

Mayo 2023

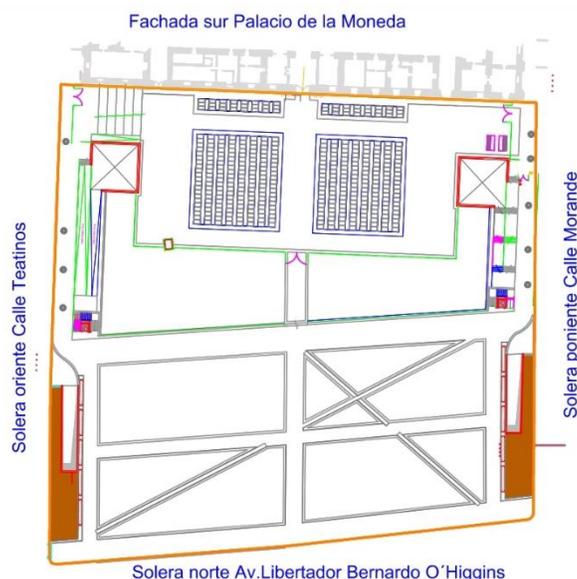
## ANTECEDENTES GENERALES

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.



Mayo 2023

**ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS**

**PÓLIZAS DE SEGURO**

Póliza	Emisor	N° Documento	Monto Asegurado (UF) (2)	Vigencia
Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil (1)	FID	10-500-22085727	6.000	31-12-2022 a 31-12-2023
Póliza de Seguro Catástrofe (1)	FID	10-200-22085665	544.023	31-12-2022 A 31-12-2023

**Observaciones:**

- (1) Se remitieron a la DGC para su custodia.
- (2) Los montos señalados corresponden al monto total asegurado.

En lo que respecta a este ítem, cabe señalar que durante el mes octubre 2022, la Sociedad Concesionaria presentó, mediante Carta Ars-254 de fecha 28.10.2022, los documentos a través de los cuales acreditan la renovación oportuna de los seguros de Responsabilidad Civil y Todo Riesgo para el periodo 2023, esto es, desde el día 31 de diciembre de 2022 a 31 de diciembre de 2023.

**BOLETAS DE GARANTÍA**

**BOLETAS DE GARANTÍA VIGENTES**

ID	Entidad Emisora	N° Documento	Fecha de Emisión	Vencimiento Prórroga 1	Vencimiento Prórroga 2	Vencimiento Prórroga 3	Monto	Monto
							(UF)	(\$)
1	BICE	187153	07-10-2014	30-12-2017	30-12-2020	30-12-2023	2.500	60.462.300
2	BICE	187154	07-10-2014	30-12-2017	30-12-2020	30-12-2023	2.500	60.462.300
3	BICE	187155	07-10-2014	30-12-2017	30-12-2020	30-12-2023	2.500	60.462.300
4	BICE	187156	07-10-2014	30-12-2017	30-12-2020	30-12-2023	2.500	60.462.300
<b>Total</b>							<b>UF 10.000</b>	<b>241.849.200</b>

Se informa que, a la fecha, estas boletas de garantía están vigentes. Sobre las particularidades de los documentos presentados, a modo ilustrativo, se indica que la Sociedad Concesionaria optó por entregar Boletas de Garantía con una vigencia de 3 años, lo cual fue aprobado por el MOP, a través del ORD. N°1.110, de fecha 27 de octubre de 2005, del Director General de Obras Públicas.

Mayo 2023

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS

INGRESOS DEL EXPLOTACIÓN

Ítem	2023					Total
	ene	feb	mar	abr	may	
Estacionamientos / TICKET QR	\$ 42.465.714	\$30.249.916	\$43.244.118	\$40.137.563	\$40.427.731	\$196.525.042
Estacionamientos / TAG	\$ 3.257.567	\$ 3.362.840	\$ 2.621.018	\$ 3.201.938	\$ 3.459.729	\$15.903.092
Estacionamientos / Abonados	\$ 25.224.268	\$23.788.478	\$27.257.606	\$29.055.004	\$29.311.726	\$134.637.082
Arriendos Comerciales	\$ 877.774	\$ 882.102	\$ 887.742	\$ 889.416	\$ 895.964	\$4.432.998
Publicidad y Propaganda	-	-	-	-	-	\$0
Otros Ingresos / Venta tarjetas magnéticas	-	-	-	-	-	\$0
Otros Ingresos / Antena Celulares	-	-	-	-	-	\$0
<b>Total</b>	<b>\$71.825.323</b>	<b>\$58.283.336</b>	<b>\$74.010.484</b>	<b>\$73.283.921</b>	<b>\$74.095.150</b>	<b>\$351.498.214</b>

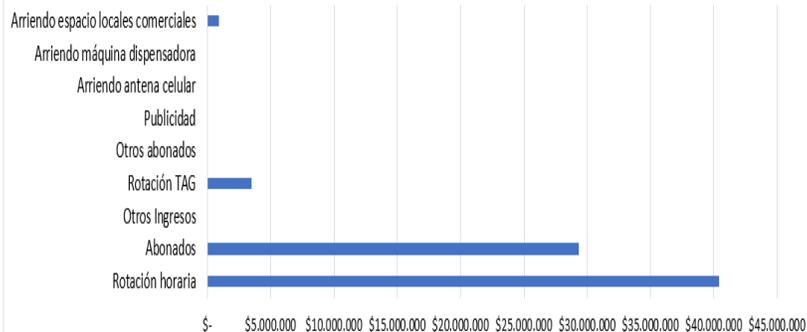
Según se desprende del cuadro anterior, el 56% de los ingresos acumulados del año 2023, corresponde a la explotación del estacionamiento por concepto de arriendos ocasionales vía TICKET QR, porcentaje que aumenta al 61% al incluir el sistema TAG.

Así mismo, el arriendo mensual de estacionamientos, o usuarios Abonados con contrato de arriendo mensual, contribuye con un 38% de los ingresos, mientras que Arriendo de locales comerciales contribuye con 1% de los ingresos totales del 2023.

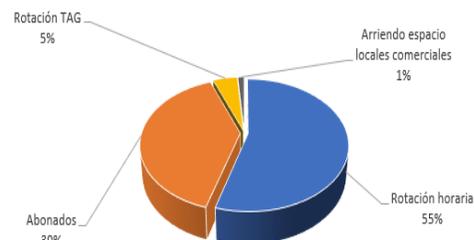
Los ítems de Publicidad, Venta de Tarjetas, Otros Ingresos no son explotados por la Sociedad Concesionaria.

DESGLOSE INGRESOS MAYO 2023

PDLC - Ingresos Explotación (\$) MAYO 2023



PDLC - PORCENTAJES DE INGRESOS EXPLOTACIÓN MAYO 2023



**Mayo 2023**

**ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS**

**ANÁLISIS FINANCIERO**

Para el período en comento a la Sociedad Concesionaria le asiste la obligación de presentar EEFF conforme a lo dispuesto en el artículo 1.8.2 numeral 5 letra a) de las Bases Licitación. En efecto, con fecha 30.05.2023 la Sociedad Concesionaria Plaza de la Ciudadanía Etapa I, adjuntó 01 copia del formulario FECU exigido por la Superintendencia de Valores y Seguros correspondiente al periodo terminado al 31 de marzo de 2023.

La revisión por parte de la AIF se basó en que estos informes auditados cumplan con los requisitos mínimos estipulado en las Bases de Licitación los que se destaca a continuación:

	Área de Revisión	Entrega	Cumplimiento
31-03-2023	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 termino del 31-03-2023, enviados a través de la Carta AN/PCC/ARS/160/23, de fecha 30 de mayo de 2023, con formato CMF y desglose de ingresos de explotación.	Cumple
	Desglose de Ingresos: -Arriendos -Publicidad y Marketing - Otros	Desglose de ingresos de explotación: Nota 6 (página 24)	Cumple
	Costos de Explotación: - Costos de Operación - Costos de Conservación - Otros	Desglose de costos de explotación: Nota 7 (página 24)	Cumple
	Indicar montos y deudas (acreedores, monedas, plazos, intereses, etc.)	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar: Nota d (página 25)	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 periodo	De acuerdo a la norma vigente de presentación de información financiera, la CMF exige a las entidades informantes la presentación anual auditada. La presentación trimestral por parte de la SC obedece a solicitud de la IF, en atención a la recomendación entregada por la autoridad, pero no implica ingreso a la CMF.	Cumple

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

Estados Financieros al 31 de marzo de 2023:

	Nº	CUENTA	31-03-2023	31-12-2022	Variación (M\$)	Variación %
Estado Financiero al 31-03-2023	1	Activos Corrientes	694.627	632.970	61.657	9,74%
	2	Activos No Corrientes	2.743.266	2.759.620	-16.354	-0,59%
	3	<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>3.437.893</b>	<b>3.392.590</b>	<b>45.303</b>	<b>1,34%</b>
		Pasivos Corrientes	236.249	206.046	30.203	14,66%
	4	Pasivos No Corrientes	276.566	316.894	-40.328	-12,73%
		<b>Total Pasivos</b>	<b>512.815</b>	<b>522.940</b>	<b>-10.125</b>	<b>-1,94%</b>
5	<b>Patrimonio</b>	<b>2.925.078</b>	<b>2.869.650</b>	<b>55.428</b>	<b>1,93%</b>	
6	<b>TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS</b>	<b>3.437.893</b>	<b>3.392.590</b>	<b>45.303</b>	<b>1,34%</b>	

Mayo 2023

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS

ANÁLISIS FINANCIERO

Estado de Resultado al 31 de marzo de 2023:

	Nº	GANANCIA (PÉRDIDA)	Acumulado (M\$)	
			31-03-2023	31-12-2022
31-03-2023	1	Ingresos Ordinarios, Total	204.687	163.211
	2	Costo de Ventas	-140.584	-150.366
	3	<b>Ganancia Bruta</b>	<b>64.103</b>	<b>12.845</b>
	4	Gasto de Administración	-32.671	-95.406
	5	Otros Gastos		
	6	Costos Financieros	-6.344	-3.693
	7	Ingresos Financieros	24.903	24.129
	8	Diferencias de Cambio		
	9	Resultados por Unidades de Reajuste	2.134	42.485
	10	Ganancia (Pérdida) por baja de Ctas Activos No Cte		
	11	Otras Ganancias (Pérdidas)		
	12	<b>Ganancia (Pérdida), antes de Impuestos</b>	<b>52.125</b>	<b>-19.640</b>
	13	Gasto por Impuesto a las Ganancias	3.303	22.752
	14	Procedente de Operaciones Continuas		
	15	<b>Ganancia (Pérdida)</b>	<b>55.428</b>	<b>3.112</b>
	16	<b>Ganancias por Acción</b>	0,000026	0,000001
	17	Ganancia por Acción Básica	0,000026	0,000001
	18	<b>Por acción básica en operaciones continuadas</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

De los cuadros anteriores se puede determinar los siguientes indicadores:

	Nº	RATIO	UNIDAD	31-03-2023	31-12-2022	
31-03-2023	1	Liquidez	Razón de Liquidez (AC/PC)	veces	2,94	3,07
			Prueba ácida (AC - inventario/PC)	veces	1,28	1,51
	2	Endeudamiento	Razón de Endeudamiento (Tot. Pas./Pat.)	veces	0,18	0,07
			Deuda total sobre activos (Tot. Pas. /Tot. Act.)	veces	0,15	0,15
	3	Margen	Margen Operacional (ganancia bruta / ingresos ordinarios)		31,32%	7,87%
			Margen de Ganancia Neta (Ganancia neta / Ingresos Ordinarios)		27,08%	1,91%
			Margen de Ganancia antes de impuestos (UAI / Ingresos Ordinarios)		25,47%	-12,03%
	4	Rentabilidad	Rentabilidad sobre el Patrimonio (UPE/TPt)	veces	1,89%	0,11%
			Rentabilidad sobre el Activo Total (UPE/TA)	veces	1,61%	0,09%
	6	EBITDA	$\pi$ EBT (2) / $\pi$ BRUTA (EBITDA)		0,86	0,24

**Mayo 2023**

### FISCALIZACIÓN PROGRAMA DE CONSERVACIÓN Y MANTENCIÓN DE LA OBRA CONCESIONADA PLAZA DE LA CIUDADANÍA – ETAPA I

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 mayo 2023:

Familia		Actividades	% Mensual
A.	Obras civiles ETAPA 1	2	2%
B.	Equipos electromecánicos ETAPA 1	2	2%
G.	Servicios de mantenimiento de espejos de agua ETAPA 1	1	1%
I.	Sistema contra incendio	1	1%
K.	Retiro de basura ETAPA 1	26	28%
L.	Mantenimiento áreas verdes ETAPA 1	5	4%
M.	Limpieza y aseo ETAPA 1	23	25%
L.	Mantenimiento áreas verdes FASE 3	1	1%
M.	Limpieza y aseo FASE 3	32	34%
M.	Limpieza y aseo DS MOP N°46	1	1%
<b>Total</b>		<b>94</b>	<b>100%</b>

Durante el mes de mayo, las 94 actividades programadas fueron ejecutadas en un 100% por la Sociedad Concesionaria. A continuación, se muestra un gráfico para visualizar la cantidad de actividades programadas vs las ejecutadas por cada área:



Mayo 2023

**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, explanada 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 basuras.	<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.