



Señores
Miembros Directores
Compañía Minera del Pacífico S.A.
Presente

INFORME DE EVALUADOR INDEPENDIENTE

VALORIZACIÓN FINANCIERA, EN EL MARCO DEL ART. 147 DE
LA LEY SOBRE SOCIEDADES ANONIMAS

*Análisis de modificación de contrato de servicio de
transmisión eléctrica entre Compañía Minera del
Pacífico S.A. y TECNOCAP S.A.*

NOVIEMBRE 2025

VALORIZA

OBJETIVO DEL INFORME

El presente informe tiene por objetivo realizar una **revisión técnica, financiera y contractual independiente** de la modificación del contrato de servicio de transmisión eléctrica, entre Compañía Minera del Pacífico S.A. ("**CMP**") y Tecnocap S.A., ambas sociedades pertenecientes al Grupo CAP, con el fin de:

1. Efectuar una evaluación independiente de la modificación propuesta a dicho contrato, considerando tanto factores cuantitativos como cualitativos, con el fin de determinar si la operación contribuye al interés social de la compañía y se encuentra en condiciones de mercado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 147 de la Ley sobre Sociedades Anónimas.
2. Verificar la correcta aplicación de las metodologías utilizadas para valorizar la modificación, considerando distintos momentos del tiempo.

3. Evaluar la ecuanimidad económica de las alternativas de renegociación que podrían plantearse entre las partes.

La revisión considera la información suministrada por la administración de CMP:

1. Contrato de transmisión original (firmado) entre Tecnocap y CMP.
2. Borrador actualizado de contrato de peaje.
3. Modelo financiero Excel analizando las distintas alternativas.
4. Anexos técnicos y documentación complementaria (incluido EPC y descripción técnica de la línea de transmisión).
5. Cláusulas relativas a prorrata, indexación, terminación anticipada, opción de compra y participación de terceros.

La evaluación se enfoca exclusivamente en la valorización económica y consistencia contractual de los derechos y obligaciones, sin pronunciarse sobre aspectos tributarios específicos.

OBJETIVO DE INFORME

NOVIEMBRE 2025



INTRODUCCIÓN

CONTEXTO Y ALCANCE DEL TRABAJO

El presente análisis independiente se enmarca en el contexto de la modificación del contrato de servicio de transmisión eléctrica correspondiente a la Línea de Transmisión Eléctrica Mina Cerro Negro Norte – Puerto Punta Totoralillo, celebrado entre Compañía Minera del Pacífico S.A. y Tecnocap S.A. (el “**Contrato de Transmisión**”), suscrito en septiembre de 2013.

La modificación propuesta contempla los siguientes ajustes y condiciones contractuales principales:

- i. Vigencia: El contrato extiende su duración hasta el año 2049.
- ii. Actualización del AVI: Se actualiza el Valor de Inversión (AVI) de las instalaciones, reflejando una reducción del 40% respecto del valor vigente.
- iii. Componente de Administración y Mantenimiento (COMA): Se establece un valor un 14% mayor que el valor actual.
- iv. Gestión de activos críticos: Se incorpora la gestión de repuestos y componentes esenciales dentro del alcance del servicio.
- v. Régimen de penalidades: Se incluyen multas por indisponibilidad de las instalaciones de transmisión.
- vi. Opción de compra: Se elimina la opción de compra de CMP sobre los activos de transmisión propiedad de Tecnocap S.A., conforme a las condiciones que se establecen en la modificación contractual.

Dado que la operación se celebra entre partes relacionadas, corresponde evaluarla conforme a lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, el cual exige que este tipo de transacciones contribuyan al interés social de la compañía, se ajusten a condiciones de mercado y cuenten con la aprobación de los órganos competentes de gobierno corporativo.

INTRODUCCIÓN

CONTEXTO Y ALCANCE DEL TRABAJO

Para la elaboración de las condiciones para la propuesta de modificación del Contrato de Transmisión, se consideraron diversos ajustes estructurales y financieros, entre ellos:

- i. La extensión de la vigencia contractual hasta 2049;
- ii. La actualización del Valor de Inversión (“VI”) de las instalaciones;
- iii. El ajuste en la prorrata de uso entre los clientes de la línea;
- iv. La actualización de la tasa de descuento aplicable conforme a la política corporativa del Grupo CAP;
- v. La aplicación de un descuento adicional destinado a mantener la competitividad comercial en el mercado actual.

Estos elementos fueron evaluados en conjunto y contrastados con la alternativa de mantener las condiciones del contrato vigente, el cual contempla la opción de CMP de adquirir la totalidad de los activos de transmisión en 2034 por un valor equivalente al saldo insoluto del AVI, que a esa fecha es cero.

Con el fin de evaluar la idoneidad de la propuesta de modificación de Contrato de Transmisión, se definió como estrategia analizar alternativas contractuales comparativas frente a la mantención del contrato actual y el eventual ejercicio de la opción de adquisición de los activos.

En este contexto, se **simularon tres escenarios** que reflejan el valor económico para CMP de quedarse con la infraestructura en 2034:

- Escenario 1:** continuidad hasta 2049 de los actuales usuarios de Tecnocap, con contratos vigentes hasta 2034, Cleanairtech Sudamérica S.A. (“ACAP”) y Amanecer Solar (“AMSOL”)
- Escenario 2:** continuidad solo ACAP hasta 2049
- Escenario 3:** no hay continuidad de clientes, CMP es quien opera y no recibe ingresos de terceros.

Estos escenarios permiten estimar el valor económico de la opción de compra y constituyen el rango de referencia para evaluar cualquier alternativa contractual futura que pudiera acordarse con Tecnocap.

A partir de este valor de referencia, se analizaron distintos esquemas de descuento aplicables a un nuevo contrato con vigencia hasta 2049, con el propósito de que el valor presente neto (VPN) para CMP bajo este nuevo acuerdo resulte superior al valor derivado de las condiciones actuales del contrato, asegurando así una decisión financieramente conveniente y alineada con el interés social de la compañía.

INTRODUCCIÓN

DESCRIPCIÓN DE LAS COMPAÑÍAS

CAP S.A.

Fundada en 1946, CAP S.A. es la sociedad matriz de un grupo de empresas con operaciones en Chile, Perú y Argentina, que desarrollan actividades industriales y mineras diversificadas. A través de sus filiales, el Grupo CAP participa en distintas etapas de la cadena de valor de los recursos naturales, estructurando su gestión en cuatro áreas de negocio principales:

1. Minería, orientada a la extracción y procesamiento de minerales de hierro, a través de Compañía Minera del Pacífico S.A.
2. Procesamiento de acero, mediante Cintac S.A., y Tubos Argentinos S.A., entre otras.
3. Infraestructura, que comprende el desarrollo de soluciones portuarias —como Puerto Las Losas S.A.—, hídricas mediante desalación a través de Aguas CAP, y activos de transmisión eléctrica administrados por Tecnocap.
4. Servicios y otros negocios complementarios, enfocados en innovación, sostenibilidad y eficiencia operativa.

CAP S.A. es una sociedad anónima abierta, fiscalizada por la Comisión para el Mercado Financiero de Chile (CMF), y sus acciones se transan en la Bolsa de Santiago y en la Bolsa Electrónica de Chile.

Compañía Minera del Pacífico S.A.

CMP es la filial minera del Grupo CAP, dedicada a la extracción, procesamiento y comercialización de mineral de hierro y productos aglomerados de hierro. Sus operaciones se desarrollan principalmente en las regiones de Atacama y Coquimbo, donde la compañía cuenta con yacimientos, plantas de beneficio y puertos de embarque estratégicos que le permiten una gestión integrada de su cadena productiva y logística de exportación.

A través de esta infraestructura, CMP administra de forma integral todo el ciclo productivo del hierro, desde la extracción del mineral hasta la entrega del producto final a sus clientes internacionales, contribuyendo de manera relevante a la cadena de valor del acero en Chile y a la matriz exportadora del país.

Reconocida como el principal productor de hierro en Chile, CMP se destaca en el mercado internacional por la alta calidad de sus minerales y por su ventajosa ubicación geográfica en el Pacífico, que facilita el abastecimiento hacia los principales centros siderúrgicos de Asia y América.

Tecnocap S.A.

Sociedad del Grupo CAP, cuyos accionistas son CAP S.A., con una participación de aproximadamente 99,93% (10.925.705 acciones); Compañía Siderúrgica Huachipato S.A. (CSH), con un 0,04% (4.000 acciones); y Compañía Minera del Pacífico S.A. (CMP), también con un 0,04% (4.000 acciones).

Actualmente, Tecnocap administra una línea de transmisión eléctrica de 142 kilómetros de extensión y sus respectivas subestaciones, destinadas a abastecer la demanda energética de la mina Cerro Negro Norte (operada por CMP) y de la planta desalinizadora de Aguas CAP.

Adicionalmente, su infraestructura permite la inyección de energía proveniente del parque fotovoltaico Amanecer Solar al Sistema Eléctrico Nacional (SEN), contribuyendo al desarrollo energético sustentable del Grupo CAP.

INTRODUCCIÓN

DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO ACTUAL

CONTRATO DE SERVICIO DE TRANSMISIÓN ELÉCTRICA LÍNEA DE TRANSMISIÓN ELÉCTRICA MINA CERRO NEGRO NORTE Y PUERTO PUNTA TOTORALILLO CMP y TECNOCAP 2 de septiembre de 2013

OBJETO: El contrato tiene por objeto regular la prestación de servicios de transmisión eléctrica por parte de Tecnocap S.A. a Compañía Minera del Pacífico S.A., desde la Subestación Cardones hasta las Subestaciones Cerro Negro Norte y Totoralillo, así como la operación, mantenimiento y administración de la línea de transmisión durante su vigencia.

PLAZO: El contrato entró en vigencia el 2 de septiembre de 2013 y tiene una duración de 20 años, prorrogable automáticamente por períodos mensuales sucesivos (máximo 12 renovaciones), salvo aviso de término por parte de CMP con al menos 10 días de anticipación.

CLÁUSULAS MÁS RELEVANTES:

1. Infraestructura utilizada

- i. Línea de transmisión de aprox. 140 km de longitud, 220 kV, estructuras de doble circuito (uno tendido).
- ii. Tramo 1: S/E Cardones – S/E Cerro Negro Norte (≈63 km).
- iii. Tramo 2: S/E Cerro Negro Norte – S/E Totoralillo (≈77 km).
- iv. Incluye paño de línea de 220 kV en la Subestación Cardones y subestaciones de 220/23 kV en Cerro Negro Norte y Totoralillo.

2. Tarifa:

- i. AVI (Anualidad del Valor de Inversión): US\$ 7.120.520 anuales, indexados al CPI de EE. UU., pagaderos en 12 cuotas mensuales.
- ii. COMA (Costo de Operación, Mantenimiento y Administración): UF 21.996 anuales, pagaderos en 12 cuotas mensuales de UF 1.833.
- iii. Distribución de pagos: proporcional entre CMP y ACAP según uso de la línea (inicialmente 57 % CMP / 43 % ACAP).
- iv. Indexación y revisión: reguladas en las cláusulas Octava y Novena, que establecen la indexación al CPI (AVI) y UF (COMA), y la inmutabilidad de los montos salvo variaciones por indexación o cambios proporcionales de uso.

3. Opción de compra por parte de CMP:

- CMP puede adquirir la línea en caso de término anticipado del contrato, ya sea por decisión propia, incumplimiento de Tecnocap o fuerza mayor prolongada.
- En tales casos, CMP debe pagar el saldo insoluto del AVI, calculado a valor presente (tasas de descuento entre 8 % y 10 % anual según la causa).
- Con el pago, Tecnocap transfiere la propiedad de la línea a CMP, quien asume la operación y mantenimiento y debe continuar prestando el servicio de transmisión a ACAP.

INTRODUCCIÓN

RESUMEN EJECUTIVO

En términos metodológicos, la valorización de la alternativa de mantener las condiciones del contrato actual y que CMP continúe con el activo hasta el año 2049 bajo el contrato actual, se encuentra correctamente estimada. Si bien se realizaron ajustes menores —como la mensualización de flujos y la aplicación del reajuste semestral por CPI—, el marco contractual restringe la discrecionalidad, otorgando solidez al cálculo.

El valor (VNA) para CMP de ejercer la opción en 2034 se estima en un rango entre **–\$USD 9,5 millones y USD 12,8 millones**, según distintos escenarios de continuidad de clientes.

A partir de este valor, y entendiendo que los pagos de CMP entre 2025 y 2034 son costos hundidos dado que son pagos obligados bajo cualquier escenario, se definieron tres variantes operativas (**continuidad de ambos clientes, de uno solo o de ninguno**) y dos esquemas de descuento (**plano hasta 2049 o acotado a 2035 con reajuste posterior del AVI en base a nuevo valor de la infraestructura reajustado por CPI**).

En base a esto, bastan **descuentos moderados (desde un 31%)** para que CMP prefiera una alternativa de modificación del Contrato de Transmisión versus mantener el contrato actual y ejercer la opción de compra.

En síntesis, la valorización de la opción es correcta y el análisis permite establecer **que el 40% fijado es superior al punto de equilibrio encontrado**, identificando condiciones en las que CMP tendría incentivos económicos a no ejercer la opción, y Tecnocap podría **mantener la propiedad de la infraestructura en equilibrio contractual**.

ANÁLISIS METODOLÓGICO Y DE VALOR

ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES DE LA MODIFICACIÓN

Desde la perspectiva de CMP como cliente de la línea de transmisión, se efectuó una evaluación integral de las rebajas y ajustes propuestos por Tecnocap, contrastándolos con la alternativa de ejercer la opción de compra de las instalaciones establecida en el contrato vigente.

En dicho análisis se consideraron los siguientes elementos:

- i. Actualización del Valor de Inversión (VI): el activo fue valorizado a la fecha actual, con el propósito de hacerlo competitivo en el contexto de mercado actual, concluyendo que su valor económico actual es inferior al vigente al momento de la firma del contrato en 2013.
- ii. Revisión de la prorrata de uso del activo: Tecnocap actualizó la distribución de uso entre Aguas CAP, Amanecer Solar y CMP, en función de los consumos efectivos registrados durante la vigencia del contrato.
- iii. Actualización de la tasa de descuento: conforme a la política corporativa del Grupo CAP para la valorización de proyectos, se aplicó una tasa del 8,8% anual.

Como resultado de este proceso de actualización, se definió la siguiente propuesta de modificación contractual:

- i. Vigencia: extensión del contrato hasta el año 2049.
- ii. Actualización del AVI: reducción del 40% respecto del valor actualmente vigente.
- iii. Componente de Administración y Mantenimiento (COMA): incremento del 14% respecto del valor actual.
- iv. Gestión de activos críticos: incorporación de la gestión de repuestos y componentes esenciales dentro del alcance del servicio.
- v. Régimen de penalidades: inclusión de multas por indisponibilidad de las instalaciones de transmisión.
- vi. Opción de compra: eliminación de la opción de compra de CMP sobre los activos de transmisión de propiedad de Tecnocap, conforme a las condiciones establecidas en la modificación contractual.

ANÁLISIS METODOLÓGICO Y DE VALOR

ANÁLISIS ALTERNATIVA DE CMP DE ADQUIRIR LOS ACTIVOS AL 2034

La opción de compra de CMP por estructura contractual queda definida como el valor presente de los saldos insolutos de AVI descontados a cierta tasa (dependiendo de la parte que incumpla el contrato).

Durante la revisión metodológica de la valorización financiera asociada a la opción de compra de los activos de transmisión, se identificaron los siguientes aspectos relevantes:

- Estructura temporal y reajuste del AVI según marco contractual
- Los pagos asociados al componente AVI remanente se realizan mensualmente, con reajustes semestrales indexados al CPI.
- Para reflejar correctamente esta lógica contractual en la valorización, el flujo fue mensualizado y se aplicó un factor de indexación semestral equivalente a un 2 % anual compuesto, asegurando consistencia con la cláusula de reajuste establecida.
- La tasa contractual de 10% anual fue mensualizada para ser aplicada de forma consistente a flujos mensuales, obteniendo una tasa mensual equivalente aproximada de 0,8%.
- Con este ajuste, el valor presente de la **opción de compra asciende a USD 65.858.831.**

ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

DESCUENTO APLICADO HASTA EL 2035 PARA CALCULO DEL DESCUENTO

El descuento se materializa de manera igual como % del AVI desde el año 2026 al 2035 y este escenario funciona como Benchmark de descuento para entender el valor del descuento necesario sobre el nuevo contrato.

Continuidad de clientes post 2034	VNA mensualizado con residual
ACAP y AMSOL continúan	\$12.830.012
Solo ACAP continúa	\$8.140.532
Nadie continúa	-\$9.539.962

Rango de VNA para CMP
en caso de quedarse con
los activos el 2034

Descuento	Diferencia VNA resultante CMP	VNA Tecnocap al 2049
40%	\$14.705.950	\$43.137.709
34%	\$12.500.057	\$45.343.601
31%	\$11.397.111	\$46.446.547
25%	\$9.191.219	\$48.652.440
15%	\$5.514.731	\$52.328.927
5%	\$1.838.244	\$56.005.415

ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

COMPARATIVO CONTRATO ACTUAL VERSUS MODIFICACIÓN

	Contrato	
	Actual	Propuesto
Vigencia	2034	2049
AVI	5,1m	3,1m
COMA	0,45m	0,52m
NPC CMP o NPV TECNOCAP	38,6m	39,3m
Cálculo prorrata	Ponderado del uso de los distintos componentes del STD	Ponderado del uso de los distintos componentes del STD
Descuento por ingreso de nuevos clientes	95% de los ingresos (en US\$) de los nuevos clientes a prorrata entre CMP y AguasCAP	Se ajusta la prorrata en función del uso de cada componente por los nuevos clientes y se cobra en función de ello. La prorrata equivalente de la propuesta es menor que la prorrata real, por lo que CMP no tendrá descuento hasta que la nueva prorrata (con el ingreso de nuevos clientes) sea menor que la prorrata equivalente de la propuesta
Inversión por nueva infraestructura	el AVI y COMA de las nuevas instalaciones lo pagan los clientes que harán uso de esa nueva infraestructura.	el AVI y COMA de las nuevas instalaciones lo pagan los clientes que harán uso de esa nueva infraestructura.
Gestión componentes críticos	No contempla	Se incorpora listado valorizado de equipos críticos y se cobra en el AVI propuesto
Multas por indisponibilidad	Si no puede operar y mantener la infraestructura. A prorrata entre CMP y AguasCAP, TECNOCAP debe pagar US\$ 25.000 diarios	Cuando supere el índice de indisponibilidad fijado (lo que indica la norma técnica)
Opción de término anticipado de contrato	Si, basado en incumplimiento de TECNOCAP a calidad de servicio o insolvencia TECNOCAP, pagando AVI remanente y transferencia de los activos	Si, en caso que CMP cese totalmente las faenas que se conectan al STD, pagando AVI remanente por año de acuerdo a tabla confeccionada
Opción de compra del activo	Si, con el pago de las cuotas remanentes del AVI	No

CONCLUSIÓN

CONCLUSIONES TÉCNICAS Y METODOLÓGICAS

La revisión técnica y financiera de la valorización asociada al mantenimiento de las condiciones del contrato vigente —que incluye la alternativa de adquisición de los activos por parte de CMP—, permitió confirmar que, con los ajustes metodológicos aplicados —particularmente en la mensualización de flujos y en la correcta aplicación del reajuste semestral por CPI—, **la valorización de la opción se encuentra correctamente estimada** y en línea con el marco contractual vigente, el cual acota significativamente la discrecionalidad en su cálculo.

El análisis de escenarios desarrollado permitió identificar un rango claro de descuentos económicamente equivalentes o superiores al valor que CMP obtendría si ejerciera la opción de compra en 2034, este punto de equilibrio fue encontrado en 31%.

En este contexto, la propuesta de modificación contractual, que contempla un descuento del 40% del AVI, se ubica dentro del rango de valores económicamente razonables, ya que preserva el beneficio económico para CMP y reduce su costo total presente respecto del escenario de mantener el contrato actual y ejercer la opción de compra de los activos. Esta alternativa permitiría a CMP acceder a condiciones más ventajosas en términos financieros, sin comprometer la continuidad ni la calidad del servicio de transmisión.

En síntesis, el análisis efectuado respalda la razonabilidad técnica y económica de la propuesta desde la perspectiva de CMP, al ofrecer una alternativa contractual que genera valor, mantiene condiciones operativas estables y se ajusta al interés social de la compañía, al tiempo que contribuye al equilibrio y sostenibilidad de la relación contractual con Tecnocap.

Por su parte, luego del análisis efectuado, Valoriza en calidad de evaluador independiente de la Modificación del Contrato de Transmisión entre Compañía Minera del Pacífico S.A. y Tecnocap S.A., y conforme a lo dispuesto en el artículo 147 de la Ley sobre Sociedades Anónimas, concluye que la modificación contractual propuesta contribuye al interés social de la compañía y se ajusta, en precio, términos y condiciones, a aquellos razonablemente observables en operaciones equivalentes de mercado.

En consecuencia, puede concluirse que la Modificación del Contrato de Transmisión entre CMP y Tecnocap cumple con las exigencias establecidas en el artículo 147 de la Ley de Sociedades Anónimas, en cuanto favorece el interés social y se encuentra alineado con condiciones de mercado vigentes a la fecha de la evaluación.

VALORIZA

DISCLAIMER

La información sobre la cual se basa la valoración fue suministrada por Compañía Minera del Pacífico S.A. Esta información no fue sometida a ningún tipo de auditoría, ni verificación por parte de Valoriza, por lo que la veracidad y precisión de los datos entregados son de responsabilidad de quienes suministraron la información y se trabajó bajo el supuesto de que es 100% fidedigna.

Se trabajó en tiempos acotados y con los antecedentes que se tenían a la vista, y en particular los cálculos se hicieron antes de impuestos por falta de acceso a información, por tanto Valoriza no se hace responsable por conclusiones distintas que se generen al considerar la carga tributaria.

Este trabajo se considera solamente una opinión de valor basada en la información a la que se tuvo acceso.

Este ejercicio no garantiza que los escenarios proyectados vayan a darse necesariamente en el futuro, entendiendo que este último es de naturaleza cambiante e impredecible, por lo que los valorizadores no se hacen responsables de que los resultados, supuestos y proyecciones se den efectivamente.

A su vez, cualquier transacción, compra o venta de un porcentaje o la totalidad de la empresa tomando como referencia los valores sugeridos por nuestra empresa, son de exclusiva responsabilidad de quienes tomen la decisión.

