

Octubre 2025

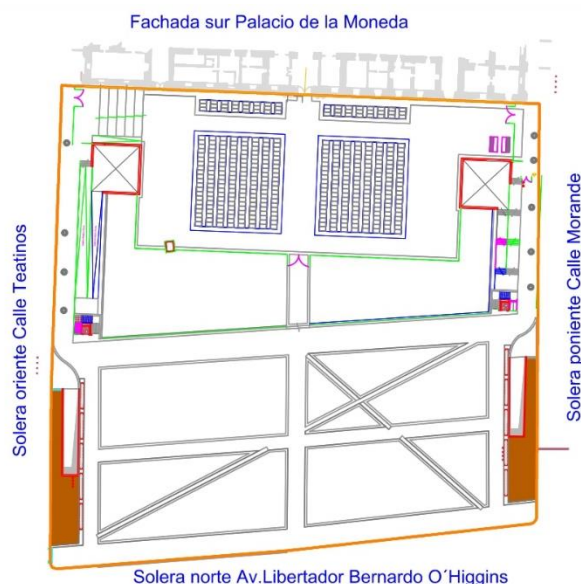
ANTECEDENTES GENERALES

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
SUPERFICIES	
Capacidad	554 calzos numerados y disponibles, distribuidos en 4 subterráneos
Explanada Superficial	10.565 m ²
Estacionamiento Público	17.440 m ²
Centro Cultural de La Moneda	7.250 m ²

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 m², el estacionamiento de 17.440 m² distribuido en cuatro niveles y el Centro Cultural con 7.250 m², 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.



CONTRATO DE CONCESIÓN PLAZA DE LA CIUDADANÍA

Octubre 2025

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS

PÓLIZAS DE SEGURO

En relación con este tema, cabe 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 31.12.2025. Documentos que fueron observados por la Inspección Fiscal mediante ORD IFE N° 3976 de fecha 15.11.2024, posteriormente, mediante carta AN/GVM/ars/045/2025, de fecha 11.02.2025, la Sociedad Concesionaria remite los endosos tendientes a levantar las observaciones. Finalmente, la Inspección Fiscal remite nuevas observaciones a los misceláneos mediante ORD IFE N° 4041 de fecha 27.02.2025.

Por otra parte, 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 31.12.2025

Detalle de Pólizas Vigentes Etapa Explotación, período 2024-2025

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).	Contempora 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	Contempora 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	Contempora 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.					

CONTRATO DE CONCESIÓN PLAZA DE LA CIUDADANÍA

Octubre 2025

BOLETAS DE GARANTÍA

De acuerdo con lo estipulado en los artículos 1.8.3 y 1.8.3.2 de las Bases de Licitación, la Sociedad Concesionaria debe entregar al MOP Garantía de Explotación. Dicha garantía deberá estar constituida por cuatro (4) boletas de garantía bancaria, de igual valor, emitidas en la ciudad de Santiago de Chile por un banco de la plaza, a nombre del director general de Obras Públicas (ahora DGCOP), pagaderas a la vista, por un monto total de UF 10.000.

Todas las boletas de garantía bancarias de explotación tendrán una vigencia igual al período de explotación más 12 meses como mínimo; no obstante, la Sociedad Concesionaria podrá optar por entregar boletas de garantía cuya vigencia sea menor, con un plazo no inferior a 3 años, y renovarlas 90 días antes de su término de vigencia, siempre que ello sea aceptado por el DGOP (DGCOP) y cada documento sea entregado antes del vencimiento del anterior.

En relación con lo expuesto en los párrafos precedentes, se informa que al cierre se mantienen vigentes las siguientes boletas de garantías:

Boleta Garantía N°	Monto UF	Fecha Inicio	Fecha Vcto.	Banco
298462	2.500	06.08.2025	06.08.2028	Bice
298463	2.500	06.08.2025	06.08.2028	Bice
298464	2.500	06.08.2025	06.08.2028	Bice
298465	2.500	06.08.2025	06.08.2028	Bice

INGRESOS DEL EXPLOTACIÓN

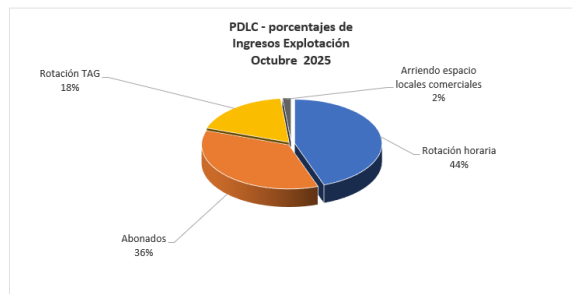
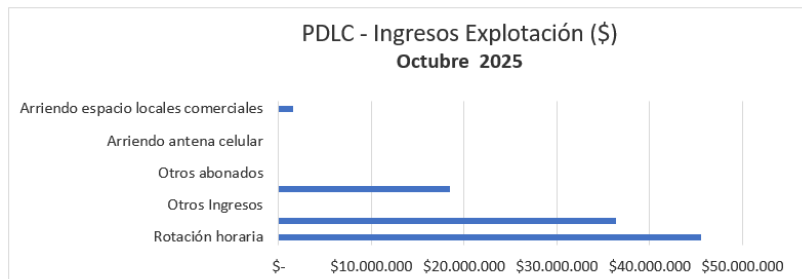
A continuación, se presenta los ingresos de octubre 2025 y su distribución por área de negocios en el período:

Item de Ingreso	oct-25	
Rotación horaria (Ticket QR)	\$ 45.510.250	45%
Rotación TAG	\$ 18.534.838	18%
Abonados	\$ 36.434.866	36%
Arriendo espacio locales comerciales	\$ 1.618.911	2%
Total	\$ 102.098.865	100%

CONTRATO DE CONCESIÓN PLAZA DE LA CIUDADANÍA

Octubre 2025

DESGLOSE INGRESOS



En el gráfico se evidencia que, en el mes de octubre 2025, el 44% de los ingresos corresponde al uso diario de los estacionamientos (Rotación horaria).

El resto de los ingresos lo constituyen, un 36% provienen de los convenios de arriendo de estacionamientos (Abonados), un 18% proviene de los usuarios que pagan a través del TAG y el restante 2% está integrado por el ítem de Arriendo de Locales Comerciales.

Los antecedentes aportados por la Sociedad Concesionaria corresponden a los ingresos informados a la Inspección Fiscal a través de las cartas AN/EFB/ars/376/2025 y AN/EFB/ars/383/2025 de fecha 05 y 10 de noviembre 2025 respectivamente.

ANALISIS FINANCIERO

Para el período en comento a la Sociedad Concesionaria con fecha 11.09.2025 y a través de carta ARS/311-2025, presentó los EEFF en la oportunidad exigida por la CFM correspondiente al periodo terminado el 30.06.2025. Por cuanto a modo de ilustración se expone un resumen de ese cumplimiento.

	Área de Revisión	Entrega	Cumplimiento
30-06-2025	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 30-06-2025, enviados a través de la Carta AN/PC/ars/311, de fecha 12 de septiembre de 2025, 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 Mantenimiento - 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 (página 33)	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	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

CONTRATO DE CONCESIÓN PLAZA DE LA CIUDADANÍA

Octubre 2025

Estados Financieros 2025-2024.

SOCIEDAD CONCESIONARIA PLAZA DE LA CIUDADANIA S.A. Estados de situación financiera Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

Activos	Nota	30/06/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	18	1.483.657	1.233.262
Otros activos no financieros, corrientes	17	38.642	13.250
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	16	458.816	453.371
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	22	218.231	1.464.518
Activos por impuestos, corrientes	11	66.253	66.253
Total activos corrientes		2.265.599	3.230.654
Activos no corrientes			
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corriente	22	1.214.213	-
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	683.462	745.199
Propiedad, plantas y equipos, neto	13	1.938	2.089
Activos por derecho de uso	15	325.835	321.679
Total activos no corrientes		2.225.448	1.068.967
Total activos		4.491.047	4.299.621

Las notas Nº 1 a 27 forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA PLAZA DE LA CIUDADANIA S.A. Estados de situación financiera Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024

Pasivos	Nota	30/06/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	20	129.129	102.512
Pasivos por arrendamientos, corrientes	15	51.345	49.942
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	22	-	7.006
Pasivos por impuestos, corrientes	11	33.590	29.851
Total Pasivos corrientes		214.064	189.311
Pasivos no corrientes			
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	15	283.179	300.828
Pasivo por impuestos diferidos	14	106.906	89.894
Total pasivos no corrientes		390.085	390.722
Patrimonio neto			
Capital emitido	19	2.587.608	2.587.608
Ganancias acumuladas		1.375.263	1.207.953
Otras reservas		(75.973)	(75.973)
Total Patrimonio neto		3.886.898	3.719.588
Total Patrimonio neto y pasivos		4.491.047	4.299.621

Las notas Nº 1 a 27 forman parte integral de estos estados financieros.

Estado de Resultado 2025-2024

SOCIEDAD CONCESIONARIA PLAZA DE LA CIUDADANIA S.A. Estados de resultados Por los periodos terminados al 30 de junio de 2024 y 2025

Estados de resultado	Nota	01/01/2025 30/06/2025 M\$	01/01/2024 30/06/2024 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	6	538.744	502.086
Costos de ventas	7	(332.690)	(291.976)
Ganancias brutas		206.054	210.110
Gasto de administración	7	(62.644)	(137.391)
Ingresos financieros	8	57.851	83.650
Gastos financieros	8	(12.171)	(12.461)
Resultado por unidades de reajuste	9	-	3.462
Ganancias antes de impuestos		189.090	147.370
Ingreso por impuesto a las ganancias	11	(21.780)	(23.305)
Ganancias operaciones continuas		167.310	124.065

Las notas Nº 1 a 27 forman parte integral de estos estados financieros.

CONTRATO DE CONCESIÓN PLAZA DE LA CIUDADANÍA

Octubre 2025

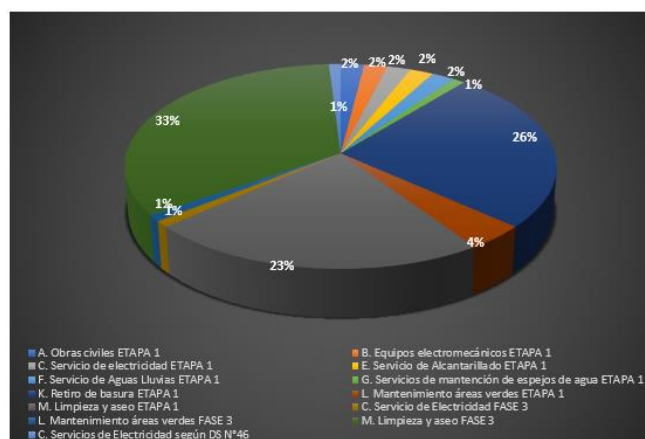
Revisión de Indicadores

RATIOS FINANCIEROS			RATIOS FINANCIEROS		
Liquidez			Endeudamiento		
Detalle	30-06-2025	30-06-2024	Detalle	30-06-2025	30-06-2024
Capital de trabajo	2.265.599	3.230.654	Grado de endeudamiento	12,31%	12,33%
Capital de trabajo neto	2.102.880	3.091.285	Endeudamiento sobre patrimonio	14%	14%
Ratio corriente	13,92	23,18	Grado de propiedad	87%	87%
Prueba acida	13,92	23,18			
Relevancia Activo Corriente	50,45%	75,14%			
Actividad			Rentabilidad		
Detalle	30-06-2025	30-06-2024	Detalle	30-06-2025	30-06-2024
Rotacion c x c	1	1	Margen bruto	38,25%	41,85%
Periodo promedio de cobro	307	325	Margen neto	31,06%	24,02%
Rotacion de cuentas por pagar		42	ROA	0,004	0,004
Periodo promedio de pago		9	ROE	0,06	0,05
Rotacion de activos fijos	278	240			
Rotacion de activos totales	0,12	0,12			
Caja y Bancos / Ventas	2,75	2,46			

FISCALIZACIÓN PROGRAMA DE CONSERVACIÓN Y MANTENCIÓN DE LA OBRA

Durante el mes de octubre, las 101 actividades programadas fueron ejecutadas en un 100% por la Sociedad Concesionaria. A continuación, se muestra el detalle del cumplimiento por familias y el gráfico para visualizar la cantidad de actividades programas vs las ejecutadas por cada área:

Familia	Actividades	% Mensual
A. Obras civiles ETAPA 1	2	2%
B. Equipos electromecánicos ETAPA 1	2	2%
C. Servicio de electricidad ETAPA 1	2	2%
E. Servicio de Alcantarillado ETAPA 1	2	2%
F. Servicio de Aguas Lluvias ETAPA 1	2	2%
G. Servicios de mantención de espejos de agua ETAPA 1	1	1%
K. Retiro de basura ETAPA 1	26	25%
L. Mantenimiento áreas verdes ETAPA 1	4	4%
M. Limpieza y aseo ETAPA 1	23	23%
C. Servicio de Electricidad FASE 3	1	1%
L. Mantenimiento áreas verdes FASE 3	1	1%
M. Limpieza y aseo FASE 3	34	33%
C. Servicios de Electricidad según DS N°46	1	1%
Total	101	100%



CONTRATO DE CONCESIÓN PLAZA DE LA CIUDADANÍA

Octubre 2025

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	
STD	Estándar
STD / OBS	Estándar con observaciones
SUB / STD	Sub. Estándar
NA	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
Servicio de Estacionamientos Públicos Comprende el servicio de aparcamiento de vehículos para público y el cobro de tarifas.	STD	El servicio de Estacionamientos Públicos cumple al 100% los programas comprometidos durante el mes informado.
Servicio de Conservación de la Obra Comprende la conservación de las obras, tanto preventiva como correctiva, incluyendo estacionamientos, explanadas superficiales y patios exteriores de acceso al CCLM.	STD	El Servicio de Conservación de la Obra, cumple al 100% los programas comprometidos durante el mes informado.
Servicio de Aseo 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.	STD	El Servicio de Aseo, cumple al 100% los programas comprometidos durante el mes informado.
Servicio de Mantenimiento de Áreas Verdes Comprende la mantención y conservación de las áreas verdes de la explanada superficial y de los patios exteriores de acceso al CCLM.	STD	El Servicio de Mantenimiento de Áreas Verdes, cumple al 100% los programas comprometidos durante el mes informado.
Servicio de Retiro de Basuras Comprende el retiro de basuras.	STD	El Servicio de Retiro de Basuras, cumple al 100% los programas comprometidos durante el mes informado.
Servicio de Señalización Comprende la provisión y mantención de los elementos de señalización.	STD	El Servicio de Señalización, cumple al 100% los programas comprometidos durante el mes informado.
Servicio de Atención e Información al Usuario Comprende operar, sin costos, el servicio de atención e información a los usuarios.	STD	El Servicio de Atención e Información al Usuario, cumple al 100% los programas comprometidos durante el mes informado.
Servicio de Resguardo y Control Comprende proporcionar seguridad y asistencia. Incluye la coordinación con Carabineros de Chile.	STD	El Servicio de Resguardo y Control, cumple al 100% los programas comprometidos durante el mes informado.

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