

**Noviembre 2024**

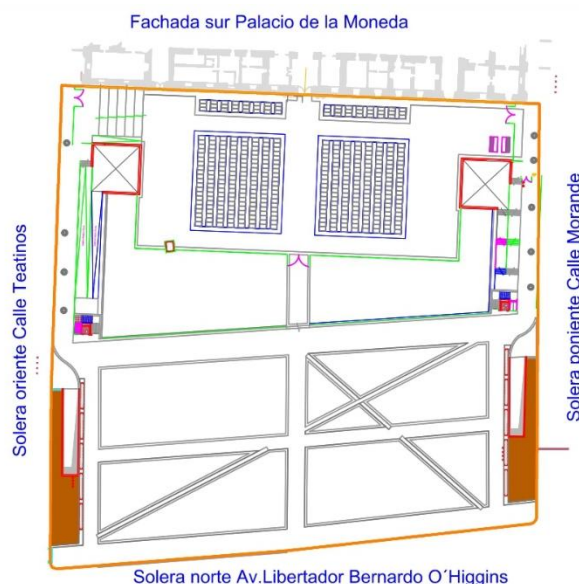
## ANTECEDENTES GENERALES

Nombre del contrato	Concesión Plaza de la Ciudadanía – Etapa I
Concesionario	Sociedad Concesionaria Plaza de la Ciudadanía S.A.
RUT	99.561.160-0
Gerente General	Cristóbal Wagener Almarza
Decreto de Adjudicación	D.S. MOP N° 314, de 19 de abril de 2004
Fecha de inicio de la Concesión	19 de mayo 2004
Plazo de la Concesión	360 meses
Término de la Concesión	18 mayo 2034
Presupuesto de la Oferta	UF 520.628 + IVA (art. 1.4.3 BALI)
Puesta en Servicio Provisoria	18 noviembre 2005, Res. DGOP N°3566
Puesta en Servicio Definitiva	27 diciembre 2005, Res. DGOP N°4105
Inspector Fiscal	Jorge Roa Fuentes
<b>SUPERFICIES</b>	
Capacidad	554 calzos numerados y disponibles, distribuidos en 4 subterráneos
Explanada Superficial	10.565 m <sup>2</sup>
Estacionamiento Público	17.440 m <sup>2</sup>
Centro Cultural de La Moneda	7.250 m <sup>2</sup>

El proyecto, emplazado entre la fachada sur del Palacio de La Moneda y la Avenida Libertador Bernardo O'Higgins, comprende actualmente la mantención, operación y explotación de las obras asociadas a los estacionamientos subterráneos y la mantención de la explanada superficial (plaza dura, espejos de agua y áreas verdes).

El Proyecto de Concesión además consideró la construcción e implementación de las obras del Centro Internacional de las Culturas (CIC), actual Centro Cultural La Moneda, incluidas todas las obras civiles, instalaciones y equipamientos necesarios para que tales obras quedaran operativas y al servicio de los usuarios.

La explanada tiene una extensión de 10.565 m<sup>2</sup>, el estacionamiento de 17.440 m<sup>2</sup> distribuido en cuatro niveles y el Centro Cultural con 7.250 m<sup>2</sup>, en 3 niveles. La obra busca generar un espacio continuo en el centro cívico, cuyo trayecto se inicia en la Plaza de la Constitución, atraviesa el Palacio de La Moneda, la Plaza de la Ciudadanía, el Paseo Bulnes y finaliza en el Parque Almagro.



Noviembre 2024

## ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS

### PÓLIZAS DE SEGURO

Es oportuno señalar que, con fecha 25 de octubre de 2024 la Concesionaria remite al IFE carta AN/EFB/ars/341-2024 mediante el cual acreditan la renovación de las Pólizas de Responsabilidad Civil y Seguro de catástrofe vigentes hasta el 31.12.2024. Documentos que se encuentran en proceso de certificación por parte de la Asesoría a la Inspección Fiscal.

Asimismo, respecto a las Pólizas del período 2023/2024, la División Jurídica DGC, aun no emite su pronunciamiento sobre estos documentos.

A continuación, a modo ilustrativo se expone al lector un detalle de los nuevos documentos conducentes a renovar las pólizas Responsabilidad Civil N° 3086662-2 y Seguro Catástrofe N° 10-200-23073910 cuya vigencia es hasta el 31.12.2024

ITEM	DESCRIPCIÓN	EMISOR	NRO DOC	MTO. ASEGURDO UF	VIGENCIA
1	Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil. (Art. 1.8.7- Seg. Responsabilidad Civil por daños a Terceros).	Contempor Seguros Generales	207801-00	6.000	31-12-2024. A 31-12-2025.
2	Póliza de Seguro por Catástrofe. (Art. 1.8.8) Perjuicio Paralización Sismo e Incendio	Contempor Seguros Generales	207119-0	38.728,27	31-12-2024. A 31-12-2025.
3	Póliza de Seguro por Catástrofe. (Art. 1.8.8) Todo Riesgo Bienes Físicos y Sismos TRBF	Contempor Seguros Generales	207123-00	428.709,00	31-12-2024. A 31-12-2025.

Observaciones:

(1) Las pólizas comenzaron a regir el 31-12-2024 y se encuentran en custodia del MOP.

(2) Los montos señalados corresponden al monto total asegurado.

**Noviembre 2024**

## BOLETAS DE GARANTÍA

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 1.8.3.2 de las Bases de Licitación, el Concesionario debe renovar las boletas de garantía vigentes 90 días antes del vencimiento, lo cual se acreditó mediante carta S/N° de fecha 29 de septiembre de 2023, según el siguiente detalle:

Concepto de la Garantía	Fecha carta recepción BG	Boleta Garantía N°	Fecha Emisión Garantía	Vencimiento Garantía	Monto UF	Banco
Explotación	29.09.2023	0283427	27.09.2023	30.12.2026	2.500	Bice
Explotación	29.09.2023	0283428	27.09.2023	30.12.2026	2.500	Bice
Explotación	29.09.2023	0283429	27.09.2023	30.12.2026	2.500	Bice
Explotación	29.09.2023	0283430	27.09.2023	30.12.2026	2.500	Bice

Al cierre de este informe, se informa que estas boletas de garantía se encuentran vigentes, las cual fueron validadas por la Inspección Fiscal mediante ORD.N°3724 de fecha 10.10.23 y por la División Jurídica mediante Memorándum N°505 de fecha 31.10.2023.

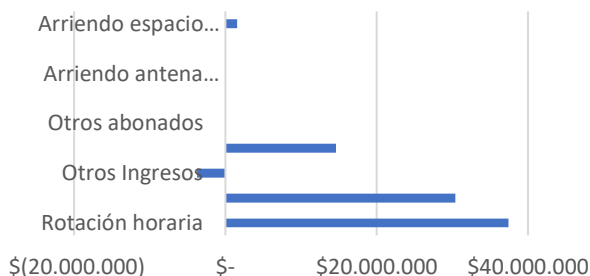
## ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS

### INGRESOS DEL EXPLOTACIÓN

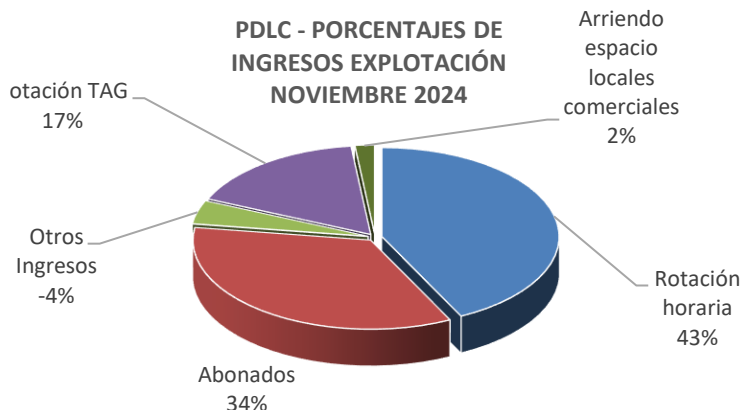
Item de Ingreso	nov-24	
Rotación horaria (Ticket QR)	\$ 37.390.504	47%
Rotación TAG	\$ 14.620.281	18%
Abonados	\$ 30.371.856	38%
Arriendo espacio locales comerciales	\$ 1.556.778	2%
Otros Ingresos	\$ -3.757.561	-5%
<b>Total</b>	<b>\$ 80.181.858</b>	<b>100%</b>

### DESGLOSE INGRESOS

PDLC - Ingresos Explotación (\$)   
 NOVIEMBRE 2024



PDLC - PORCENTAJES DE INGRESOS EXPLOTACIÓN   
 NOVIEMBRE 2024



**Noviembre 2024**

## ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS

### ANÁLISIS FINANCIERO

Para el período en comento la Sociedad Concesionaria presentó los EEFF terminados al 30 de septiembre de 2024. Hecho realizado a través de carta AN/PCC/ars/367/2024 fechada al 28.11.2024. Lo anterior conforme a lo dispuesto en el artículo 1.8.2 numeral 5 letra a) de las Bases Licitación.

La revisión de estos estados financieros se basa en el cumplimiento de los requisitos mínimos estipulados en las Bases de Licitación que se destaca a continuación:

	Área de Revisión	Entrega	Cumplimiento
30-09-2024	Estados financieros trimestrales y anuales de la Sociedad Concesionaria, presentados en el formato exigido por la SVS. En dichos estados deberán individualizarse todos los ingresos de explotación desglosados	Entrega corresponde al ejercicio terminado al 30-09-2024, enviados a través de la Carta AN/PCC/ars/367, de fecha 30 de noviembre de 2024, con formato CMF y desglose de ingresos de explotación.	Cumple
	Desglose de Ingresos: -Rotación H -Abonados -Arriendos - Otros Ing de Explotación	Desglose de ingresos de explotación: Nota 6 (página 25)	Cumple
	Costos de Explotación: - Costos de Operación - Costos de Mantención - Otros	Desglose de costos de explotación: Nota 7 (página 25)	Cumple
	Indicar montos y deudas (acreedores, monedas, plazos, intereses, etc.)	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar: Nota 16 (página33)	Cumple
	Entrega dentro del plazo de 5 días contados desde la fecha de entrega de los mismos a la SVS*: Plazos para entrega en SVS*: - 1er trimestre: 60 días terminado el periodo de en revisión - 2do trimestre: 75 días de terminado el periodo en revisión - 3er trimestre: 60 días terminado el periodo de en revisión - 4to trimestre (anual): 90 días terminado el período	De acuerdo a las bases de Licitación. Los estados financieros de la concesionaria deberán presentarse en formato fecu y en la oportunidad exigida por SVS. Este informe deberá ser entregado dentro de 5 días a contar de la entrega de los mismos en la SVS.	Cumple

(\*) La SVS (Superintendencia de Valores y Seguros) es ahora la Comisión para el Mercado Financiero CMF

### Estados Financieros:

#### BALANCE GENERAL DE SITUACIÓN

	30-09-2024	31-12-2023	Variación (\$)	Variación (%)
<b>Activo Total</b>	4.264.368	3.919.955	344.413	8,8%
<b>Activo Corriente</b>	1.727.405	1.319.164	408.241	30,9%
<b>Activo no Corriente</b>	2.536.963	2.600.791	-63.828	-2,5%
<b>Pasivo y Patrimonio</b>	4.264.368	3.919.955	344.413	8,8%
<b>Pasivo Total</b>	696.816	583.559	113.257	19,4%
<b>Pasivo Corriente</b>	299.888	227.405	72.483	31,9%
<b>Pasivo no Corriente</b>	396.928	356.154	40.774	11,4%
<b>Patrimonio Neto</b>	3.567.552	3.336.396	231.156	6,9%
<b>Capital Social</b>	2.587.608	2.587.608	-	0,0%
<b>Ganancias acumuladas</b>	1.055.917	824.761		28,0%
<b>otras Reservas</b>	-75.973	-75.973	-	0,0%

Noviembre 2024

## ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS

### ANÁLISIS FINANCIERO

#### Estado de Resultado:

#### ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

	30-09-2024	30-09-2023
Ventas	939.225	966.935
Costo de Ventas	-463.792	-467.305
Utilidad Bruta	475.433	499.630
Gastos de Administracion	-290.918	-172.025
Gastos de Ventas	-	-
Utilidad de Operación	184.515	327.605
Gastos Financieros	-16.749	-18.470
Ingresos Financieros	112.148	138.146
Diferencia de Cambio (neta)	3.462	14.066
Otros Ingresos x impto a las ganancias	-52.220	-125.141
Resultado del Ejercicio	231.156	336.206

#### Revisión de indicadores

##### RATIOS FINANCIEROS

##### Liquidez

Detalle	30-09-2024	30-09-2023
Capital de trabajo	1.727.405	1.319.164
Capital de trabajo neto	1.427.517	1.091.759
Ratio corriente	5,76	5,80
Prueba acida	5,76	5,80
Relevancia Activo Corriente	40,51%	33,65%

##### Actividad

Detalle	30-09-2024	30-09-2023
Rotacion c x c	2	1
Periodo promedio de cobro	236	336
Rotacion de cuentas por pagar	2	3
Periodo promedio de pago	173	126
Rotacion de activos fijos	434	404
Rotacion de activos totales	0,22	0,25
Caja y Bancos / Ventas	1,03	0,29

##### RATIOS FINANCIEROS

##### Endeudamiento

Detalle	30-09-2024	30-09-2023
Grado de endeudamiento	16,34%	14,89%
Endeudamiento sobre patrimonio	20%	17%
Grado de propiedad	84%	85%

##### Rentabilidad

Detalle	30-09-2024	30-09-2023
Margen bruto	50,62%	51,67%
Margen neto	24,61%	34,77%
ROA	0,00	0,00
ROE	0,09	0,13

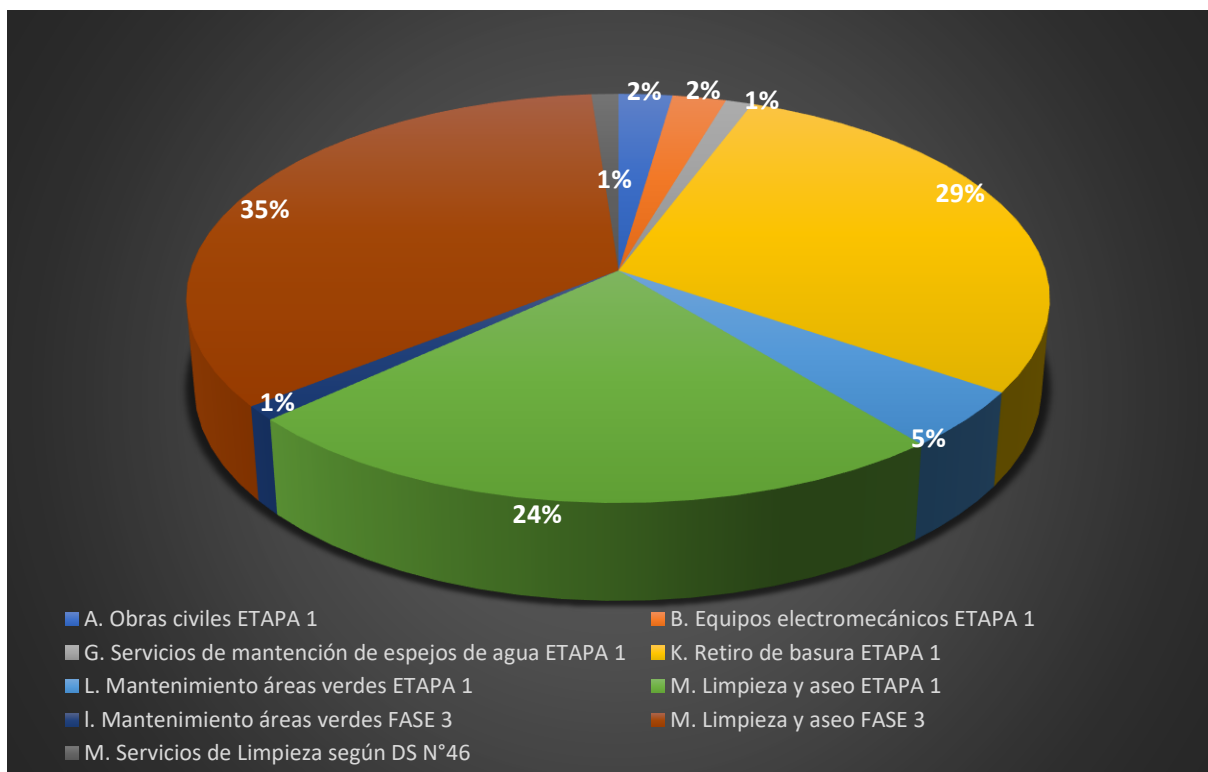
**Noviembre 2024**

**FISCALIZACIÓN PROGRAMA DE CONSERVACIÓN Y MANTENCIÓN DE LA OBRA**

El control del PACO se realiza principalmente mediante fiscalización presencial, verificando en terreno el cumplimiento de las actividades programadas, controlando que las labores sean desarrolladas de acuerdo con los procedimientos y en los plazos establecidos en los antecedentes contractuales. Cada actividad inspeccionada se registra en una Ficha de Inspección Técnica. Lo anterior se complementa con fiscalización a través de medio documental, mediante la revisión de las Ordenes de Trabajo (OT) emitidas mensualmente por la Sociedad Concesionaria, con el registro de actividades de Mantenimiento Preventiva realizadas. El siguiente cuadro muestra el número y porcentaje de actividades ejecutadas por área, durante el mes de noviembre 2024:

Familia		Actividades	% Mensual
A.	Obras civiles ETAPA 1	2	2%
B.	Equipos electromecánicos ETAPA 1	2	2%
G.	Servicios de mantención de espejos de agua ETAPA 1	1	1%
K.	Retiro de basura ETAPA 1	25	29%
L.	Mantenimiento áreas verdes ETAPA 1	4	5%
M.	Limpieza y aseo ETAPA 1	21	24%
L.	Mantenimiento áreas verdes FASE 3	1	1%
M.	Limpieza y aseo FASE 3	30	34%
M.	Servicios de Limpieza según DS N°46	1	1%
<b>Total</b>		<b>87</b>	<b>100%</b>

Durante el mes de noviembre, las 87 actividades programadas fueron ejecutadas en un 100% por la Sociedad Concesionaria. A continuación, se muestra un gráfico para visualizar la cantidad de actividades programas vs las ejecutadas por cada área:



**Noviembre 2024**

### EVALUACIÓN AL CUMPLIMIENTO DE LOS SERVICIOS

La Asesoría a la IF fiscaliza el cumplimiento de los estándares establecidos en la prestación de los servicios, cuyas condiciones de cumplimiento se muestran en el siguiente cuadro:

TABLA DE EVALUACIÓN	
<b>STD</b>	Estándar
<b>STD / OBS</b>	Estándar con observaciones
<b>SUB / STD</b>	Sub. Estándar
<b>NA</b>	No aplica o no existe

De acuerdo con el criterio antes señalado y dado el análisis del estado del Contrato de Concesión presentado en presente Informe Mensual, se obtiene lo siguiente:

Servicios Básicos		
Servicio	Evaluación	Observaciones
<b>Servicio de Estacionamientos Públicos</b> Comprende el servicio de aparcamiento de vehículos para público y el cobro de tarifas.	<b>STD</b>	El servicio de Estacionamientos Públicos cumple al 100% los programas comprometidos durante el mes informado.
<b>Servicio de Conservación de la Obra</b> Comprende la conservación de las obras, tanto preventiva como correctiva, incluyendo estacionamientos, explanadas superficial y patios exteriores de acceso al CCLM.	<b>STD</b>	El Servicio de Conservación de la Obra, cumple al 100% los programas comprometidos durante el mes informado.
<b>Servicio de Aseo</b> Comprende las labores de aseo en estacionamientos, explanada superficial y patios exteriores de acceso al CCLM, con el fin de evitar la acumulación innecesaria de basura.	<b>STD</b>	El Servicio de Aseo, cumple al 100% los programas comprometidos durante el mes informado.
<b>Servicio de Mantenimiento de Áreas Verdes</b> Comprende la mantención y conservación de las áreas verdes de la explanada superficial y de los patios exteriores de acceso al CCLM.	<b>STD</b>	El Servicio de Mantenimiento de Áreas Verdes, cumple al 100% los programas comprometidos durante el mes informado.
<b>Servicio de Retiro de Basuras</b> Comprende el retiro de basuras.	<b>STD</b>	El Servicio de Retiro de Basuras, cumple al 100% los programas comprometidos durante el mes informado.
<b>Servicio de Señalización</b> Comprende la provisión y mantención de los elementos de señalización.	<b>STD</b>	El Servicio de Señalización, cumple al 100% los programas comprometidos durante el mes informado.
<b>Servicio de Atención e Información al Usuario</b> Comprende operar, sin costos, el servicio de atención e información a los usuarios.	<b>STD</b>	El Servicio de Atención e Información al Usuario, cumple al 100% los programas comprometidos durante el mes informado.
<b>Servicio de Resguardo y Control</b> Comprende proporcionar seguridad y asistencia. Incluye la coordinación con Carabineros de Chile.	<b>STD</b>	El Servicio de Resguardo y Control, cumple al 100% los programas comprometidos durante el mes informado.

Servicios Complementarios		
Servicio	Evaluación	Observaciones
<b>Área para Servicio de Comunicaciones</b> Comprende el servicio de telefonía fija.	<b>STD</b>	El servicio se encuentra operativo durante el mes informado.
<b>Área para Locales Comerciales</b> Comprende la habilitación y explotación de locales comerciales.	<b>STD</b>	Sólo operando Econorent.
<b>Área para Publicidad y Propaganda</b> Comprende la explotación de áreas para publicidad o propaganda.	<b>NA</b>	El servicio no está siendo prestado por la Sociedad Concesionaria en el mes informado.