

SABA PARK CHILE S.A.

Nombre y Apellido	Cargo	Sociedad
Josep Oriol Carreras	Presidente	Saba Park Chile S.A.
Josep María García Martín	Director	Saba Park Chile S.A.
Joan Viaplana Vila	Director	Saba Park Chile S.A.
Miguel Ángel Rodríguez Presumido	Director	Saba Park Chile S.A.
Amadeu Martí Pérez	Director	Saba Park Chile S.A.
Cristóbal Wagener Almaraz	Gerente General	Saba Park Chile S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018)

Activos	31/12/2019	31/12/2018
	M\$	M\$
Total activo corriente	1.544.869	896.899
Total activo no corriente	8.945.499	9.498.289
Total activos	10.490.368	10.395.188

Pasivos y Patrimonio	31/12/2019	31/12/2018
	M\$	M\$
Total pasivo corriente	502.301	449.454
Total pasivo no corriente	1.670.880	1.368.582
Total patrimonio	8.317.187	8.577.152
Total pasivos y patrimonio	10.490.368	10.395.188

ESTADO DE RESULTADO POR FUNCIÓN (Para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018)

Estado de Resultado por Función	31/12/2019	31/12/2018
	M\$	M\$
Resultado operacional	106.858	1.184.953
Resultado no operacional	(485.947)	(472.041)
Resultado antes de impuesto renta	(379.089)	712.112
Impuesto a la renta	199.351	(154.385)
(Pérdida) Ganancia	(179.738)	557.127
Res. integral atribuible a los propietarios de la controladora	(179.738)	557.127
Res. integral atribuible a participaciones no controladoras	(2)	10
Resultado del ejercicio	(179.740)	557.127

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL (Para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018)

Estado de Resultado Integral	31/12/2019	31/12/2018
	M\$	M\$
(Pérdida) Ganancia	(179.738)	557.127
Resultado integral total	(179.738)	557.127
Res integral atribuible a los propietarios de la controladora	(179.738)	557.117
Res integral atribuible a participaciones no controladoras	(2)	10
Resultado integral total	(179.740)	557.127

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO (Para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018)

Concepto	Capital emitido M\$	Otros reservas M\$	Ganancia (pérdida) acumulada M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Por participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial ejercicio actual 01/01/2019	7.835.400	486.670	275.033	8.577.103	49	8.577.152
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables			(80.227)	(80.227)	2	(80.227)
Saldo inicial reorganizado	7.835.400	486.670	194.806	8.496.876	51	8.496.927
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
(Pérdida)			(179.738)	(179.738)	(2)	(179.740)
Otro resultado integral						
Resultado integral			(179.738)	(179.738)	(2)	(179.740)
Emisión de patrimonio						
Dividendos						
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios						
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios						
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios						
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera						
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control			(179.738)	(179.738)	(2)	(179.740)
Saldo final ejercicio actual 31/12/2019	7.835.400	486.670	15.068	8.317.138	49	8.317.187



Concepto	Capital emitido M\$	Otros reservas M\$	Reservas (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial ejercicio actual 31/12/2019	7.835.400	466.670	(262.264)	8.019.805	30	8.020.025
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables						
Incremento (disminución) por correcciones de errores						
Saldo inicial reingresado	7.835.400	466.670	(262.264)	8.019.805	30	8.020.025
Cambios en patrimonio						
Resultado integral						
Ganancia (pérdida)			557.117	557.117	10	557.127
Otro resultado integral						
Resultado integral			557.117	557.117	10	557.127
Emisión de patrimonio						
Dividendos						0
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios						
Disminución (incremento) por otras distribuciones a los propietarios						
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios						
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera						
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control						
Total de cambios en patrimonio			557.117	557.117	10	557.127
Saldo final ejercicio actual 31/12/2018	7.835.400	466.670	275.033	8.577.103	40	8.577.112

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO PROFORMA - METODO DIRECTO
(Para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018)

Estado de Flujo de Efectivo Metodo Directo	31/12/2019	31/12/2018
	M\$	M\$
Flujo neto originado por actividades de la operación	866.479	1.236.196
Flujo neto utilizado en las actividades de financiamiento	(1.292.625)	(266.398)
Flujo neto utilizado en actividades de inversión	10.775	(950.015)
Flujo neto total positivo (negativo) del ejercicio	(415.371)	19.783
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(415.371)	19.783
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	738.092	718.309
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	322.721	738.092



Nota 1 - Entidad que reporta

Vinci Park Chile S.A., Rut 96.865.760-7 se constituyó como sociedad anónima cerrada por escritura pública del 30 de noviembre de 1999 otorgada ante notario bajo el nombre de Estacionamiento G.T.M. Chile S.A. en la República de Chile. En Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 13 de octubre de 2005, se acordó por unanimidad modificar la razón social de la Sociedad por “Saba Park Chile S.A.”

El objeto social es la ejecución, construcción y explotación de las concesiones municipales de estacionamientos subterráneos ubicados en calles Plaza de Armas, Plaza Paseo Bulnes, Plaza Bellavista, y Plaza de Tribunales siendo las dos primera otorgadas por la Ilustre Municipalidad de Santiago, Ilustre Municipalidad de Valparaíso e Ilustre Municipalidad de Concepción respectivamente; la ejecución, construcción, explotación, arrendamiento, subarrendamiento, operación, administración y comercialización de toda clase de estacionamientos, ya sean públicos o privados, superficiales o subterráneos y que el Grupo adquiera o administre a cualquier título.

Sus oficinas principales se encuentran ubicadas en Av. Apoquindo 5400, piso 13, oficina 1301 norte, comuna de Las Condes, Santiago. Sus accionistas son Saba Estacionamientos de Chile S.A., con un 99.88% de las acciones y Saba Infraestructuras S.A. (España) con un 0.12% de las acciones.

Con fecha 16 de agosto de 2004, Vinci Park Chile S.A., actual Saba Park Chile S.A., fue inscrita en el registro de valores de la Comisión para el Mercado Financiero, antes Superintendencia de Valores y Seguros, bajo el número 0844.

La inscripción en el Registro de Valores de la filial consolidada Concesionaria Estacionamientos Paseo Bulnes S.A., es la número 0848.

Con la entrada en vigencia de la ley 20.382 de octubre de 2009, se procedió a cancelar las inscripciones N° 844 y 848 en el registro de valores y ambas sociedades pasaron a formar parte del registro de entidades informantes sujeta a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero, antes Superintendencia de Valores y Seguros.

Nota 2 - Bases de preparación

(a) Estados financieros consolidados

Los presentes estados financieros consolidados corresponden al período terminado al 31 de diciembre de 2019 y 2018, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

Los presentes estados financieros consolidados, corresponden a los estados consolidados de situación financiera clasificados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los estados consolidados de cambios en el patrimonio, de flujos de efectivo, de resultados integrales y las correspondientes notas que comprenden los estados financieros para los años terminados en esas fechas.

La preparación de los estados financieros consolidados conforme a las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables del Grupo.

A la fecha de los presentes estados financieros consolidados no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que pueden aportar dudas sobre la posibilidad de que la entidad siga funcionando normalmente como Empresa en marcha.

Los presentes estados financieros consolidados han sido aprobados por el directorio de Saba Park Chile S.A. el 20 de marzo de 2020.

(b) Comparación de la información

A partir del ejercicio 2010, se presenta la información financiera bajo NIIF, y de acuerdo a las instrucciones de la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS), incluyendo notas explicativas a los estados financieros consolidados.

(c) Bases de medición

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico.

(d) Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2019 y 2018, incluyen los activos, pasivos, resultados y flujos de efectivo de la Sociedad Matriz y su filial, que a continuación se detalla:

RUT	Filial	Porcentaje de participación	
		2019	2018
96.865.760-7	Conces. Estac. Paseo Bulnes S.A.	99.99%	99.99%
76.519.640-k	Concesionaria Plaza Mekis S.A.	0.04%	0.04%

El 31 de mayo de 2018, Saba Estacionamientos de Chile en conjunto con Saba Park Chile S.A., realizan compraventa del total de acciones de esta sociedad, a Asesorías Monte Blanco Ltda. y Compañías de Inversiones Q.L. S.A.

(e) Moneda funcional y de presentación

Estos estados financieros consolidados son presentados en miles de pesos chilenos (M\$), que corresponde a la moneda funcional del Grupo.

(f) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros consolidados requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período de la estimación y en cualquier período futuro afectado.

Las principales estimaciones utilizadas por el Grupo en los presentes estados financieros se refieren básicamente a:

- **Deterioro de Activos Intangibles**

El Grupo evalúa anualmente, o antes si existiese algún indicio de deterioro, el valor recuperable de todos los activos no corrientes sujetos a deterioro, para evaluar si existen pérdidas por deterioro en el valor de estos los activos.

- **Activos por impuestos diferidos**

El Grupo reconoce activos por impuestos diferidos, por causa de las diferencias temporarias imponibles, en la medida que sea probable que en el futuro se generen utilidades tributarias. La estimación de las utilidades tributarias futuras se hace utilizando presupuestos y proyecciones de operación.

- **Provisión Incobrables**

El Grupo reconoce al cierre de cada ejercicio una provisión determinada en base a un análisis de un modelo de pérdidas crediticias esperadas.

(g) Bases de conversión de activos y pasivos reajustables

Los activos y pasivos reajustables en unidades de fomento (U.F.) son convertidos a pesos, según los valores vigentes a la fecha de cierre del estado de situación financiera, de acuerdo con los siguientes valores:

Fecha de cierre de los estados financieros consolidados

	\$ Por 1 UF
31-12-2019	28.309,94
31-12-2018	27.565,79

Las diferencias son llevadas a utilidades o pérdidas del ejercicio y se incluyen en el ítem "Resultado por unidades de reajuste".

Nota 3 - Políticas contables significativas

Las políticas contables establecidas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los ejercicios presentados en estos estados financieros consolidados y han sido aplicados consistentemente por la entidad.

(a) Instrumentos financieros:

Los activos financieros son clasificados como: activos financieros para negociar (valor justo a través de resultados), préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta su vencimiento o activos financieros disponibles para la venta, según corresponda. El Grupo ha definido y valorizado sus activos financieros de la siguiente forma:

Préstamos y cuentas por cobrar: son valorizadas al costo amortizado. Corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos y determinables, que no son cotizados en un mercado activo. Surgen de operaciones de préstamo de dinero, venta de bienes o servicios directamente a un deudor.

Activos financieros para negociar (valor justo a través de resultado): son valorizadas a su valor justo con cargo o abono a resultados: Son clasificados ya sea como mantenidos para su comercialización, o designados en su reconocimiento inicial como activos financieros a valor justo a través de resultados.

(b) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo abarcan los saldos de efectivo. Los sobregiros bancarios que son reembolsables sin restricciones y que forman parte integral de la Administración de efectivo del Grupo, se incluyen como componentes del efectivo y equivalentes al efectivo para propósitos del estado de flujos de efectivo.

(c) Activos intangibles

(i) Derechos de concesión

El Grupo reconoce como un activo intangible el pago efectuado para adquirir la concesión, esto es el derecho de cobrar por la explotación del estacionamiento, así como todos los elementos que forman parte de la misma, para efectos de su funcionamiento. Las características generales del contrato de concesión se describen en la Nota 23 de los presentes Estados Financieros Consolidados.

(ii) Otros activos intangibles

Adicionalmente a la concesión, el Grupo reconoce como activo intangible aquellos activos necesarios para el correcto funcionamiento del estacionamiento, que deberán ser entregados junto con la concesión al finalizar esta. Entre estos activos se encuentra los equipos de seguridad, muebles, instalaciones y equipos computacionales.

(iii) Amortización

La amortización es reconocida en resultados linealmente en base a la vida de la concesión.

La vida útil de un activo intangible en un acuerdo de concesión corresponde al período desde que se encuentra disponible para cobrar a los usuarios por la explotación del estacionamiento y hasta el fin de la concesión.

El método de amortización es revisado en cada fecha de balance y ajustado cuando sea necesario.

Las instalaciones ubicadas en los recintos en concesión son depreciadas en la duración de la concesión o la vida útil técnica del activo, la que fuere menor.

(d) Deterioro

(i) Activos financieros

Un activo financiero es evaluado en cada fecha de cierre para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva que uno o más eventos han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo.

(ii) Activos no financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Sociedad los impuestos diferidos, es revisado en cada fecha de cierre para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios entonces se estima el importe recuperable del activo.

(e) Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos ordinarios se reconocen cuando se produce la entrada bruta de beneficios económicos originados en el curso de las actividades ordinarias de la Sociedad durante el período, siempre que dicha entrada de beneficios provoque un incremento en el patrimonio total que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios de ese patrimonio y estos beneficios puedan ser valorados con fiabilidad. Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos.

Estos son imputados en base del criterio del devengo.

- Ingresos por rotación horaria: Cliente de estancia por horas en los estacionamientos, sin que exista un acuerdo contractual.
- Ingresos por abonados: Cliente con el cual existe una relación contractual por arriendo mensual, semestral o anual en nuestros estacionamientos, por un monto definido.
- Otros ingresos: Corresponde a todos los otros ingresos adicionales que se generan en el estacionamiento. Como Publicidad, Arriendo espacio para antenas celulares etc.

(f) Ingresos y gastos financieros

Los ingresos financieros están compuestos por ingresos por intereses en fondos invertidos. Los ingresos por intereses son reconocidos en resultados al costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

Los gastos financieros están compuestos por gastos por intereses en préstamos o financiamientos. Los costos de financiamiento no directamente atribuible al activo intangible, son reconocidos en resultado usando el método de interés efectivo.

(g) Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

(i) Impuesto a las ganancias

Los activos y pasivos por impuesto a la renta para cada ejercicio han sido determinados considerando el monto que se espera recuperar o pagar de acuerdo a las disposiciones legales vigentes a la fecha de cierre y los efectos son registrados con cargo o abonos a resultados.

(ii) Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos son determinados en base a las diferencias temporarias entre los activos y pasivos tributarios y sus respectivos valores libros financieros.

Los activos por impuesto diferidos incluyen créditos tributarios por pérdidas tributarias no utilizadas, en la medida que exista la probabilidad que habrá utilidades imponibles disponibles.

(h) Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando el Grupo tiene una obligación presente (legal o constructiva) como resultado de un evento pasado, y es probable que se requiera una salida de recursos incluyendo beneficios económicos para liquidar la obligación y se puede hacer una estimación confiable del monto de la obligación. Cuando el Grupo espera que parte o toda la provisión será reembolsada, por ejemplo bajo un contrato de seguro, el reembolso es reconocido como un activo separado pero solamente cuando el reembolso es virtualmente cierto. El gasto relacionado con cualquier provisión es presentado en el estado de resultados neto de cualquier reembolso. Si el efecto del valor en el tiempo del dinero es material, las provisiones son descontadas usando una tasa actual antes de impuesto que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se usa el descuento, el aumento en la provisión debido al paso del tiempo es reconocido como un costo financiero.

(i) Arrendamientos

Al 31 de diciembre de 2018, los contratos de arrendamiento, de acuerdo a la NIC 17, se clasificaban como financieros cuando el contrato transfiere a la Sociedad sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. Para los contratos que califican como arriendos financieros, se reconoce a la fecha inicial un activo y un pasivo por un valor equivalente al menor valor entre el valor justo del bien arrendado y el valor presente de los pagos futuros de arrendamiento y la opción de compra. En forma posterior los pagos por arrendamiento se asignan entre el gasto financiero y la reducción de la obligación de modo que se obtiene una tasa de interés constante sobre el saldo de la obligación. El bien adquirido, en régimen de arrendamiento financiero, se deprecia durante su vida útil y se incluye bajo el rubro Intangibles, distintos de la Plusvalía. Los contratos de arriendo que no califican como arriendos financieros, son clasificados como arriendos operativos y los respectivos pagos de arrendamiento son cargados al Estado de Resultados Integrales por función sobre una base lineal durante el período de arrendamiento.

Nota 4 - Explicativa

De acuerdo a las Normas de Carácter General N° 30 y N° 284, ambas de la Comisión para el Mercado Financiero, y en consideración a que los Auditores Independientes Deloitte han emitido su Informe sin salvedades sobre los Estados Financieros consolidados de Saba Park Chile S.A. y Filial al 31 de diciembre de 2019, se efectúa la publicación resumida de dichos Estados Financieros y sus correspondientes Notas Explicativas.

Los Estados Financieros consolidados completos, con sus respectivas Notas Explicativas e Informe sin salvedades emitido por los Auditores Independientes Deloitte con fecha 20 de marzo de 2020, se encuentran a disposición del público en las oficinas de la Sociedad ubicada en Apoquindo 5400, piso 13, Las Condes, en las oficinas de la Comisión para el Mercado Financiero y en su página web www.cmf.cl.



Deloitte.

Deloitte
Auditores y Consultores Limitada
Rosario Norcía 407
Rut: 80.276.200-3
Las Condes, Santiago
Chile
Fono: (56) 227 297 000
Fax: (56) 223 749 177
deloittechile@deloitte.com
www.deloitte.cl

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas y Directores de
Saba Park Chile S.A. y filial

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros consolidados adjuntos de Saba Park Chile S.A. y filial, que comprenden los estados consolidados de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los correspondientes estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros consolidados.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros consolidados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros consolidados que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros consolidados a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros consolidados.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Saba Park Chile S.A. y filial al 31 de diciembre de 2019 y 2018 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Deloitte

Santiago, Chile
Marzo 20, 2020


Patricia Xanic C.
Rut: 9.563.048-0

