

MEMORIA ANUAL 2016



Palacio Riesco 4583

Huechuraba, Santiago

Teléfono (56-2) 2394 6310

www.curbanas.cl

**CONTRIBUIMOS
DIRECTAMENTE
AL BIENESTAR
DE LAS PERSONAS,
LA MODERNIZACIÓN
Y FUNCIONAMIENTO
EFICIENTE DE
LA CIUDAD.**

04	Carta del Presidente	
08	Destacados 2016	
12	Historia	
16	Identificación de la Sociedad	
17	Propiedad y Control de la Sociedad	
18	Administración y Personal	
20	Organigrama	
22	Actividades 2016	
26	Contratos Relevantantes	
28	Financiamiento y Pagos al Estado	
30	Política de Dividendos e Inversiones	
32	Factores de Riesgos	
34	Estados Financieros	

CONTENIDOS

DESTACADOS 2016



Durante el 2016 se continuó con el Estudio de Índice del usuario, donde el foco estuvo en la satisfacción al cliente en los ítemes de Infraestructura, Mantenimiento y Seguridad en Refugios Peatonales de Estaciones de Transbordo Transantiago (ETT).

Se realizó un cambio de directorio, donde Carlos Molinare y Gustavo Vicuña dejaron sus cargos directivos, luego de siete años aportando sus conocimientos, asumiendo este desafío Rodrigo Zañartu de empresas Arauco y Fernando García-Oldini de Conpax.



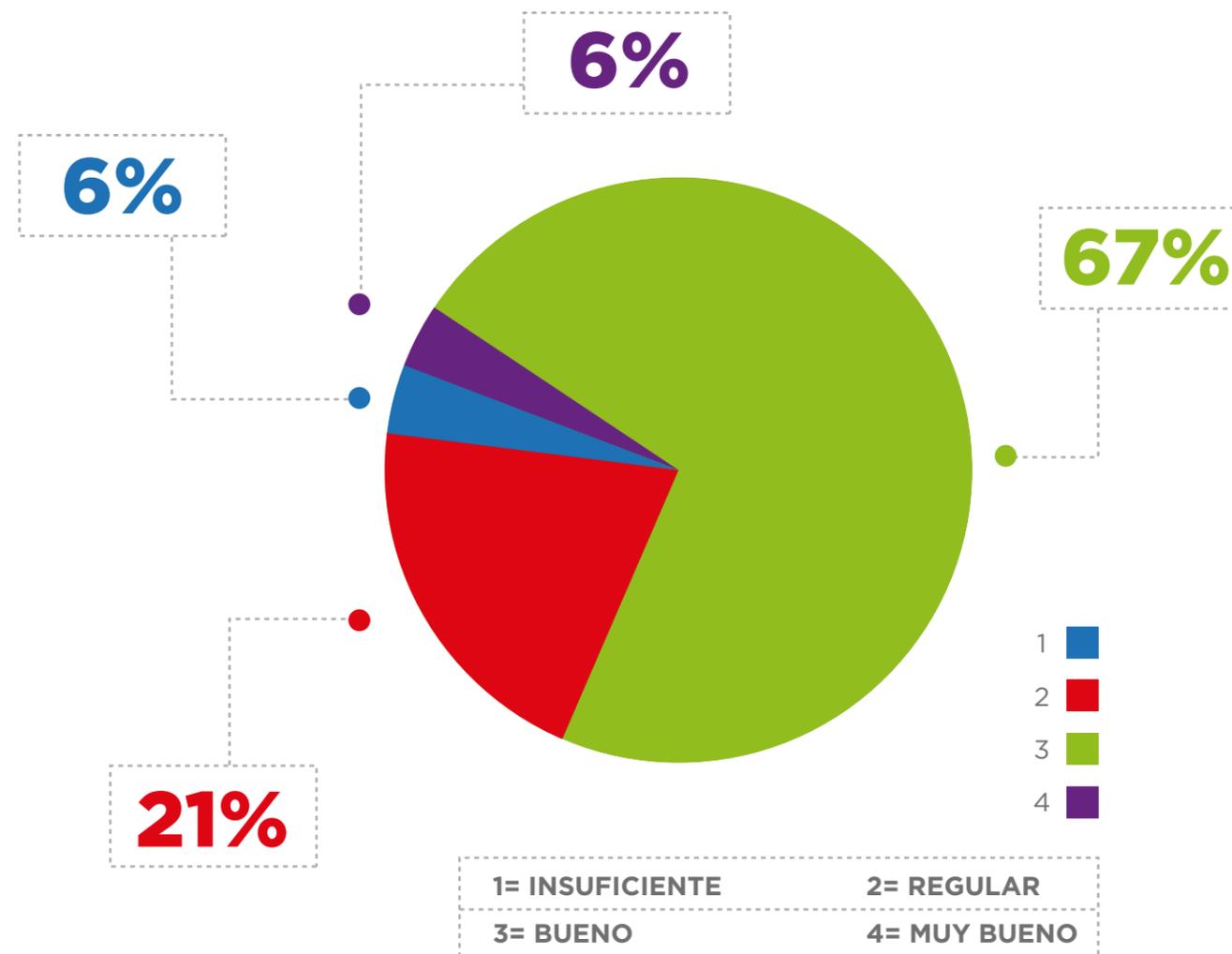
Al igual que otros años, durante el primer semestre de 2016 se realizó la actualización del SIU (Sistema de Información a Usuario) de manera de entregar la información respecto de recorridos, refugios, etc., por parte del Directorio de Transporte Público Metropolitano (DTPM), para lo cual las gráficas se instalaron en los paneles de información y cenefas de señalización. Durante el segundo semestre del 2016 se ejecutó el mismo proceso de actualización.

¿Cómo evalúan los usuarios la infraestructura de las ETT?



NOTA PROMEDIO: BUENO

Base 1.250 encuestas



“Nos llena de orgullo que la base de encuestados, 1.250, un 67% evaluara como “Buena“ la infraestructura de las ETT“.





2013

Durante el año, se consolida el servicio prestado por los paneles de información variable, cuya implementación terminó el 28 de marzo de 2013, demostrando ser un aporte al nivel de servicio que Transantiago busca entregar a sus usuarios.

2014

Entra en vigencia la nueva forma de informar a los usuarios en los refugios peatonales, según normativa del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones. Se mantiene el alto estándar de servicio entregado por Concesiones Urbanas S.A.



2015

Durante el año se logra tener la autorización de acceso a las vías de "SOLO BUS" para los móviles de mantención, ayudando así a volver a las condiciones originales del contrato en cuando al acceso al área de concesión. Si bien durante los dos años anteriores en las manifestaciones públicas la infraestructura concesionada sufrió grandes daños, producto de los cambios del recorrido de estas manifestaciones impuestos por la Intendencia de Santiago, el año 2015 mostró una baja en cuanto a daños.

2016

Durante este período la sociedad Claro, Vicuña, Valenzuela S.A. vendió y transfirió el total de sus acciones a la sociedad de Concesionaria Concesiones Urbanas S.A.

Este total fue traspasado a los otros dos accionistas: Arauco S.A. y Conpax Energia y Concesiones SpA. Otro punto a destacar fue la renuncia de los directores Gustavo Vicuña Molina y Carlos Molinare Vergara, siendo reemplazos por Rodrigo Zañartu y Fernando García-Oldini Gazitúa.



En cuanto a la seguridad de la Infraestructura,

67%

de los encuestados tuvo promedio "Bueno", siendo esta variable valorada dentro de un aspecto positivo

IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD

IDENTIFICACIÓN BÁSICA

Nombre

Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A.

Domicilio legal

Santiago

Rol Único Tributario

76.522.250-8

Tipo de entidad

Sociedad Anónima Cerrada, que se rige por las disposiciones legales y reglamentarias de las sociedades anónimas abiertas.

Audidores externos

Deloitte

Documentos constitutivos

La Sociedad Concesionaria Concesiones Urbanas S.A. fue constituida por escritura pública de fecha 13 de abril de 2006, otorgada en la Notaría de don Eduardo Avello Concha.

Un extracto de dicha escritura se inscribió a fojas 16.089 N° 11.081 del Registro de Comercio de Santiago y se publicó en el Diario Oficial de fecha 29 de abril de 2006.

Dirección legal

Palacio Riesco 4583, Huechuraba, Santiago.

Dirección administrativa

Santa Clara 300, piso 2, Huechuraba, Santiago Teléfono: 56 (2) 23940 6340

Página web

www.curbanas.cl

PROPIEDAD Y CONTROL DE LA SOCIEDAD

Al 31 de diciembre de 2016 el patrimonio de la Sociedad ascendía a M\$ 8.848.113. El capital de la Sociedad está dividido en 12.000 acciones, todas suscritas y pagadas.

ESTRUCTURA DE LA SOCIEDAD

Accionista	RUT	N° Acciones Suscritas y Pagadas	
Arauco S.A.	87.918.800-4	6.000	50,0%
Conpax Energia y Concesiones SpA	76.046.493-7	5.000	50,0%
Totales		12.000	100,00%

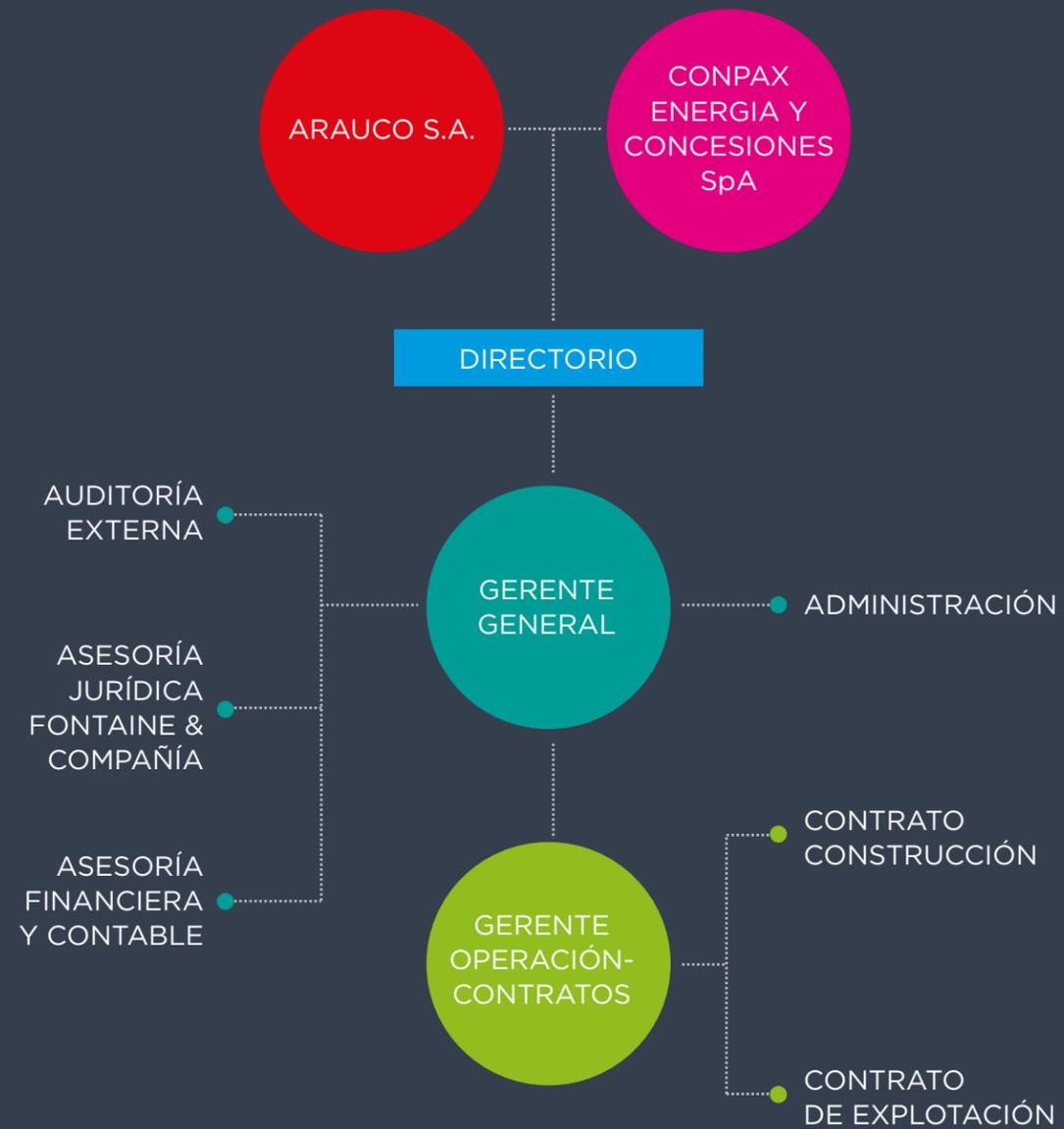
La Sociedad no tiene controlador.

PROPIEDAD INDIRECTA

Las siguientes sociedades son propietarias en forma indirecta de más del 10% de la Sociedad:

- Inversiones Santa Carmen Ltda., RUT 77.048.490-1, propietaria del 65% de Arauco S.A., es propietaria del 21,67% de la Sociedad.
- Héctor Zañartu Velasco, RUT 7.217.956-0, propietario del 98% de Inversiones Santa Carmen Ltda., es propietario del 21,23% de la Sociedad.
- Empresas Conpax S.A., RUT 99.575.630-7, propietaria indirecta del 100% de Conpax Energía Concesiones SpA..

ORGANIGRAMA



Respecto a la
accesibilidad
de la información

55%

de los encuestados, arrojó que la información entregada por la Concesionaria es **“Buena”**



● AREA DE EXPLOTACIÓN

ESTACIONES DE TRANSBORDO EN EXPLOTACIÓN

Las 34 Estaciones de Transbordo que mantiene en explotación Concesiones Urbanas S.A. son las siguientes:

Sector Norte

- ETT - 02 General Mackenna - Bandera
- ETT - 11 Providencia - Tobalaba
- ETT - 12 Recoleta - Zapadores
- ETT - 13 Apoquindo - Américo Vespucio
- ETT - 16 Recoleta - Dorsal
- ETT - 26 Av. Tobalaba - Bilbao
- ETT - 29 Recoleta - Einstein
- ETT - 33 I. Valdés Vergara - San Antonio

Sector Sur

- ETT - 05 Vicuña Mackenna - Américo Vespucio
- ETT - 09 Concha y Toro - Eyzaguirre
- ETT - 18 Américo Vespucio - Irarrázaval
- ETT - 20 Américo Vespucio - Santa Rosa
- ETT - 21 Américo Vespucio - Grecia
- ETT - 22 Américo Vespucio - Departamental
- ETT - 25 Vicuña Mackenna - Departamental
- ETT - 27 Departamental - Gran Avenida

Sector Centro

- ETT - 07 Vicuña Mackenna - Av. Matta
- ETT - 14 San Pablo - Neptuno
- ETT - 23 Norte Sur - Av. Matta
- ETT - 28 Las Rejas - J. J. Pérez
- ETT - 31 Irarrázaval - Macul
- ETT - 32 Pajaritos - 5 de Abril
- ETT - 35 San Pablo - Teniente Cruz
- ETT - 36 San Pablo - La Estrella

Estaciones SERVIU

- ETT - 01 Alameda - Las Rejas
- ETT - 03 Alameda - Vicuña Mackenna
- ETT - 04 Alameda - Santa Rosa
- ETT - 06 Alameda - Norte Sur
- ETT - 10 Alameda - General Velásquez
- ETT - 15 Alameda - Exposición
- ETT - 17 Alameda - Cumming
- ETT - 19 Alameda - San Martín
- ETT - 24 Norte Sur - Dorsal
- ETT - 34 Dorsal - Domingo Santa María

CONTRATOS RELEVANTES 2016

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA

En el período del año 2016 no se utiliza el remanente del saldo por cambios de servicios, quedando un saldo al 31 de agosto de 2014 de UF 104,8.

CONTRATO DE EXPLOTACIÓN DE OBRAS

La operación y mantención de las obras de la concesión siguen a cargo de Constructora Orbis S.A., con quien se mantiene un Contrato de Explotación a Suma Alzada, firmado el 18 de febrero de 2008, que fue renovado el 30 de diciembre de 2008, luego el 15 de diciembre de 2009, para finalmente, aplicar la renovación desde el 02 de enero de 2013 y 15 de diciembre de 2014 automáticamente por un período de 2 años.

SUBCONTRATO DE PUBLICIDAD

Durante el año 2016 se realizó un nuevo Contrato de Subconcesión de Publicidad, para el arriendo de las paletas publicitarias existentes en los refugios de 18 metros de las estaciones de Transbordo, su vigencia es del 31 de octubre de 2015 hasta el 30 de abril de 2016, el cual fue renovado hasta abril de 2017. Una vez evaluado el contrato éste podría renovarse a 2 años en forma automática.

CONTRATO DE SUPERVISIÓN DE TERRENO DEL CONTRATO DE SUBCONCESIÓN DE PUBLICIDAD

Concesiones Urbanas S.A. paga a Constructora Orbis S.A. un porcentaje de los ingresos percibidos por el arriendo de los paneles publicitarios, de acuerdo al Contrato de supervisión de terreno, suscrito entre las partes el 29 de septiembre de 2015 y renovado automáticamente cada un año calendario.



51%

de los encuestados
considera que la limpieza
y mantención es

“Buena”

FINANCIAMIENTO Y PAGOS AL ESTADO

FINANCIAMIENTO BANCARIO

Mediante el Contrato de Refinanciamiento firmado el 28 de diciembre de 2010, entre la Sociedad Concesionaria y los bancos BICE y BCI como bancos acreedores, se realizó la reprogramación del crédito otorgado en septiembre de 2006, además del otorgamiento y apertura de un nuevo crédito.

En el nuevo Contrato de Refinanciamiento se red denominó en pesos la deuda del contrato original en UF, reconociéndose una deuda de \$ 28.451.257.630, la cual se reprogramó en un nuevo calendario de amortizaciones de capital e interés, en base a tasa variable en pesos nominales, ésto es, desde el 28 de diciembre de 2010 al 26 de octubre de 2020.

La deuda reconocida mediante un contrato de derivado se llevó a un contrato a tasa fija de UF+5,20% en 1.326.183,800 UF.

La amortización se acordó en 39 cuotas trimestrales y los intereses se pagarán mensualmente, desde el 25 de enero de 2011 al 26 de octubre de 2020.

De acuerdo con los términos del Contrato de Refinanciamiento, durante el período 2015 se pagaron los intereses del crédito en forma mensual, así como la amortización del crédito en los meses de enero, abril, julio y octubre, totalizando para el período 2015 los siguientes pagos de dicho crédito:

Total a pagar por contrato derivado	1.326.183,800 UF
Tasa	UF + 5,20%
Amortización e intereses	39 cuotas trimestrales
Última cuota a pagar	26 de octubre de 2020
Amortización 2016	M\$ 2.957.675
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2016	M\$ 14.675.023

Por otra parte, los bancos BICE y BCI otorgaron un financiamiento sindicado adicional de \$ 6.436.044.000, en base a tasa variable en pesos nominales, el que a través de un contrato de derivado se lleva a una tasa fija para una deuda en UF, equivalente a 300.000 UF. Dicho crédito se destinó a financiar nuevos proyectos en cartera y con programa de servicio de capital e intereses cubierto por las utilidades proyectadas.

La tasa de interés aplicable a este nuevo crédito fue de UF + 4,62%, cuya fecha de inicio fue el 28 de diciembre de 2010 y fecha de vencimiento el 26 de octubre de 2020. De acuerdo con los términos del contrato del crédito otorgado de 300.000 UF, durante el período 2015 se pagaron los intereses del crédito en forma mensual, así como la amortización del crédito en los meses de enero, abril, julio y octubre, totalizando para el período 2015 los siguientes pagos de dicho crédito:

Total a pagar por contrato derivado	300.000 UF
Tasa	UF + 4,62%
Amortización e intereses	39 cuotas trimestrales
Última cuota a pagar	26 de octubre de 2020
Amortización 2014	M\$ 669.349
Amortización acumulada al 31 de diciembre de 2015	M\$ 3.320.999

Como consecuencia del refinanciamiento del crédito se hicieron los cambios que eran pertinentes en los contratos de garantía, como prenda de la concesión, prenda de acciones y prenda de derechos. Como resultado de la aplicación de las nuevas normas IFRS para la presentación de los Estados Financieros, se redefinieron las cuentas involucradas en la determinación de los covenants del contrato financiero, con el fin de homologar el espíritu inicial basado en PCGA, hacia uno nuevo basado en NIIF.

PAGOS AL ESTADO

En el período 2015 se efectuaron los siguientes pagos al Estado, considerados en las Bases de Licitación.

- 6.000 UF, por concepto de Pago Anual al MOP, de Administración y Control del Contrato de Concesión.
- 3.000 UF, por concepto de Pago Anual al Serviu, por apoyo del Inspector Fiscal en la etapa de explotación.

INGRESOS Y PAGOS FINANCIEROS

- Durante el año 2016 se tuvieron los siguientes ingresos y pagos:
12 cuotas mensuales por un monto de M\$ 9.203.182
- Se pagaron 4 cuotas del crédito del Contrato de Refinanciamiento suscrito con bancos BICE y BCI, vigente a partir del 28 de diciembre de 2010, equivalentes a M\$ 3.629.736 de amortización de los créditos para el año 2015.
- En el período se tuvieron gastos financieros por intereses del Contrato de Financiamiento por la suma de M\$ 1.944.472