

Santiago, 15 de septiembre de 2021

Estimados
Accionistas
Sociedad Austral de Electricidad S.A.
Presente

Asunto: Opinión individual emitida de conformidad al Título XVI de la Ley N°18.046 sobre Sociedades Anónimas.

Estimados accionistas:

Les hago presente que les escribo en mi calidad de directora de Sociedad Austral de Electricidad S.A. (en adelante "Saesa" o "Sociedad") y de acuerdo con la obligación legal que me impone el ordenamiento jurídico.

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

- (a) la venta, por parte de SAESA, de ciertos activos inmobiliarios de su propiedad correspondientes a 4 oficinas comerciales y una servidumbre de paso, los que serían enajenados a la sociedad relacionada Saesa Transmisión S.A. ("Saesa Transmisión");
- (b) /ii/ una vez realizada la venta de activos inmobiliarios, el arriendo por parte de la Sociedad a Saesa Transmisión, de una porción de los bienes inmuebles ubicados en Valdivia, La Unión, Puerto Varas y Castro con el único objeto de que la Sociedad pueda utilizarlos para efectos del giro de distribución eléctrica; y
- (c) /iii/ la venta por parte de Saesa a la sociedad relacionada Saesa Innova Soluciones SpA ("Innova") de ciertos materiales eléctricos, materiales de retail, equipamiento de postes cargadores y 2 automóviles eléctricos (en adelante, conjuntamente la "Operación")

La operación propuesta se enmarca dentro de las nuevas exigencias legales impuestas por la Ley N°21.194, que modifica la Ley General de Servicios Eléctricos, regulando, entre otras materias, que las empresas concesionarias de servicio público de distribución deben tener como giro exclusivo la distribución de energía eléctrica, según se indica más adelante.

Este pronunciamiento se realiza conforme a la exigencia legal establecida en la Ley N°21.194 que establece que tanto las sociedades distribuidoras de energía eléctrica, así como sus filiales deberán aprobar las operaciones con partes relacionadas que celebren, de conformidad con los requisitos y procedimientos establecidos en el Título XVI de la Ley sobre Sociedades Anónimas. De esta forma, por medio de la presente vengo a emitir la opinión requerida por el numeral 5) del artículo 147 de la Ley sobre Sociedades Anónimas.

Sin perjuicio de lo anterior, les recuerdo que es responsabilidad de cada uno de los accionistas de evaluar y asesorarse en forma independiente respecto de su participación y votación en la

junta extraordinaria de accionistas de la Sociedad destinada a pronunciarse sobre la aprobación de la Operación como operación con partes relacionadas, objeto de esta opinión.

A. Antecedentes de la Operación.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N°21.194, que modifica la Ley General de Servicios Eléctricos, las empresas concesionarias de servicio público de distribución deberán tener giro exclusivo de distribución de energía eléctrica. Todo lo anterior, a más tardar el 1 de enero de 2021, sin perjuicio de las extensiones de plazo que se pueden acordar con la Comisión Nacional de Energía (“CNE”). A mayor abundamiento, el artículo 2 de la Resolución Exenta N°322-2020, dictada por la CNE, menciona los siguientes activos como parte del giro exclusivo: (i) el uso de instalaciones, infraestructura y recursos que conforman la red de distribución que permita la inyección, retiro o la gestión de energía eléctrica; y (ii) la utilización de sus instalaciones para la prestación del servicio de alumbrado público.

Con fecha 21 de diciembre de 2020, Grupo SAESA del que forma parte la Sociedad, llevó a cabo un proceso de reestructuración societaria que tenía por objeto, entre otros, separar las actividades de distribución de energía eléctrica, de aquellas que no calificaban como tal, así como la asignación de ciertos activos que no calificaban dentro del giro exclusivo de distribución a otras sociedades del grupo, para dar así cumplimiento a la obligación legal establecida en la Ley N°21.194.

Sin perjuicio de lo anterior, a esta fecha la Sociedad aun es propietaria de ciertos activos que deben ser enajenados a fin de dar cumplimiento a las exigencias legales del giro exclusivo de distribución antes expuestas.

La Operación califica como una operación con partes relacionadas siéndole aplicables, en consecuencia, las normas del Título XVI de la Ley sobre Sociedades Anónimas (“Operación entre Partes Relacionadas”).

En cumplimiento de las referidas normas, dejo constancia que la totalidad de los directores de la Sociedad tenían interés en la Operación al haber sido todos ellos elegidos directores con los votos del accionista controlador de la Sociedad. Como consecuencia de lo anterior, para aprobar la Operación como Operación entre Partes Relacionadas, se requiere de una junta extraordinaria de accionistas de la Sociedad con el acuerdo de dos tercios de las acciones emitidas con derecho a voto, y cumplirse con los demás requisitos y formalidades establecidos en la Ley sobre Sociedades Anónimas.

En este sentido, el directorio de la Sociedad designó como evaluador independiente a ALV & Asociados (“ALV”), para que elaborara el informe que establece el artículo 147 de la Ley sobre Sociedades Anónimas, refiriéndose a los términos y condiciones de la Operación, sus efectos y su potencial impacto en la Sociedad.

La Sociedad no cuenta con un Comité de directores y no existen directores no involucrados que hubieren designado a un evaluador independiente adicional.

B. Informes evaluador independiente ALV.

Con el propósito de emitir esta opinión los directores hemos tenido en consideración los siguientes informes del evaluador independiente ALV, ambos de fecha 8 de septiembre de 2021:

- i. Informe Evaluador Independiente Operación entre Partes Relacionadas relativo a la Venta y Arriendo de Bienes Inmuebles;
- ii. Informe Evaluador Independiente sobre Operación entre Partes Relacionadas relativo a la Venta de Materiales Eléctricos, de Retail y Otros.

En los referidos informes, ALV realizó un análisis de las condiciones de mercado que debería tener la Operación, describiendo los activos de inventario y la tasación correspondiente a los inmuebles que se traspasarán a la sociedad relacionada Saesa Transmisión, así como el valor de mercado correspondiente a los arrendamientos sobre parte de dichos inmuebles que suscribirán con posterioridad a la venta la Sociedad, como arrendatario y Saesa Transmisión como arrendador, pero limitado sobre aquella parte de los inmuebles que sean utilizados por la Sociedad para el giro de distribución de energía eléctrica. ALV también realizó un análisis de las condiciones de mercado que debería tener la venta de los materiales eléctricos, de retail y otros materiales que se traspasarán por parte de la Sociedad a Innova. Por último, los informes evalúan si la Operación contribuye al interés social, analizando sus efectos y potencial impacto para la Sociedad y sus accionistas.

En sus informes, ALV señala que, dado que la Sociedad no puede explotar correctamente los activos objeto de cada una las Operaciones, la enajenación permite otorgar un uso más beneficioso para los activos (esto es, los inmuebles e inventario que componen cada Operación). En dicho contexto, el interés de la Sociedad en llevar adelante la Operación se encontraría totalmente justificada, toda vez que le permite a la Sociedad enajenar aquellos activos inmobiliarios y aquellos materiales (inventario) que no son parte del giro exclusivo de distribución.

De esta forma, en su informe, ALV describe ciertos terrenos y construcciones de propiedad de la Sociedad los cuales serían traspasados a Saesa Transmisión y posteriormente arrendados (al menos en parte) a la misma, y cuyo detalle es el siguiente:

- (a) Propiedad de calle Yungay N°630, Valdivia, Región de Los Ríos;
- (b) Propiedades de calle Serrano N°760, N°778 y N°784 y de calle Angamos N°485 y N°465, La Unión, Región de los Ríos;
- (c) Propiedad de calle San Francisco N°641, Puerto Varas, Región de Los Lagos;
- (d) Propiedad de Subestación Castro, calle Manuel Ojeda N°1523, Castro, Región de Los Lagos; y
- (e) Servidumbre Legal de Paso relativa al Convenio de Mejoramiento suscrito entre la Sociedad y la Municipalidad de Valdivia de la Avenida Errazuriz, Valdivia.

Asimismo, ALV analiza la operación propuesta, presentando la valorización de los terrenos y de las construcciones que se enajenarían a Saesa Transmisión, el valor de los arrendamientos, y la

valorización de los materiales (eléctricos, de retail y otros), para finalizar con una conclusión relativa al impacto de la Operación para el interés social.

En este contexto, del análisis realizado por ALV se presentan los siguientes valores de mercado:

- (a) respecto a los terrenos y construcciones de propiedad de la Sociedad que se enajenarán a Saesa Transmisión, un valor total de UF55.193, el cual se distribuye de la siguiente manera: UF14.626 correspondiente al local ubicado en Valdivia; UF7.761 correspondientes al local ubicado en La Unión; UF21.758 correspondientes al local comercial ubicado en Puerto Varas; y UF11.049 correspondientes al local ubicado en Castro;
- (b) respecto de la servidumbre y línea de transmisión que se transferirá a Saesa Transmisión, un valor total de UF26.704;
- (c) respecto al canon de arrendamiento de parte de los inmuebles y construcciones enajenados, una renta mensual de arrendamiento, expresado en UF por metro cuadrado, entre 0,21 y 0,40, según la propiedad; distribuido de la siguiente manera: UF0,25/m² correspondiente al local ubicado en Valdivia; UF0,21/m² correspondientes al local ubicado en La Unión; UF0,40/m² correspondientes al local comercial ubicado en Puerto Varas; y UF0,21/m² correspondientes al local ubicado en Castro; y
- (d) para los materiales de retail, un valor de \$2.639.492.877; para los materiales eléctricos, un valor de \$860.724.661; para el equipamiento postes cargadores, un valor de \$99.721.741; y para los automóviles eléctricos, un valor de \$40.980.000.

En conclusión, ALV estima que la Operación estaría contribuyendo con el interés social y se ajustaría tanto en precio, como en términos y condiciones a aquellas que prevalecen en el mercado para este tipo de operaciones.

C. Interés y relación.

Fui electa directora de Sociedad Austral de Electricidad S.A en junta ordinaria de accionistas celebrada el día 30 de abril de 2021, habiendo sido designada con los votos el controlador de la Sociedad, los que fueron determinantes para ser elegida directora de la misma. Por tanto, no tengo la calidad de director independiente conforme al artículo 44 de la Ley sobre Sociedades Anónimas.

No obstante lo anterior, no poseo, de forma directa o indirecta, acción alguna de Sociedad Austral de Electricidad S.A., ni de su accionista controlador.

D. Conveniencia de la Operación.

Considerando la información, antecedentes e informes que he tenido a la vista, y principalmente que (a) la Operación responde a la necesidad de dar cumplimiento a las modificaciones de la Ley General de Servicios Eléctricos, al permitir que la Sociedad pueda enajenar aquellos activos que no forman parte del giro exclusivo de distribución eléctrica, y (b) que la Operación se realizará a precio, término y condiciones de aquellos que prevalecen en el mercado según los análisis

realizados por el evaluador independiente; tengo la convicción de que la Operación va en el mejor interés de la Sociedad.

Atentamente,

Handwritten signature of Ashley Munroe in black ink.

Ashley Munroe
Directora
Sociedad Austral de Electricidad S.A.