ANÁLISIS RAZONADO – DICIEMBRE 2019

SOCIEDAD CONCESIONARIA MELIPILLA S.A.

El presente informe ha sido preparado para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

1. SINOPSIS DEL PERIODO

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Sociedad Concesionaria Melipilla S.A. operó normalmente la "Variante Melipilla", cuyo plazo de concesión concluye en el año 2033. La Sociedad Concesionaria ha cumplido permanentemente los compromisos definidos en el Contrato de Concesión y en el Contrato de Emisión de Bonos.

La recaudación por concepto de peajes a diciembre de 2019 fue un 1,7% superior al ejercicio 2018.

2. ÍNDICES FINANCIEROS

		31/12/2019	31/12/2018
Liquidez Corriente		3,35	4,14
Razón Acida		2,60	2,75
Razón de Endeudamiento		2,35	2,66
Proporción de la Deuda			
Corto Plazo		15%	9,80%
Largo Plazo		85%	90,20%
Margen de utilidad bruta		68,5%	73,0%
Margen de utilidad neta		15,9%	19,6%
Cobertura de Gastos Financieros (*)		1,39	1,49
Ingresos Ordinarios	M$	2.191.491	2.341.548
Costos de Venta	M$	(689.690)	(631.380)
Ganancia Bruta	M$	1.501.801	1.710.168
Costos Financieros	M$	(889.835)	(937.102)
Ganancia Integral	M$	349.217	458.827
R.A.I.I.D.A.I.E.	M$	1.629.529	1.824.031
Rentabilidad del Patrimonio		1,55%	2,19%
Rentabilidad del Activo		0,44%	0,57%
Utilidad por acción	$	12.409,54	16.304,57
Pérdida por Acción	$	-	-

(*) Considera cobertura calculada en función de EBITDA.

Los indicadores de actividad propios del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019 reflejan una disminución de los ingresos por actividades ordinarias, debido a la disminución en tráfico de la “Variante Melipilla”, en comparación a igual ejercicio de 2018.

Respecto al resultado neto (integral) se observa una disminución sobre los de igual ejercicio de 2018, el que es atribuible principalmente al aumento de los ingresos y disminución de tráficos reflejados en el resultado operacional y el normal desempeño del costo por el pasivo financiero mantenido por la sociedad, que se encuentra expresado en unidades de fomento (UF).

3. ANÁLISIS DE LAS DIFERENCIAS QUE PUEDAN EXISTIR ENTRE VALORES LIBRO Y VALORES ECONÓMICOS Y/O DE MERCADO DE LOS PRINCIPALES ACTIVOS.

La valorización de activos en la Sociedad Concesionaria Melipilla S.A., se encuentra protegida de las fluctuaciones cambiarias ya que se encuentran en moneda nacional, por ende no está sujeta a fluctuaciones y también no se contempla la compra de activos en otra moneda, para evitar todo grado de exposición cambiaria. No existen activos con diferencias respecto de valorizaciones de mercado.

Los activos intangibles están valorizados de acuerdo a la información actualizada de proyecciones de flujos reales de tráfico, ingresos y costos. Estas proyecciones indican que los flujos futuros cubrirán con utilidades las inversiones en los bienes concesionados.

4. DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES COMPONENTES DE LOS FLUJOS NETOS ORIGINADOS POR LAS ACTIVIDADES OPERACIONALES, DE INVERSIÓN Y DE FINANCIAMIENTO DEL PERIODO CORRESPONDIENTE.

Los flujos de efectivo del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019 y 2018, presentan un flujo neto positivo de M$1.299.631.- (M$997.179.- en igual ejercicio de 2018) en el efectivo y equivalentes al efectivo.

Flujo de Efectivo (miles de $)	31/12/2019	31/12/2018
De la Operación	2.597.331	1.938.131
De Inversión	-	(977)
De Financiamiento	(1.297.700)	(939.975)
		-
Flujo neto del período	**1.299.631**	**997.179**

Este flujo se descompone de la siguiente forma:

a. Un flujo neto positivo originado por actividades de la operación por M$2.597.331.- (positivo por M$1.938.131.- en igual ejercicio de 2018).

b. Flujo neto originado por actividades de inversión no presenta movimientos en periodo 2019 (negativo en M$977.- en igual ejercicio de 2018).

c. Flujo neto negativo originado por actividades de financiamiento por M$1.297.700.- (negativo en M$939.975.- en igual ejercicio de 2018).

5. ANÁLISIS DE RIESGOS

Sociedad Concesionaria Melipilla S.A. tiene como objeto exclusivo la ejecución, reparación, conservación, mantención, explotación y operación de la obra pública fiscal denominada "Variante Melipilla" mediante el sistema de concesiones, así como la prestación de los servicios que se convengan en el contrato de concesión y el uso y goce sobre los bienes nacionales de uso público o fiscales destinados a desarrollar la obra entregada en concesión y las áreas de servicio que se convengan.

Los principales Factores de Riesgo están dados por condiciones que afecten la normal explotación del proyecto, los que se pueden resumir en:

a. *Riesgo de Construcción*: no existe por cuanto el proyecto concluyó su construcción y obtuvo su Puesta en Servicio Definitiva en enero de 2005.

b. *Riesgo de Demanda*: los ingresos por peaje están determinados por la demanda por el uso de la infraestructura del proyecto. La demanda está determinada por factores como el nivel de actividad económica de la zona, las actividades enmarcadas en el área de influencia de la autopista, el nivel de ingreso de los usuarios, el precio de los combustibles, el costo de transitar por las vías alternativas y el nivel de las tarifas de peaje. El nivel de tarifas está regulado en las Bases de Licitación, es decir, un reajuste en función de la inflación anual y un incremento máximo real de 3% anual. El riesgo de demanda está mitigado por la existencia del mecanismo de Ingresos Mínimos Garantizados (IMG), a través del cual el Estado garantiza ingresos al concesionario por un periodo de 20 años que, de acuerdo a lo definido en el Decreto de Adjudicación de la Concesión, concluyen en 2024.

c. *Riesgo Operacional*: está dado por la exposición de la Sociedad Concesionaria a riesgos debido a la operación de la concesión por el periodo de 30 años, que concluye en el año 2033. Estos riesgos se traducen en riesgo de mayores costos de explotación y operación, riesgo de enfrentar catástrofes naturales que no permitan la continuidad de servicio, etc. Estos riesgos se mitigan a través de la contratación de operadores de la carretera en un esquema de contratos a suma alzada, y en la contratación de seguros de catástrofe para bienes físicos y de pérdida de ingresos.

6. ANÁLISIS DE LAS VARIACIONES MÁS IMPORTANTES OCURRIDAS DURANTE EL PERIODO EN LOS MERCADOS QUE PARTICIPA, EN LA COMPETENCIA QUE ENFRENTA Y EN SU PARTICIPACIÓN RELATIVA.

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2019, el mercado relevante para la Sociedad Concesionaria funcionó normalmente, presentando bajas en lo presupuestado por el tráfico, siendo este menor a lo presupuesta y que el año 2018, atendiendo a estas disminuciones a trabajos de infraestructura de su autopista de enlace y las coyunturas sociales de los últimos dos meses. Dentro del comportamiento operacional el presente ejercicio se destaca la mantención acotada de los costos operacionales por debajo de lo presupuestado. El aumento en las tarifas compensa la disminución en los flujos de vehículos, respecto al mismo ejercicio del año anterior.