

# Emisión de Bonos Corporativos



---

**UF 2.500.000**

**Series K y L**

**Diciembre 2012**

---

**Asesores Financieros y Agentes Colocadores**

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

"LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS COMO INVERSIÓN. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR Y DEL O LOS INTERMEDIARIOS QUE HAN PARTICIPADO EN SU ELABORACIÓN. EL INVERSIONISTA DEBERÁ EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICIÓN DE ESTOS VALORES, TENIENDO PRESENTE QUE ÉL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIÉNES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO"

# Contenidos

---

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

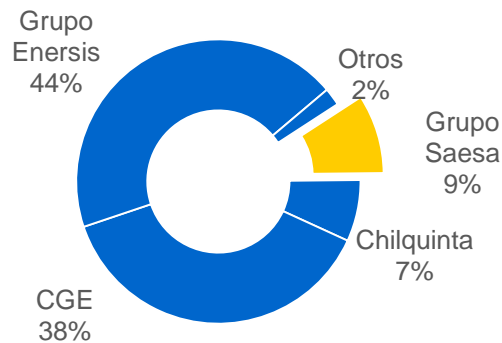


**Principal distribuidor** de energía eléctrica entre las regiones **VIII y XI** (zonas con un gran desarrollo económico y alto potencial de crecimiento)

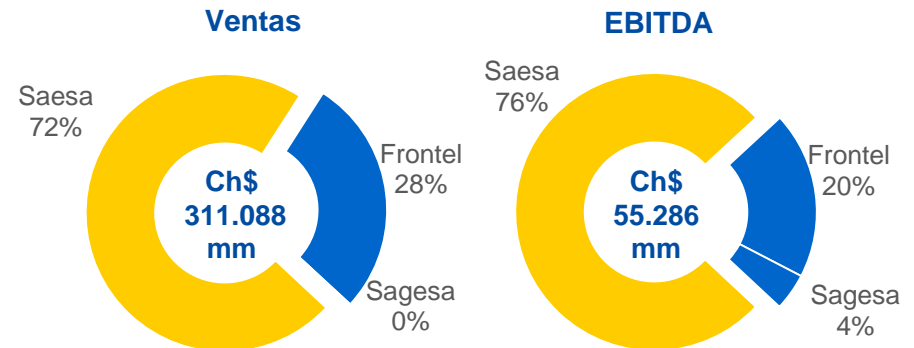
**Negocio regulado** con **flujo de caja estable** y **bajo riesgo** en comparación con otras industrias

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

Participación de Mercado (Ventas Energía 2011, GWh)



Composición Ventas y EBITDA (Sep. 12 UDM)



Tercer grupo eléctrico del país en término de ventas de energía

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

(2) Cifras a Diciembre 2011

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

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

Fuente: La Compañía, CNE.

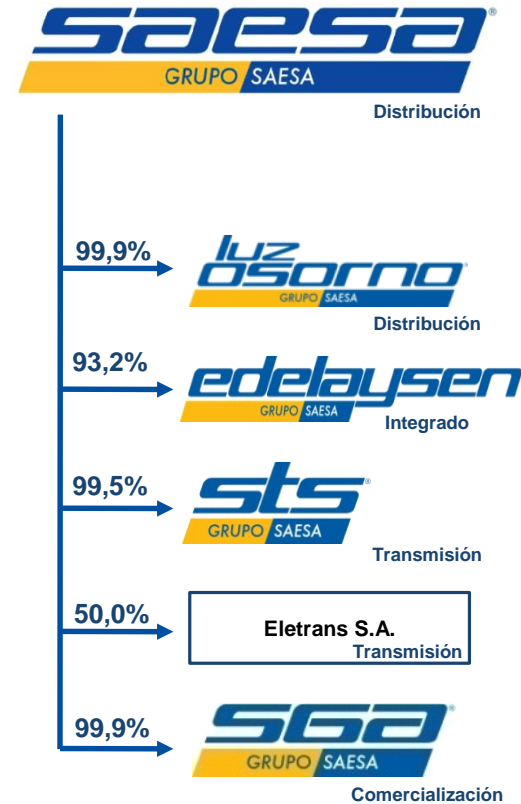
# Estructura de Propiedad

## Accionistas de Clase Mundial

### Estructura de Propiedad



### Estructura Corporativa Saesa (Sociedad Emisora)



# Estabilidad del Sector Eléctrico

## Importantes Perspectivas del Sector para los Próximos Años

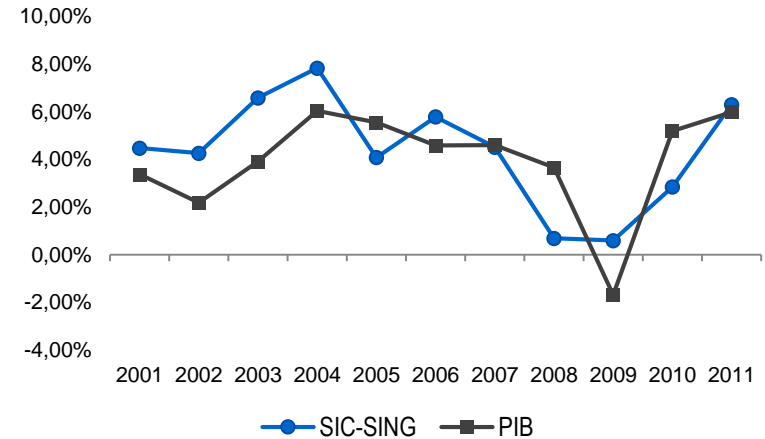
### Positiva evolución del sector

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

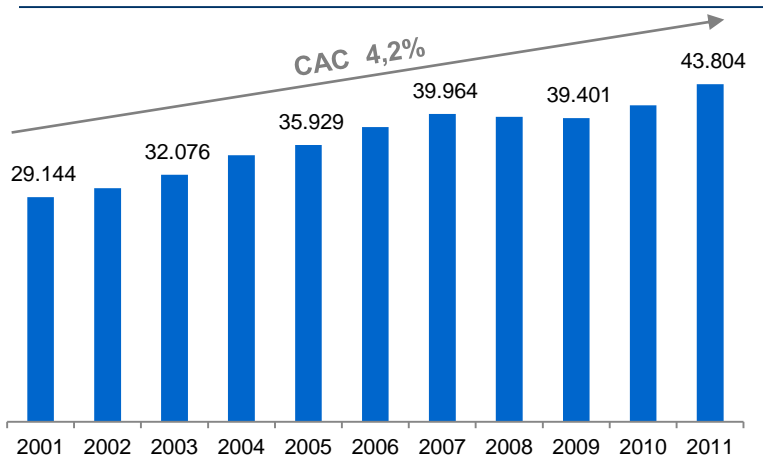
### Sector regulado

- Regulación entrega estabilidad y rentabilidad al sector de distribución, transmisión y subtransmisión
- Incentivos a la inversión a través de la fijación tarifaria
- Precios de generación, transmisión y distribución eléctrica fijados por la autoridad (para los clientes regulados)

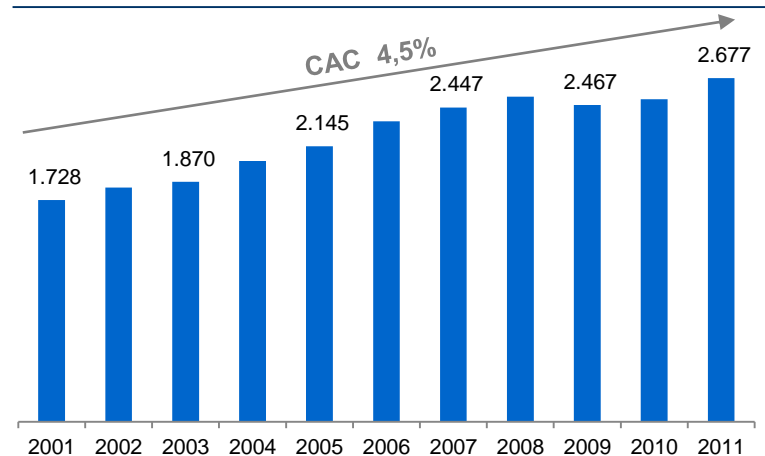
### Crecimiento Generación SIC-SING v/s Crecimiento PIB



### Ventas de Energía Eléctrica en el SIC (GWh)



### Ventas de Energía Eléctrica Grupo Saesa (GWh)



# Contenidos

---

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

### Distribución y Transmisión

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

### Generación

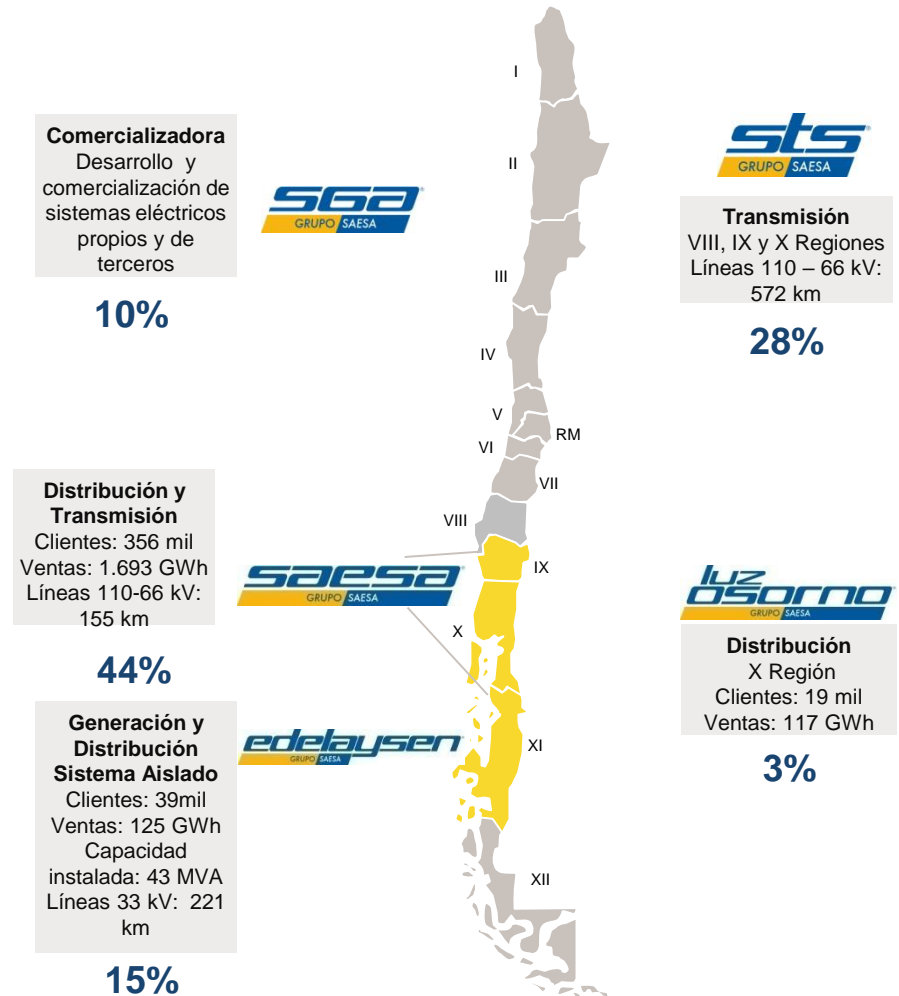
- Capacidad de generación de 43 MW del sistema aislado
- 5 sistemas aislados y 3 sistemas medianos (zonas de concesión)
- Las fijaciones tarifarias para sistemas medianos es regulada y se realizan cada 4 años

### Estrategia de Crecimiento

- Crecimiento en transmisión y distribución en zonas de concesión
- Eletrans<sup>(1)</sup> 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**



Fuente: La Compañía

(1) Sociedad conformada en partes iguales por Saesa y Chilquinta



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



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

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

### Transmisión Troncal Eletrans



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

### Transmisión Adicional Otros Proyectos bajo estudio

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

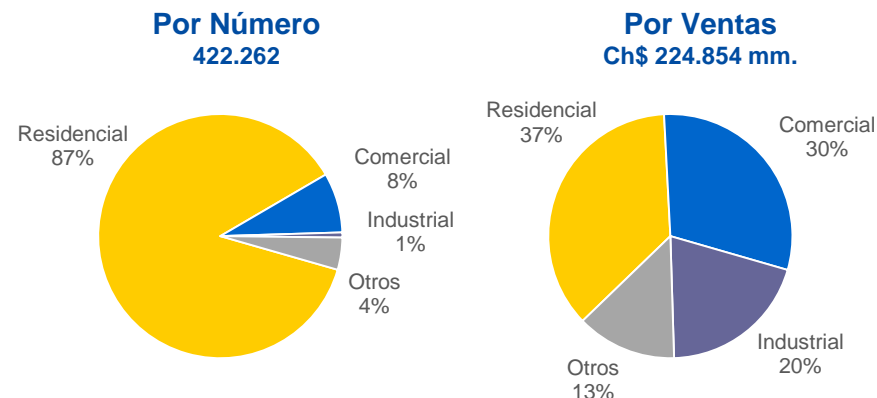
**Inversión Total estimada: Ch\$ 36.250 mm (50% Proyecto Eletrans) + Ch\$ 36.200 mm (Otros proyectos bajo estudio) = Ch\$ 72.450 mm.**

# Positiva Evolución de Resultados (1 de 2)

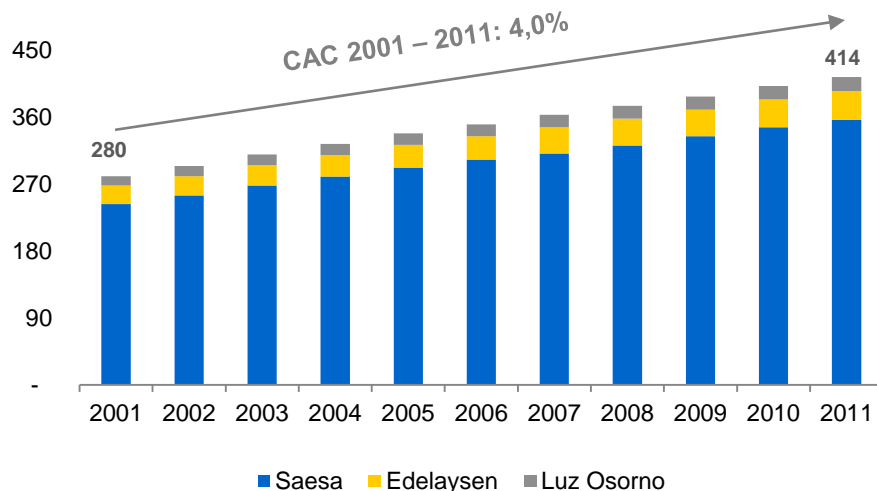
## Sostenido Aumento de Clientes y Ventas Físicas

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

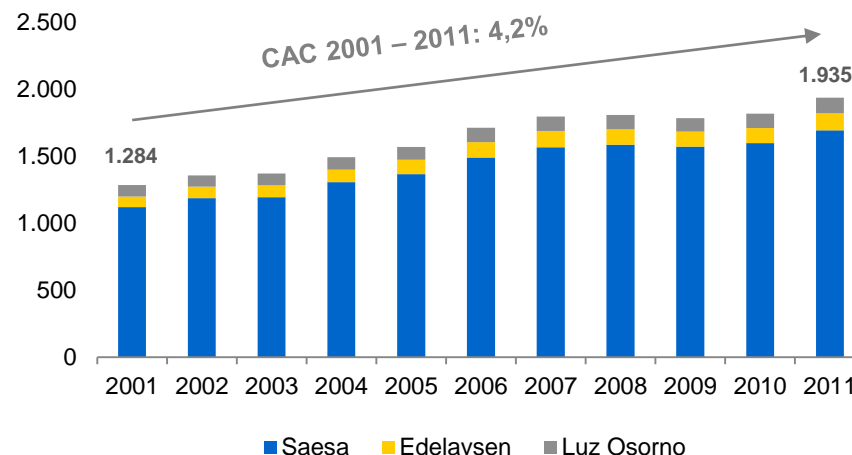
### Cientes Saesa (Sept. 2012)



### Evolución Número de Clientes (en miles)



### Evolución Ventas Físicas de Electricidad (en GWh)

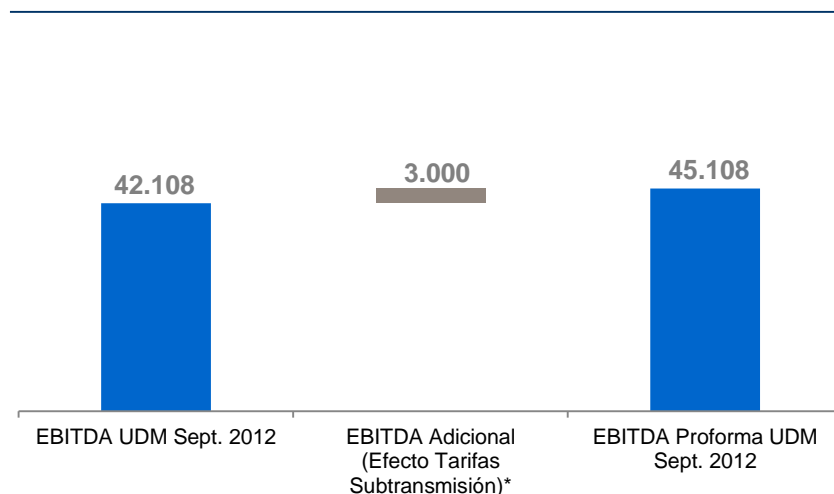


# Positiva Evolución de Resultados (2 de 2)

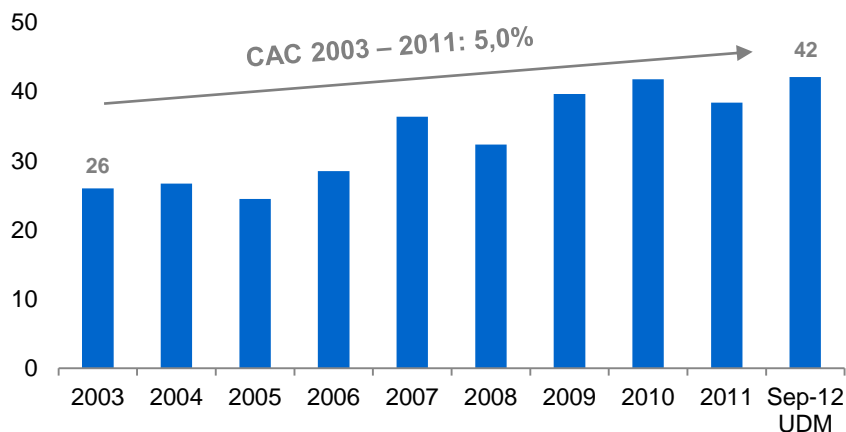
## Solidez y Estabilidad en la Generación de Flujos

- 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

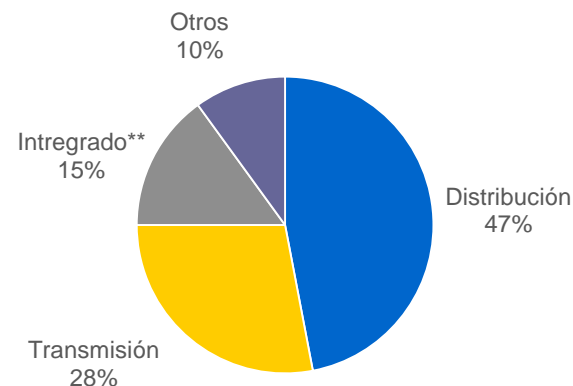
EBITDA Sep-12 UDM (Ch\$ millones)



Evolución EBITDA (Ch\$ miles de millones)



EBITDA por Área de Negocio (2011)



Fuente: La Compañía, SVS

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

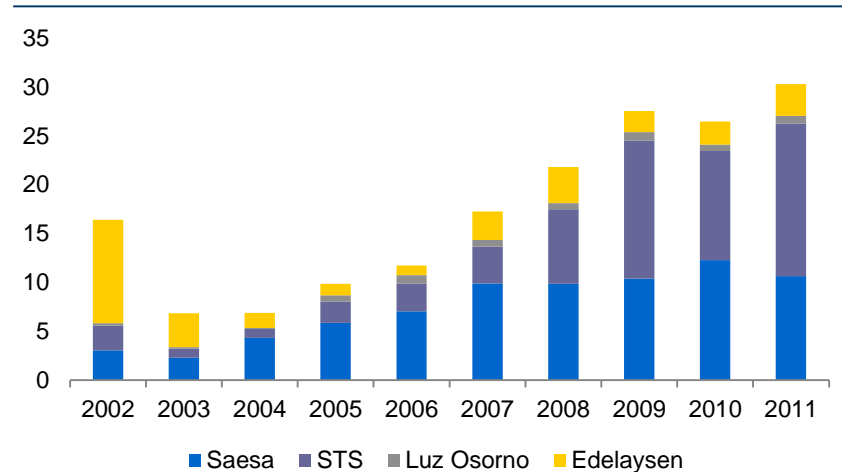
\*\*Generación, distribución y transmisión de Edelayesen 10

# Inversiones

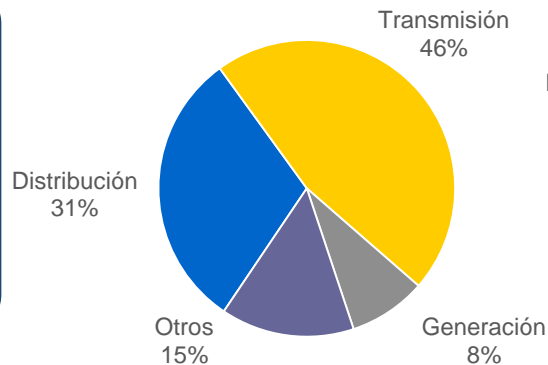
## Enfocadas en Absorber la Demanda y Mejorar la Calidad de Servicio

- 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

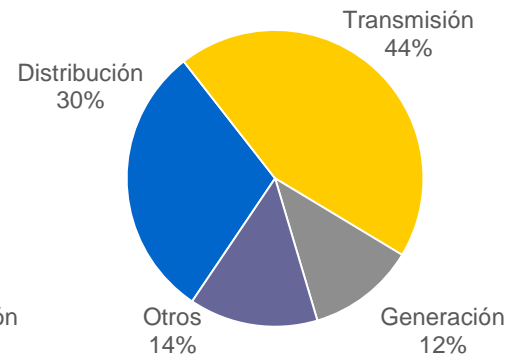
Capex (en Ch\$ miles de millones)



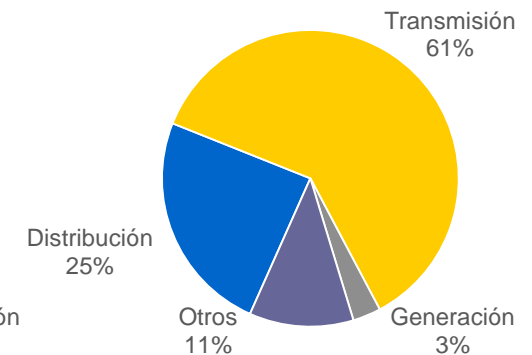
**2011**  
Ch\$ 30.286 mm.



**2012E**  
Ch\$ 37.939 mm.



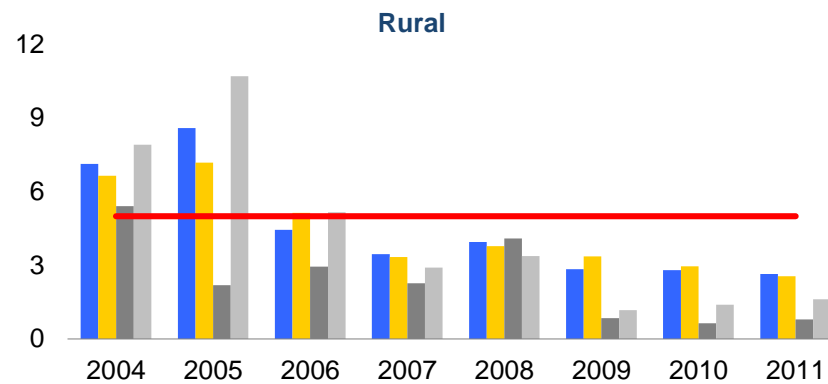
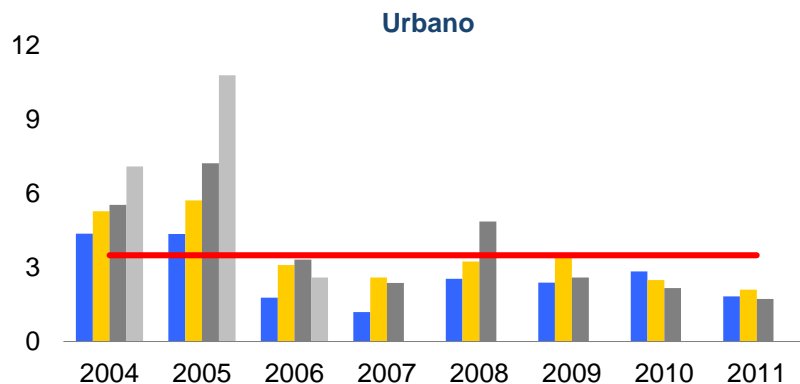
**2013E**  
Ch\$ 46.476 mm.



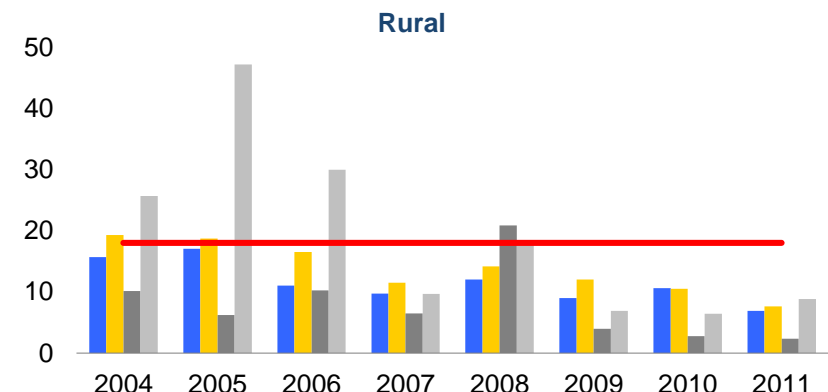
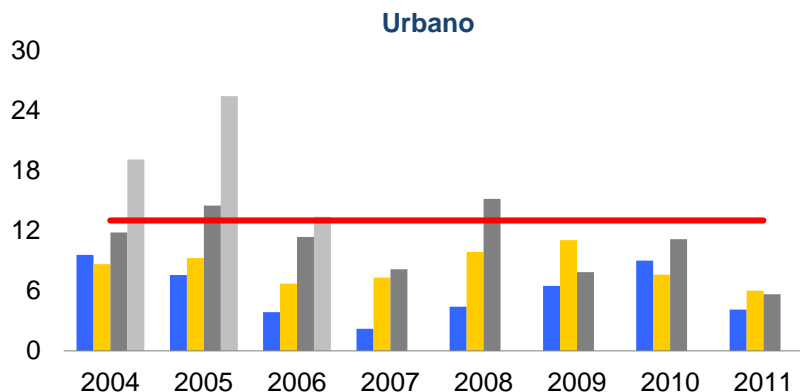
Capex por áreas de negocio

# Continua Mejora en Índices de Calidad de Servicio

## Frecuencia Media de interrupción por KVA Instalado



## Tiempo Total de interrupción por KVA Instalado



# Contenidos

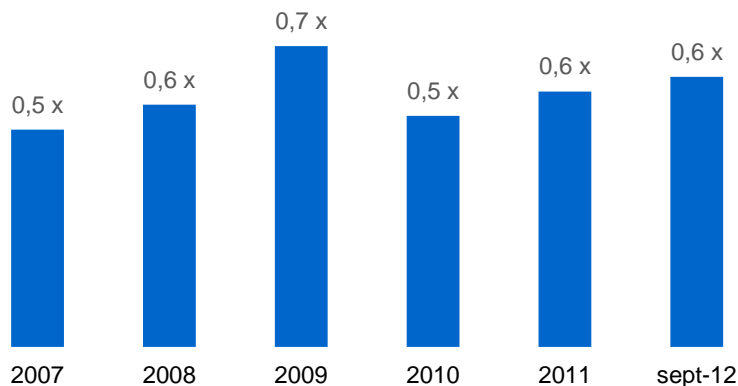
---

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

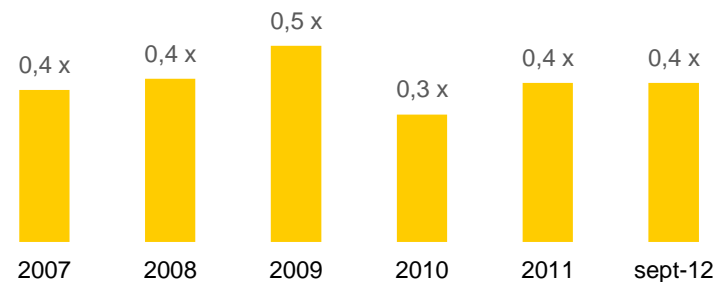
# Ratios Financieros

## Sólida Evolución de la Posición Financiera

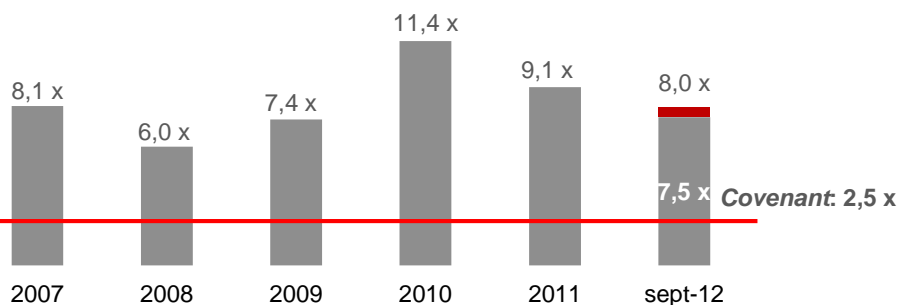
Endeudamiento Total



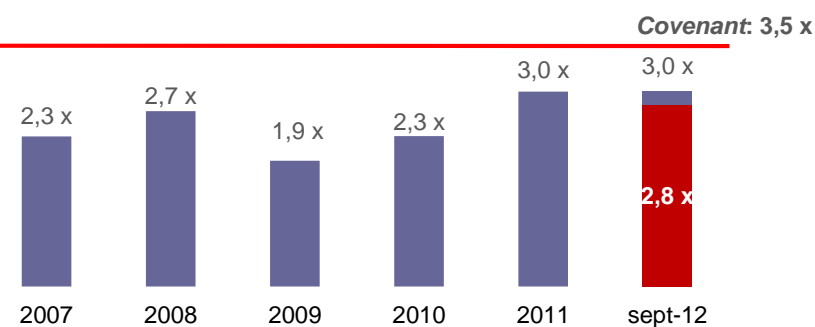
Endeudamiento Financiero



EBITDA / Gastos Financieros Netos



Deuda Financiera Neta / EBITDA



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

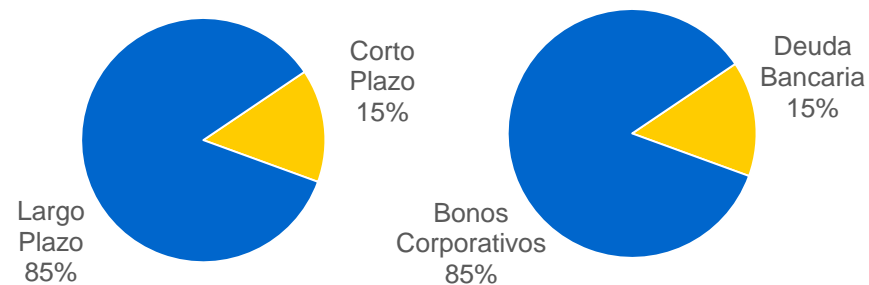
# Estructura de Endeudamiento

## Holgado Perfil de Vencimientos

- **Consistente calidad crediticia**
  - Rating AA por Feller Rate e ICR desde el año 2004
- **Estructura de la deuda acorde con naturaleza del negocio**
  - Deuda a largo plazo y en UF
  - Amplia holgura para el pago de compromisos financieros con capacidad generadora de caja
- **Emisión de nuevas series por UF 2.500.000:**
  - Prepago de Serie F (UF 2.400.000)
  - Pago de vencimientos deudas bancarias

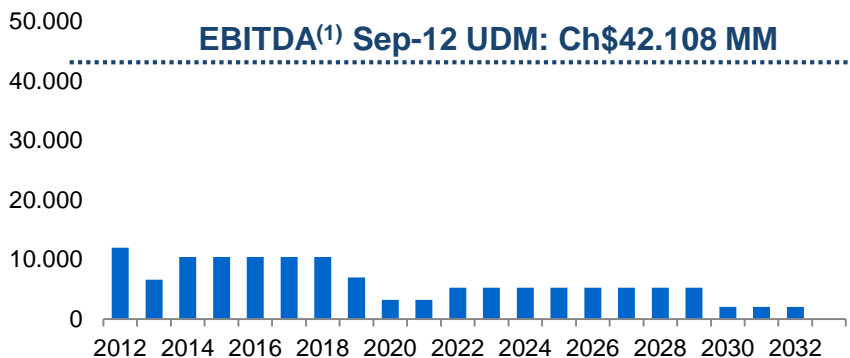
### Composición Deuda Financiera

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

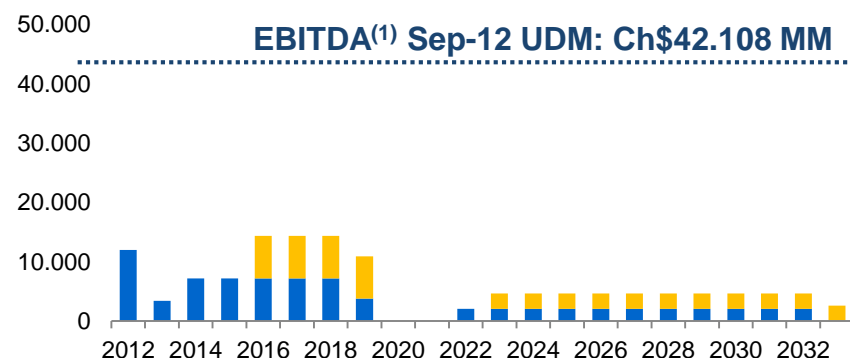


### Perfil de Servicio de Deuda (Ch\$ millones)

#### Situación Actual



#### Situación Post Colocación



■ Nueva colocación de bonos<sup>2</sup>

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)



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

### Estado de Resultados

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

Fuente: La Compañía

(1) Esta información permitirá a las Administradoras de Fondos de Pensiones y de Cesantía realizar los cálculos de los límites de inversión, según lo estipulado en el Decreto Ley 3500 de 1980 y en los Regímenes de Inversión (Anexo N°1 de la circular N°498)

# Contenidos

---

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

# Principales Características de la Emisión

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

# Contenidos

---

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