

Nombre y Apellido	Cargo	Sociedad
Josep Oriol Carreras	Presidente	Soc. Concesionaria Saba General Mackenna S.A.
Josep María García Martín	Director	Soc. Concesionaria Saba General Mackenna S.A.
Joan Viaplana Vila	Director	Soc. Concesionaria Saba General Mackenna S.A.
Miguel Ángel Rodríguez Presumido	Director	Soc. Concesionaria Saba General Mackenna S.A.
Amadeu Martí Pérez	Director	Soc. Concesionaria Saba General Mackenna S.A.
Carlota Masdeu Toffoli	Directora	Soc. Concesionaria Saba General Mackenna S.A.
Cristobal Wagener Almarza	Gerente General	Soc. Concesionaria Saba General Mackenna S.A.

Estados de situación Financiera al 31 de diciembre de 2021 y 2020

Activos	31/12/2021	31/12/2020	Pasivos	31/12/2021	31/12/2020
	M\$	M\$		M\$	M\$
Activos corrientes	1.136.627	1.098.367	Pasivos corrientes	22.925	2.463
Activos no corrientes	934.802	893.174	Pasivos no corrientes	496.152	477.707
Total activos	2.071.429	1.991.541	Patrimonio neto	1.552.352	1.511.371
			Total patrimonio neto y pasivos	2.071.429	1.991.541

**Estados de resultados por función e integral
Para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020**

Estado consolidado de resultados por función	01/01/2021	01/01/2020	Estado de resultado integrales	01/01/2021	01/01/2020
	31/12/2021	31/12/2020		31/12/2021	31/12/2020
	M\$	M\$		M\$	M\$
Resultado de explotación	(11.359)	5.453	Estado del resultado integral		
Resultado financiero	25.345	(8.194)	Ganancias (Pérdidas)	40.981	9.942
Pérdidas antes de impuestos	13.986	(2.741)	Otro resultado integral	-	-
Ingreso por Impuestos a las ganancias	26.995	12.683	Resultado integral total	40.981	9.942
Ganancias (Pérdidas) de operaciones continuas	40.981	9.942	Resultado integral atribuible a		
			Resultado integral atribuible a los propietarios	40.981	9.942
Ganancias (Pérdidas)	40.981	9.942	Resultado integral total	40.981	9.942

**Estado de cambio en el patrimonio
Para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021 y 2020**

Concepto	Capital emitido	Ganancias	Patrimonio total
	Reexpresado M\$	(pérdidas) acumuladas M\$	M\$
Saldo Inicial ejercicio actual 01-01-2021	1.570.000	(58.629)	1.511.371
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-
Saldo Inicial reexpresado	1.570.000	(58.629)	1.511.371
Cambios en patrimonio			
Resultado Integral			
Ganancias	-	40.981	40.981
Otro resultado integral	-	-	-
Resultado integral	-	40.981	40.981
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 cambios en patrimonio reexpresados	-	-	-
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	40.981	40.981
Saldo final ejercicio 31/12/2021	1.570.000	(17.648)	1.552.352

Concepto	Capital emitido M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial ejercicio anterior 01/01/2020	1.570.000	(68.571)	1.501.429
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-
Saldo inicial reexpresado	1.570.000	(68.571)	1.501.429
Cambios en patrimonio			
Resultado integral			
Ganancias	-	9.942	9.942
Otro resultado integral	-	-	-
Resultado integral	-	9.942	9.942
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	-	-	-
Total de cambios en patrimonio	-	9.942	9.942
Saldo final ejercicio 31/12/2020	1.570.000	(58.629)	1.511.371

Estado de Flujo de Efectivo Proforma - Método Directo

Para el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021 y 2020

Estado de flujo de efectivo directo	01/12/2021	01/12/2020
	31/12/2021	31/12/2020
	M\$	M\$
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(13.380)	(23.509)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(3.917)	(905.322)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	0	(3.477)
(disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(17.297)	(932.308)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(17.297)	(932.308)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	239.817	1.172.125
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	222.520	239.817

Nota 1 - Entidad que reporta

Sociedad Cesionaria Saba General Mackenna S.A. Rut 76.948.594-5 se constituyó como sociedad anónima cerrada por escritura pública el 29 de octubre de 2018 en la República de Chile. La Sociedad tendrá por giro exclusivo la construcción, conservación y explotación del estacionamiento público subterráneo "General Mackenna", ubicado en la comuna de Santiago, comprendiéndose dentro de tal giro la construcción y explotación del suelo y subsuelo de los bienes nacionales de uso público que fueron licitados con tal objeto y que fueron adjudicados a Saba Estacionamientos de Chile S.A., mediante decreto número 7.067 del 07 de agosto de 2018, emitido por la Ilustre Municipalidad de Santiago.

Sus oficinas principales se encuentran ubicadas en Av. Apoquindo 5400, piso 13, oficina 1301 norte, comuna de Las Condes, Santiago y sus principales accionistas son Saba Estacionamientos de Chile S.A. con un 99,9% de las acciones y Saba Infraestructuras S.A. (España) con un 0,1% de las acciones.

Con fecha 25 de agosto de 2020, la Sociedad paso a formar parte del registro especial de entidades informantes bajo el número de registro N°577, sujeta a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Nota 2 - Bases de preparación

(a) Estados financieros

Los presentes estados financieros corresponden al período terminado al 31 de diciembre de 2021 y 2020, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Los presentes estados financieros, corresponden a los estados de situación financiera clasificados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, y los estados de cambios en el patrimonio, de flujos de efectivo, de resultados integrales y las correspondientes notas que comprenden los estados financieros para el año terminado el 31 de diciembre de 2021 y 2020.

Los presentes estados financieros han sido aprobados por el directorio de la Sociedad el 18 de marzo de 2022.

(b) Bases de medición

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

(c) Moneda funcional y de presentación

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

(d) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros 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.

(e) 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 del estado de situación financiera, de acuerdo con los siguientes valores:

Fecha de cierre de los estados financieros

\$ Por 1 UF

31-12-2021 **30.991,74**

31-12-2020 **29.070,33**

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 a todo el periodo presentado en estos estados financieros y han sido aplicados consistentemente por la entidad.

(a) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo abarcan los saldos de efectivo y los depósitos a la vista, y en general inversiones temporales a menos de tres meses. Los sobregiros bancarios que son reembolsables sin restricciones y que forman parte integral de la Administración de efectivo de la Sociedad, se incluyen como componentes del efectivo y equivalentes al efectivo para propósitos del estado de flujos de efectivo, de existir.

(b) Instrumentos financieros

Los activos financieros dentro del alcance del IAS 39 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.

(c) Activos intangibles**(i) Derecho de concesión**

La Sociedad reconoce como un activo intangible que el pago efectuado para adquirir la concesión, esto es el derecho de cobrar por la explotación del estacionamiento. Las características generales del contrato de concesión. Se describen en la nota 22.



(ii) Otros activos intangibles

Adicionalmente a la concesión, la Sociedad 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.

La Sociedad reconoce un activo intangible que surge de un acuerdo de concesión de servicios, cuando tiene el derecho de cobrar a los usuarios por el uso de la infraestructura de la concesión. Al reconocimiento inicial, los activos intangibles recibidos como contraprestación por la prestación de servicios de construcción en un acuerdo de concesión de servicios son reconocidos al valor razonable. En forma posterior al reconocimiento inicial el activo intangible es medido al costo, incluidos los costos de financiamiento, menos amortización acumulada y pérdidas por deterioro. Los intereses asociados a préstamos financieros en el período de construcción forman parte del costo del activo concesionado.

(iii) Amortización

La amortización es reconocida en resultados linealmente en base a la vida útil 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 ajustados cuando sea necesario.

(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 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.

(f) Impuesto a las ganancias e Impuestos diferidos**i) Impuesto a las ganancias**

Los activos y pasivos por impuesto a las ganancias para cada ejercicio han sido determinados considerando el monto que se espera recuperar o de 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.

(g) Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Sociedad 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 la Sociedad 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.

(h) Arrendamientos

Hasta el 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 arrendamientos 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 arrendamientos financieros, son clasificados como arrendamientos 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.

A contar del 01 de enero de 2019, la Sociedad evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento, al inicio del contrato.

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 de Saba General Mackenna S.A. al 31 de diciembre de 2021, se efectúa la publicación resumida de dichos Estados Financieros y sus correspondientes Notas Explicativas.

Los Estados Financieros completos, con sus respectivas Notas Explicativas e Informe sin salvedades emitido por los Auditores Independientes Pricewaterhouse Coopers, con fecha 18 de marzo de 2021, 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.





INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 18 de marzo de 2022

Señores Accionistas y Directores
Sociedad Concesionaria Saba General Mackenna S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Sociedad Concesionaria Saba General Mackenna S.A., que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2021 y los correspondientes estados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las correspondientes notas a los estados financieros.

Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros 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 a base de nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría 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 de 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 en las circunstancias, pero sin 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.

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

Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Sociedad Concesionaria Saba General Mackenna S.A. al 31 de diciembre de 2021, el resultado de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros asuntos

Los estados financieros de Sociedad Concesionaria Saba General Mackenna S.A. por el año terminado al 31 de diciembre de 2020 fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión sin salvedad en su informe de fecha 19 de marzo de 2021.

Firmado digitalmente por Héctor Rodrigo Calera Moreno RUT: 13.404.400-4. El certificado correspondiente puede visualizarse en la versión electrónica de este documento.

