ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES PREPARADOS BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019. VALORES EN MILES DE PESOS

Infraestructura Alpha S.A. (la "Sociedad") se creó a fines de 2018 con giro exclusivo, e inició sus operaciones el mes de febrero del año 2019, al adquirir de la sociedad española Brookfield Americas Infrastructure Holdings SL ("Brookfield") 3.019.908.843 acciones de Brookfield Americas Infrastructure Holdings Chile I SA. ("BAIH"), lo que representa aproximadamente el 33% de las acciones de BAIH

1. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN FINANCIERA

Los saldos de los principales grupos del estado de situación financiera clasificado, al 31 de diciembre de 2019, son los siguientes:

Estado de Situación al 31 de diciembre de 2019 en M$

	31.12.2019
Activos	
Corrientes	5.854.759
No Corrientes	236.361.018
Total Activos	**242.215.777**
Pasivos	
Corrientes	42.298.328
Patrimonio	199.917.449
Total Pasivos y Patrimonio	**242.215.777**

Activos

Los activos corrientes corresponden a Efectivo y equivalentes al efectivo; en tanto que los activos no corrientes, corresponden a la inversión efectuada por la Sociedad en BAIH.

Adicionalmente, la Sociedad contrató una valorización independiente con el fin de determinar el valor razonable de la referida inversión. La Sociedad encargó la valorización de la inversión al 31 de diciembre de 2019 a KPMG Auditores Consultores SpA. El resultado de esta valorización independiente se muestra a continuación:

Nombre del activo	Participación	Valor razonable al 31.12.2019 M$
Brookfield Americas Infrastructure Holdings Chile I S.A.	33%	243.960.749

Pasivos

El Pasivo Corriente corresponde a un crédito otorgado por EuroAmerica Seguros de Vida, Seguros de Vida Security Previsión, Penta Vida Compañía de Seguros de Vida y Banco de Chile, para financiar parte del precio de compra de las acciones de BAIH. El contrato de crédito tiene una cláusula de renovación que permite extender el vencimiento desde el 7 de febrero de 2020 hasta el 7 de agosto de 2020.

Patrimonio

El patrimonio corresponde a los aportes de capital recibidos, menos el resultado de la operación durante el período.

Indicadores del Estado de Situación al 31 de diciembre de 2019 en M$

	31.12.2019
Liquidez	
Liquidez Corriente	0,14
Razón Acida	0,14
Endeudamiento	
Razón de Endeudamiento	0,21
Deuda Corto Plazo / Deuda Total	1,00

2.- ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

Las cifras correspondientes a los principales rubros del estado de resultados por el período comprendido entre el 1° de Enero y el 31 de diciembre de 2019.

Estado de Resultados por el período 1° de enero al 31 de diciembre de 2019 en M$

	01.01.2019 31.12.2019
Ingresos financieros	273.347
Resultados en inversion en asociada	-17.619.972
Ganancia Bruta	**-17.346.625**
Gastos de Administración y Ventas	-448.545
Costos Financieros	-1.806.747
Resultado por unidad de reajustes	-1.150.071
Gancia (Pérdida) del período	**-20.751.988**

Ingresos Financieros

Los ingresos financieros corresponden a los intereses devengados en el período por las inversiones de corto plazo efectuadas por la Sociedad.

Resultados en inversión en asociadas

Los resultados en inversión en asociada corresponden fundamentalmente a la suma de los resultados obtenidos por BAIH durante el año 2019 multiplicado por el 33% de participación que adquirió Infraestructura Alpha S.A., más la amortización de los intangibles por concesiones neto del efecto en impuestos diferidos.

BAIH posee en forma directa e indirecta el 100% de las acciones de las autopistas urbanas concesionadas Vespucio Norte Express ("AVN") y Túnel San Cristobal ("TSC"). Los resultados de BAIH fueron menores a lo esperado debido, en primer lugar, al impacto que generó la construcción de la autopista Américo Vespucio Oriente. Estas obras de construcción afectaron uno de los accesos principales de AVN, impactando en el flujo vehicular y, por ende, en los ingresos recibidos. A lo anterior se sumo el impacto de los incidentes ocurridos desde el 18 de

octubre de 2019 en adelante, los que afectaron fuertemente el flujo vehicular y la capacidad de cobranza de estas sociedades.

El impacto de estos eventos se tradujo en una disminución del valor de la inversión en asociadas de M$ -17.619.972.

Gastos de Administración y Ventas

Los Gastos de Administración y Ventas, corresponden principalmente a gastos relacionados con asesorías legales relacionadas con la formación de la Sociedad, con la negociación de los contratos relacionados con la compra de las acciones de BAIH y con la negociación del contrato de financiamiento.

Costos Financieros

Los costos financieros corresponden a los intereses y reajustes del crédito, por el período comprendido entre el 7 de febrero de 2019 (fecha de su desembolso) y el 31 de diciembre de 2019; y al impuesto de timbres y estampillas asociado a este crédito.

3.- FLUJOS DE EFECTIVO

Los principales componentes del flujo neto de efectivo del período 01 de enero al 31 de diciembre de 2019 son los siguientes:

Flujo de Efectivo 1° de enero al 31 de diciembre de 2019 en M$

	01.01.2019 31.12.2019
Flujo de efectivo originado por actividades de la operación:	
Compra de inversión en asociada	-254.921.722
Devolución capital subsidiarias	1.799.817
Compraventa de activos financieros (neto)	-968.971
Pago de cuentas y documentos por pagar	-3.729.190
Flujo neto originado por actividades de la operación	**-257.820.066**
Flujos de efectivo originado por actividades de financiación	
Aporte de capital	220.669.437
Obtención de préstamos financieros	40.734.299
Flujo neto originado por actividades de financiación	**261.403.736**
Incremento neto de efectivo y equivalente de efectivo,	3.583.670
Efectivo y equivalente al efectivo al inicio del período	-
Diferencias de cambio neta sobre efectivo y efectivo equivalente	-
Efectivo y equivalente al efectivo al final del período	**3.583.670**

4.- ANÁLISIS DE MERCADO

Tal como se indicó anteriormente, Infraestructura Alpha S.A. posee el 33% de las acciones de BAIH, sociedad que, a su vez, es la propietaria, en forma directa e indirecta del 100% de Vespucio Norte Express y de Túnel San Cristóbal ("Sociedades Concesionarias"), por lo que el mercado relevante para la operación de la Sociedad es el de las autopistas urbanas concesionadas en la ciudad de Santiago.

Cabe señalar que ambas concesionarias tienen contratos de concesión con el Ministerio de Obras Públicas, los cuales regulan las obligaciones y derechos de cada una de ellas.

5.- ANÁLISIS DE RIESGOS

Riesgos Generales

Cambios políticos, legales y económicos en Chile pueden afectar el desempeño económico de las empresas del Grupo.

La Sociedad no tiene injerencia o capacidad de predicción respecto a los cambios en esta índole.

Riesgo de Terremotos y fenómenos naturales

La Infraestructura de las Sociedades Concesionarias, que son el activo subyacente de esta Sociedad, se encuentran expuestas, principalmente, a riesgo de terremotos. Estas circunstancias pueden afectar la capacidad de las filiales de entregar sus servicios a los usuarios, mermando su capacidad de generación de ingresos y requiriendo inversión en reparaciones.

Se mantienen seguros en las Sociedades Concesionarias de acuerdo a lo dispuesto en las Bases de Licitación y pólizas adicionales para minimizar el impacto de un potencial terremoto o catástrofe natural, tanto en el valor de la infraestructura como en los ingresos potencialmente perdidos debido a estos fenómenos.

Riesgos de Mercado

I. Un aumento de los costos de operación de las Sociedades Concesionarias tendría un efecto poco significativo en los resultados, debido a que el margen EBITDA de BAIH (consolidado) es mayor al 80%. Adicionalmente, sus proveedores participan mayoritariamente en mercados competitivos internacionales.

II. Una baja en el uso de las autopistas es un riesgo relevante en el mercado de las Sociedades Concesionarias. Eventos que expliquen una baja en el uso de la autopista pueden deberse a cambios en el comportamiento de los usuarios o a medidas que pueda impulsar la autoridad que limiten o impidan los desplazamientos.

III. El desarrollo de vías alternativas, sean éstas con o sin cobro al usuario, sugiere un riesgo de disminución del uso de nuestras autopistas y una merma en los ingresos. La alta inversión requerida y los extensos plazos de construcción de soluciones alternativas hacen que este riesgo sea bajo.

Riesgo de Inflación y Tipo de Cambio

Los ingresos de las Sociedades Concesionarias son reajustados anualmente por inflación de acuerdo con las Bases de Licitación, por lo que el riesgo en este sentido es reducido. Los costos representan menos del 20% del ingreso y ellos son en su mayoría ajustados por UF anualmente.

Ni la Sociedad ni BAIH y sus filiales poseen actualmente contratos de cobertura cambiaria, debido a la baja exposición a estos riesgos.

Las Sociedades Concesionarias no participan del mecanismo de distribución de riesgos con el Estado, sea éste por Ingreso Mínimo Garantizado o por Cobertura de Tipo de Cambio.