



Inversiones Eléctricas del Sur S.A.

Emisión de Bonos
UF 4.000.000

Asesores Financieros



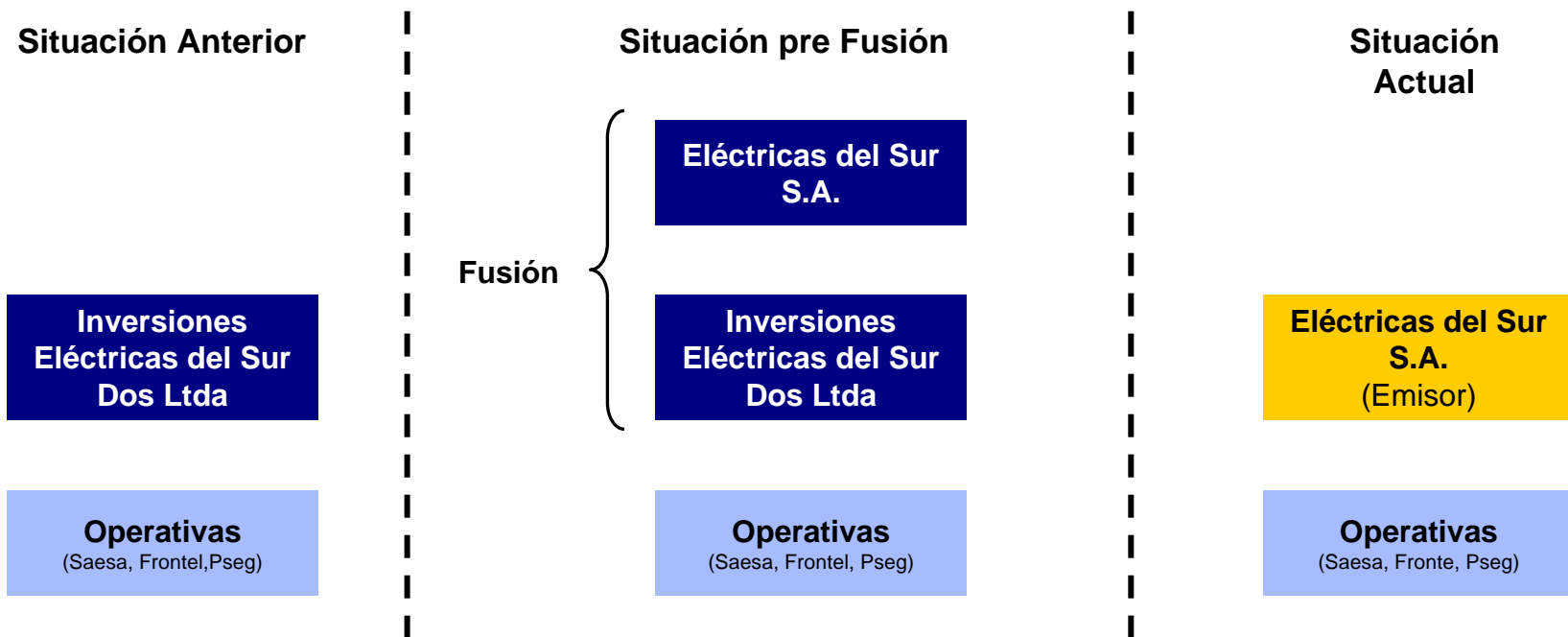
IMTrust

- Adquisición de Grupo Saesa
- Grupo Saesa
- Antecedentes Financieros
- Características de la Emisión
- Fortalezas del Emisor

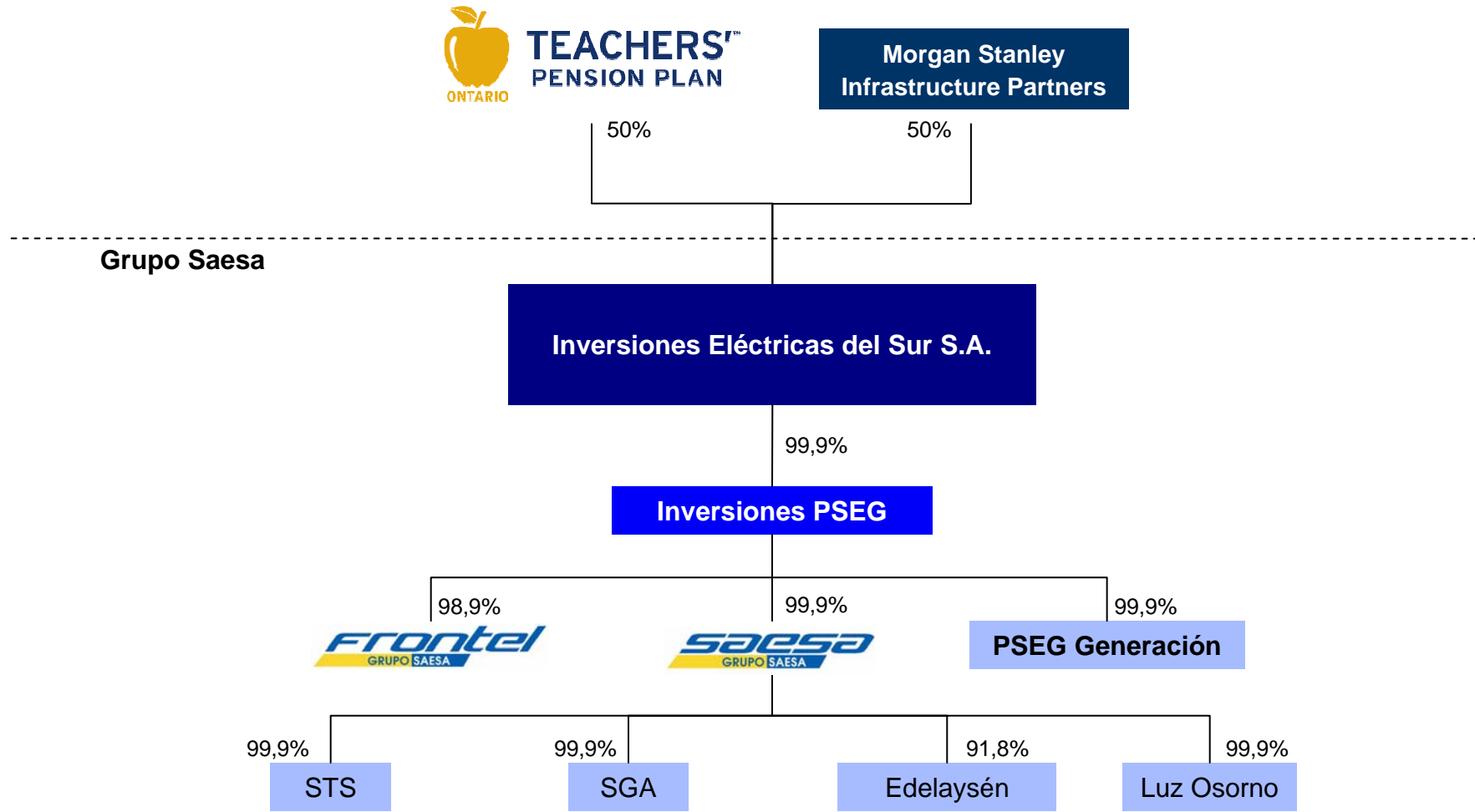
Adquisición de Grupo Saesa por OTPPB y MSI



- El 24 de julio de 2008, PSEG vendió el 100% de Inversiones Eléctricas del Sur Dos Limitada (“Grupo SAESA”) a Ontario Teacher’s Pension Plan y Morgan Stanley Infrastructure Partners en \$ 449.741 millones
- La transacción fue financiada con \$ 369.741 millones de recursos propios de los accionistas y \$ 80.000 millones a través de un crédito bancario local sindicado a 7 años plazo
- El 5 de diciembre de 2008 se fusionaron Inversiones Eléctricas del Sur Dos Ltda. con su matriz Inversiones Eléctricas del Sur S.A., el vehículo de inversión de OTPPB y MSI



Estructura de Propiedad Actual



Ontario Teachers' Pension Plan Board



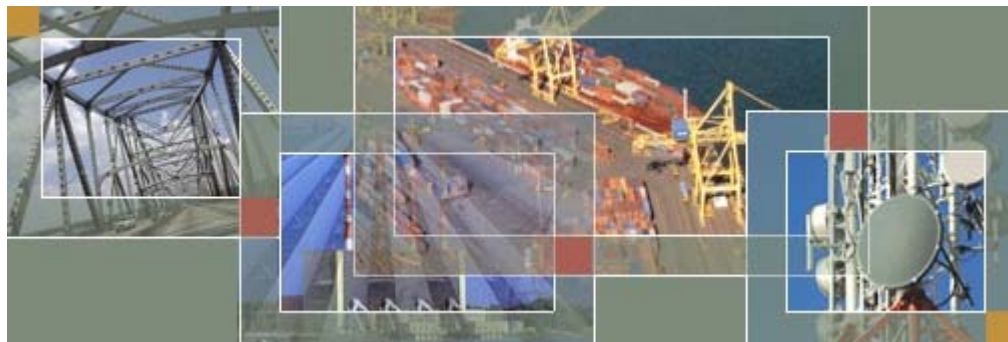
- Ontario Teachers' Pension Plan Board administra los fondos de pensión de más de 278.000 profesores activos y retirados
 - Activos netos por más de CAD 108 billones, al 31 de diciembre de 2007
 - Tasa de retorno de 11,8% anual desde 1990
- OTPPB tiene una Clasificación de Riesgo implícita de AAA por DBRS y Standard & Poor's
- El fondo tiene inversiones en activos de infraestructura por más de CAD 9,5 billones, con una estrategia de inversión de largo plazo
- OTPPB tiene inversiones por aproximadamente CAD 1 billón en Chile, incluyendo su participación en el Grupo Saesa y sus inversiones en el sector sanitario a través de Essbio, Nuevosur (ex Aguas Nuevo Sur, Maule), y Esva



Morgan Stanley Infrastructure Partners



- Morgan Stanley Infrastructure Partners es un fondo con una plataforma global con oficinas en América, Europa y Asia focalizada en inversiones de largo plazo asociadas a servicios de primera necesidad con flujos de caja estables como:
 - Puertos y aeropuertos
 - Autopistas
 - Distribución eléctrica
 - Servicios sanitarios
 - Telecomunicaciones
 - Otros activos de infraestructura
- El fondo tiene compromisos de capital por más de US\$ 4 billones de los cuales ha invertido US\$ 1,4 billones en transporte, distribución eléctrica, aeropuertos y un puerto, en América y Europa.
- Los inversionistas de este fondo son principalmente fondos de pensiones, compañía de seguros, personas de alto patrimonio, además de Morgan Stanley Inc.



Contenidos



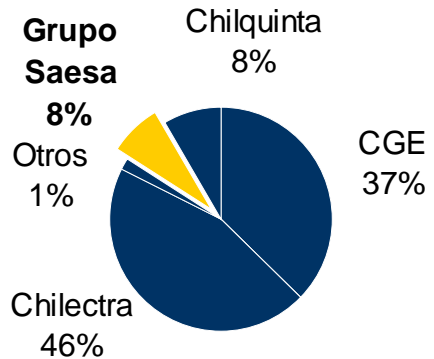
- Adquisición de Grupo Saesa
- Grupo Saesa
- Antecedentes Financieros
- Características de la Emisión
- Fortalezas del Emisor

Líder en distribución eléctrica en la zona sur de Chile



- Tercer mayor operador en términos de ventas de energía y tercero a nivel de clientes:
 - Ventas: 2.500 GWh
 - 655 mil clientes
- Principal distribuidor de energía eléctrica entre las regiones VIII y XI
- Generación consolidada de flujos UDM:
 - Distribución y Transmisión: 91%
 - Generación: 9%

Participación de Mercado empresas distribuidoras (Ventas 2007)



Frontel - Distribución
VIII y IX Regiones
Clientes: 282 mil
Ventas: 715 GWh

Luz Osorno - Distribución
X Región
Clientes: 17 mil
Ventas: 112 GWh

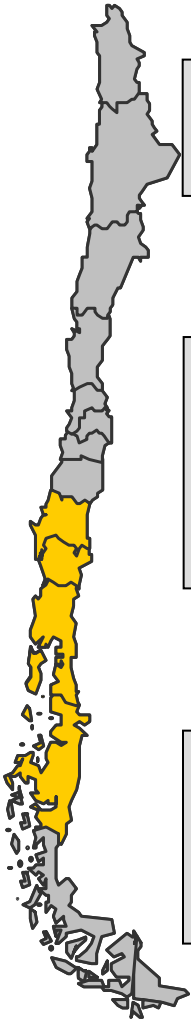
Saesa - Distribución
IX y X Regiones
Clientes: 320 mil
Ventas: 1.674 GWh

PSEG Generación
VIII - XI Regiones
Capacidad: 72,6 MW

STS - Transmisión
VIII, IX y X Regiones
Líneas 110 – 66 kV: 659 km

Edelaysen – Distribución Sistema Aislado
XI Región
Clientes: 36 mil
Ventas: 118 GWh
Capacidad instalada: 47 MVA

SGA - Comercializadora
Desarrollo de sistemas eléctricos propios y de terceros y comercialización de energía

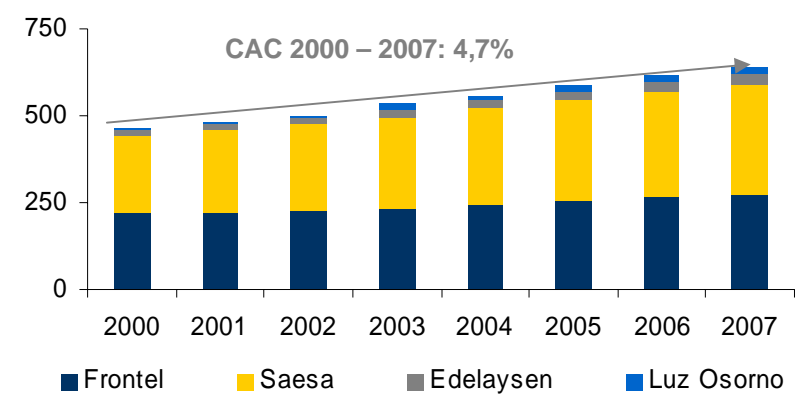


Fundamentos sólidos y crecientes

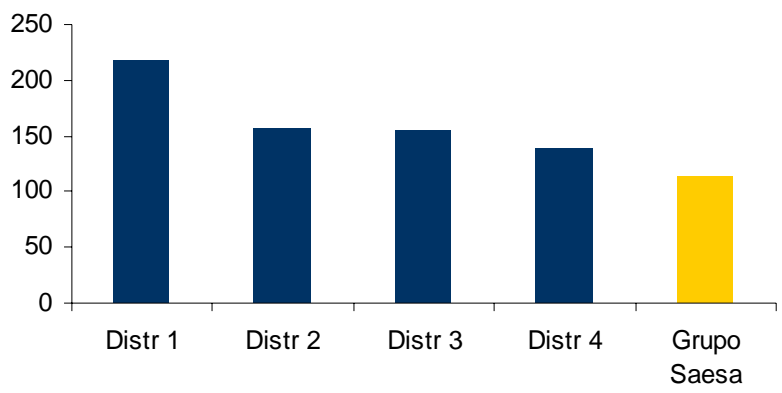


- Desarrollo económico de la zona de concesión reflejado en el crecimiento del Grupo Saesa
- Fuerte crecimiento en los últimos años en número de clientes y en ventas físicas
 - Superior al resto de la industria
- Bajo consumo per cápita en la zona de concesión
 - 50% menor al consumo de la RM
- 40 principales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

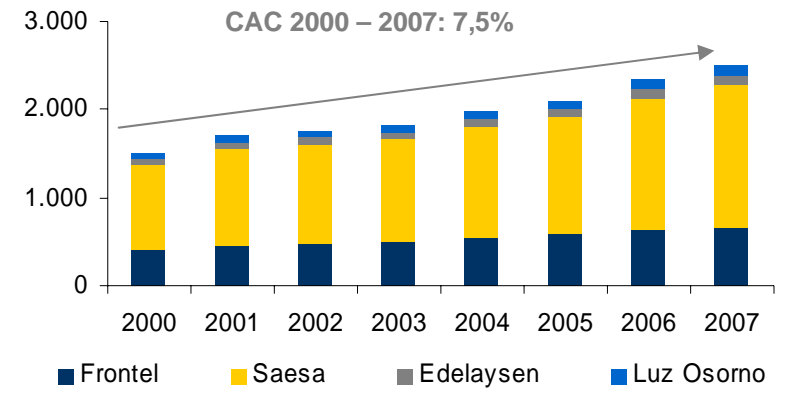
Evolución Número de Clientes (en miles)



Consumo medio de cliente residencial (KWh/mes)



Evolución Ventas Físicas de Electricidad (en GWh)

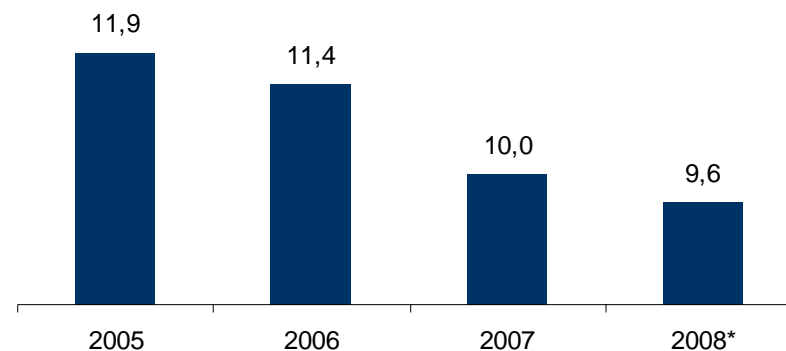


Inversiones enfocadas en el mejoramiento del negocio

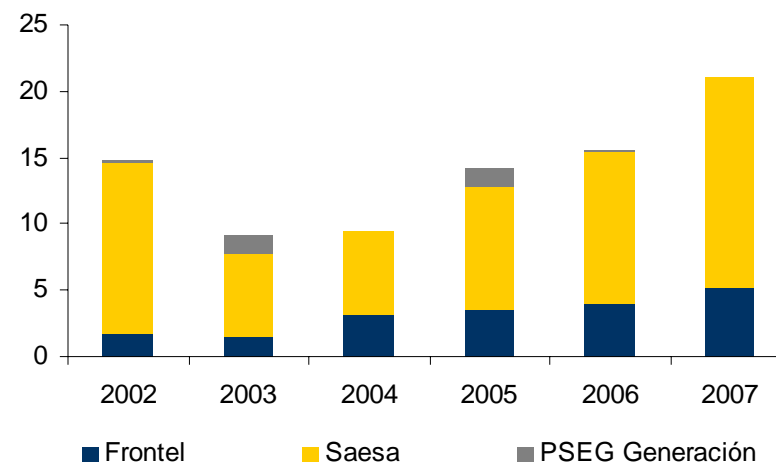


- Capex de los últimos años fuertemente enfocado a la calidad de servicio y la disminución de pérdidas
- Capex de Mantenimiento: Basado en análisis de tasas de crecimiento, planeación y objetivos de mejoramiento de calidad de servicio
- Capex de Expansión:
 - Generación: Oportunidades de negocio debido al alto nivel de precios hasta el 2010
 - Transmisión: Nueva línea para Chiloé
 - Distribución: Mejoramiento de líneas y expansión de áreas actuales

Evolución de Pérdidas de Energía (en %)



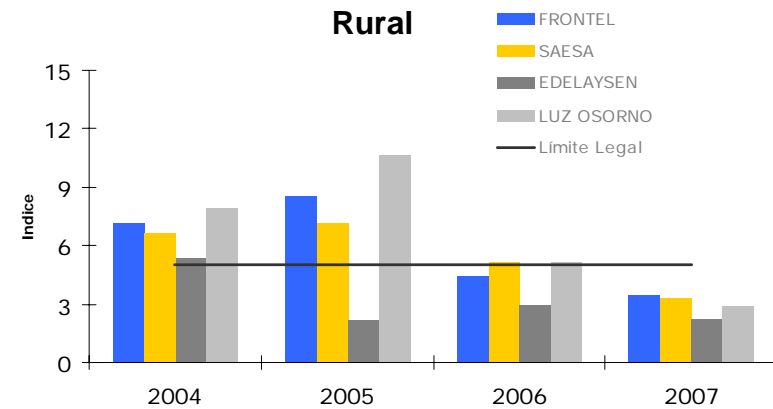
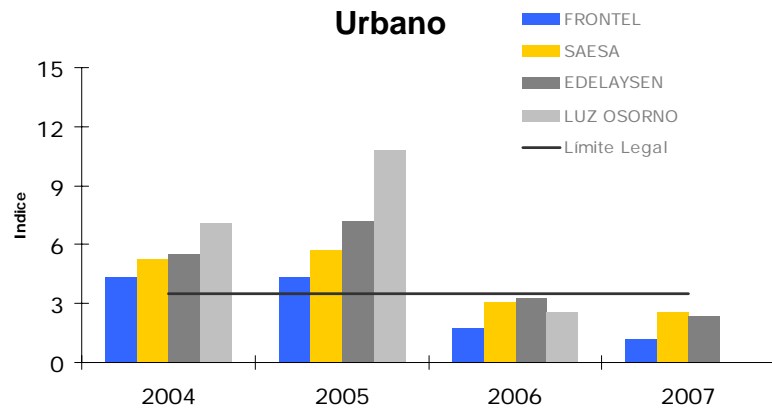
Capex (en \$ miles de millones)



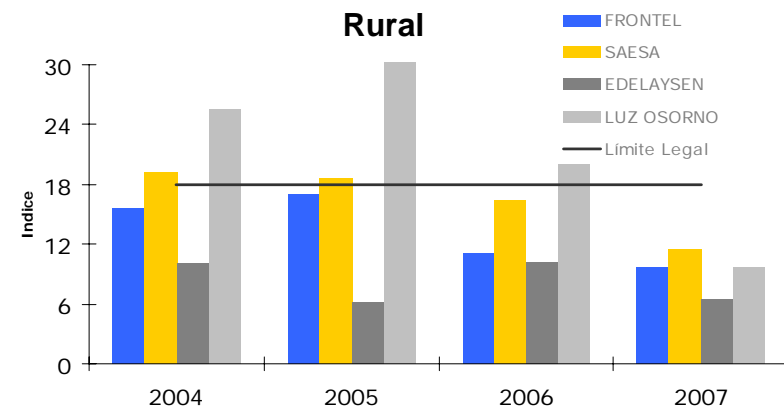
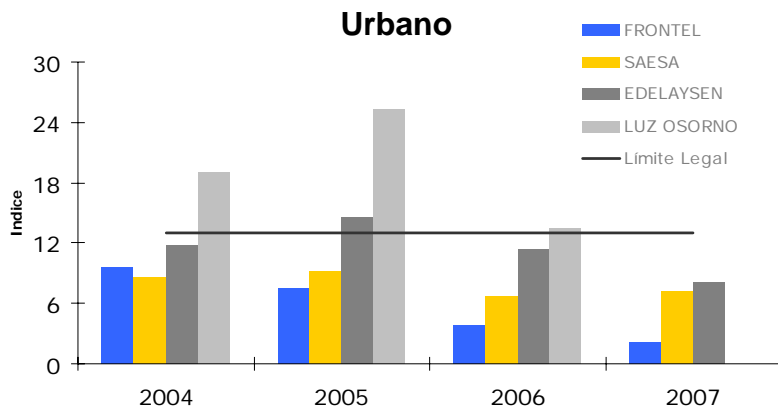
Mejora en índices de calidad de servicio



Frecuencia Media de interrupción por KVA Instalado



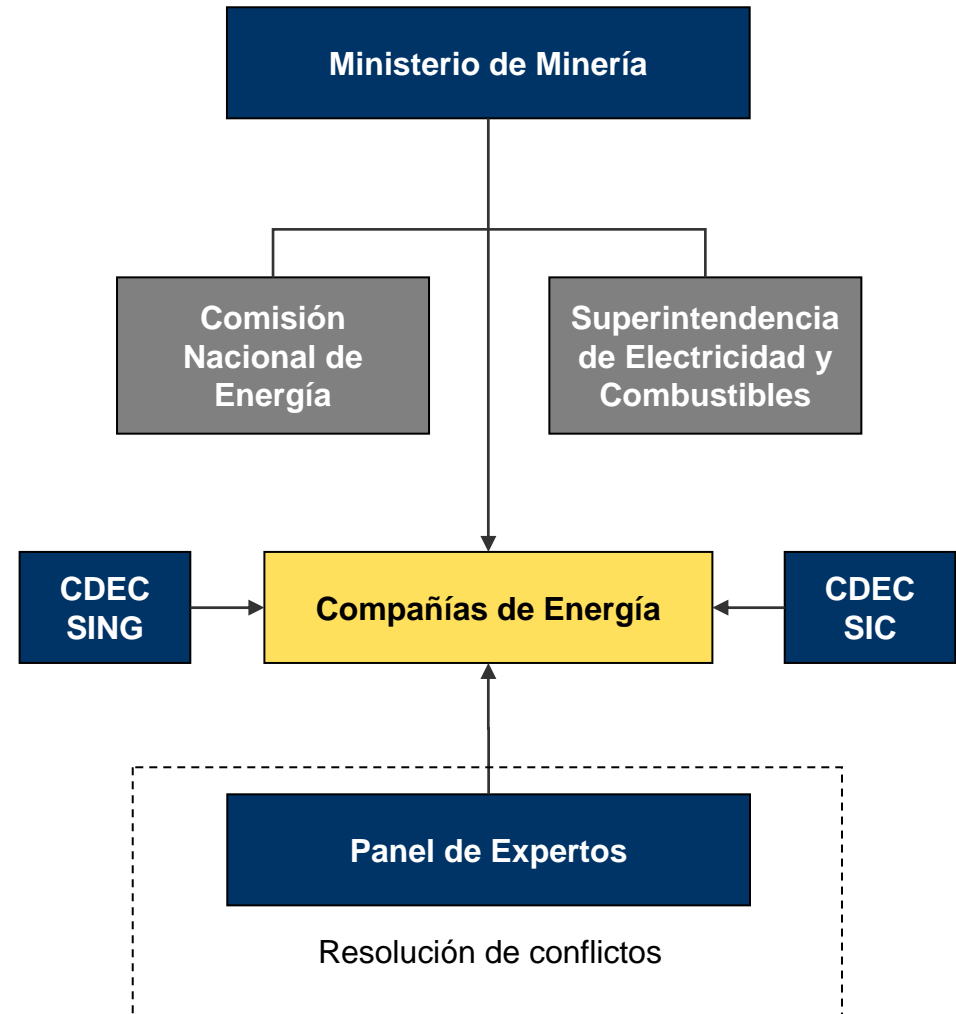
Tiempo Total de interrupción por KVA Instalado



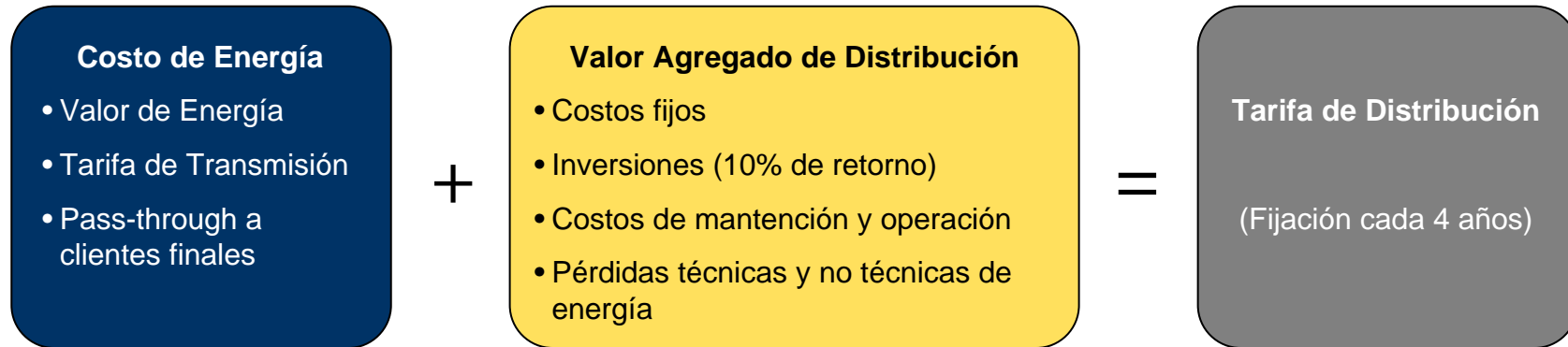
Marco regulatorio



- **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



Marco regulatorio



- **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**

Resultados de última fijación tarifaria



- CNE concluyó proceso tarifario de los VAD para el período 2008 – 2012. Nuevas tarifas rigen en forma retroactiva desde el 4 de noviembre de 2008 hasta el 4 de noviembre de 2012.
- Informe técnico y decreto enviado a Contraloría
- Proceso fue positivo para las empresas del Grupo Saesa. La administración estima que las nuevas tarifas implican una variación positiva del VAD de 8,6% en términos reales

Compañía	Aumento VAD 2007 (millones de pesos)	Variación en la Tarifa Referencial	Variación en VAD
Saesa	\$ 1.450	+1,5%	+5,9%
Frontel	\$ 1.000	+1,6%	+7,8%
Luz Osorno	\$ 240	+2,1%	+16,3%
Edelaysen	\$ 950	+12,3%	+37,5%
Grupo Saesa	\$ 3.640		+8,6%

Descripción negocio transmisión



- STS agrupa la mayor parte de los activos de transmisión del Grupo y el resto está en Saesa y Frontel
- 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 25% y 30% del EBITDA del Grupo



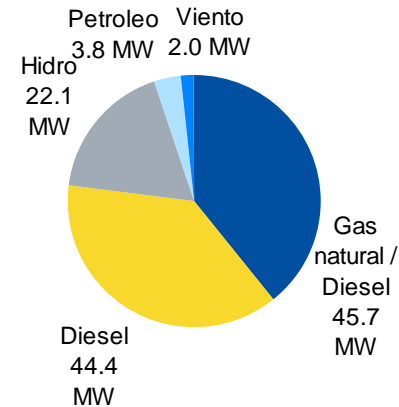
	2005	2006	2007	
Empleados	41	41	43	
Activos STS	Líneas de alta tensión 110-66 kV km	637	637	659
	MVA Instaladas 220-110-66 kV	330	330	330
	MVA Instaladas 220-110-66/23-13.2 kV	522	588	582
Activos Saesa y Frontel	Líneas de alta tensión 110-66 kV km	284	284	262
	MVA Instaladas 220-110-66/23-13.2 kV	191	191	261

Descripción negocio generación



- Grupo Saesa tiene una capacidad de generación de 118 MW a través de PSEG Generación y Edelaysén
- PSEG Generación
 - Opera a través de 14 estaciones de generación, totalizando 72,6 MW de capacidad de generación
 - Vende energía al SIC a costo marginal a través de SGA, además de satisfacer las necesidades específicas de Grupo Saesa
 - Se ha comenzado la construcción de tres nuevos proyectos (diesel) que tendrán una capacidad adicional de 50 MW
 - Actualmente el 95% de la capacidad de generación no está contratada
- Edelaysén
 - Tiene una capacidad instalada de 45 MW los que se usan exclusivamente para servir a clientes regulados

Capacidad de Generación



Contenidos

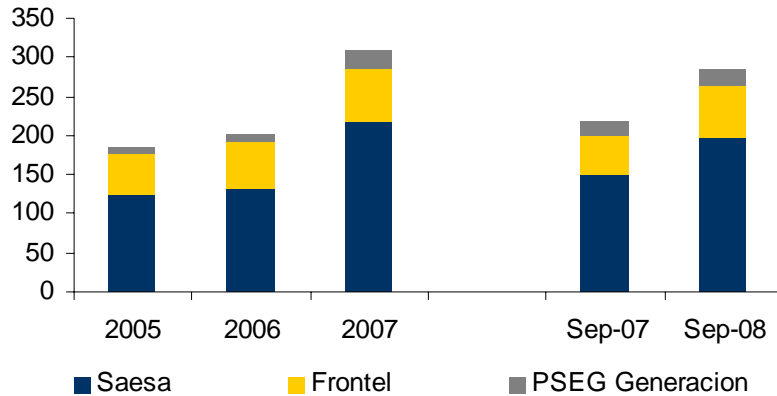


- Adquisición de Grupo Saesa
- Grupo Saesa
- **Antecedentes Financieros**
- Características de la Emisión
- Fortalezas del Emisor

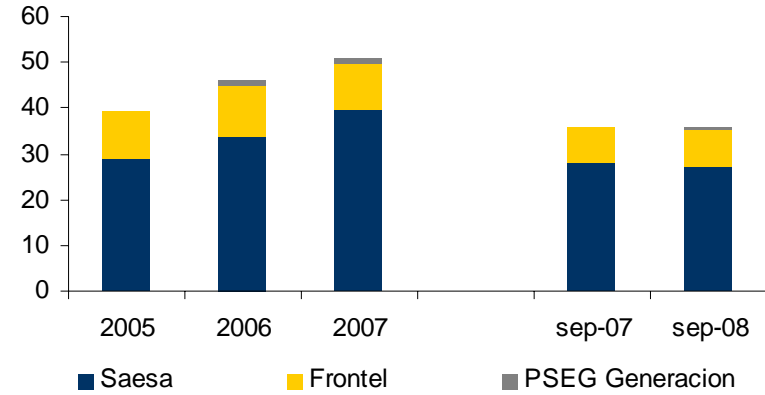
Eléctricas del Sur S.A.



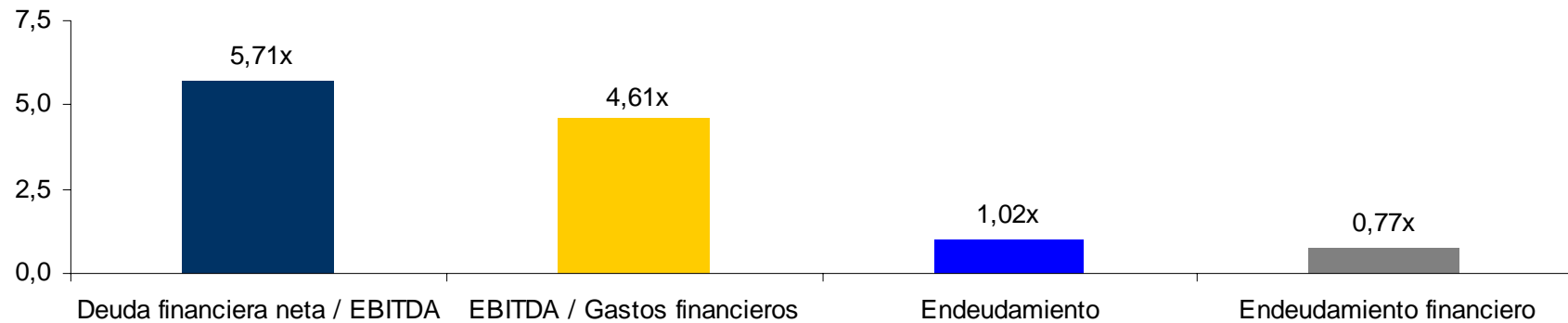
Ingresos (en \$ miles de millones)



EBITDA¹ (en \$ miles de millones)



Ratios Financieros consolidados (proforma post fusión)



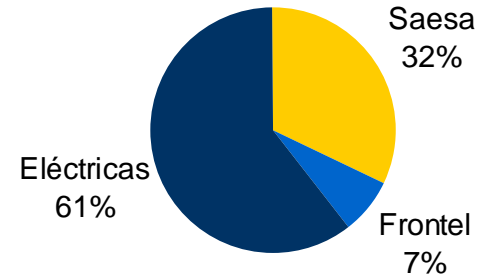
¹ EBITDA: Resultado operacional + depreciación + amortización + ingresos no operacionales recurrentes

Obligaciones financieras – Grupo Saesa

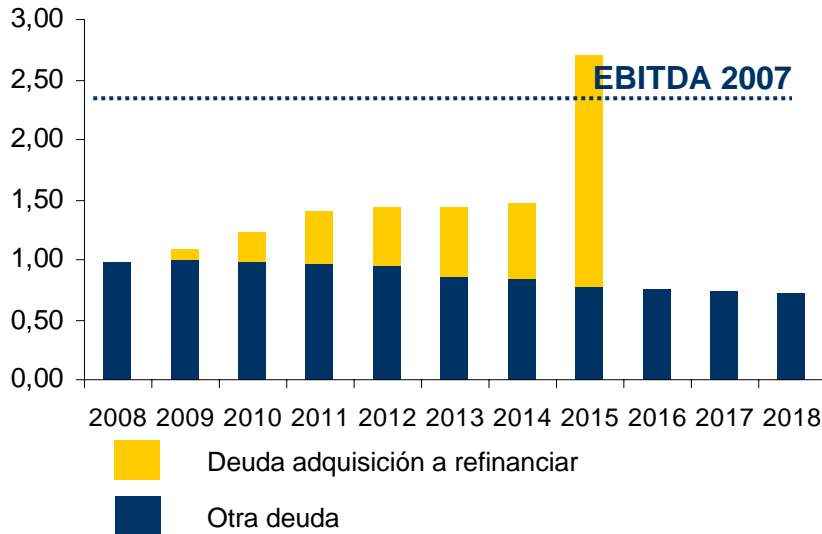


- Estructura de la deuda acorde con naturaleza del negocio
 - Deuda a largo plazo y en UF
 - 92% a tasa fija

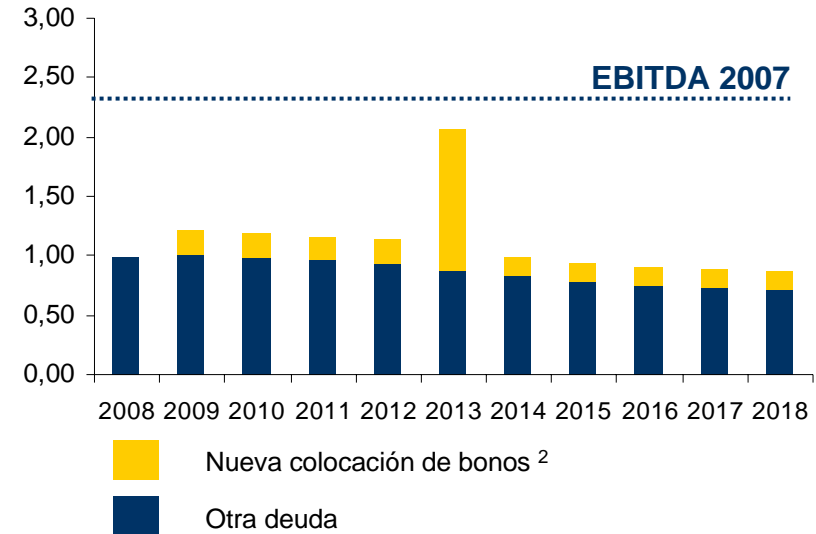
Deuda Grupo Saesa



Perfil de Servicio de Deuda (en UF millones) Situación Actual¹



Perfil de Servicio de Deuda (en UF millones) Post Emisión de Bonos¹

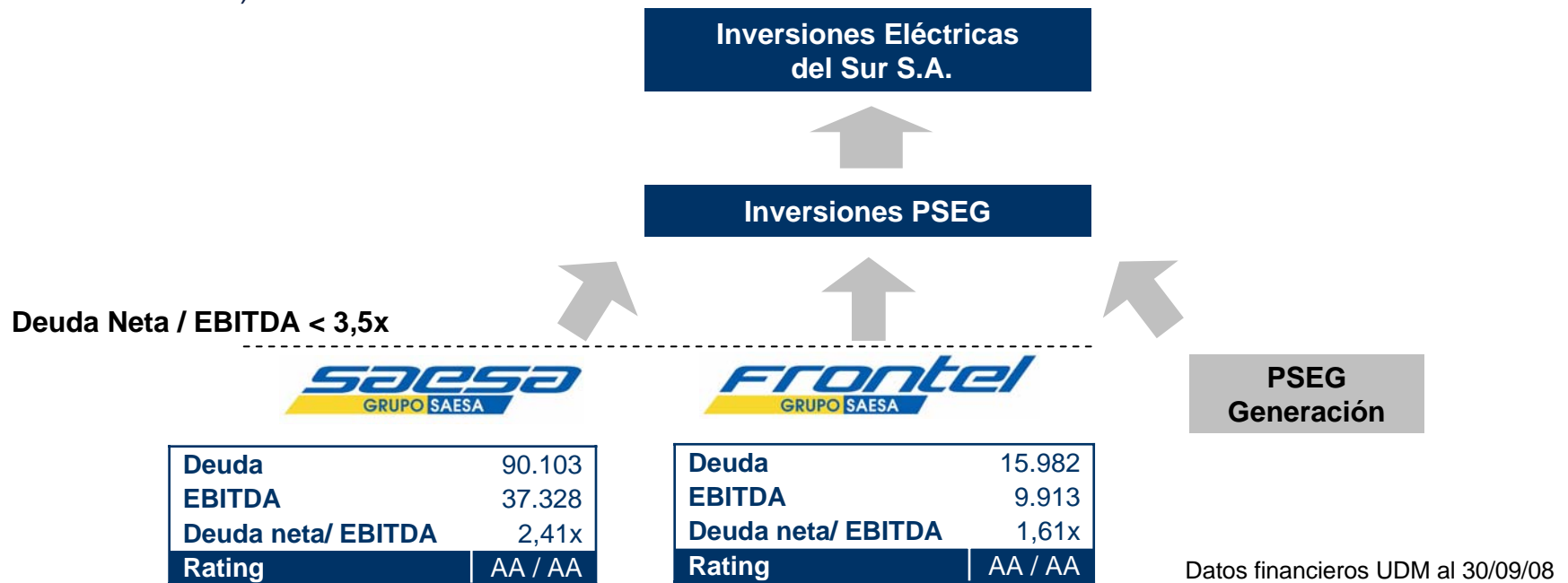


(1) No asume refinanciamiento de deuda actual
 (2) Asume Colocación Serie B de UF 1.000.000 y Serie D de UF 3.000.000

Estructura deuda y política de dividendos asegura el flujo hacia la matriz



- Ingresos de Eléctricas II 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 Inv. PSEG de repartir el 100% de lo que recibe)



Antecedentes financieros

Inversiones Eléctricas del Sur S.A.



En millones de \$ de sep-08

Balance	Individual		Consolidado	
	Sep-08	Proforma	Sep-08	Proforma
Activo Circulante	1.554	26.566	101.543	101.499
Activo Fijo	0	0	399.173	399.173
Otros Activos	452.093	520.172	252.697	252.718
Total Activos	453.647	546.737	753.413	753.390
Pasivo Circulante	3.487	8.986	71.652	71.652
Pasivo Largo Plazo	82.056	169.647	308.131	308.131
Interés Minoritario	0	0	5.526	5.503
Patrimonio	368.104	368.104	368.104	368.104
Total Pasivos y Patrimonio	453.647	546.737	753.413	753.390

Ratios financieros	Individual		Consolidado	
	Sep-08	Proforma	Sep-08	Proforma
Endeudamiento	0,23x	0,49x	1,02x	1,02x
Endeudamiento financiero	0,22x	0,48x	0,77x	0,77x
Deuda fin. neta / EBITDA	n.a.	n.a.	n.a.	5,71x
EBITDA / Gtos. Fin. Netos	n.a.	n.a.	n.a.	4,61x

Proforma considera la fusión entre Eléctricas del Sur S.A. y Eléctricas del Sur Dos Ltda. ocurrida el 5/12/08.
Ratios financieros de flujos son UDM al 30/09/08

Contenidos



- Adquisición de Grupo Saesa
- Grupo Saesa
- Antecedentes Financieros
- **Características de la Emisión**
- Fortalezas del Emisor

Principales características de la Emisión



Serie	Serie B	Serie C	Serie D
Nemotécnico	BIELC-B	BIELC-C	BIELC-D
Monto	UF 4.000.000	\$ 85.700 millones	UF 4.000.000
Monto máximo a colocar	El equivalente a UF 4.000.000		
Moneda	UF	Pesos	UF
Tasa de carátula	5,00%	7,50%	5,00%
Plazo	5 años	5 años	21 años
Intereses	Anuales	Anuales	Anuales
Amortizaciones	Única, al vencimiento	Única, al vencimiento	A partir de 2019
Duración aproximada	4,10	3,90	10,82
Rescate anticipado	A partir de junio de 2010	A partir de junio de 2010	A partir de junio de 2010
Tasa rescate anticipado	Tasa de referencia + 0,80%	Tasa de referencia + 0,80%	Tasa de referencia + 0,90%
Uso de fondos	Refinanciamiento crédito bancario		
Clasificación de riesgo	Feller Rate: A+ ICR Chile: A+		

Principales resguardos de la Emisión



Resguardos financieros	<p>Mantener un nivel de endeudamiento medido como Deuda Financiera Neta sobre EBITDA menor a 6,75 veces</p> <p>Mantener una cobertura de gastos financieros medida como EBITDA sobre Gastos Financieros Netos mayor 2,0 veces</p>
Resguardos no financieros	<p>Mantener el control y la propiedad actual de Inversiones PSEG Americas Chile Holding Ltda., SAESA y Frontel.</p> <p>En caso de que la relación Deuda Financiera Neta sobre EBITDA sea menor a 4,75 veces, esta restricción disminuirá al 67%</p> <p>Sólo se podrán efectuar distribuciones de dividendos o reducciones de capital siempre que la Cuenta de Reserva tenga un saldo mínimo equivalentes al monto de las cuotas a vencer en los próximos 12 meses, incluyendo intereses, reajustes y amortizaciones</p> <p>El Emisor hará que Inversiones PSEG Americas Chile Holding Ltda. distribuya a sus accionistas la totalidad de los dividendos y repartos de capital que reciba de sus Filiales</p> <p>El Emisor hará que Inversiones PSEG Americas Chile Holding Ltda. no desarrolle otra actividad distinta de poseer y las acciones de las filiales</p>

Calendario estimado



Diciembre 2008						
L	Ma	Mie	J	V	Sa	Do
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

- Presentaciones uno a uno 9 – 12
- Presentación ampliada 11
- Recepción de órdenes 15 - 19
- Colocación 23

Contenidos



- Adquisición de Grupo Saesa
- Grupo Saesa
- Antecedentes Financieros
- Características de la Emisión
- Fortalezas del Emisor

Fortalezas del Emisor



- Generación de flujo sólida y de bajo riesgo:
 - Más del 90% proveniente de negocios de distribución y transmisión, con el upside del negocio de generación
 - Marco regulatorio probado
 - Atractivo resultado del proceso de fijación tarifario
- Filiales operativas con una sólida posición financiera y operativa
 - Área de concesión atractiva dado su crecimiento y oportunidades de expansión futura
 - Sostenido aumento en eficiencia operacional
 - Sólido rating de AA
- 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
- Controladores de Clase Mundial con visión de largo plazo y un experimentado equipo de Management
- Instrumento estructurado con resguardos adecuados para su condición de holding

Disclaimer



Este documento ha sido preparado por Banchile Asesoría Financiera S.A., Banchile Corredores de Bolsa 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 ha 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.



Inversiones Eléctricas del Sur S.A.

Emisión de Bonos
UF 4.000.000

Asesores Financieros



IMTrust

Antecedentes financieros

Saesa y Frontel



En millones de \$ de sep-08

Balance	Saesa consolidado					Frontel individual				
	2005	2006	2007	Sep-07	Sep-08	2005	2006	2007	Sep-07	Sep-08
Activo Circulante	52.616	53.510	77.163	68.070	64.443	21.736	21.919	25.913	23.671	26.728
Activo Fijo	157.595	164.067	171.057	167.104	177.801	49.736	53.219	55.898	55.601	56.985
Otros Activos	164.801	164.069	149.576	153.662	137.744	37.225	34.157	31.003	31.722	28.867
Total Activos	375.011	381.646	397.795	388.836	379.987	108.697	109.295	112.814	110.994	112.580
Pasivo Circulante	33.539	39.452	45.345	41.119	47.543	11.400	13.409	14.924	13.441	16.327
Pasivo Largo Plazo	96.098	88.649	87.609	84.769	84.944	22.054	22.119	22.026	21.941	20.815
Interés Minoritario	4.084	4.353	4.425	4.379	4.422	0	0	0	0	0
Patrimonio	241.290	249.192	260.416	258.569	243.078	75.243	73.767	75.864	75.613	75.439
Total Pasivos y Patrimonio	375.011	381.646	397.795	388.836	379.987	108.697	109.295	112.814	110.994	112.580
Estado de Resultados	2005	2006	2007	Sep-07	Sep-08	2005	2006	2007	Sep-07	Sep-08
Ingresos de Explotación	123.538	133.084	217.241	150.611	197.541	52.211	59.110	68.158	49.816	66.847
Costos de Explotación	-101.980	-105.208	-182.605	-124.718	-174.646	-45.156	-49.856	-59.460	-42.696	-59.897
Gastos de Adm. y Ventas	-4.400	-4.942	-4.302	-3.179	-3.170	-1.143	-1.617	-1.795	-1.344	-1.483
Resultado Operacional	17.158	22.933	30.334	22.714	19.725	5.912	7.638	6.903	5.776	5.467
Resultado no Operacional	-10.232	-10.916	-13.943	-9.383	-10.254	-1.234	-1.008	-1.846	-1.183	-1.107
Utilidad del Ejercicio	6.022	18.654	11.418	9.433	6.134	3.437	5.103	3.799	3.507	3.313
EBITDA	29.124	33.771	39.678	29.670	27.320	10.294	10.938	9.854	7.991	8.050
Ratios financieros	2005	2006	2007	Sep-07	Sep-08	2005	2006	2007	Sep-07	Sep-08
Endeudamiento	0,53x	0,51x	0,50x	0,48x	0,54x	0,44x	0,48x	0,49x	0,47x	0,49x
Endeudamiento financiero	0,17x	0,15x	0,14x	0,14x	0,15x	0,12x	0,12x	0,11x	0,11x	0,11x
Deuda fin. neta / EBITDA	3,08x	2,58x	1,85x	1,76x	2,41x	1,67x	1,75x	1,54x	1,83x	1,61x
EBITDA / Gtos. Fin. Netos	4,48x	6,59x	8,24x	7,24x	7,27x	6,33x	18,98x	15,24x	18,52x	16,22x