 17   | 6.760.854          | 2.107.251          |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes  | 9    | 1.265.591          | 469.471            |
| Otras provisiones corrientes  | 19   | 968                | 944                |
| Pasivos por impuestos corrientes, corrientes  | 11   | 68.204             | 52.478             |
| Provisiones corrientes por beneficios a los empleados   | 19   | 191.900            | 160.779            |
| Otros pasivos no financieros corrientes   | 20   | 1.051.140          | 1.106.467          |
| <b>Total de pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de pasivos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta</b> |      | <b>27.380.871</b>  | <b>3.897.390</b>   |
| <b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>   |      | <b>27.380.871</b>  | <b>3.897.390</b>   |
| <b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>  |      |                    |                    |
| Pasivos por Arrendamientos, no Corrientes   | 14   | 91.048             | -                  |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente  | 9    | 43.790.745         | 56.531.744         |
| Pasivo por impuestos diferidos  | 15   | 12.264.000         | 9.824.730          |
| Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados  | 19   | 211.446            | 136.921            |
| Otros pasivos no financieros no corrientes  | 20   | 5.318.566          | 467                |
| <b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>  |      | <b>61.675.805</b>  | <b>66.493.862</b>  |
| <b>TOTAL PASIVOS</b>  |      | <b>89.056.676</b>  | <b>70.391.252</b>  |
| <b>PATRIMONIO</b>   |      |                    |                    |
| <b>Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio</b>   |      |                    |                    |
| <b>Neto de Controladora</b>   |      |                    |                    |
| Capital emitido   | 21   | 25.061.634         | 25.061.634         |
| Ganancias acumuladas  | 21   | 2.322.994          | 617.936            |
| Otras reservas  | 21   | 7.251.008          | 5.041.628          |
| <b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>  |      | <b>34.635.636</b>  | <b>30.721.198</b>  |
| Participaciones no controladoras  | 21   | 34.601             | 30.619             |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>   |      | <b>34.670.237</b>  | <b>30.751.817</b>  |
| <b>TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS</b>   |      | <b>123.726.913</b> | <b>101.143.069</b> |

**Anexo V**

**Informe de valuación económica de STA y Los Lagos IV 31 de diciembre de 2019  
(Preparado por Asesorías Colliers Prosin LTDA)**