

WEG AGF S.A.

Estimación del valor cuota del Fondo de
Inversión WEG-4 al 31 de diciembre de 2024

marzo 2025

Privado y Confidencial





Joaquín Pérez
Socio
T: +56 9 8288 27 99
joaquin.perez@pwc.com

PricewaterhouseCoopers
Consultores Auditores Ltda.
Av. Andrés Bello 2711. Piso 1. Las
Condes. Santiago de Chile
www.pwc.com

WEG AGF S.A.

Señor
Gonzalo Peña Atero
Portfolio Manager Fondo de Inversión WEG-4

Ref: Estimación del valor cuota del Fondo de Inversión WEG-4 al 31 de diciembre de 2024

De nuestra consideración,

De acuerdo a los términos de nuestra propuesta de mayo de 2024, tenemos el agrado de adjuntar nuestro informe que contiene los resultados de la valoración económica del Fondo de Inversión WEG-4 (en adelante la “Compañía”) y sus actuales activos operacionales: la PFV San Pedro III, PFV Doña Carmen y PFV María Elena (Generación Solar). La presente valoración económica es requerida a efectos de poder determinar el valor cuota económico de los aportes realizados al Fondo de Inversión WEG-4. La valoración económica se basa en la metodología de Flujos de Caja Descontados (FCD), que considera las proyecciones de efectivo e información complementaria proporcionada colectivamente por la Administración de WEG AGF S.A.

A menos que se indique específicamente, PwC Chile no verificó la información proporcionada por la Administración, y es la Administración la responsable de que esta información sea completa y precisa.

Quedamos a su disposición para cualquier consulta que desee formularnos con respecto al contenido del presente informe.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

PwC Chile

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'JP', written over a light blue circular stamp.

Joaquín Pérez

Contenidos

Resumen Ejecutivo - Estimación Valor Cuota	4
PFV San Pedro III	6
PFV Doña Carmen	10
PFV / BESS Generación Solar	14
Estimación de Valor Cuota	18
Transacciones Recientes de Mercado	20
Anexos	22

Resumen Ejecutivo - Estimación Valor Cuota

Resumen Ejecutivo

Estimación de Valor Cuota a diciembre de 2024

Contexto y Principales Supuestos Utilizados

Según los términos de la propuesta de servicios, WEG AGF S.A. (en adelante “el Cliente”) ha solicitado la asistencia de PwC Chile en la estimación del valor cuota económico del Fondo de Inversión WEG-4, que consiste en tres plantas fotovoltaicas (en adelante, “PFV”) y un sistema de almacenamiento mediante baterías (en adelante, “BESS”).

Este Informe contiene los principales supuestos y resultados de la estimación del valor cuota económico del Fondo de Inversión WEG-4, al 31 de diciembre de 2024. Este Informe ha sido preparado únicamente para los propósitos establecidos en nuestra propuesta y no debe ser utilizado para otros propósitos.

Los principales supuestos utilizados fueron:

1. La tasa de descuento utilizada es el costo del Patrimonio, cuyo valor es de 10,06%, expresada en USD y en términos nominales.
2. Estimación de precios basada en programación del CEN a abril 2024.
3. Información de las unidades asociada a capacidad instalada, degradación, factores de planta, generación, precios de contratos, potencia de suficiencia, costos fijos, entre otros, fueron entregados por el Cliente.
4. Información financiera, asociada a Estados Financieros auditados, depreciación financiera, pérdida tributaria, inversiones, rotación de cuentas por cobrar y cuentas por pagar, entre otros, entregados por el Cliente, para cada una de las PFVs y para la BESS.

Resultados Estimación de Valor Cuota a diciembre de 2024

A continuación, se presenta un cuadro con el resumen del valor económico del patrimonio de PFV San Pedro III, PFV Doña Carmen y PFV / BESS Generación Solar, en USD miles.

Entidad	Unidad	Valor
PFV San Pedro III	USD miles	2.767
PFV Doña Carmen (ECM)	USD miles	17.733
PFV / BESS Generación Solar (María Elena)	USD miles	81.119
Total Valor Económico Patrimonio	USD miles	101.619
Número de Cuotas Fondo WEG-4	Miles	75.523
Valor Cuota Fondo WEG-4	USD	1,3455

El valor cuota del Fondo de Inversión WEG-4 al 31 de diciembre de 2024 es de **USD 1,3455**.

Estimación de Valor Cuota Fondo WEG-4, por sociedad

A continuación, se presenta un cuadro con el resumen del valor económico del Patrimonio de las sociedades WEG Energía SpA Generación Solar SpA, en USD miles.

Sociedad Emisora	Unidad	Valor
WEG Energía SpA	USD miles	20.500
Generación Solar SpA	USD miles	81.119
Total	USD miles	101.619

PFV San Pedro III

PFV San Pedro III

Visión General del Negocio

Datos Clave



Capacidad PFV: 57,7 MW



Adquirida: en 2020



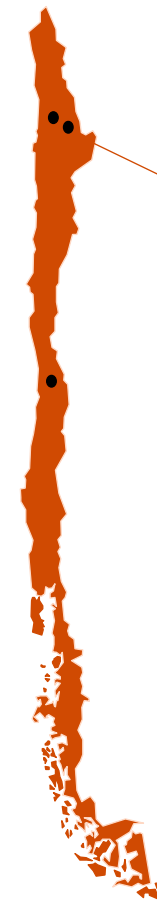
Nodo de Conexión: Calama 220 kV

Capacidad LAT: 300 MW

Antecedentes Generales

- PFV San Pedro III (Planta Solar San Pedro III SpA) es una empresa chilena creada con el propósito de ejecutar el proyecto Planta Fotovoltaica Jama, el cual consiste de un parque fotovoltaico con una capacidad instalada de aproximadamente 57,7 MW y una subestación eléctrica de 23/220 kV.
- El objeto de la Sociedad es la realización de toda clase de actividades, obras y servicios relacionados con la generación, producción, compra y venta de energía eléctrica; la prestación a terceros, sean personas naturales o jurídicas de derecho público o privado, incluso de la administración del Estado, de servicios de asesoramiento, gestión y asistencia en todos los aspectos vinculados con el sector energético. En general la Sociedad podrá realizar todos los actos celebrar todos los contratos que sean necesarios o conducentes a la realización del objeto social previsto.
- La planta fotovoltaica se encuentra ubicada a las afueras de la ciudad de Calama, II Región de Antofagasta, Chile.
- **WEG Energía SpA**, filial del Fondo Weg 4, posee al día de hoy el 100% de la participación accionaria de Planta Solar San Pedro III S.A.

Ubicación



Calama
(II Región de
Antofagasta)

PFV San Pedro III

Supuestos de Valorización

Modelo de valorización

- El presente modelo de valorización fue preparado proyectando los ingresos por venta de energía, los ingresos por capacidad; costos de generación y gastos operacionales; requerimientos de capital de trabajo y depreciación, de forma anual.
- Los supuestos utilizados en la valorización han sido facilitados por la Administración, no habiendo sido objeto de verificación o validación por parte de PwC.
- La curva de precios fue estimada en base a la programación del CEN a abril 2024.

Supuesto	Descripción
Periodo de la proyección	• Se proyectan 21 años desde diciembre de 2024 hasta diciembre de 2045. Este periodo de proyección considera la vida económica de la planta
Tipo de proyección	• Anual, presentado en miles de dólares
Ingresos	• Se considera un factor de planta de 29,10%, para los ingresos de energía • Se considera una potencia reconocida de 18,00%, para los ingresos de potencia
OPEX	• Se considera el presupuesto del 2024 y se proyecta un crecimiento en función del US CPI
Capital de trabajo	• Cuentas por cobrar: 42 días sobre el total de ingresos • Cuentas por pagar: 37 días sobre el total de los costos de venta
Capex de mantenimiento	• Se considera un Capex de mantenimiento del 0,10% sobre los ingresos por venta de energía
Tasa de impuesto a la renta	• 27,00% correspondiente a la tasa impositiva de Chile
Tasa de descuento (Ke)	• El flujo de caja proyectado para los accionistas fueron descontados a una tasa de descuento equivalente al costo del patrimonio (Ke) de 10,06%. Para mayor información dirigirse al Anexo I del presente Informe

PFV San Pedro III

Resultados de Valorización

Flujos provenientes de actividades de Operación

- **Ingresos:** Los ingresos operacionales provienen de la venta de energía al mercado Spot y los ingresos por capacidad instalada.
- **Costos:** Los costos de ventas y gastos de administración se encuentran conformados mayormente por costos de O&M de planta y MSA.
- **Impuestos corporativos:** En el cálculo del pago por impuesto a la renta se ha considerado la pérdida acumulada, la cual no alcanza a ser recuperada durante todo el periodo de proyección.

Flujos provenientes de actividades de Inversión

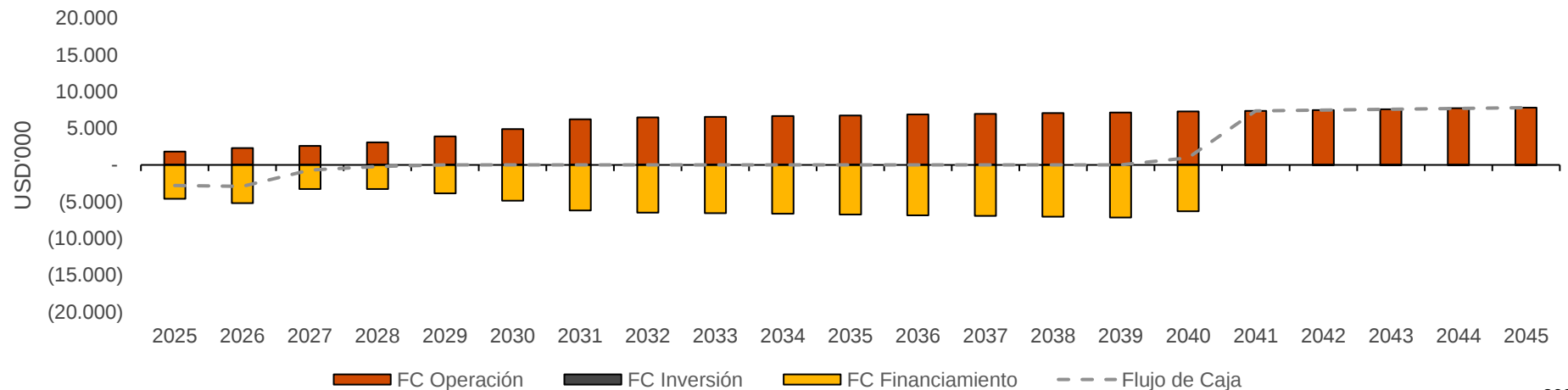
- **CAPEX:** Se considera un 0,10% sobre el total de ingresos operacionales

Flujos provenientes de actividades de Financiamiento

- **Pasivos financieros:** consideran el pago de intereses de la deuda actual para los próximos 12 y 18 meses, de acuerdo con las condiciones actuales del financiamiento. Posteriormente, se espera refinanciar la deuda a un plazo de 15 años. La tasa del refinanciamiento es de 6,47%, que corresponde a la tasa de endeudamiento que actualmente están negociando con los bancos. La deuda se amortiza a medida que existe caja disponible al final de cada periodo.

Los flujos de efectivo fueron descontados a una tasa del Costo del Patrimonio (Ke), cuyo valor es de 10,06% nominal en dólares americanos (USD).

El valor presente de los flujos de efectivo, descontados al Costo del Patrimonio da como resultado el valor del económico Patrimonio, cuyo valor es de **USD 2.767 miles**.



PFV Doña Carmen

PFV Doña Carmen

Visión General del Negocio

Datos Clave

 Capacidad: 40 MWp 35 MWac	 Adquirida: en 2021	 Nodo de Conexión: Los Vilos/Nogales 220 kV
 PPA 1: distribuidoras (40,3 GWh/año)	 PPA 2: Imelsa (1,1 GWh/año)	

Antecedentes Generales

- PFV Doña Carmen Solar es una planta de generación solar de 40 MWp, ubicada en La Ligua, en la V Región de Valparaíso, Chile.
- Está conectada a la línea de transmisión Los Vilos Nogales 220 Kv a través de su subestación. Su ubicación estratégica cerca de la Región Metropolitana y Valparaíso (+50% del consumo del país) le permite minimizar los riesgos de desacople y reducción.
- El proyecto tiene un conjunto regulado de PPA con empresas de distribución chilenas hasta 2030 y uno con una empresa privada hasta 2028.
- El financiamiento para la planta se obtuvo de bancos y es de aproximadamente 24 millones de dólares.

Ubicación



PFV Doña Carmen

Supuestos de Valorización

Modelo de valorización

- El presente modelo de valorización fue preparado proyectando los ingresos por venta de energía, ingresos por capacidad e ingresos provenientes de PPAs; costos de generación y gastos operacionales; requerimientos de capital de trabajo y depreciación, de forma anual.
- Los supuestos utilizados en la valoración han sido facilitados por la Administración, no habiendo sido objeto de verificación o validación por parte de PwC
- La curva de precios es estimada en base a la programación del CEN a abril 2024.

Supuesto	Descripción
Periodo de la proyección	20 años desde diciembre de 2024 hasta Diciembre de 2045. Este periodo de proyección considera la vida económica de la planta
Tipo de proyección	Anual, presentado en miles de dólares
Ingresos	- Se considera un factor de planta de 18,78%, para los ingresos de energía. - Se considera una potencia reconocida es de 13,65%, para los ingresos de potencia.
OPEX O&M	Se considera el presupuesto del 2024 y se proyecta un crecimiento en función del US CPI. Los costos asociados a los PPAs están definidos en contrato
Capital de trabajo	- Cuentas por cobrar: 60 días sobre el total de ingresos - Cuentas por pagar: 30 días sobre el total de los costos de venta
Capex	De acuerdo con lo señalado por la Administración, el activo no requiere de Capex de mantenimiento.
Tasa de impuesto a la renta	27,00% correspondiente a la tasa impositiva de Chile
Tasa de descuento (Ke)	El flujo de caja proyectado para los accionistas fueron descontados a una tasa de descuento equivalente al costo del patrimonio (Ke) de 10,06%. Para mayor información dirigirse al Anexo I del presente Informe.

PFV Doña Carmen

Resultados de Valorización

Flujos provenientes de actividades de Operación

- **Ingresos:** Los ingresos operacionales provienen de la venta de energía al mercado Spot, los ingresos por capacidad instalada y los PPAs.
- **Costos:** Los costos de ventas y gastos de administración se encuentran conformados mayormente por los costos de O&M de planta, MSA y los costos asociados a los PPAs.
- **Impuestos corporativos:** En el cálculo del pago por impuesto a la renta se ha considerado la pérdida acumulada, la cual no alcanza a ser recuperada durante todo el periodo de proyección.

Flujos provenientes de actividades de Inversión

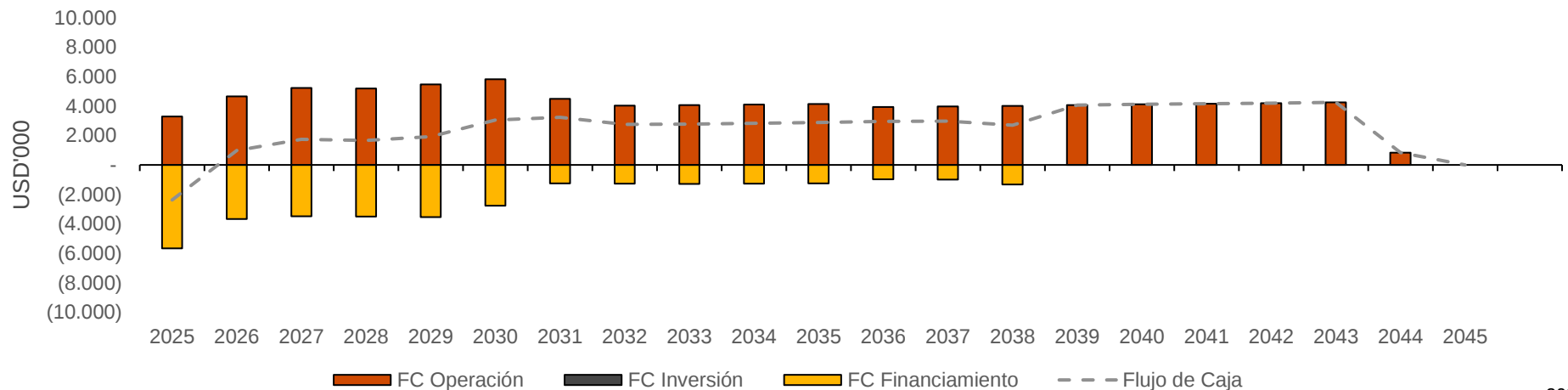
- **CAPEX:** no considera.

Flujos provenientes de actividades de Financiamiento

- **Préstamos financieros:** Considera el pago de intereses y amortización de 4 pasivos financieros: el tramo A gestionado por el banco Itaú con vencimiento el año 2036, el tramo B gestionado por el banco Security con vencimiento el año 2036, el tramo C gestionado por el banco Itaú, considera la amortización del capital en los últimos 3 años, con vencimiento el 2038, y el tramo C gestionado por el banco Security, considera la amortización del capital en los últimos 3 años, con vencimiento el 2038.

Los flujos de efectivo fueron descontados a una tasa del Costo del Patrimonio (Ke), cuyo valor es de 10,06% nominal en dólares americanos (USD).

El valor presente de los flujos de efectivo, descontados al Costo del Patrimonio da como resultado el valor del económico Patrimonio, cuyo valor es de **USD 17.733 miles**.



PFV / BESS Generación Solar

PFV / BESS Generación Solar

Visión General del Negocio

Datos Clave



Capacidad: 72 MWp



Adquirida: en 2022



Nodo de Conexión: Crucero-Lagunas
220 kV

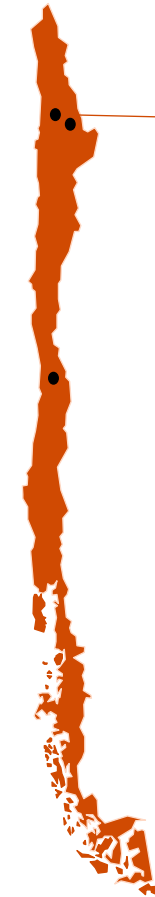


BESS: 121 MWh

Antecedentes Generales

- María Elena es una planta de generación solar de 72 MWp, ubicada en la comuna de María Elena, Tocopilla, en la II Región de Antofagasta, Chile. Incluye la construcción de una Subestación Eléctrica de 220 KV, que se conecta al circuito N°1 de la línea Crucero-Lagunas 220 kv, perteneciente al Sistema Eléctrico Nacional.
- La planta fue construida en el año 2015, con una inversión inicial de US\$190 millones.
- El 2 de septiembre de 2022, el Fondo WEG-4 realizó la compra del 100% de las acciones de esta planta, en la transacción Fondo WEG-4 se hizo acreedor de la deuda financiera registrada así como las deudas con entidades relacionadas a la fecha de corte.
- El Q2 2024 se inicia la fase de incorporación de sistemas de almacenamiento (BESS: Battery Energy Storage System).

Ubicación



Calama
(II Región de
Antofagasta)

PFV / BESS Generación Solar

Supuestos de valorización

Modelo de valorización

- El presente modelo de valorización fue preparado proyectando los ingresos por venta de energía, ingresos por capacidad, ingresos por descarga, costos por carga, y PPA de la BESS; costos de generación, costos de la BESS y gastos operacionales; requerimientos de capital de trabajo y depreciación, de forma anual.
- Los supuestos utilizados en la valoración han sido facilitados por la Administración, no habiendo sido objeto de verificación o validación por parte de PwC.
- La curva de precios es estimada en base a la programación del CEN a abril 2024.

Supuesto	Descripción
Periodo de la proyección	• 20 años desde diciembre de 2024 hasta diciembre de 2045. Este periodo de proyección considera la vida útil técnica de la planta
Tipo de proyección	• Anual, presentado en miles de dólares
Ingresos	- Se considera un factor de planta de 27,66%, para los ingresos de energía. - Se considera una potencia reconocida es de 18,00%, para los ingresos de potencia.
OPEX O&M	• Se considera el presupuesto del 2024 y se proyecta un crecimiento en función del US CPI
Capital de trabajo	- Cuentas por cobrar: 60 días sobre el total de ingresos - Cuentas por pagar: 30 días sobre el total de los costos de venta
Capex	• La proyección no considera un Capex de mantenimiento ni recurrente
Tasa de impuesto a la renta	• 27,00% correspondiente a la tasa impositiva de Chile
Tasa de descuento (Ke)	• El flujo de caja proyectado para los accionistas fueron descontados a una tasa de descuento equivalente al costo del patrimonio (Ke) de 10,06%. Para mayor información dirigirse al Anexo I del presente Informe.

PFV / BESS Generación Solar

Resultados de Valorización

Flujos provenientes de actividades de Operación

- Ingresos: Los ingresos operacionales provienen de la venta de energía al mercado Spot, los ingresos por capacidad instalada y de la operación de la BESS (capacidad, descarga y PPA nocturno).
- Costos: Los costos de ventas y gastos de administración se encuentran conformados mayormente por los costos de O&M de planta, MSA y los costos asociados a la carga y operación de la BESS.
- Impuestos corporativos: En el cálculo del pago por impuesto a la renta se ha considerado la pérdida acumulada, la cual no alcanza a ser recuperada durante todo el periodo de proyección.

Flujos provenientes de actividades de Inversión

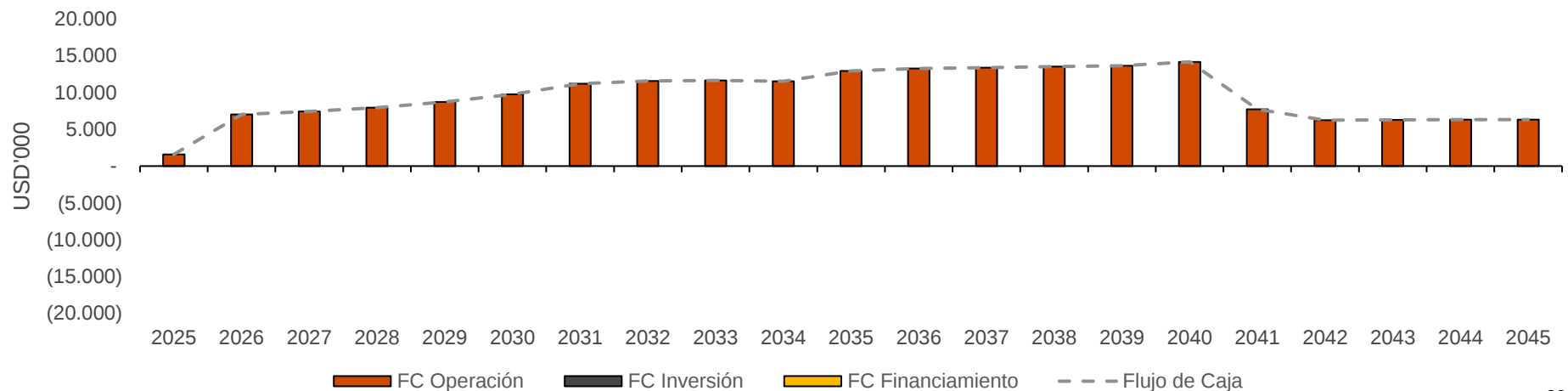
- CAPEX: no considera.

Flujos provenientes de actividades de Financiamiento

- Esta Planta Solar no posee deuda financiera de largo plazo.

Los flujos de efectivo fueron descontados a una tasa del Costo del Patrimonio (Ke), cuyo valor es de 10,06% nominal en dólares americanos (USD).

El valor presente de los flujos de efectivo, descontados al Costo del Patrimonio da como resultado el valor del económico Patrimonio, cuyo valor es de **USD 81.119 miles**.



Estimación de Valor Cuota

Estimación de Valor Cuota Fondo WEG-4

Estimación de Valor Cuota y Valor Cuota por Serie

Resultados Estimación de Valor Cuota a diciembre de 2024

A continuación, se presenta un cuadro con el resumen del valor económico del patrimonio de PFV San Pedro III, PFV Doña Carmen y PFV / BESS Generación Solar, en USD miles.

Entidad	Unidad	Valor
PFV San Pedro III	USD miles	2.767
PFV Doña Carmen (ECM)	USD miles	17.733
PFV / BESS Generación Solar (María Elena)	USD miles	81.119
Total Valor Económico Patrimonio	USD miles	101.619
Número de Cuotas Fondo WEG-4	Miles	75.523
Valor Cuota Fondo WEG-4	USD	1,3455

El valor cuota del Fondo de Inversión WEG-4 al 31 de diciembre de 2024 es de **USD 1,3455**.

Estimación de Valor Cuota Fondo WEG-4 por Serie

A continuación, se presenta un detalle del valor cuota del Fondo de Inversión WEG-4, por Serie, de acuerdo con la información del patrimonio contable al 31 de diciembre de 2024. Se considera el patrimonio contable en USD miles, el Valor Económico en USD miles, y el Valor Cuota en USD.

Serie	Patrimonio Contable	Peso Relativo	Valor Económico	Número de Cuotas	Valor Cuota
Serie A	48.650,485	64,96%	66.010,716	49.105.023	1,3443
Serie C	355,691	0,47%	482,615	307.796	1,5680
Serie E	25.887,809	34,57%	35.125,504	26.109.848	1,3453
Total	74.893,985	100,00%	101.618,835	75.522.667	1,3455

Estimación de Valor Cuota Fondo WEG-4, por sociedad

A continuación, se presenta un cuadro con el resumen del valor económico del Patrimonio de las sociedades WEG Energía SpA Generación Solar SpA, en USD miles.

Sociedad Emisora	Unidad	Valor
WEG Energía SpA	USD miles	20.500
Generación Solar SpA	USD miles	81.119
Total	USD miles	101.619

Transacciones Recientes de Mercado

Transacciones Recientes de Mercado

Transacciones Comparables

AES Andes – Parque Bolero Solar (junio 2023)

AES Andes adquirió el Parque Bolero Solar, por un valor de **USD 112,7 millones**. Este posee una superficie de 518 hectáreas y se conecta, a través de una línea de transmisión de tres kilómetros, a la subestación Laberinto (propiedad de AES Andes).

La central se encuentra ubicada en la comuna de Sierra Gorda, en el desierto de Atacama, Región de Antofagasta. Su operación comenzó en abril de 2018, cuenta con aproximadamente 470 mil paneles solares y una capacidad instalada de 146 MWp.

COPEC – PFV Granja Solar (abril 2024)

Copec se adjudicó el parque fotovoltaico Granja Solar, la subestación eléctrica y la línea de transmisión eléctrica de 23,4 kilómetros, por un valor de **USD 91 millones**. Esto, a través del Procedimiento Concursal de Liquidación de la Unidad Económica María Elena Solar S.A.

La central está ubicada en la comuna de Pozo Almonte, Región de Tarapacá. Fue inaugurada en noviembre de 2020, cuenta con aproximadamente 332 mil paneles solares y una capacidad instalada de 123 MWp.

Innergex – Parque Solar San Andrés (enero 2022)

Innergex Energía Renovable adquirió el Parque Solar San Andrés, por un valor de **USD 25,7 millones**, esta cuenta con un contrato de compraventa de energía vinculado a su generación de electricidad hasta el 2034, con un importante productor de energía en Chile.

Innergex – Parque Solar San Andrés (enero 2022) (continuación)

La central se encuentra ubicada en la comuna Copiapó, en el desierto de Atacama, su operación comenzó en el año 2015, cuenta con aproximadamente 200 paneles fotovoltaicos y una capacidad instalada de 50,6 MWp.

Comparativo Transacciones Recientes vs Valoración WEG-4

Empresa adquirida	Empresa adquirente	Fecha de transacción	Valor transacción (USD'000)	Capacidad Instalada (MWp)	Múltiplo USD'000 / MW
Parque Bolero Solar	AES Andes	jun-23	112.700	146	786
PFV Granja Solar	Copec S.A.	abr-24	91.050	123	740
Parque Solar San Andrés	Innergex ER	ene-22	25.700	50,6	508
FI WEG-4	N/A	N/A	59.407*	164,7	361

(*): corresponde al valor obtenido mediante el enfoque de ingresos. Incluye la valoración de San Pedro III, Doña Carmen y Generación Solar. Excluye los flujos asociados al BESS de Generación solar

Se puede observar que el valor de mercado de las transacciones analizadas se encuentra entre **USD/MW 508 miles** y **USD/MW 786 miles**. El múltiplo implícito de WEG-4, considerando la capacidad instalada de las tres plantas solares (San Andrés III, Doña Carmen y Generación Solar), es de **USD/MW 361 miles**.

Se concluye que los resultados obtenidos por la valoración representan un valor conservador, relativo a las transacciones recientes de parques solares en Chile.

Anexos

Anexo I

Tasa de Descuento – Costo del patrimonio (Ke)

- El punto de partida para establecer un tipo de descuento adecuado para esta valorización es la estimación de la tasa costo de capital. El costo medio ponderado del capital ("WACC") representa la rentabilidad media ponderada atribuible a todos los activos del negocio. Hemos establecido los diferentes parámetros de mercado en base a una muestra de empresas comparables.
- Hemos utilizado el modelo CAPM (*Capital Asset Pricing Model*) para calcular el costo del patrimonio (Ke). Hemos adoptado una estructura de capital a largo plazo basada en el promedio de la industria, según nuestro análisis de empresas comparables.
- Basándonos en los supuestos anteriores, estimamos que la tasa de descuento nominal después de impuestos en dólares, es la expresada en el cuadro a la derecha.
- En este caso, dado el tipo de industria, hemos obtenido una estructura de capital objetivo de 100% patrimonio, y por lo tanto, la tasa de descuento está representada por el costo patrimonial (Ke).

Costo Patrimonial (Ke)	Nota	Parámetro
Beta Desapalancado	4	0,33
D/E	5	199,8%
Tasa de Impuestos de Largo Plazo	6	27,00%
Beta Reapalancado	2	0,81

Tasa libre de riesgo	1	4,86%
Riesgo país	2	1,17%
Premio por Riesgo de Mercado	3	5,00%
Costo Patrimonial (USD)		10,06%

Costo Patrimonial (Ke)	
Inflación de LP – País	n/a
Inflación de LP - EE.UU.	n/a
Costo Patrimonial (Ke) (en USD)	10,06%

Notas:

- La tasa libre de riesgo corresponde a la tasa de bonos del tesoro de EE.UU. a 20 años, al 31 de diciembre de 2024.
- Riesgo país, obtenido a través de la estimación EMBI para Chile entregada por el Banco Central a diciembre de 2024.
- Premio por riesgo de mercado, estimación de PwC Global
- El beta se ha obtenido de una muestra de empresas comparables que operan en el sector energía, obtenidos desde Capital IQ.
- La ponderación de la deuda y el patrimonio se ha considerado en base a la muestra de comparables, obtenidos desde Capital IQ.
- Corresponde a la tasa de impuestos corporativos de Chile.

Anexo II

Proyección de flujo de caja del accionista – San Pedro III (1/2)

USD en miles	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Ingresos cobrados por operación	3.529	3.708	4.040	4.553	5.372	6.397	7.779	8.073	8.181	8.310	8.441
Costos pagados de O&M y MSA	-1.718	-1.405	-1.438	-1.470	-1.500	-1.531	-1.562	-1.593	-1.624	-1.657	-1.690
Impuestos efectivos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flujo de caja operacional	1.811	2.303	2.602	3.084	3.872	4.866	6.218	6.480	6.556	6.653	6.751
CAPEX	-4	-4	-4	-5	-5	-7	-8	-8	-8	-8	-8
Flujo de caja de inversión	-4	-4	-4	-5	-5	-7	-8	-8	-8	-8	-8
Intereses pagados de la deuda actual	-4.599	-2.519	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortización de la deuda actual – base anual	-	-50.430	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Refinanciación de la emisión POS – base anual	-	49.931	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Intereses de refinanciación	-	-2.199	-3.277	-3.286	-3.277	-3.238	-3.132	-2.938	-2.698	-2.445	-2.170
Reembolso del principal de deuda refinanciada	-	-	-	-	-590	-1.622	-3.078	-3.534	-3.850	-4.199	-4.573
Flujo de caja de la deuda	-4.599	-5.217	-3.277	-3.286	-3.866	-4.860	-6.210	-6.471	-6.548	-6.644	-6.742
Flujo de caja del accionista	-2.792	-2.918	-679	-207	-	-	-	-	-	-	-
Tasa de costo de patrimonio (Ke)	10,06%										
Factor de descuento	0,95	0,87	0,79	0,71	0,65	0,59	0,54	0,49	0,44	0,40	0,37
Flujo de caja del accionista descontado	-2.661	-2.527	-534	-148	-	-	-	-	-	-	-

Anexo II

Proyección de flujo de caja del accionista – San Pedro III (2/2)

USD en miles	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Ingresos cobrados por operación	8.594	8.709	8.847	8.986	9.149	9.272	9.419	9.568	9.741	9.872
Costos pagados de O&M y MSA	-1.725	-1.758	-1.794	-1.830	-1.867	-1.903	-1.942	-1.981	-2.021	-2.060
Impuestos efectivos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flujo de caja operacional	6.869	6.951	7.053	7.157	7.283	7.369	7.477	7.587	7.720	7.812
CAPEX	-9	-9	-9	-9	-9	-9	-9	-10	-10	-10
Flujo de caja de inversión	-9	-9	-9	-9	-9	-9	-9	10	-10	-10
Intereses pagados de la deuda actual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortización de la deuda actual – base anual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Refinanciación de la emisión POS – base anual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Intereses de refinanciación	-1.875	-1.542	-1.188	-804	-388	-0	-	-	-	-
Reembolso del principal de deuda refinanciada	-4.986	-5.400	-5.856	-6.344	-5.900	-	-	-	-	-
Flujo de caja de la deuda	-6.861	-6.942	-7.044	-7.148	-6.288	-	-	-	-	-
Flujo de caja del accionista	-	-	-	-	985	7.359	7.468	7.577	7.711	7.802
Tasa de costo de patrimonio (Ke)	10,06%									
Factor de descuento	0,33	0,30	0,27	0,25	0,23	0,21	0,19	0,17	0,15	0,14
Flujo de caja del accionista descontado	-	-	-	-	223	1.513	1.395	1.286	1.189	1.093

Anexo II

Proyección de flujo de caja del accionista – María Elena GS (1/2)

USD en miles	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Ingresos cobrados por operación	7.664	9.624	10.124	10.710	11.627	12.800	14.371	14.797	14.918	15.078	16.347
Costos pagados de O&M y MSA	-6.074	-2.606	-2.685	-2.780	-2.910	-3.047	-3.184	-3.238	-3.281	-3.537	-3.406
Impuestos efectivos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flujo de caja operacional	1.590	7.018	7.439	7.930	8.716	9.754	11.187	11.559	11.637	11.541	12.942
CAPEX	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flujo de caja de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flujo de caja del accionista	1.590	7.018	7.439	7.930	8.716	9.754	11.187	11.559	11.637	11.541	12.942
Tasa de costo de patrimonio (Ke)	10,06%										
Factor de descuento	0,95	0,87	0,79	0,71	0,65	0,59	0,54	0,49	0,44	0,40	0,37
Flujo de caja del accionista descontado	1.515	6.078	5.854	5.670	5.662	5.757	5.999	5.632	5.152	4.642	4.730

Anexo II

Proyección de flujo de caja del accionista – María Elena GS (2/2)

USD en miles	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Ingresos cobrados por operación	16.995	17.175	17.357	17.541	17.767	9.013	7.332	7.377	7.438	7.463
Costos pagados de O&M y MSA	-3.720	-3.796	-3.852	-3.908	-3.605	-1.284	-1.092	-1.106	-1.121	-1.133
Impuestos efectivos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flujo de caja operacional	13.275	13.379	13.505	13.632	14.162	7.730	6.240	6.271	6.317	6.330
CAPEX	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flujo de caja de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flujo de caja del accionista	13.275	13.379	13.505	13.632	14.162	7.730	6.240	6.271	6.317	6.330
Tasa de costo de patrimonio (Ke)	10,06%									
Factor de descuento	0,33	0,30	0,27	0,25	0,23	0,21	0,19	0,17	0,15	0,14
Flujo de caja del accionista descontado	4.408	4.037	3.702	3.395	3.205	1.589	1.166	1.064	974	887

Anexo II

Proyección de flujo de caja del accionista – Doña Carmen (1/2)

USD en miles	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Ingresos cobrados por operación	5.515	6.771	7.371	7.941	8.429	9.122	5.628	4.986	5.041	5.111	5.181
Ingresos cobrados por CxC PEC	171	395	633	270	270	270	270	270	270	270	270
Costos pagados de O&M y MSA	-2.404	-2.509	-2.777	-3.025	-3.228	-3.571	-1.403	-1.228	-1.252	-1.278	-1.303
Impuestos efectivos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flujo de caja operacional	3.282	4.657	5.227	5.186	5.471	5.821	4.495	4.027	4.059	4.103	4.148
CAPEX	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flujo de caja de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gasto de interés Itaú tramo A - base anual	-792	-692	-597	-490	-383	-267	-207	-174	-137	-99	-60
Amortización Itaú tramo A - base anual	-1.444	-1.697	-1.664	-1.784	-1.909	-1.504	-551	-595	-638	-666	-695
Gasto de interés Security tramo B - base anual	-353	-309	-266	-219	-171	-119	-92	-78	-61	-44	-27
Amortización Security tramo B - base anual	-722	-848	-832	-892	-954	-752	-275	-298	-319	-333	-347
Gasto de interés Itaú tramo C - base anual	-88	-88	-88	-87	-88	-88	-88	-88	-87	-87	-88
Amortización Itaú tramo C - base anual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gasto de interés Security tramo C - base anual	-44	-44	-44	-44	-44	-44	-44	-44	-44	-44	-44
Amortización Security tramo C - base anual	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros ajustes por deuda	-2.222	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flujo de caja de la deuda	-5.665	-3.677	-3.490	-3.516	-3.549	-2.772	-1.257	-1.277	-1.286	-1.274	-1.260
Flujo de caja del accionista	-2.383	980	1.737	1.670	1.922	3.048	3.238	2.751	2.773	2.830	2.888
Tasa de costo de patrimonio (Ke)	10,06%										
Factor de descuento	0,95	0,87	0,79	0,71	0,65	0,59	0,54	0,49	0,44	0,40	0,37
Flujo de caja del accionista descontado	2.271	848	1.366	1.194	1.249	1.799	1.737	1.340	1.228	1.138	1.055

Anexo II

Proyección de flujo de caja del accionista – Doña Carmen (2/2)

USD en miles	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Ingresos cobrados por operación	5.265	5.324	5.397	5.472	5.560	5.623	5.701	5.779	952	-
Ingresos cobrados por CxC PEC	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Costos pagados de O&M y MSA	-1.329	-1.355	-1.383	-1.411	-1.439	-1.467	-1.497	-1.527	-126	-
Impuestos efectivos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flujo de caja operacional	3.936	3.968	4,015	4.061	4.121	4.156	4.204	4.252	826	-
CAPEX	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flujo de caja de inversión	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gasto de interés Itaú tramo A - base anual	-12	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortización Itaú tramo A - base anual	-399	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gasto de interés Security tramo B - base anual	-4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortización Security tramo B - base anual	-199	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gasto de interés Itaú tramo C - base anual	-75	-51	-16	-	-	-	-	-	-	-
Amortización Itaú tramo C - base anual	-169	-611	-866	-	-	-	-	-	-	-
Gasto de interés Security tramo C - base anual	-37	-26	-8	-	-	-	-	-	-	-
Amortización Security tramo C - base anual	-84	-306	-433	-	-	-	-	-	-	-
Otros ajustes por deuda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Flujo de caja de la deuda	-979	-994	-1.323	-	-	-	-	-	-	-
Flujo de caja del accionista	2.957	2.975	2.691	4.061	4.121	4.156	4.204	4.252	826	-
Tasa de costo de patrimonio (Ke)	10,06%									
Factor de descuento	0,33	0,30	0,27	0,25	0,23	0,21	0,19	0,17	0,15	0,14
Flujo de caja del accionista descontado	982	897	738	1.011	933	854	785	722	127	-

www.pwc.cl