ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DICIEMBRE 2017

R.U.T. 76.466.068-4

RAZÓN SOCIAL SOCIEDAD CONCESIONARIA NUEVO PUDAHUEL S.A.

a) Indicadores Financieros

Los indicadores financieros más representativos al 31 de diciembre de 2017		
se muestran a continuación.		
	31-12-2017	31-12016
INDICES DE LIQUIDEZ		
Liquidez corriente (veces)	2,65	1,71
Razón ácida (veces)	2,65	1,71
INDICES DE ENDEUDAMIENTO		
Razón endeudamiento	2,69	1,48
Proporción deuda corto plazo respecto deuda total	17,04%	32,77%
Proporción deuda largo plazo respecto deuda total	82,96%	67,23%
INDICES DE EFICIENCIA Y DE RENTABILIDAD		
Rentabilidad del patrimonio	9,87%	12,68%
Rentabilidad del activo	2,67%	5,11%
Margen Operacional respecto ventas totales	27,83%	29,95%
	M$	M$
Ganancia (pérdida) antes de Impuestos	12.361.843	12.238.942
Ganancia (pérdida) líquida Final	9.351.796	9.333.873
Utilidad por acción (pesos)	133,60	133.34

- La Liquidez Corriente aumentó respecto al 2016 principalmente por un mayor disponible producto de los aportes de los accionistas, créditos con bancos locales y extranjeros y al pago por parte del MOP del IVA Construcción.
- La Razón endeudamiento aumentó respecto al 2016 por un mayor apalancamiento financiero porducto de los créditos sindicados y de los aportes de los accionistas.
- La Proporción deuda corto plazo respecto deuda total disminuye por el aumento de créditos por parte de bancos locales y extranjeros, aportes de accionistas que están en el largo plazo.
-La Proporción deuda largo plazo respecto deuda total aumentó ya que el financiamiento esta completamente en el largo plazo y además se recibió un monto mayor respecto al 2016.

-La Rentabilidad del patrimonio baja debido a un aumento del Patrimonio respecto al año anterior por las utilidades acumuladas.
-La Rentabilidad del activo baja por el aumento de las Obras de Infraestructura principalmente por la construcción del Nuevo Terminal de Pasajeros.

b) Análisis del Resultado

El desglose de los resultados del periodo 2017 se muestran en el siguiente cuadro

	31.12.2017 M$	**31.12.2016** M$	Variación
Ingresos de actividades ordinarias	45.013.850	42.262.590	6,51%
Costo de ventas	-22.560.928	-21.882.542	3,10%
Ganancia bruta	22.452.922	20.380.048	10,17%
Gastos de administración	-9.926.246	-7.720.673	28,57%
Ingresos financieros	339.332	335.866	1,03%
Costos financieros	-100.241	-114.920	-12,77%
Diferencias de cambio	-403.924	-878.099	-54,00%
Resultado por unidades de reajuste		236.720	-100,00%
Ganancia antes de impuesto	12.361.843	12.238.942	1,00%
Gasto por impuesto a las ganancias	-3.010.047	-2.905.069	3,61%
Ganancia del año	9.351.796	9.333.873	0,19%
Ganancia por acción	133,60	133	0,45%

b) Análisis del Resultado, Continuación

Tráfico

El tráfico de pasajeros y de movimientos aéreos son los principales factores de inducción de la economía de la concesión. A continuación, se presentan la evolución y repartición del tráfico en el Aeropuerto.

Tráfico de pasajeros

	2017	2017/2016	2016	2016/2015
Doméstico	10.834.849	7,38%	10.090.072	11,40%
Internacional	10.592.022	16,36%	9.102.416	11,40%
Total	**21.426.871**	**11,6%**	**19.192.488**	**11,40%**

Movimientos Aéreos Comerciales (ATM)

	2017	2017/2016	2016	2016/2015
ATM Pasajero	140.514	11,78%	125.704	4,84%
ATM Carga	3.447	-7,71%	3.735	11,46%
Total	**143.961**	**11,22%**	**129.439**	**5,02%**

a) Repartición del tráfico según destinos

Repartición del tráfico por aerolínea

c) Otros análisis

i) Valor Libro y Económico de los Activos

Respecto de los valores libros y de mercado de los principales activos de la sociedad, cabe mencionar lo siguiente:

- los deudores por venta a corto plazo, se presentan a su valor de recuperación esperado considerando por lo tanto una deducción para cubrir deudas incobrables.

- los activos se presentan valorizados de acuerdo a NIIF y, normas e instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

ii) Mercado en que participa la empresa.

El mercado en el cual participa la empresa es la explotación de los servicios aeronáuticos y no aeronáuticos en el Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez de Santiago.

El negocio en el que opera la compañía se rige bajo el contrato de concesión que indica los servicios que puede prestar la sociedad y las tarifas máximas que se pueden cobrar por los servicios regulados.

iii) Análisis del Estado de Flujo de Efectivo positivo

El flujo neto positivo de efectivo que generó la Sociedad en el período fue de M$30.761.544, el cual se descompone de la siguiente manera:

Las actividades de operación generaron un flujo neto positivo de M$23.435.616, el que se explica por los ingresos de la operación recibidos en el año 2017.

Las actividades de financiamiento originaron un flujo neto positivo de M$153.711.884, correspondientes:

- a los aportes recibidos en el 2017 bajo los préstamos de los accionistas o bajo aportes de los accionistas pendientes de capitalizarse,

- a los desembolsos en el 2017 por los créditos suscritos con bancos locales y extranjeros en julio 2016; y

El flujo neto por actividades de inversión asciende a M$(146.385.956) y corresponde principalmente a los pagos efectuados a la Constructora a cargo de la ejecución de las obras de la concesión.

El efectivo o efectivo equivalente equivalente al 31 de diciembre de 2017 ascendió a M$51.967.006 (incluyendo las cuentas con restricciones de uso).

iv) Análisis de Riesgo de Mercado

La sociedad percibe alrededor del 50% de sus ingresos sobre la base de tarifas pactadas en dólares (Tasa por Pasajero Embarcado hacia destinos internaciones y Duty Free), las que tienen su equivalencia en pesos según el tipo de cambio del "Dólar observado" vigente a la fecha del día de cierre de cada período.

d) Riesgos

Los principales factores de riesgo de la Concesión son los siguientes:

- Los ingresos de la Sociedad dependen en forma importante del tráfico aéreo y por ende del crecimiento económico del país y de la región;
- Los ingresos de la Sociedad dependen en forma importante de las actividades de las aerolíneas Latam Airlines Group y Sky Airline SA;
- La Sociedad no tiene libertad de ajustar las tarifas de los principales servicios que presta las cuales vienen reguladas. El contrato de Concesión fija, durante todo el plazo de la Concesión, las tarifas máximas que la Sociedad estará facultada a cobrar a los pasajeros y a las aerolíneas por los servicios aeronáuticos, el estacionamiento público, el sistema de proceso de pasajeros y equipajes, el uso de la infraestructura asociada al transporte público, la gestión de las aéreas para la operación de terminales de carga;
- La Sociedad no tiene libertad de ajustar la tarifa por pasajero embarcado en vuelos nacionales (expresada en pesos y reajustada por IPC);
- La Sociedad no tiene libertad de ajustar la tarifa por pasajero embarcado en vuelos internacionales (expresada en Dólares de Estados Unidos de América no reajustada);

- La Sociedad no puede gestionar directamente el contrato de tiendas libre de impuesto de responsabilidad de la DGAC aun si este contrato representa aproximadamente el 7% de los ingresos;
- La Sociedad asume los riesgos de construcción asociados a la realización de las obras, a la disponibilidad de los terrenos y a su interacción con la explotación del Aeropuerto;
- La Sociedad está expuesta a los riesgos de reputación mediante quejas y reclamos de los usuarios a través de las redes sociales u otras formas comunicacionales, en particular por el impacto que puedan generar las obras sobre los servicios prestados;
- La Sociedad está expuesta a los riesgos de desastres o de catástrofe y contrató los seguros adecuados para cubrir este riesgo;
- La Sociedad está expuesta a las demandas de terceros y a desavenencias y litigios con el MOP;
- La Sociedad está expuesta al riesgo de huelga del personal de sus subcontratistas y del personal de toda entidad que participa de la operación del aeropuerto;
- La Sociedad tiene como principal activo el Contrato de Concesión el cual puede extinguirse de manera anticipada por incumplimiento grave de las obligaciones del contrato de concesión.
- El desarrollo de las actividades aeroportuarias, comerciales o inmobiliarias puede ser restringido por las áreas limitadas de la concesión