

# **SAE SA**

**GRUPO DE EMPRESAS**



**Inversiones Eléctricas del Sur S.A.  
Emisión de Bonos Corporativos  
Noviembre de 2010**

"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"

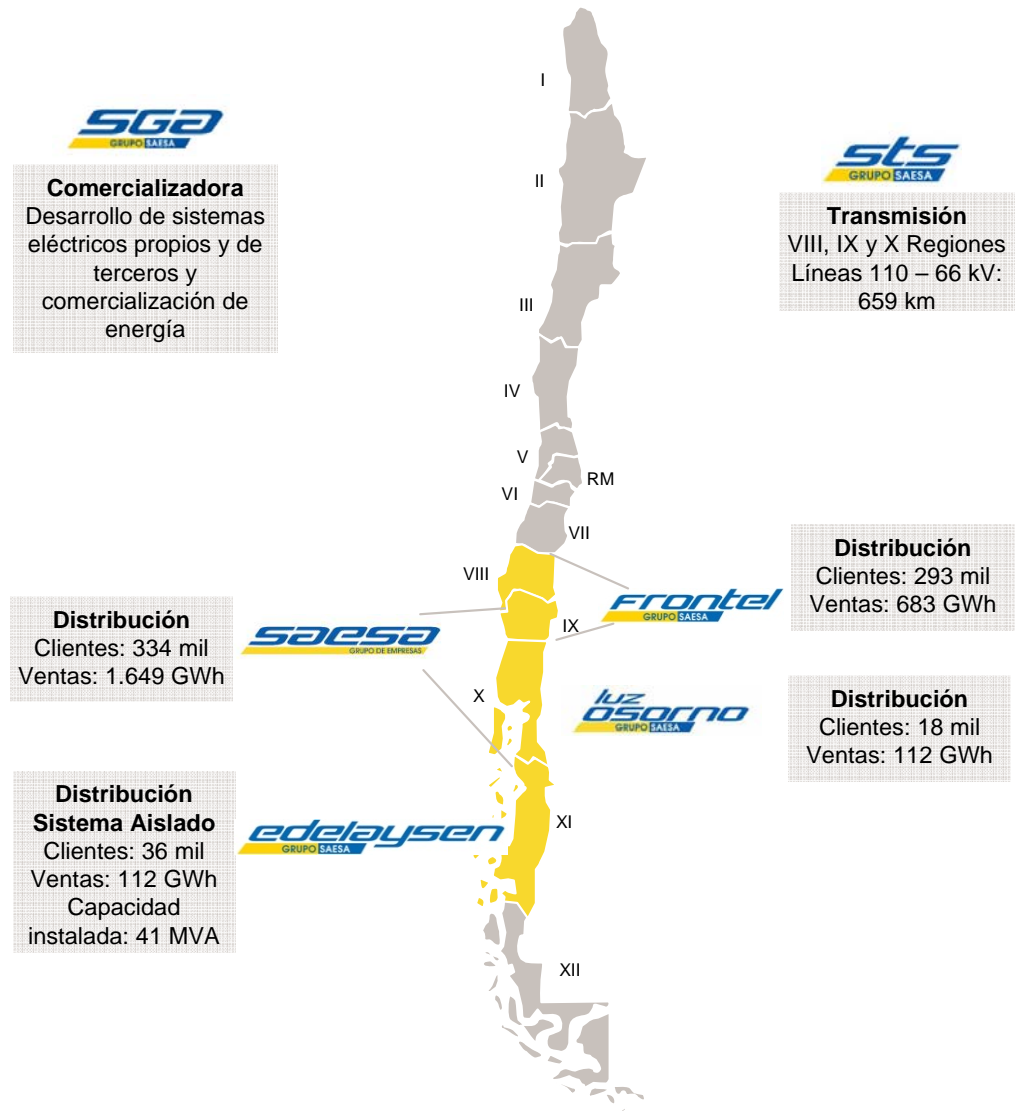
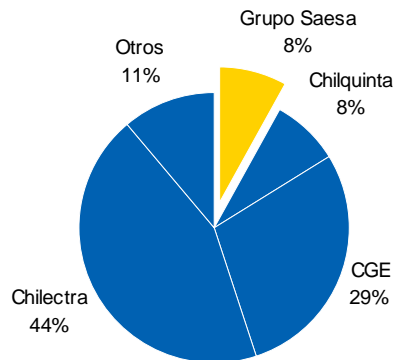
- **Inversiones Eléctricas del Sur S.A. / Grupo Saesa**
  - **Descripción líneas de negocios**
  - **Antecedentes financieros**
  - **Características de la emisión**
  - **Fortalezas del emisor**

# Grupo Saesa es el líder en distribución eléctrica en la zona sur de Chile



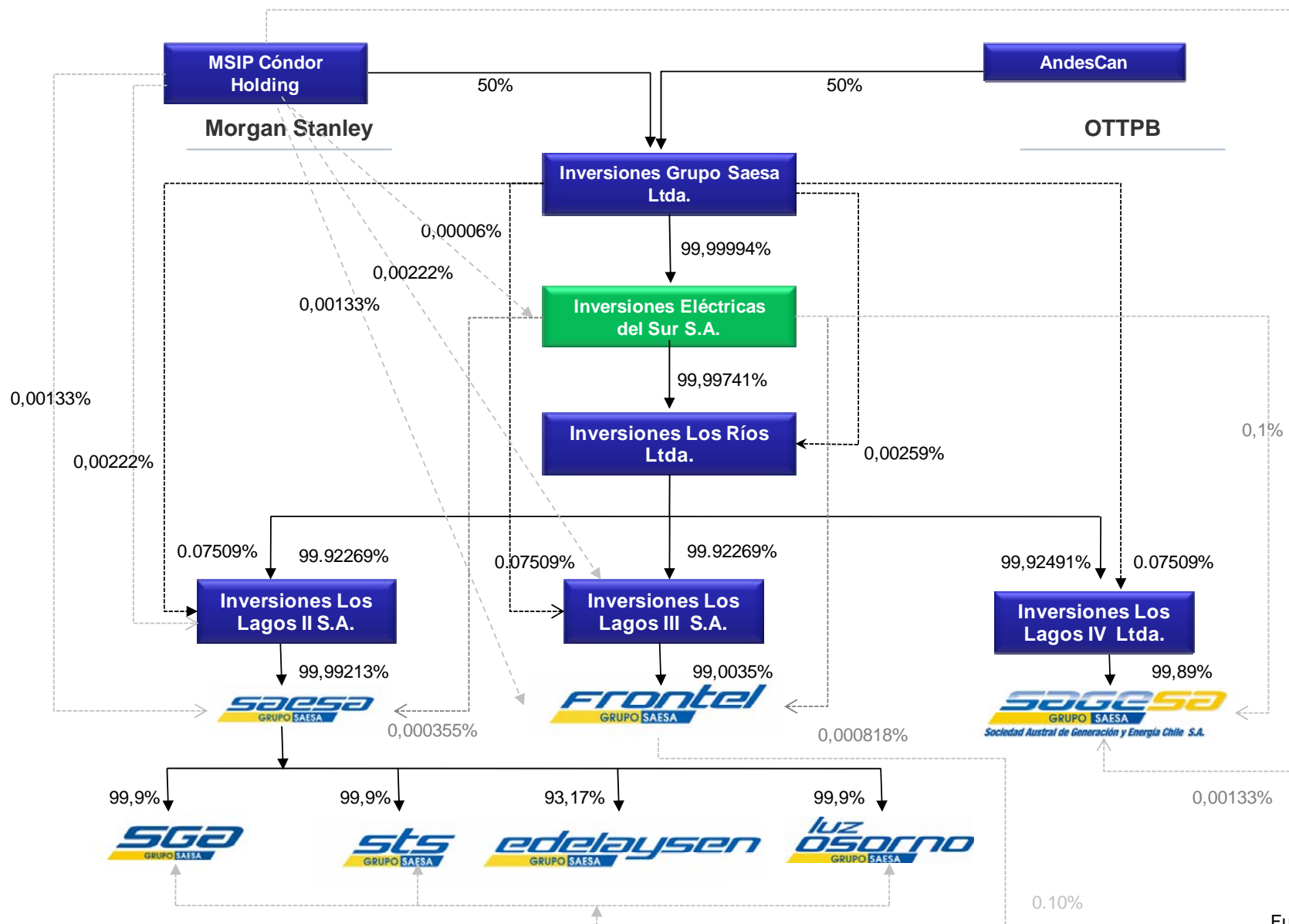
- Tercer mayor operador del país en ventas de energía y clientes (2009):
  - Ventas: 2.556 GWh
  - Clientes: 680 mil
- Principal distribuidor de energía eléctrica entre las regiones VIII y XI, zona con gran desarrollo económico y alto potencial
- Negocio regulado con flujo de caja estable y bajo riesgo en comparación con otras industrias
  - EBITDA UDM:
    - Distribución y Transmisión: 90%
    - Generación: 10%

## Participación de Mercado (Ventas 2009)



Fuente: La Compañía

# Estructura de propiedad actual



Fuente: La Compañía

- Inversiones Eléctricas del Sur S.A. / Grupo Saesa
- Descripción líneas de negocios

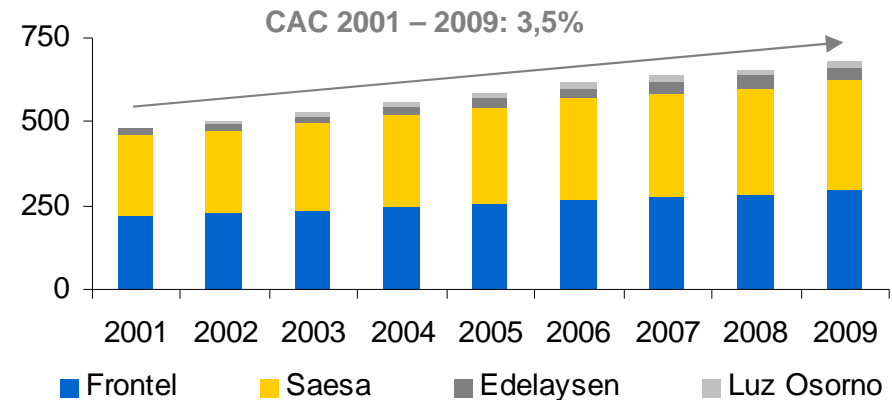
## ■ **Distribución**

- **Otras líneas de negocios**
- **Antecedentes financieros**
- **Características de la emisión**
- **Fortalezas del emisor**

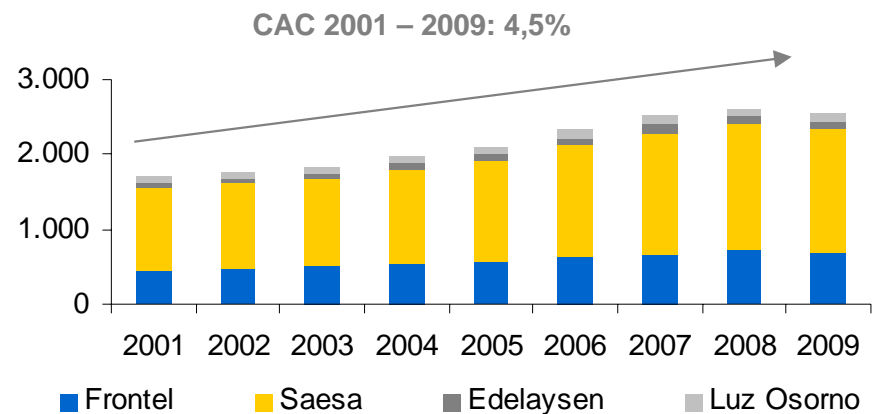
# Fundamentos sólidos y crecientes

- Desarrollo económico de la zona de concesión reflejado en el crecimiento del Grupo Saesa
- Fuerte crecimiento en los últimos años en número de clientes y ventas físicas
  - Superior al resto de la industria
- Bajo consumo per cápita en la zona de concesión
  - 50% menor al consumo de la Región Metropolitana
- Atomización de clientes
  - 40 principales clientes representan sólo el 10% de las ventas y el 3% del margen de distribución
- Suministro asegurado a partir de 2010
  - Duración promedio contratos de abastecimiento 10 años

## Evolución Número de Clientes (en miles)



## Evolución Ventas Físicas de Electricidad (en GWh)

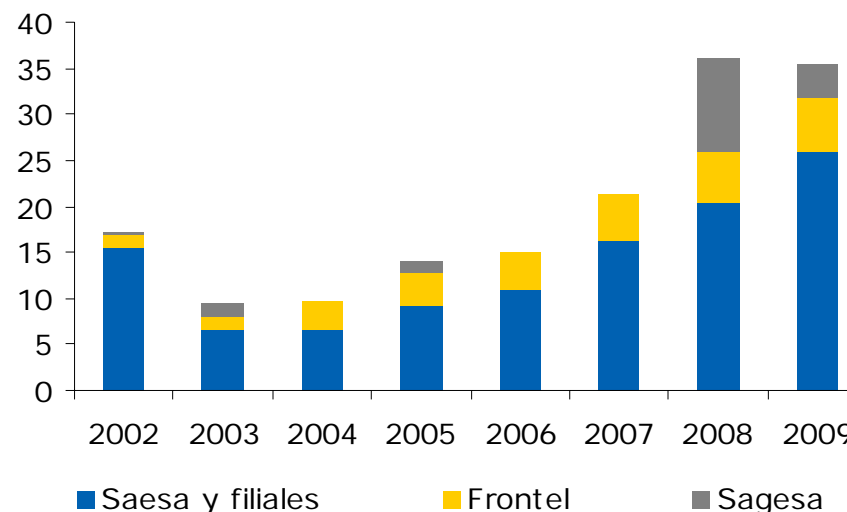


Fuente: La Compañía

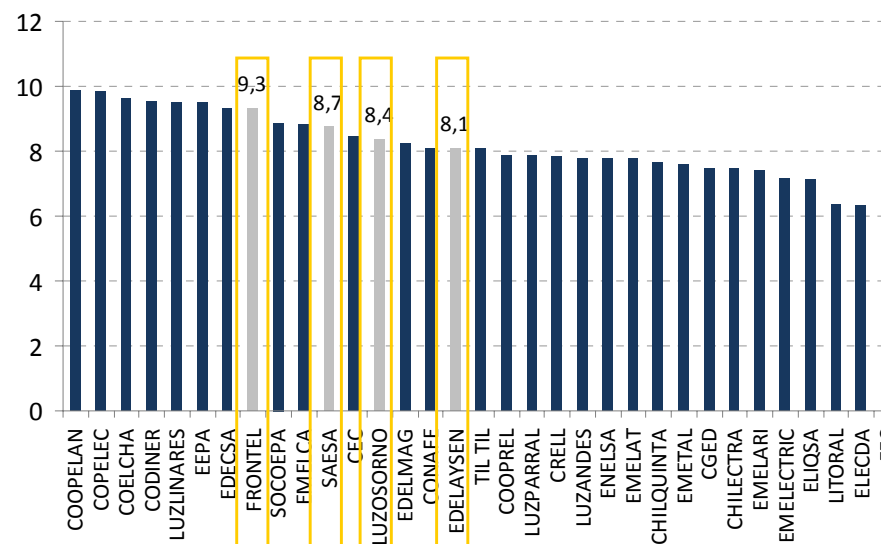
# Inversiones enfocadas en el mejoramiento del negocio

- El Emisor y sus filiales han realizado fuertes inversiones 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
  
- Con estas inversiones, el Grupo Saesa han logrado aumentar fuertemente su eficiencia operacional, y al mismo tiempo mejorar la calidad de su servicio
  
- La inversión aproximada para el año 2009 fue de \$36.000 millones

Capex (en \$ miles de millones)



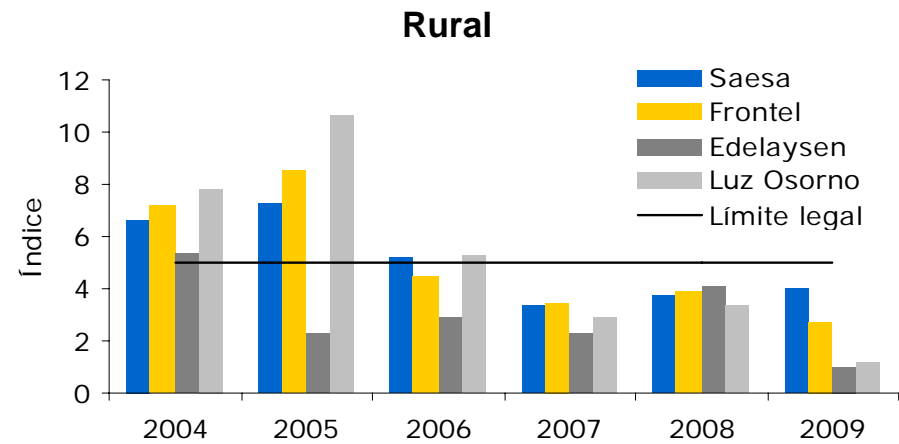
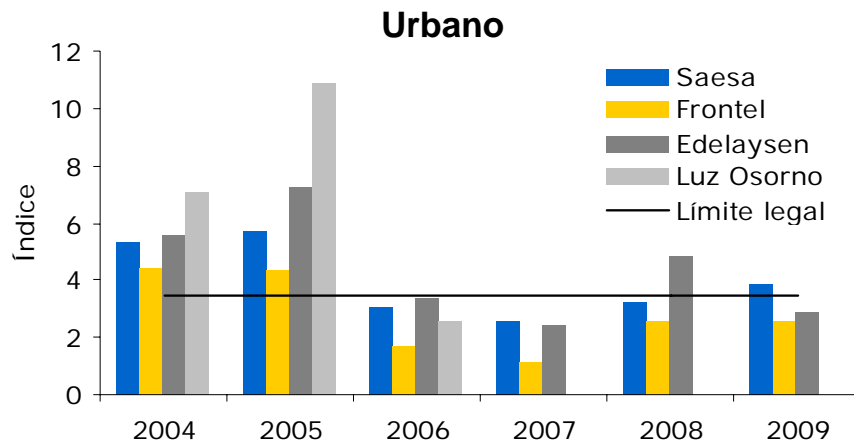
Encuesta de calidad de servicio (2009)



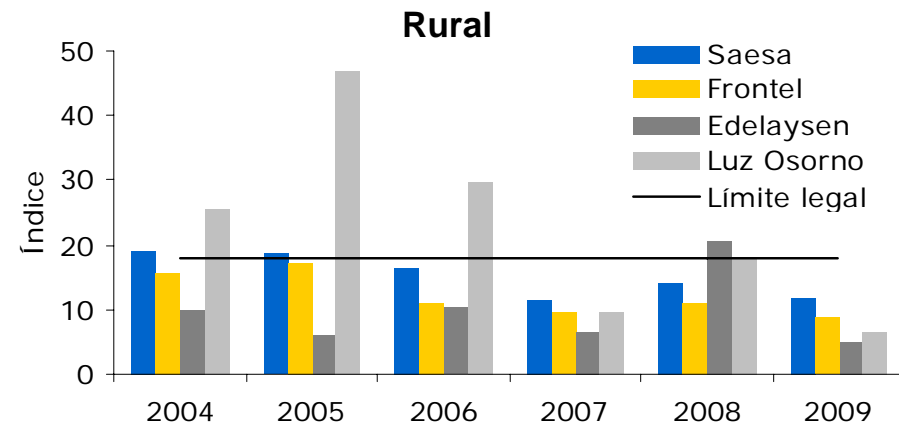
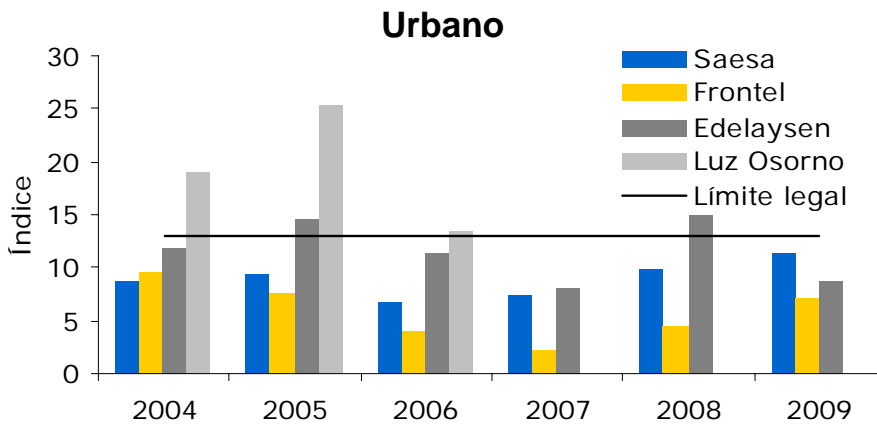
Fuente: CNE y La Compañía

# Mejora en índices de calidad de servicio

## Frecuencia Media de interrupción por KVA Instalado

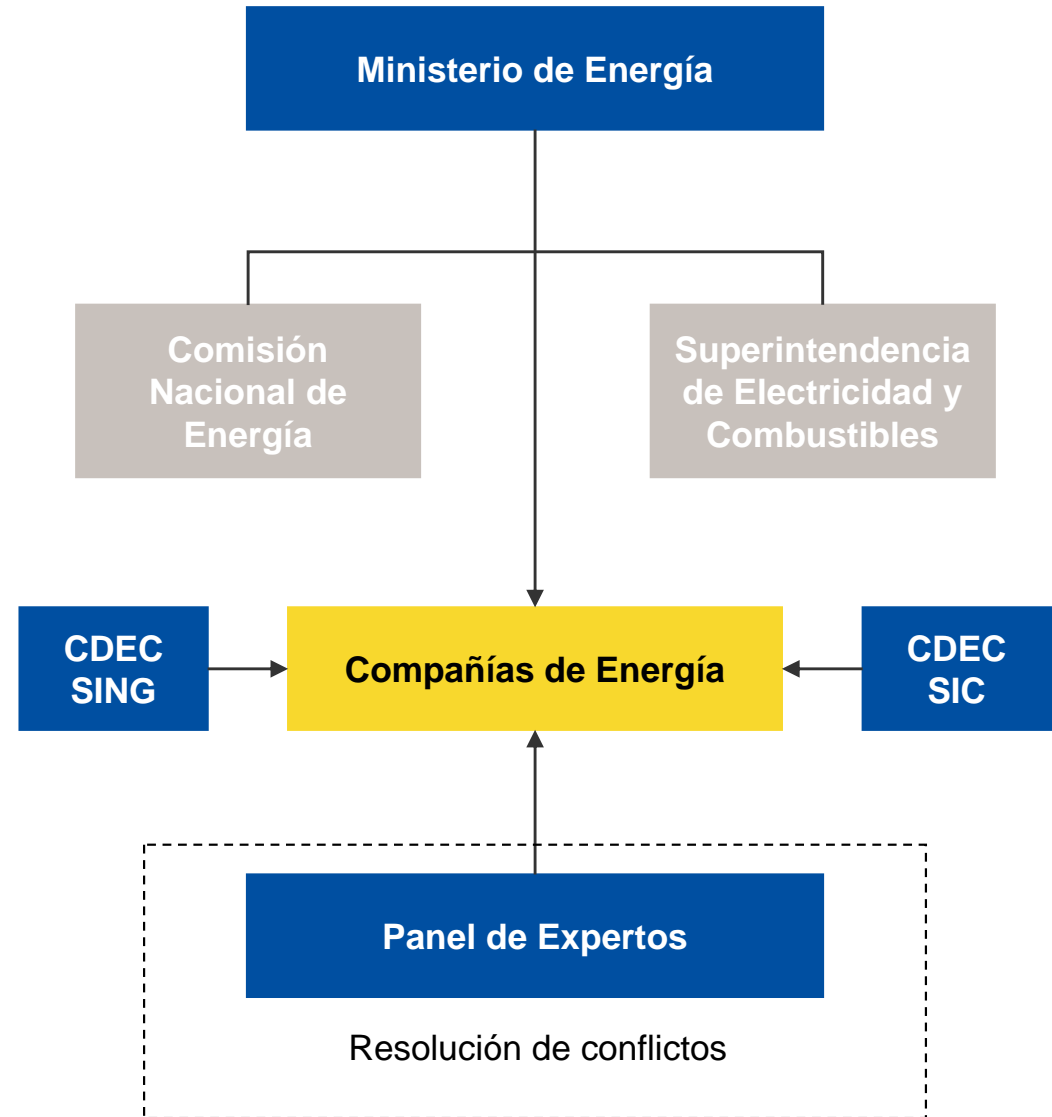


## Tiempo Total de interrupción por KVA Instalado



Fuente: La Compañía

- Superintendencia de Electricidad y Combustibles
  - Responsable del cumplimiento de la Ley
  - Controla calidad de servicio
  - Controla los niveles de seguridad del sistema
- Comisión Nacional de Energía
  - Calcula las tarifas y precio nudo
- Centro de Despacho Económico de Carga
  - Preserva los niveles de seguridad del sistema
  - Garantiza la operación más económica del sistema eléctrico



## Costo de Energía

- Valor de Energía
- Tarifa de Transmisión
- Pass-through a clientes finales

+

## Valor Agregado de Distribución

- Costos fijos
- Inversiones (10% de retorno)
- Costos de mantención y operación
- Pérdidas técnicas y no técnicas de energía

=

## Tarifa de Distribución

(Fijación cada 4 años)

- Las tarifas de distribución son fijadas por la Comisión Nacional de Energía
- Mercados geográficos son clasificados en distintas áreas de distribución
  - Saesa y Frontel corresponden a áreas de distribución 4 y 5 respectivamente
- CNE establece una “Compañía Modelo” para cada área de distribución
- Consultores independientes establecen un VAD para cada área de distribución
  - Las compañías inician un estudio paralelo a través de consultores autorizados
- CNE revisa estudios
  - Si hay desacuerdo, el panel de expertos resuelve
- Las nuevas tarifas aplican al Valor Neto de Reemplazo de la Compañía

- Inversiones Eléctricas del Sur S.A. / Grupo Saesa
- Descripción líneas de negocios
  - Distribución

## ■ Otras líneas de negocios

- Antecedentes financieros
- Características de la emisión
- Fortalezas del emisor

- Creada en 1994 por Saesa y Transelec adquiriendo algunos activos de transmisión de Endesa
- En 1996 Saesa compró a Transelec su participación quedando con el 100% de STS
- STS participa en transmisión de energía a generadoras en las regiones VIII, IX y X con 659 km de líneas 110 – 66 kV
- Negocio de transmisión representa entre un 20% y 25% del EBITDA del Grupo

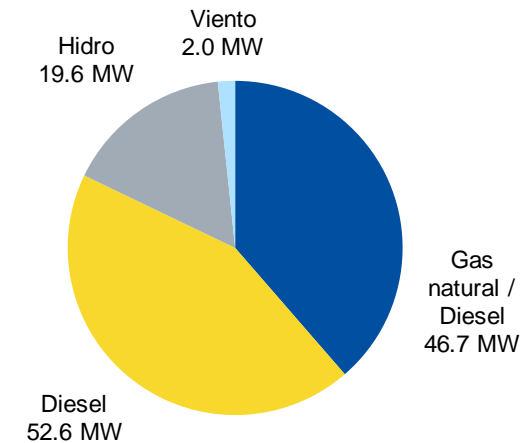


	2006	2007	2008	2009	
<b>Empleados</b>	41	43	41	43	
<b>Activos STS</b>	Líneas de alta tensión 110-66 kV km	637	659	659	659
	MVA Instaladas 220-110-66 kV	330	330	330	330
	MVA Instaladas 220-110-66/23-13.2 kV	588	582	634	634
<b>Activos Saesa y Frontel</b>	Líneas de alta tensión 110-66 kV km	284	262	254	254
	MVA Instaladas 220-110-66/23-13.2 kV	191	261	261	261

Fuente: La Compañía

- Grupo Saesa tiene una capacidad de generación de 167,65 MW a través de Edelayesen y Sagesa
- Edelayesen
  - Opera a través de 5 sistemas aislados y tres sistemas medianos
  - La empresa genera energía eléctrica y la distribuye a las zonas que le fueron otorgadas en concesión
  - Las fijaciones tarifarias para los sistemas medianos es regulada y se realizan cada 4 años
- Sagesa
  - Posee una central gas/diesel de 46,7 MW y un grupo de centrales diesel, con una capacidad total de 73,2 MW
  - Comercializa parte de su energía en el mercado spot del CDECSIC a través de SGA

## Capacidad de Generación



Fuente: SAESA

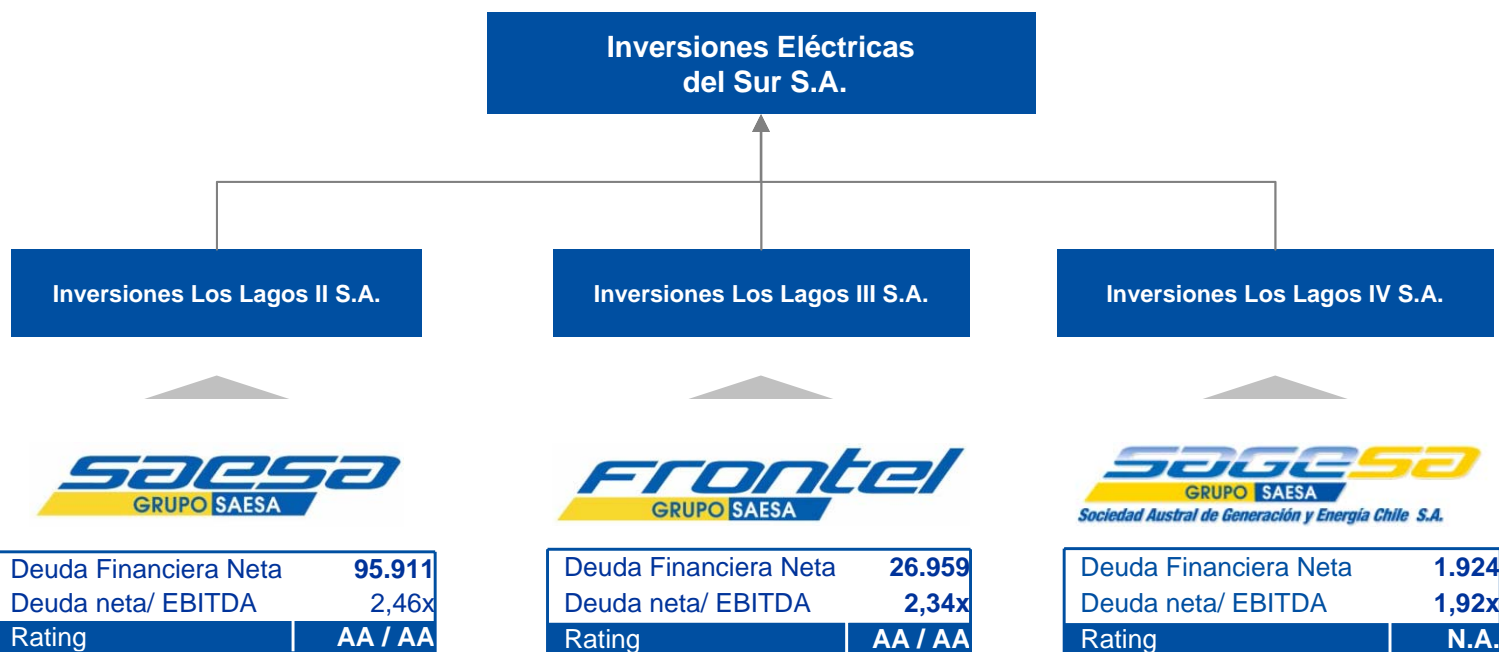


Fuente: La Compañía

- Inversiones Eléctricas del Sur S.A. / Grupo Saesa
- Descripción líneas de negocios
- **Antecedentes financieros**
- **Características de la emisión**
- **Fortalezas del emisor**

# Política de dividendos y estructura de deuda asegura el flujo hacia la matriz

- Ingresos de Eléctricas corresponden al pago de dividendos de sus filiales, que cuentan con una sólida posición financiera y capacidad de generación de flujo:
  - Bajo endeudamiento actual y restringido a 3,5x EBITDA
  - Clasificación AA con fluido acceso a mercado de capitales y líneas de crédito comprometidas
- Política de dividendos de las filiales es repartir los excedentes de caja, después del servicio de deuda
  - *Pass through* de dividendos de operativas (obligación de repartir el 100% de lo que recibe)



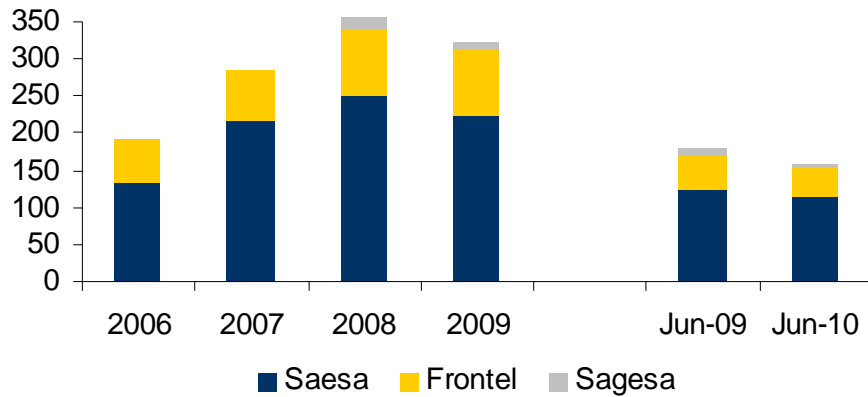
Datos financieros UDM al 30/06/10

Fuente: La Compañía

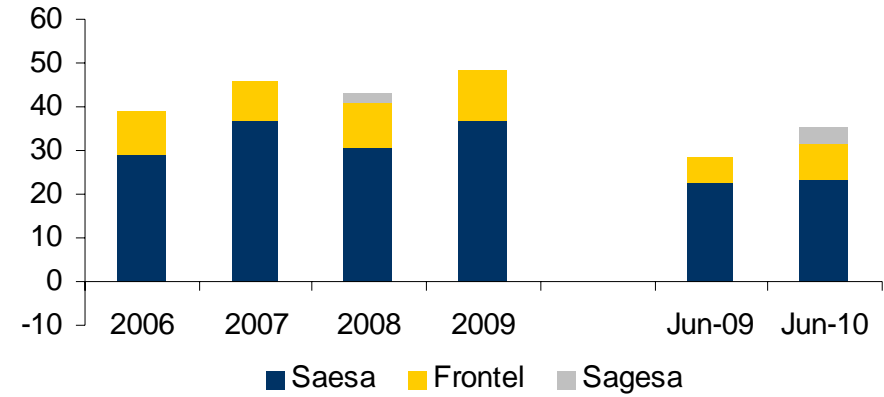
# Principales indicadores financieros



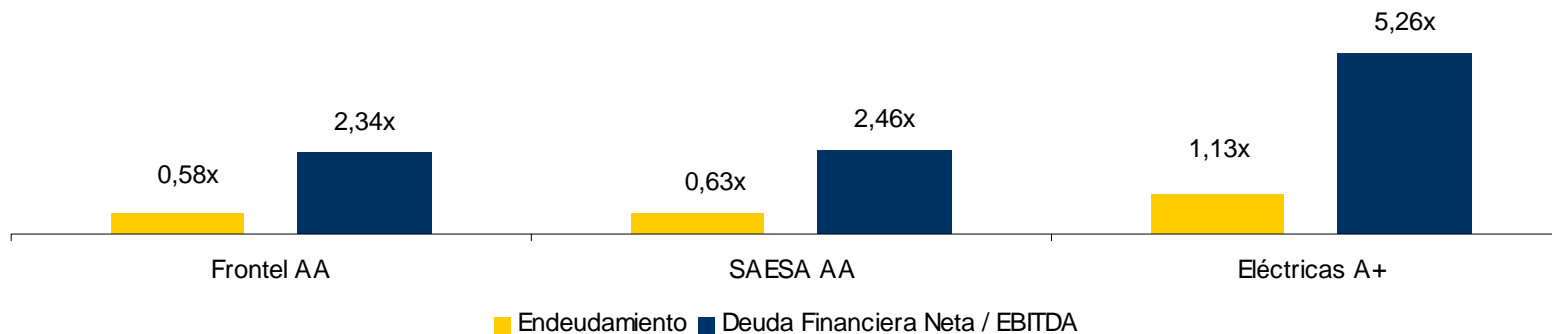
### Ingresos (en \$ miles de millones)



### EBITDA<sup>1</sup> (en \$ miles de millones)



### Indicadores Financieros por empresa (Jun-10)



<sup>1</sup> EBITDA (PCGA): Resultado operacional + depreciación + amortización + ingresos no operacionales recurrentes  
 EBITDA (IFRS): Ingresos de Actividades Ordinarias + Otros Ingresos, por Naturaleza – Materias Primas y Consumibles Utilizados-Gastos por Beneficios a los Empleados – Otros Gastos por Naturaleza

Nota: Datos anuales 2006-2009 bajo PCGA. Datos semestrales 2009-2010 bajo IFRS

Fuente: La Compañía

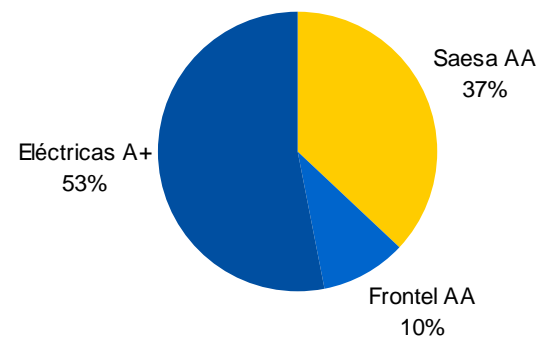
# Grupo Saesa

## Estructura de endeudamiento



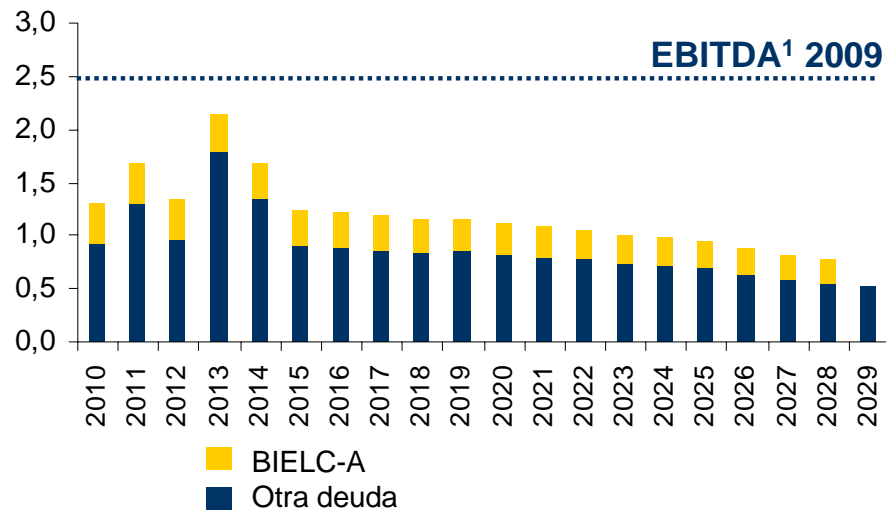
- Estructura de la deuda acorde con naturaleza del negocio
  - Deuda a largo plazo y en UF
  - Deuda dividida en unidades operativas y holding
  - Amplia holgura para el pago de compromisos financieros con capacidad generadora de caja
- Sólido rating de AA (Saesa y Frontel) y A+ (Inversiones Eléctricas)

### Deuda Grupo Saesa



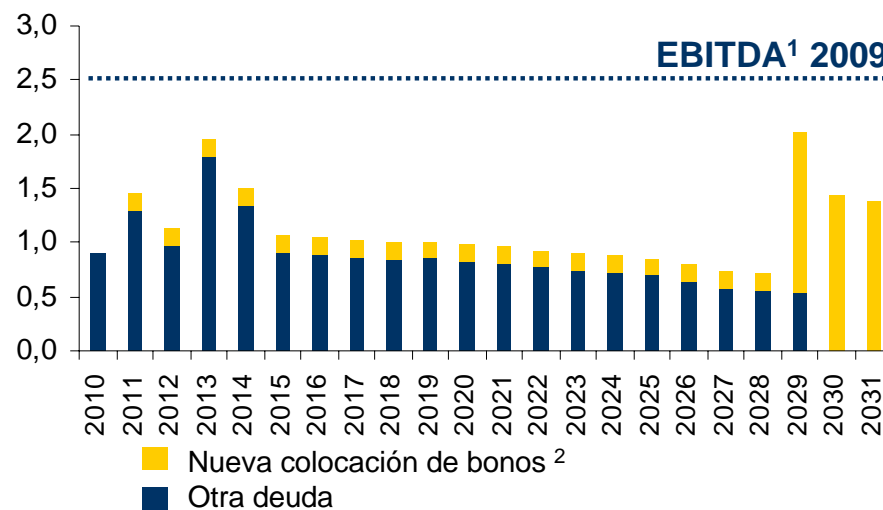
### Perfil de Servicio de Deuda (en UF millones)

#### Situación Actual



### Perfil de Servicio de Deuda (en UF millones)

#### Post Emisión de Bonos



<sup>1</sup> EBITDA: Resultado operacional + depreciación + amortización + otros ingresos no operacionales

<sup>2</sup> Asume Colocación Serie E de UF 4.000.000

Fuente: SAESA

Fuente: La Compañía

# Antecedentes financieros

## Inversiones Eléctricas del Sur S.A.



En millones de \$ de jun-10

Balance consolidado	Jun-10	Mar-10
Activos Corrientes	115.932	140.553
Activos No Corrientes	686.000	681.479
<b>Total Activos</b>	<b>801.932</b>	<b>822.032</b>
Pasivos Corrientes	96.954	119.019
Pasivos No Corrientes	327.255	332.700
Patrimonio	377.723	370.313
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>	<b>801.932</b>	<b>822.032</b>

EBITDA (12 meses)	53.901	48.411
Gastos Financieros Netos (12 meses)	13.881	13.646

Ratios Financieros	Jun-10	Mar-10
Endeudamiento	1,13 x	1,23 x
Deuda financiera neta / EBITDA	5,26 x	5,52 x
EBITDA / Gastos Financieros Netos	3,88 x	3,55 x

Fuente: La Compañía

- Inversiones Eléctricas del Sur S.A. / Grupo Saesa
- Descripción líneas de negocios
- Antecedentes financieros
- **Características de la emisión**
- **Fortalezas del Emisor**

# Principales características de la Emisión

<b>Nemotécnico</b>	BIELC-E
<b>Monto máximo a colocar</b>	El equivalente a UF 4.000.000
<b>Moneda</b>	UF
<b>Tasa de carátula</b>	4,0%
<b>Plazo</b>	21 años con 18 de gracia
<b>Intereses y Amortizaciones</b>	Anuales
<b>Duración aproximada</b>	14,13
<b>Rescate anticipado</b>	A partir del <b>30 de noviembre de 2013</b> , al mayor valor entre valor par y el valor resultante de descontar los flujos remanentes del bono a la tasa de referencia + spread de colocación – 0,1%
<b>Uso de fondos</b>	Refinanciamiento de pasivos de corto y largo plazo
<b>Clasificación de riesgo</b>	Feller Rate: A+ ICR Chile: A+
<b>Resguardos financieros</b>	<b>Endeudamiento</b> (Deuda Financiera Neta sobre EBITDA) menor a 6,75 veces <b>Cobertura de gastos financieros</b> (EBITDA sobre Gastos Financieros Netos) mayor 2,0 veces
<b>Resguardos no financieros</b>	<b>Control de activos:</b> Mantener el control y la propiedad, directa o indirecta, de Inversiones Los Ríos Limitada, SAESA y Frontel. En caso de que la relación Deuda Financiera Neta sobre EBITDA sea menor a 4,75 veces, esta restricción disminuirá al 67% <b>Cuenta de reserva:</b> Sólo se podrán efectuar distribuciones de dividendos o reducciones de capital siempre que la Cuenta de Reserva tenga un saldo mínimo de dinero o inversiones permitidas equivalentes al monto de las cuotas a vencer en los próximos 12 meses <b>Pass through de dividendos:</b> El Emisor hará que Inversiones Los Ríos Limitada distribuya a sus accionistas la totalidad de los dividendos y repartos de capital que reciba de sus Filiales El Emisor hará que Inversiones Los Ríos Limitada no desarrolle otra actividad distinta de poseer y las acciones de las filiales
<b>Opción de rescate voluntario</b>	En caso que la capacidad de distribución del Emisor sea inferior a 1.400 GWh al año

- Inversiones Eléctricas del Sur S.A. / Grupo Saesa
- Descripción líneas de negocios
- Antecedentes financieros
- Características de la emisión
- **Fortalezas del emisor**

## Emisor de primer nivel

- Principal distribuidor de energía eléctrica entre las regiones VIII y XI
- Controladores de Clase Mundial con visión de largo plazo y un experimentado equipo de Management
- Sólido rating de A+

## Estabilidad y solidez en generación de flujos

- Condición de monopolio natural
- Negocio regulado con flujo de caja estable y bajo riesgo en relación a otras industrias
- Marco regulatorio que otorga estabilidad y rentabilidad → vigente por más de 25 años
- Área de concesión atractiva dado su crecimiento y oportunidades de expansión futura
- Sostenido aumento en eficiencia operacional
- Más del 90% proveniente de negocios de distribución y transmisión, con el *upside* del negocio de generación

## Sólida posición financiera y operativa de filiales y del emisor

- Estructura de financiamiento de largo plazo de Saesa y Frontel permite maximizar el flujo de dividendos
- Política de dividendos de 100% del flujo de caja de Saesa y Frontel
- Filiales con líneas disponibles para necesidades de financiamiento e inversión

Este documento ha sido preparado por BBVA Asesorías Financiera S.A. e IM Trust S.A. Corredores de Bolsa, los (“Asesores”) en conjunto con Inversiones Eléctricas del Sur S.A. (“Eléctricas” 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.

# **SAE SA**

**GRUPO DE EMPRESAS**



**Inversiones Eléctricas del Sur S.A.  
Emisión de Bonos Corporativos  
Noviembre de 2010**

# Antecedentes financieros

## Saesa, Frontel y Sagesa



En millones de \$

	Saesa consolidado		Frontel individual		Sagesa individual	
	Mar-10	Jun-10	Mar-10	Jun-10	Mar-10	Jun-10
<b>Balance</b>						
Activos Corrientes	98.247	78.416	36.944	28.943	4.064	8.115
Activos No Corrientes	416.178	416.756	146.636	148.237	36.202	38.547
<b>Total Activos</b>	<b>514.425</b>	<b>495.173</b>	<b>183.581</b>	<b>177.180</b>	<b>40.266</b>	<b>46.661</b>
Pasivos Corrientes	85.358	63.930	28.810	20.393	12.447	14.574
Pasivos No Corrientes	128.092	125.771	38.302	38.759	7.744	7.418
Patrimonio	300.975	305.472	116.469	118.028	20.075	24.669
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>	<b>514.425</b>	<b>495.173</b>	<b>183.581</b>	<b>177.180</b>	<b>40.266</b>	<b>46.661</b>
<b>Estado de Resultado</b>	<b>Mar-10</b>	<b>Jun-10</b>	<b>Mar-10</b>	<b>Jun-10</b>	<b>Mar-10</b>	<b>Jun-10</b>
Ingresos de Actividades Ordinarias	51.619	114.702	18.819	39.070	2.674	4.850
Otros ingresos, por Naturaleza	2.504	5.173	839	2.175	202	4.295
Materias Primas y Consumibles Utilizados	(37.917)	(81.871)	(13.530)	(26.824)	(1.826)	(2.994)
Gastos por Beneficios a los Empleados	(2.397)	(4.957)	(1.562)	(3.503)	(102)	(211)
Gasto por Depreciación y Amortización	(2.676)	(5.467)	(1.405)	(2.492)	(177)	(415)
Otros Gastos por Naturaleza	(4.976)	(10.467)	(2.943)	(5.182)	(1.441)	(1.925)
Otras Ganancias (Pérdidas)	(6)	(17)	25	23	(26)	(26)
Ingresos Financieros	186	230	92	103	129	224
Costos Financieros	(823)	(1.686)	(182)	(337)	(31)	(88)
Resultado en soc. por método participación	-	-	2	8	-	-
Diferencias de cambio	(181)	(437)	12	13	(4)	85
<b>Resultados por Unidades de Reajuste</b>	<b>(284)</b>	<b>(1.307)</b>	<b>(78)</b>	<b>(367)</b>	<b>125</b>	<b>219</b>
Ganancia (pérdida) Antes de Impuesto	5.048	13.896	88	2.686	(478)	4.014
Gasto por Impuesto a las Ganancias	(853)	(2.300)	32	(289)	(15)	(852)
Ganancia (pérdida) de Operaciones Continuas	4.195	11.597	119	2.397	-493	3.162
Ganancia (pérdida) Procedente de Operaciones Discontinuas	-	-	-	-	-	-
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>4.195</b>	<b>11.597</b>	<b>119</b>	<b>2.397</b>	<b>-493</b>	<b>3.162</b>
<b>Ratios Financieros</b>	<b>Mar-10</b>	<b>Jun-10</b>	<b>Mar-10</b>	<b>Jun-10</b>	<b>Mar-10</b>	<b>Jun-10</b>
Endeudamiento	0,71	0,63	0,59	0,58	1,01	0,89
Deuda financiera neta / EBITDA	2,08	2,46	1,55	2,34	n/a	1,92
EBITDA / Gastos Financieros Netos	9,64	10,03	18,92	16,11	n/a	n/a

Nota: Estados financieros bajo IFRS

Fuente: La Compañía

# Antecedentes financieros Saesa, Frontel y Sagesa



En millones de \$ de junio 2010

Balance	Saesa consolidado		Frontel individual		Sagesa individual	
	Dic-08	Dic-09	Dic-08	Dic-09	Dic-08	Dic-09
Total Activos Circulantes	67.051	96.715	30.032	39.361	11.597	11.723
Total Activos Fijos	183.727	200.618	59.012	62.858	27.795	30.329
Total Otros Activos	137.218	128.696	29.044	26.156	7	110
<b>Total Activos</b>	<b>387.996</b>	<b>426.030</b>	<b>118.087</b>	<b>128.375</b>	<b>39.400</b>	<b>42.162</b>
Total Pasivos Circulantes	49.765	58.880	18.604	23.845	26.707	11.175
Total Pasivos Largo Plazo	89.304	115.862	21.069	30.632	7.788	5.246
Interés Minoritario	4.508	4.051	0	0	0	0
Patrimonio	244.418	247.236	78.413	73.898	4.905	25.742
<b>Total Pasivos</b>	<b>387.996</b>	<b>426.030</b>	<b>118.087</b>	<b>128.375</b>	<b>39.400</b>	<b>42.162</b>
<b>Estado de Resultados</b>	<b>Dic-08</b>	<b>Dic-09</b>	<b>Dic-08</b>	<b>Dic-09</b>	<b>Dic-08</b>	<b>Dic-09</b>
Ingresos de Explotación	255.451	226.347	91.022	89.318	24.186	10.577
Costos de Explotación (menos)	(227.330)	(191.980)	(80.065)	(77.537)	(23.299)	(11.682)
Gastos de Administración y Ventas (menos)	(4.425)	(4.912)	(1.970)	(2.018)	(161)	(198)
Resultado Operacional	23.696	29.455	8.987	9.763	726	(1.303)
Resultado no Operacional	(14.529)	(11.637)	(1.715)	(288)	(1.581)	(518)
Utilidad del Ejercicio	5.277	10.957	5.621	7.679	(696)	(1.516)
<b>EBITDA</b>						
<b>Ratios Financieros</b>	<b>Dic-08</b>	<b>Dic-09</b>	<b>Dic-08</b>	<b>Dic-09</b>	<b>Dic-08</b>	<b>Dic-09</b>
Endeudamiento	0,56x	0,70x	0,51x	0,74x	7,03x	0,64x
Deuda financiera neta / EBITDA	2,64x	1,93x	1,23x	1,24x	n/a	1,95x
EBITDA / Gastos Financieros Netos	5,56x	7,55x	18,54x	22,02x	n/a	0,90x

Nota: Estados financieros bajo PCGA

Fuente: La Compañía