

**INFORME EVALUADOR INDEPENDIENTE SOBRE OPERACIÓN ENTRE
PARTES RELACIONADAS RELATIVO A LA VENTA DE MATERIALES DE
RETAIL**

Septiembre de 2021



Santiago, 8 de septiembre de 2021

Señores Accionistas
 EMPRESA ELÉCTRICA DE AISÉN S.A.
 Presente

De nuestra consideración:

INFORME DE EVALUADOR INDEPENDIENTE SOBRE OPERACIÓN ENTRE PARTES RELACIONADAS RELATIVO A LA VENTA DE RETAIL

ANTECEDENTES

El presente informe de evaluador independiente fue encomendado por el Directorio de Empresa Eléctrica de Aisén S.A. (en adelante “EDELAYSEN” o la “Sociedad”) en sesión celebrada con fecha 16 de junio de 2021, para efectos de informar a los accionistas de la Sociedad respecto de la operación de compraventa de materiales de retail en la que participará la Sociedad, como vendedor, y su sociedad relacionada SAESA Innova Soluciones SpA (en adelante “Innova”), como comprador (en adelante la “Operación”).

La Operación tiene por objeto dar cumplimiento a las exigencias legales impuestas por la Ley General de Servicios Eléctricos, según se explicará más adelante.

De conformidad con el artículo 147 de la Ley N°18.046 sobre Sociedades Anónimas (“LSA”), el presente informe analiza las condiciones de la operación, sus efectos y su potencial impacto para la sociedad y sus accionistas. Con el objeto de verificar que dicha operación se ajuste a las condiciones y requisitos establecidos en el artículo 147 de la LSA, el presente informe también incluye una tasación, con el fin de tener una opinión independiente del valor comercial o de mercado de los bienes objeto de la Operación.

De acuerdo con el análisis y metodología empleada en el presente informe, según se describe más adelante, la valorización de dichos materiales de retail a valor de mercado a la fecha del 31 de julio de 2021, ha arrojado los siguientes resultados y diferencias;

Tabla: Comparación valor contable y de mercado materiales Retail

Empresa Origen	Empresa destino	Valor contable del Inventario (\$)	Valor de mercado (\$)	Diferencias (\$)
Edelaysen	Saesa Innova SpA.	524.061.017	509.604.444	-14.456.573

Agradecemos a la administración de la empresa que nos ha encomendado tan importante trabajo y quedamos atentos a cualquier aclaración necesario dentro del ámbito del proyecto.

Saluda atentamente a usted



Ana Luisa Vivanco E.
 Socio de ALV & Asociados Ltda.

1. INTRODUCCIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN.

De conformidad a lo dispuesto en el artículo 8 ter del DFL N°4/20.018, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del DFL N°1 del Ministerio de Minería, de 1982, Ley General de Servicios Eléctricos (la “Ley”), las empresas concesionarias de servicio público de distribución deberán constituirse como sociedades anónimas abiertas o cerradas sujetas a las obligaciones de información y publicidad a que se refiere el inciso séptimo del artículo 2 de la LSA y a las normas sobre operaciones entre partes relacionadas (“OPR”) del Título XVI de la misma ley. Asimismo, deberán tener giro exclusivo de distribución de energía eléctrica, es decir, las 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; extensión que fue solicitada y aprobada por dicha Comisión mediante Oficio Ordinario N°873/2020.

A su vez, la Resolución Exenta N°322 de 2020, de la Comisión Nacional de Energía, publicada en el Diario Oficial de fecha 07 de septiembre de 2020, determinó el alcance de la obligación de giro exclusivo y contabilidad separada, para la prestación del servicio público de distribución eléctrica en conformidad a lo establecido en la Ley, en adelante la “Resolución”.

El artículo segundo de la Resolución menciona los siguientes activos como parte del giro exclusivo de distribución: (i) el uso de instalaciones, infraestructura y recursos que conformen 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. Debido a lo anterior, es necesario que las compañías distribuidoras transfieran los activos que no cumplan con las calificaciones antes mencionadas, de manera de cumplir con el mandato de objeto único establecido por la Ley

De conformidad al artículo quinto de la Resolución, las empresas distribuidoras que operen en sistemas cuya capacidad instalada sea inferior a 200 megawatts y superior a 1.500 kilowatts (los denominados sistemas medianos, que es el caso de la Sociedad), deberán llevar un sistema de control y registro de gastos e ingresos que permita establecer de forma diferenciada los resultados de la gestión económica correspondiente a la prestación de los servicios comprendidos dentro del giro exclusivo de distribución. Para efectos de determinar las actividades que deben registrarse mediante un sistema de contabilidad independiente, se considerará lo establecido en los artículos segundo (actividades comprendidas dentro del giro exclusivo) y tercero (actividades que realicen las concesionarias de distribución que generen eficiencias entre empresas de su grupo empresarial mediante el aprovechamiento de economías de ámbito entre empresas distribuidoras, transmisoras u operadoras de sistemas medianos) de la Resolución.

En virtud de lo señalado precedentemente, si bien la Ley no impone a los sistemas medianos la obligación de separar los activos y actividades no comprendidas dentro del giro exclusivo de

distribución, las sujeta a una serie de lineamientos y restricciones que, en definitiva, imposibilita sinergias y economías de escala para la Sociedad por lo que resulta más eficiente y transparente que algunos negocios sean separados de la concesionaria de servicio público de distribución. Lo anterior, no sólo resulta recomendable desde el punto de vista de la Sociedad, sino que permite dar cumplimiento a las finalidades tenidas en mente al momento de la dictación de la Ley, tendientes a la trazabilidad y transparencia de los procesos tarifarios que afectan a clientes finales.

De este modo, se ha definido que la venta de artefactos y equipos de retail no sea realizada por la Sociedad, sino que por Saesa Innova SpA, empresa perteneciente al mismo Grupo Empresarial quién por eficiencia y para lograr economías de escala, concentrará las nuevas operaciones relacionadas con esta actividad. Así, los inventarios relacionados con este negocio han sido traspasados desde todas las empresas del grupo SAESA que deben tener giro exclusivo de distribución a Saesa Innova SpA.

La operación propuesta consiste en la venta por parte de la Empresa Eléctrica de Aisén S.A. a la relacionada Saesa Innova SpA. de ciertos activos correspondientes a activos del negocio del retail, tales como celulares, televisores, línea blanca y equipos computacionales personales. La operación propuesta tiene por objeto dar cumplimiento con las normas antes indicadas, al permitirle a EDELAYSEN enajenar algunos activos que no forman parte del giro exclusivo de Distribución (que serán administrados centralizadamente por otra empresa del Grupo). En este contexto, el efecto que tendrá la mencionada operación son los propios de una enajenación, la que en este caso se encuentra plenamente justificada atendido que se trata del cumplimiento de un mandato legal.

El presente informe analiza las condiciones de mercado que debería tener la Operación, describiendo los activos que se traspasarán a Saesa Innova. Asimismo, el informe evalúa si la operación propuesta contribuye al interés social, analizando sus efectos y potencial impacto para la sociedad y sus accionistas.

Para la elaboración del presente informe, ALV & Asociados ha realizado una revisión de los inventarios y de los valores con que se mantienen esos inventarios en la contabilidad de la Sociedad, permitiéndole de este modo validar o corregir los valores en que se realizarán las transferencias.

2. METODOLOGÍA

2.1. Revisión de los costos medios contables

En Edelayesen las Existencias se valorizan según el valor medio de las mismas, que se calculan cada vez que se reciben nuevos materiales de un código, promediando de manera ponderada el valor del stock existente y el valor del stock entrante.

Este valor es muy adecuado para reflejar el costo medio de cualquier material mantenido para su uso posterior. No obstante, para esta revisión de valores se ha resuelto por obtener los valores de mercado de los materiales.

Para ello se ha optado por procedimientos adecuados al tipo de material:

- **Materiales de retail:** en estos materiales resultó complicado obtener los precios actuales de las compras directas con los proveedores de la empresa, dada la confidencialidad de esos negocios. Sin embargo, como son productos de venta masiva, con muchos oferentes en el mercado, se buscó precios de mercado de las ventas nacionales del retail y con un manejo estadístico se obtuvieron los precios de venta en el mercado. Del listado de materiales de retail se trabajaron 1.814 productos con una valorización del 100% del inventario.

3. RESULTADOS

Resultados de la revisión de precios de los materiales de retail.

Como se ha indicado se realizaron investigaciones de mercado de los precios de venta de todos los materiales del retail de las Existencias de la empresa Edelayesen, que serán transferidos en su totalidad a Saesa Innova SpA.

El resultado de la valorización de mercado arrojó el siguiente consolidado comparativo:

Tabla: Comparación valor contable y de mercado de Materiales Retail

Materiales	Empresa Origen	Empresa destino	Valor contable del Inventario (\$)	Valor de mercado (\$)	Diferencias (\$)
Retail	Edelayésn	Saesa Innova SpA.	524.061.017	509.604.444	-14.456.573

4. RESUMEN DE RESULTADOS

Como resumen de las valorizaciones de los materiales de retail a ser transferidos se tiene el siguiente cuadro, con cifras a 31 de julio de 2021:

Materiales	Empresa origen	Empresa destino	Inventario (\$)	Valor de mercado (\$)	Diferencias (\$)
Materiales Retail	Edelaysén	Saesa Innova SpA	524.061.017	509.604.444	-14.456.573

Es parte integrante de este informe el archivo excel “Edelaysen precios de mercado de materiales de retail”.

5. INTERÉS SOCIAL Y EFECTOS

Tal como hemos indicado en este informe, la operación propuesta 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, 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.

Si bien es cierto, al operar la sociedad en sistemas medianos y aislados, la ley admite que pueda continuar con el negocio de Retail, debiendo llevar para ello contabilidad separada para tenerlos en consideración en los futuros procesos de fijación de tarifas. Ahora bien, continuar con este negocio sería en forma individual y no al alero de las demás distribuidoras del grupo SAESA, perdiendo las eficiencias y economías de escala que se obtenían al operar en forma centralizada.

En dicho contexto, el interés de EDELAYSEN en llevar adelante la operación propuesta se encontraría plenamente justificada, toda vez que le permite a la Sociedad por una parte no continuar en un negocio que le disminuirá los márgenes al no poder gestionarlo y administrarlo centralizadamente como una distribuidora más del grupo SAESA, haciéndolo por ende más oneroso y menos atractivo; junto por la otra, enajenar algunos activos que no forman parte del giro exclusivo de distribución, dando cumplimiento en parte a las finalidades tenidas en mente al momento de la dictación de la Ley, tendientes a la trazabilidad y transparencia de los procesos tarifarios que afectan a clientes finales.

Por otra parte, el negocio de retail será administrado por Saesa Innova, a nivel de todo el Grupo Empresarial, con el fin de lograr mayores eficiencias, la que generará nuevas operaciones de venta, dejando a Edelaysen focalizar sus esfuerzos, además de racionalizar el uso de espacios, a sus negocios principales de Distribución y generación de energía eléctrica. Dado lo anterior, la enajenación permite otorgar un uso más beneficioso para los activos, 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 bienes, ya que se ha definido que ella no seguirá con estas actividades.

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