



**Informe Peritaje Perjuicios  
Juicio Arbitral  
Nuevo Pudahuel -  
Ministerio de Obras Públicas**

18 de Junio 2018

18 de Junio de 2018

Señor  
Nicolás Claude  
Gerente General  
Nuevo Pudahuel  
Presente

Estimado Nicolás,

De acuerdo a lo solicitado por Sociedad Concesionaria Nuevo Pudahuel S.A. (en adelante, "Nuevo Pudahuel") presentamos nuestro informe con la revisión de los perjuicios asociados a la definición de las tarifas máximas de los servicios regulados del contrato de concesión para la ejecución, reparación, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada "Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez de Santiago" (en adelante, "Contrato de Concesión"), afecto al Impuesto al Valor Agregado (en adelante, "IVA").

Atentamente,

  
Javier Vergara M.

RUT: 8.329.200-8

Gerente General

Valtin Capital Asesores Financieros SpA.

## Contenidos

Contenidos .....	3
Abreviaturas .....	4
I. Introducción .....	5
II. Alcance y Limitaciones .....	7
III. Metodología de Cálculo Aplicada.....	8
IV. Resultados Cálculo Independiente de los Perjuicios .....	14
V. Conclusiones .....	19
VI. Anexos .....	20

## Abreviaturas

Administración:	Administración de Nuevo Pudahuel
Aeropuerto:	Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez de Santiago
ADP:	Aéroports de Paris Management S.A.
Astaldi:	Astaldi Concessioni SPA
BALI:	Bases de Licitación de la Obra Pública Fiscal Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez
Contrato de Concesión:	Contrato de concesión Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez de Santiago
DGAC:	Dirección General de Aeronáutica Civil
DGOP:	Dirección General de Obras Públicas
Honorable Comisión Arbitral:	Honorable Comisión Arbitral Concesión Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez de Santiago
Informe:	Informe Peritaje Perjuicios Juicio Arbitral Nuevo Pudahuel - MOP
ITE:	Impuesto de Timbre y Estampillas
IVA:	Impuesto al Valor Agregado
Maxximiza:	Sociedad Administradora de Estacionamientos Maxximiza S.A.
MM:	Millones
MOP:	Ministerio de Obras Públicas
SABA:	SABA Aeropuerto Chile SpA
SBIF:	Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras
Servicios Regulados:	Siete servicios aeronáuticos y no aeronáuticos comerciales
SII:	Servicio de Impuestos Internos
Sita:	Sita Information Networking Computing B.V. Sucursal en Chile
Tarifa Máxima:	Tarifa máxima aplicable a los Servicios Regulados
UF:	Unidad de Fomento
Valtin Capital:	Valtin Capital Asesores Financieros SpA.
Vinci:	Vinci Airports S.A.S.

## I. Introducción

**Nuevo Pudahuel** es un consorcio formado por las compañías internacionales Aéroports de Paris Management S.A. (en adelante, "ADP"), Astaldi Concessioni SPA (en adelante, "Astaldi") y Vinci Airports S.A.S. (en adelante, "Vinci"); el cual fue formado para postular a la concesión del Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez de Santiago (en adelante, el "Aeropuerto").

El 12 de marzo de 2015 **Nuevo Pudahuel** se adjudicó el **Contrato de Concesión**, que le permite la ejecución, reparación, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez de Santiago. A partir del día 1 de octubre del 2015, **Nuevo Pudahuel** pasó a operar directamente la concesión, concluyendo la administración del anterior concesionario.

En las Bases de Licitación de la Obra Pública Fiscal Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez (en adelante, "BALI") y en el **Contrato de Concesión** el Ministerio de Obras Públicas (en adelante, el "MOP"), estableció tarifas máximas (en adelante, las "Tarifas Máximas") para siete servicios aeronáuticos y no aeronáuticos comerciales (en adelante, los "Servicios Regulados"). Estos **Servicios Regulados** son los siguientes:

- Sistema de embarque y desembarque;
- Servicios en plataforma;
- Estacionamientos públicos para vehículos en general;
- Estacionamientos para trabajadores del aeropuerto;
- Sistema de procesamiento de pasajeros y equipajes;
- Servicios de gestión de la infraestructura asociada al transporte público; y,
- Servicio de gestión de terminales de carga.

Según los antecedentes entregados, los siguientes **Servicios Regulados** se encuentran gravados con el **IVA**:

- Sistema de embarque y desembarque;
- Estacionamientos públicos para vehículos en general y para trabajadores del aeropuerto;
- Sistema de procesamiento de pasajeros y equipajes; y,
- Servicios de gestión de la infraestructura asociada al transporte público.

Hemos sido informados que al momento de la emisión de este **Informe**, **Nuevo Pudahuel** y el **MOP** se encuentran en un proceso ante la Honorable Comisión Arbitral de la Concesión Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez de Santiago (en adelante, la "Honorable Comisión Arbitral"), para determinar si a las **Tarifas Máximas** de los **Servicios Regulados** del **Contrato de Concesión** afectan a **IVA**, son o no **IVA** incluido.

**Nuevo Pudahuel** en su demanda ante la **Honorable Comisión Arbitral**, identifica del siguiente modo los supuestos perjuicios sufridos por ella, entre los cuales se encuentran:

1. Perjuicios financieros por cobro tardío de tarifas por servicios prestados

- a. Se produce por la no facturación de los servicios de Embarque y Desembarque y del servicio de Procesamiento de Pasajeros y Equipaje por el período octubre 2016 a octubre 2017.
  - b. **Nuevo Pudahuel** estimó que el perjuicio, por el período que va de octubre 2016 a octubre 2017, alcanzó a \$245.281.131.
2. Perjuicio por la imposición del cobro de una tarifa inferior a la autorizada por las **BALI** que pretendía cobrar **Nuevo Pudahuel**
- a. Según **Nuevo Pudahuel**, se vieron impedidos de cobrar las **Tarifas Máximas** más **IVA**, según lo establecido en las **BALI**, respecto de los servicios de “Embarque y Desembarque”, “Estacionamientos públicos para vehículos en general” y “Procesamiento de pasajeros y equipajes”
  - b. Según planteó **Nuevo Pudahuel** en su demanda, para evitar la imposición de multas, se vio en la necesidad de rebajar las **Tarifas Máximas** que pretendía cobrar por la explotación de los **Servicios Regulados**, por lo cual cobró una tarifa que, sumada al **IVA** recargado a aquella, coincidiera con la interpretación del **MOP** de **Tarifa Máxima**.
  - c. **Nuevo Pudahuel** estimó que el perjuicio relacionado al menor valor cobrado por la explotación de los servicios de “Embarque y Desembarque”, por el período que va de octubre 2016 a septiembre 2017, alcanzó a \$782.978.973.
  - d. **Nuevo Pudahuel** estimó que el perjuicio relacionado al menor valor cobrado por la explotación de los servicios de “Estacionamientos públicos para vehículos en general”, por el período que va de octubre 2016 a octubre 2017, alcanzó a \$4.069.133.974.
  - e. **Nuevo Pudahuel** estimó que el perjuicio relacionado al menos valor cobrado por la explotación de los servicios de “Procesamiento de pasajeros y equipajes”, por el período que va de octubre 2016 a octubre 2017, alcanzó a \$884.242.060.
3. Perjuicios por costos asociados el otorgamiento de garantías a los acreedores de **Nuevo Pudahuel**
- a. Según **Nuevo Pudahuel**, la eventual imposibilidad de cobrar, durante el período de concesión, las **Tarifas Máximas** más **IVA** establecidas en las **BALI** generaría una menor proyección de ingresos futuros, lo que obligó a los accionistas de **Nuevo Pudahuel** a otorgar garantías adicionales por un total de \$18.252.193.774 a **Nuevo Pudahuel** a solicitud de los acreedores prendarios de **Nuevo Pudahuel**.
  - b. Según estableció **Nuevo Pudahuel** en su demanda, **Nuevo Pudahuel** debe compensar a los accionistas por el otorgamiento de dichas garantías, lo que causó perjuicios que estimó, hasta la fecha de la presentación de la demanda ante la **Honorable Comisión Arbitral**, en \$157.432.010.

En resumen, la reclamación de perjuicios presentada por **Nuevo Pudahuel** ante la **Honorable Comisión Arbitral**, es la siguiente:

Tipo de Perjuicio	Monto Perjuicio (pesos)	Período Cubierto
Cobro Tardío Tarifas	245.281.131	Octubre 2017-Octubre 2017
Serv. Embarque/Desembarque	782.978.973	Octubre 2016-Septiembre 2017
Estacionamientos	4.069.133.974	Octubre 2016-Octubre 2017
Serv. Procesamiento Pasajeros	884.242.060	Octubre 2016-Octubre 2017
Garantías	157.432.010	20 Julio 2016-Noviembre 2017
<b>Total Perjuicio</b>	<b>6.139.068.148</b>	

## II. Alcance y Limitaciones

El objetivo de este trabajo es emitir un informe que establezca en forma independiente la cuantía de los perjuicios experimentados por **Nuevo Pudahuel** por los conceptos descritos en el capítulo I.

Para lo anterior se realizó:

- Verificación de los tipos de tarifas vinculadas a los perjuicios reclamados.
- Cálculo independiente de los montos reclamados.
- Revisión de la totalidad de las facturas vinculadas a la explotación de los **Servicios Regulados** por los que se reclaman perjuicios.
- Determinación independiente del daño sufrido por **Nuevo Pudahuel**.

Las limitaciones de nuestro trabajo son:

- Este **Informe** tiene el carácter de confidencial. Este **Informe** no puede ser revelado, en forma total o parcial, resumido, extractado o referido sin el previo consentimiento escrito de Valtin Capital Asesores Financieros SpA (en adelante, “Valtin Capital”), con la excepción de ser presentado ante la **Honorable Comisión Arbitral**, o a cualquier otro tribunal que ejerza jurisdicción, al **MOP**, los asesores legales de **Nuevo Pudahuel** y a **Nuevo Pudahuel**.
- Este **Informe** fue preparado en base a información pública y a los antecedentes entregados por la administración de **Nuevo Pudahuel** (en adelante “la Administración”) y que se detallan en la página siguiente, los cuales han sido asumidos como fidedignos y correctos por **Valtin Capital**.
- **Valtin Capital** ha preparado este **Informe** como perito independiente.
- **Valtin Capital** ha recibido una remuneración por emitir este **Informe**.
- No fue parte del alcance de nuestro **Informe** determinar si a las **Tarifas Máximas** establecidas en las **BALI** debían adicionarse **IVA**, en tanto aquello constituye el objeto de la controversia sometida al pronunciamiento de la **Honorable Comisión Arbitral**.

Para la preparación de nuestro **Informe** se nos entregó la siguiente información:

- Información general:
  - Escritos de demanda, contestación, réplica y dúplica ante la **Honorable Comisión Arbitral** (Causa Rol N°1-2017).
  - Texto refundido Res. DGOP (en adelante, “Dirección General de Obras Públicas) **BALI – Aeropuerto**
  - Ordenanza N° 1436 del **MOP**
  - ORD **DGOP** N° 1102
- Información estacionamientos:
  - Contrato con Saba Estacionamientos de Chile S.A.
  - Cesión de Contrato de operación de los Estacionamientos de Saba Estacionamientos Chile S.A. a Saba Aeropuerto Chile SpA.
  - Contrato con Sociedad Administradora de Estacionamientos Maxximiza
  - Declaraciones y liquidaciones Maxximiza Oct 2015 a Oct 2016
  - Declaraciones y liquidaciones Maxximiza Oct 2015 a Oct 2017
  - Declaración Saba Noviembre y Diciembre 2017

- Cartolas Banco Santander 2016, 2017 y 2018
- Facturas a Maxximiza de octubre 2015 a octubre 2016
- Facturas a Saba de noviembre 2016 a marzo 2018
- Cartas de modificación de tarifas por correcciones Índice de Precios al Consumidor.
- Información servicios de equipaje y pasajeros
  - Contrato con Sita Information Networking Computing B.V. Suc. en Chile (en adelante, “Sita”) N°357, con sus adendas N°1, N°2 y N°3.
  - Facturas a Sita desde octubre 2015 a marzo 2018
  - Oficios Dirección General de Aeronáutica Civil (en adelante, la “DGAC”) con número de pasajeros embarcados de cada mes
  - Cartolas Banco Santander 2016, 2017 y 2018
- Información servicios de embarque
  - Reportes operacionales desde octubre 2016 a marzo 2018
  - Facturas a usuarios desde octubre 2016 a marzo 2018
  - Reportes contables 2017 y 2018
- Información desembolsos accionistas
  - Santiago – A&R Equity Contribution Agreement
  - Impuesto de timbres y estampillas desde junio 2017 a octubre 2017
  - Cartolas Banco Santander en pesos y USD desde junio 2017 a marzo 2018
  - Pagars emitidos por **Nuevo Pudahuel** en favor de **ADP International, Astaldi Concessioni y Vinci Airports.**
- Libros contables de venta desde octubre 2015 a marzo 2018.

### III. Metodología de Cálculo Aplicada

Para la estimación del monto de los diferentes perjuicios económicos establecidos en la demanda presentada ante la **Honorable Comisión Arbitral** se utilizaron las siguientes metodologías:

#### A.- Metodología de Cálculo de los Perjuicios Financieros por Cobro Tardío de Tarifas

Los Perjuicios por Cobro Tardío de Tarifas son calculados sobre la base de las Ventas Netas de Sistema de Embarque/Desembarque y las Ventas Netas del Sistema de Procesamiento de Pasajeros. Ambos montos provienen de los puntos B.1 y B.3, respectivamente, a tratarse en los puntos siguientes.

El perjuicio financiero por Cobro Tardío de Tarifas fue calculado utilizando la siguiente formula:

$$Perjuicio = \left( \sum_{i=1}^N (Vta \sin IVA EyB_i + Vta \sin IVA PPE_i) \times Tasa \text{ Intéres Reajustable}_i \right) \times UF$$



**Donde:**

- Vta sin IVA  $EyB_i$  = Ventas netas sin **IVA** por servicios de Embarque y Desembarque para el mes "i". Monto es calculado en Unidades de Fomento (en adelante, "UF") del último día del mes.
- Vta sin IVA  $PPE_i$  = Ventas netas sin **IVA** por servicios de Procesamiento de Pasajeros para el mes "i". Monto es calculado en **UF** del último día del mes.
- Tasa de Interés Reajutable  $i$  = Tasa de interés reajutable menor a 1 año informada por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras (en adelante, "SBIF") para el mes "i"

La tasa de interés aplicable a los cobros tardíos se basó en el artículo 1.14.5 del **Contrato de Concesión** ("Intereses que devengarán los pagos que tengan que realizar el Estado a la Sociedad Concesionaria"), la cual, en relación al retraso en la realización de pagos, señala:

*"... dichos pagos devengarán un interés real diario equivalente, en base a 365 días, a la tasa de interés corriente para operaciones reajustables en moneda nacional a plazos menores a 1 año, publicada por la **SBIF**, vigente a la fecha del primer día de retraso en el pago respectivo ...".*

**B.- Metodología de cálculo de Perjuicios asociados al cobro de una Tarifa Inferior a la proyectada por Nuevo Pudahuel y autorizada por las BALI**

El perjuicio se origina por el cobro de tarifas inferiores a las que pretendía cobrar **Nuevo Pudahuel** según su interpretación de las **BALI**, dado que se cobró una tarifa la cual, una vez sumado el IVA, es igual a la **Tarifa Máxima** establecida en el **Contrato de Concesión**.

El siguiente gráfico muestra el impacto para **Nuevo Pudahuel (NP)** de no haber cobrado la **Tarifa Máxima** establecidas en las **BALI**:



### B.1 Perjuicio por Servicios de Embarque y Desembarque

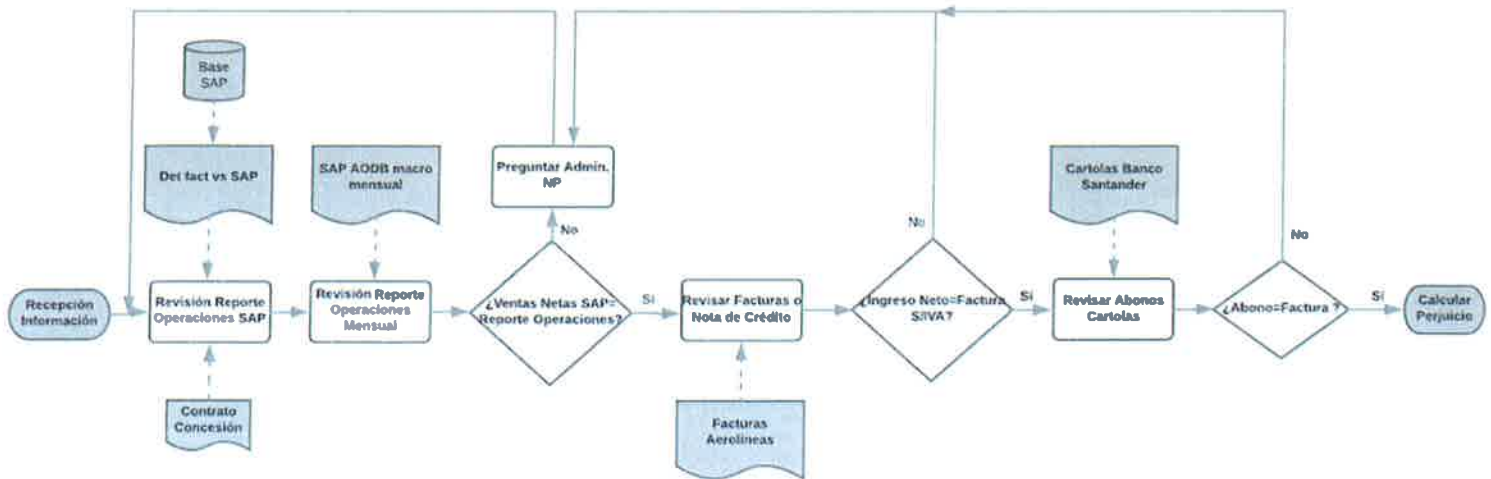
El perjuicio económico asociado al cobro de una tarifa inferior por Servicios de Embarques y Desembarques fue calculado utilizando la siguiente formula:

$$Perjuicio = \sum_{i=1}^N Vta \text{ sin IVA EyB}_i \times 19\%$$

Donde:

- $Vta \text{ sin IVA EyB}_i$  = Ventas netas sin IVA por servicios de Embarque y Desembarque para el mes "i". Monto es calculado en pesos.

El diagrama de flujo del proceso de revisión llevado a cabo por **Valtin Capital** para determinar el perjuicio financiero es el siguiente:



Los Servicios de Embarque y Desembarque son facturados a cada aerolínea que opera en el **Aeropuerto**, y abarcan servicios tales como; agua potable, aire acondicionado, energía, puentes de embarque y buses.

A través de un archivo SAP y del detalle de operaciones mensuales, se obtuvieron las ventas facturadas a cada una de las aerolíneas, información que se corroboró con las facturas y cartolas en las que se comprueban los abonos realizados.

Según los antecedentes entregados por **Nuevo Pudahuel**, a partir del mes de octubre de 2016, se vio obligado a rebajar sus tarifas de modo tal de ajustar aquellas según la resolución **DGOP 1102**. Lo anterior, habría significado para **Nuevo Pudahuel**, cobrar por la explotación de los Servicios de Embarque y Desembarque, una tarifa que, sumada al IVA recargado a aquella, coincidiera con el valor de la **Tarifa Máxima** de las **BALI**.

Finalmente, el perjuicio fue calculado como el 19% sobre las Ventas Netas.

## B.2 Perjuicio por Estacionamientos Públicos para Vehículos en General

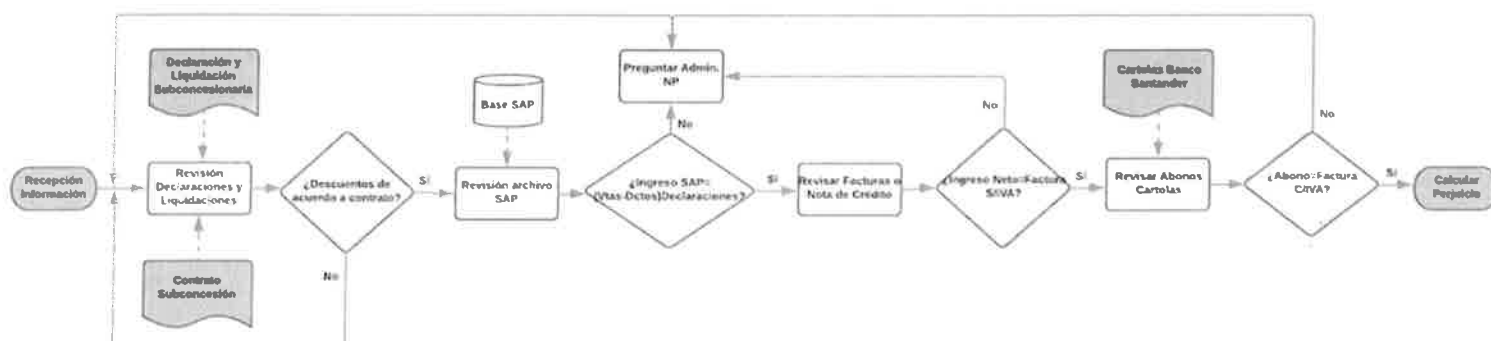
Los perjuicios asociados al cobro de una tarifa inferior de la que se pretendía cobrar según las **BALI** por la explotación de los Servicio de estacionamiento público de vehículos en general, fue calculado utilizando la siguiente formula:

$$Perjuicio = \sum_{i=1}^N Vta \text{ sin IVA Estacionamientos }_i \times 19\%$$

Donde:

- Vta sin IVA Estacionamientos<sub>i</sub> = Ventas netas sin **IVA** por servicios de estacionamiento público para el mes "i". Monto es calculado en pesos.

El diagrama de flujo del proceso de revisión llevado a cabo por **Valtin Capital** para determinar el perjuicio financiero es el siguiente:



Desde octubre de 2015 a mediados de octubre de 2016, la subconcesión de los estacionamientos estuvo a cargo de Sociedad Administradora de Estacionamientos Maxximiza S.A (en adelante, "Maxximiza").

SABA Aeropuerto Chile SpA (en adelante, "SABA"), es la actual subconcesionaria encargada de la operación de los estacionamientos públicos para vehículos en general y para trabajadores del **Aeropuerto**. Comenzó su operación en el mes de marzo de 2017, luego que el Contrato de Operación de los Estacionamientos fuera cedido por **SABA**, quien a su vez operó los estacionamientos desde el 16 de octubre de 2016. Debido a esto, debe entregar mensualmente a **Nuevo Pudahuel**, un reporte de Declaración y Liquidación de sus ingresos y de los correspondientes descuentos, de acuerdo al contrato de subconcesión.

El Ingreso Neto para la concesionaria por ende corresponde a las ventas del período una vez deducida la remuneración contractualmente pactada entre **Nuevo Pudahuel** y **SABA** en el contrato, monto que se corroboró a través de un archivo desde SAP, las facturas y los abonos en las cartolas bancarias.

El perjuicio fue calculado como un 19% sobre las Ventas mensuales Netas de la actual operadora **SABA**, y corresponde al menor valor percibido al cobrar una tarifa inferior en un 19% del monto indicado en las **BALI** como tarifa máxima, monto que es aritméticamente coincidente con el **IVA** recargado a la tarifa efectivamente cobrada.

### B.3 Perjuicio por Procesamiento de Pasajeros y Equipaje

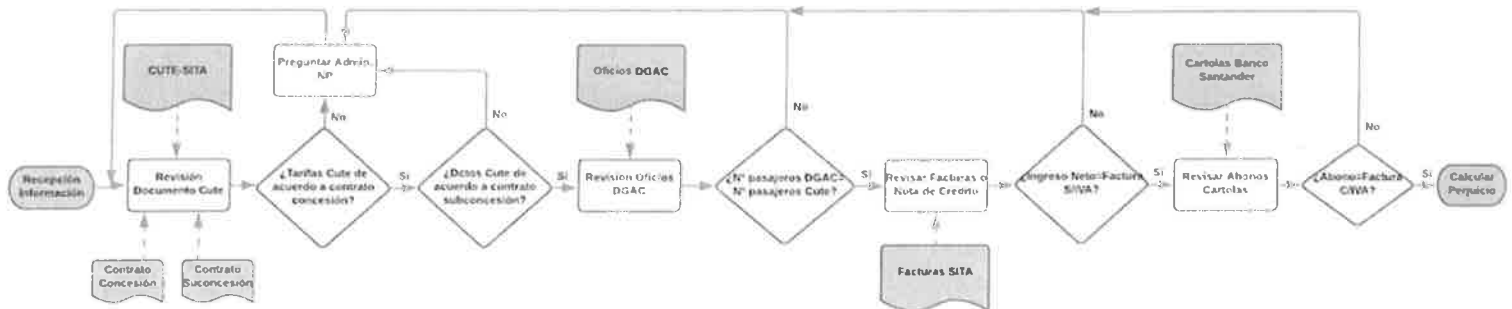
Los Perjuicios por Procesamiento de Pasajeros corresponden a la diferencia entre la tarifa que **Nuevo Pudahuel** pretendía cobrar y la que finalmente pudo cobrar. Aquel, fue calculado utilizando la siguiente fórmula:

$$Perjuicio = \sum_{i=1}^N Vta \sin IVA PPE_i \times 19\%$$

Donde:

- $Vta \sin IVA PPE_i$  = Ventas netas sin **IVA** por servicios de procesamiento de Pasajeros y Equipajes para el mes "i". Monto es calculado en pesos.

El diagrama de flujo del proceso de revisión llevado a cabo por **Valtin Capital** para determinar el perjuicio financiero es el siguiente:



**SITA**, subconcesionaria encargada del servicio de procesamiento de pasajeros y equipajes, en base al contrato de subconcesión, realiza los descuentos asociados a la prestación de sus servicios a las ventas netas por pasajero embarcado.

La **DGAC** de acuerdo a las bases de licitación, es la encargada de comunicar el total de pasajeros embarcados en el **Aeropuerto**, información que es entregada a través de sus oficios.

Luego de consultar en las fuentes mencionadas, se calcularon las Ventas Netas con regularización de pasajeros, realizando los descuentos correspondientes para **SITA** y obteniendo un Ingreso Neto para **Nuevo Pudahuel**, el cual fue corroborado tanto con las facturas como con las cartolas bancarias.

Finalmente, el perjuicio fue calculado como un 19% sobre las Ventas Netas con regularización de pasajeros, lo anterior en tanto el perjuicio sufrido por **Nuevo Pudahuel** consistiría en el menor valor percibido al rebajar sus tarifas y cobrar una tarifa que sumada al **IVA** calculado en base a aquella,

era coincidente con la posición del **MOP**. Dicho menor valor es aritméticamente coincidente con el **IVA** de la operación.

### C.- Perjuicios Asociados al Otorgamiento de Garantías a los Acreedores de Nuevo Pudahuel

Los perjuicios por garantías corresponden a los costos asociados al otorgamiento de garantías a los acreedores prendarios de **Nuevo Pudahuel**, que tuvieron que constituir los accionistas de **Nuevo Pudahuel** debido a la menor proyección de ingresos producto la imposibilidad de cobrar las tarifas máximas establecidas en las **BALI** y que dichos costos se traspasan a **Nuevo Pudahuel**.

Según el contrato denominado “Equity Contribution Agreement” y los pagarés firmados, por el otorgamiento de dicha garantía, **Nuevo Pudahuel** debe compensar a sus accionistas, lo que le ocasiona perjuicios representados por la totalidad de las comisiones, intereses e Impuesto de Timbre y Estampillas (en adelante, “ITE”), pagados y devengados.

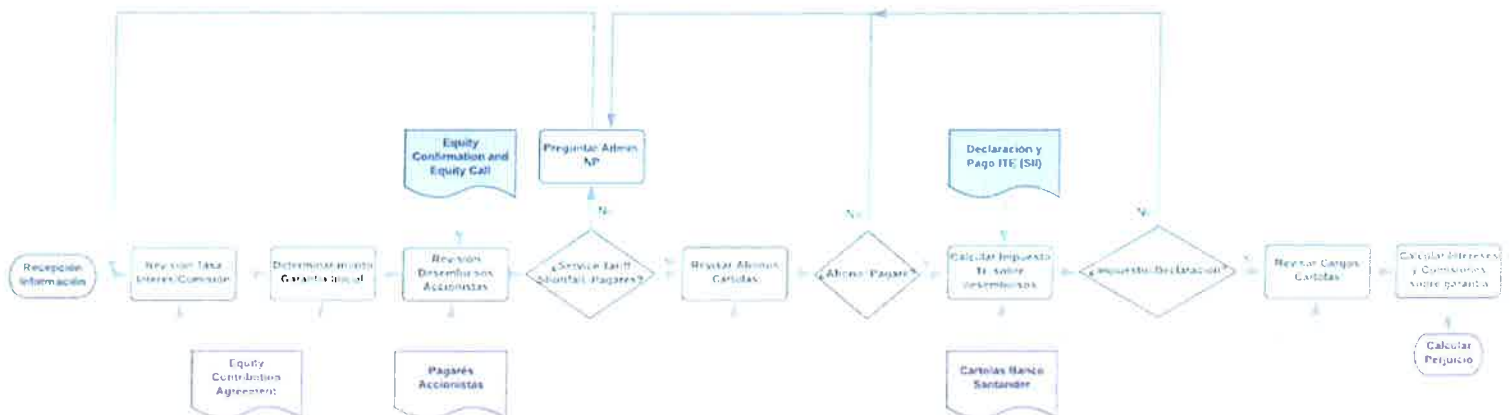
El perjuicio asociado al otorgamiento de garantías a los acreedores de **Nuevo Pudahuel**, fue calculado utilizando la siguiente formula:

$$Perjuicio = \sum_{i=1}^N (Comisión_i + ITE_i + Interés Garantía_i)$$

Donde:

- $Comisión_i = 0,6\%$  (tasa anual) sobre \$18.251MM menos pagarés emitidos por accionistas de **Nuevo Pudahuel** acumulados por el período “i”. Monto es calculado en pesos.
- $ITE_i =$  monto de **ITE** asociados a los pagarés emitidos por los accionistas de **Nuevo Pudahuel** del período declarado al Servicio de Impuestos Internos (en adelante, “SII”). Monto es calculado en pesos.
- $Interés Garantía_i = 8\%$  (tasa anual) sobre los desembolsos de los accionistas más los intereses devengados a la fecha por el período “i”. Monto es calculado en pesos.

El diagrama de flujo del proceso de revisión llevado a cabo por **Valtin Capital** para determinar el perjuicio financiero es el siguiente:



La metodología se basa como primera fuente en el contrato del préstamo otorgado por los Accionistas "Equity Contribution Agreement" a **Nuevo Pudahuel**, el cual contiene información sobre el monto máximo de capital de cobertura del IVA por parte de los accionistas (\$18.252.193.774), la Comisión y la Tasa de Interés pactada (8% y 0,6%, respectivamente).

A través de los "Equity Call", los pagarés y los abonos en cartolas bancarias, se pudo comprobar los desembolsos efectuados mensualmente por los accionistas, lo que permitió determinar la base sobre la cual se calcularon tanto comisiones como intereses.

En este perjuicio también está considerado el ITE, el cual corresponde a un 0,8% sobre cada uno de los pagarés.

#### IV. Resultados Cálculo Independiente de los Perjuicios

La estimación independiente del monto de los perjuicios establecidos en la demanda presentada ante la **Honorable Comisión Arbitral**, y en base a las metodologías definidas en la sección anterior y a la información entregada por la **Administración**, es la siguiente:

##### A.- Perjuicio Financiero por Cobro Tardío de Tarifas

En la siguiente tabla se muestra el perjuicio financiero por el cobro tardío de las tarifas para el período octubre 2016 a octubre 2017, por los servicios de embarque y desembarque y de procesamiento de pasajeros y equipaje, el cual totalizó \$126.569.338.

Fecha Operación	Ventas Netas Sist. Embarque / Desembarque	Ventas Netas Serv. Procesamiento Pasajeros	Valor UF	Total Ventas UF	Tasa de Interés Operaciones Reajustables	Costo Financiero Total UF	Costo Financiero Total Pesos*
oct-16	357.830.454	344.402.161	26.262	26.740	2,78%	707	18.845.108
nov-16	350.101.767	345.330.158	26.314	26.429	3,14%	721	19.218.854
dic-16	349.495.998	356.295.555	26.348	26.787	3,88%	814	21.716.506
ene-17	368.567.525	408.487.569	26.318	29.525	3,80%	784	20.901.733
feb-17	330.126.946	377.056.843	26.392	26.795	3,33%	555	14.797.613
mar-17	344.331.115	342.846.164	26.472	25.959	2,19%	305	8.140.410
abr-17	328.250.671	325.711.771	26.561	24.621	2,10%	235	6.270.353
may-17	339.271.809	327.877.430	26.631	25.052	1,98%	183	4.892.129
jun-17	322.605.232	307.933.409	26.665	23.647	2,43%	165	4.407.855
jul-17	347.685.644	394.674.737	26.597	27.911	2,73%	154	4.119.402
ago-17	355.302.210	363.632.246	26.604	27.023	3,15%	100	2.674.132
sept-17	327.374.022	359.918.422	26.657	25.783	2,39%	22	585.245
<b>Total Perjuicios</b>							<b>126.569.338</b>

\* Valor UF al 31 de octubre de 2017.

El resultado anterior difiere sustancialmente con lo planteado ante la **Honorable Comisión Arbitral** por **Nuevo Pudahuel**, dado que **Nuevo Pudahuel** estimó que los perjuicios financieros sufridos por **Nuevo Pudahuel** por el cobro tardío de la tarifa de los servicios de embarque y desembarque y de procesamiento de pasajeros, para el período octubre 2016 y septiembre 2017 eran de \$245.281.131.

La diferencia en el monto del perjuicio se origina porque **Valtin Capital** aplica una tasa de interés a los cobros tardíos de conformidad al artículo 1.14.5 del **Contrato de Concesión**, la cual corresponde

a la Tasa de Interés Reajutable menor a 1 año informada por la **SBIF**, para el mes correspondiente. **Nuevo Pudahuel**, en cambio, para el mismo período aplicó la Tasa de Interés No Reajutable informada por dicha misma entidad.

#### B.- Perjuicios asociados al cobro de una Tarifa Inferior a la proyectada por Nuevo Pudahuel

En la siguiente tabla se muestra el perjuicio económico asociado al menor valor cobrado por la explotación de los **Servicios Regulados del Contrato de Concesión** afectos a **IVA** de (i) embarque y desembarque; (ii) estacionamientos públicos para vehículos en general; y, (iii) de sistema de procesamiento de pasajeros y equipaje.

Para cada servicio, se indica el período de observación para la determinación del monto de los perjuicios.

##### B.1 Perjuicio por Servicios de Embarque y Desembarque

**Nuevo Pudahuel** cobró una tarifa que, sumada al **IVA**, era coincidente con la tarifa que el **MOP** impuso a **Nuevo Pudahuel** cobrar.

El perjuicio sufrido por **Nuevo Pudahuel** por el menor valor cobrado por los servicios de “Embarque y Desembarque” para el período octubre 2016 a septiembre 2017 y para el período octubre 2017 a marzo 2018, es de un 19% calculado sobre las ventas netas. Los perjuicios por este concepto totalizaron \$782.979.245 y \$425.264.440 respectivamente.

Fecha Operación	Fecha Documento	Ventas Netas (pesos)	Perjuicio Tarifa Inferior (pesos)
oct-16	16-10-17	357.830.454	67.987.786
nov-16	16-10-17	350.101.767	66.519.336
dic-16	17-10-17	349.495.998	66.404.240
ene-17	17-10-17	368.567.525	70.027.830
feb-17	18-10-17	330.126.946	62.724.120
mar-17	18-10-17	344.331.115	65.422.912
abr-17	18-10-17	328.250.671	62.367.627
may-17	19-10-17	339.271.809	64.461.644
jun-17	19-10-17	322.605.232	61.294.994
jul-17	28-11-17	347.685.644	66.060.272
ago-17	29-11-17	355.302.210	67.507.420
sept-17	29-11-17	327.374.022	62.201.064
<b>Perjuicios Oct. 2016 - Sept 2017</b>		<b>4.120.943.393</b>	<b>782.979.245</b>
oct-17	29-12-17	353.901.736	67.241.330
nov-17	31-01-18	351.920.871	66.864.965
dic-17	27-02-18	375.330.656	71.312.825
ene-18	27-03-18	410.760.949	78.044.580
feb-18	06-04-18	370.945.433	70.479.632
mar-18	29-05-18	375.374.248	71.321.107
<b>Perjuicios Oct. 2017 - Marzo 2018</b>			<b>425.264.440</b>
<b>Total Perjuicios Oct. 2016 - Marzo 2018</b>			<b>1.208.243.684</b>



## B.2 Perjuicio por Estacionamientos Públicos

En la siguiente tabla se muestra el perjuicio económico sufrido por **Nuevo Pudahuel** por el cobro de una tarifa inferior a la **Tarifa Máxima** establecida en las **BALI** por la explotación de los servicios de “Estacionamientos públicos para vehículos en general”.

**Nuevo Pudahuel** cobró una tarifa que, sumada al **IVA**, era coincidente con la tarifa que el **MOP** habría impuesto a **Nuevo Pudahuel** cobrar.

El perjuicio sufrido por **Nuevo Pudahuel** por el menor valor cobrado por los servicios de estacionamiento público para vehículos en general para el período octubre 2016 a octubre 2017 y para el período noviembre 2017 a marzo 2018, es un de un 19% calculado sobre las ventas netas. Los perjuicios por este concepto totalizaron **\$4.069.133.974** y **\$785.298.218** respectivamente.

Fecha Operación	Subconcesionaria	Ventas Netas (pesos)	Descuentos Subconcesionaria*	Ingreso Neto para Concesionaria NP (pesos)	Perjuicio Tarifa Inferior (pesos)
oct-15	Maxximiza	940.735.209	(102.936.059)	837.799.150	178.739.690
nov-15	Maxximiza	936.031.707	(107.682.780)	828.348.927	177.846.024
dic-15	Maxximiza	808.768.390	(112.854.870)	695.913.520	153.665.994
ene-16	Maxximiza	855.975.319	(119.520.388)	736.454.931	162.635.311
feb-16	Maxximiza	802.363.215	(102.923.227)	699.439.988	152.449.011
mar-16	Maxximiza	879.200.687	(106.762.429)	772.438.258	167.048.131
abr-16	Maxximiza	833.009.132	(106.305.848)	726.703.284	158.271.735
may-16	Maxximiza	919.549.468	(109.950.512)	809.598.956	174.714.399
jun-16	Maxximiza	853.695.981	(109.908.489)	743.787.492	162.202.236
jul-16	Maxximiza	842.103.610	(109.315.352)	732.788.258	159.999.686
ago-16	Maxximiza	894.361.449	(112.953.505)	781.407.944	169.928.675
sept-16	Maxximiza	816.558.256	(105.689.577)	710.868.679	155.146.069
oct-16	Maxximiza/Saba	897.870.800	(125.330.762)	772.540.038	170.595.452
nov-16	Saba	925.367.774	(133.706.090)	791.661.684	175.819.877
dic-16	Saba	925.813.676	(102.744.475)	823.069.201	175.904.598
ene-17	Saba	837.791.002	(102.628.387)	735.162.615	159.180.290
feb-17	Saba	823.641.590	(102.916.483)	720.725.107	156.491.902
mar-17	Saba	799.782.621	(97.811.172)	701.971.449	151.958.698
abr-17	Saba	760.265.741	(109.746.210)	650.519.531	144.450.491
may-17	Saba	855.530.546	(147.564.826)	707.965.720	162.550.804
jun-17	Saba	791.562.575	(146.077.007)	645.485.568	150.396.889
jul-17	Saba	836.614.593	(128.543.728)	708.070.865	158.956.773
ago-17	Saba	874.505.132	(126.555.101)	747.950.031	166.155.975
sept-17	Saba	795.044.286	(126.811.415)	668.232.871	151.058.414
oct-17	Saba	910.351.841	(129.986.969)	780.364.872	172.966.850
<b>Perjuicios Oct 2015 - Oct 2017</b>		<b>21.416.494.600</b>	<b>(2.887.225.661)</b>	<b>18.529.268.939</b>	<b>4.069.133.974</b>
nov-17	Saba	892.488.755	(127.125.142)	765.363.613	169.572.863
dic-17	Saba	878.773.577	(132.043.187)	746.730.390	166.966.980
ene-18	Saba	827.074.956	(146.568.466)	680.506.490	157.144.242
feb-18	Saba	797.018.565	(202.170.117)	594.848.448	151.433.527
mar-18	Saba	737.792.664	(128.138.093)	609.654.571	140.180.606
<b>Perjuicios Nov 2017 - Marzo 2018</b>					<b>785.298.218</b>
<b>Total Perjuicios Oct 2015 - Marzo 2018</b>					<b>4.854.432.192</b>

\*De acuerdo a contrato de subconcesión



### B.3 Perjuicio por Procesamiento de Pasajeros y Equipaje

En la siguiente tabla se muestra el perjuicio económico sufrido por **Nuevo Pudahuel** por el cobro de una tarifa inferior a la **Tarifa Máxima** establecida en las **BALI** por la explotación de los servicios de "Procesamiento de pasajeros y equipaje".

**Nuevo Pudahuel** cobró una tarifa que, sumada al **IVA**, era coincidente con la tarifa que el **MOP** habría impuesto a **Nuevo Pudahuel** cobrar.

El perjuicio sufrido por **Nuevo Pudahuel** por el menor valor cobrado por los servicios de "Procesamiento de pasajeros y equipajes" para el período octubre 2016 a octubre 2017 y para el período noviembre 2017 a marzo 2018, es un de un 19% calculado sobre las ventas netas. Los perjuicios por este concepto totalizaron \$884.242.060 y \$400.939.079 respectivamente.

Fecha Operación	Fecha Documento	Total Pasajeros Embarcados	Ventas Netas* (pesos)	Regularización Pasajeros (pesos)	Ventas Netas con Regularización (pesos)	Descuentos Subconcesionaria**	Ingreso Neto Nuevo Pudahuel (pesos)	Perjuicio Tarifa Inferior (pesos)
oct-16	17-11-17	780.615	344.367.748	34.413	344.402.161	(156.396.000)	188.006.161	65.436.411
nov-16	17-11-17	781.171	344.032.690	1.297.468	345.330.158	(162.115.200)	183.214.958	65.612.730
dic-16	17-11-17	804.922	355.979.063	316.492	356.295.555	(160.149.600)	196.145.955	67.696.155
ene-17	17-11-17	923.875	408.938.116	(450.547)	408.487.569	(155.728.800)	252.758.769	77.612.638
feb-17	17-11-17	850.401	377.030.240	26.603	377.056.843	(154.845.600)	222.211.243	71.640.800
mar-17	17-11-17	770.911	342.826.151	20.013	342.846.164	(159.038.400)	183.807.764	65.140.771
abr-17	17-11-17	729.916	325.620.740	91.031	325.711.771	(159.427.200)	166.284.571	61.885.236
may-17	17-11-17	732.830	328.124.395	(255.913)	327.877.430	(126.350.501)	201.526.929	62.296.712
jun-17	17-11-17	687.392	307.880.100	53.309	307.933.409	(124.086.591)	183.846.818	58.507.348
jul-17	17-11-17	883.267	394.625.138	49.599	394.674.737	(124.931.343)	269.743.394	74.988.200
ago-17	17-11-17	813.588	363.525.425	106.821	363.632.246	(120.479.233)	243.153.013	69.090.127
sept-17	17-11-17	803.687	359.744.662	173.760	359.918.422	(122.107.072)	237.811.350	68.384.500
oct-17	17-11-17	893.339	399.688.551	50.564	399.739.115	(122.038.047)	277.701.068	75.950.432
<b>Perjuicios Oct 2016 - Oct 2017</b>			<b>4.652.383.019</b>	<b>1.513.613</b>	<b>4.653.905.580</b>	<b>(1.847.693.587)</b>	<b>2.806.211.993</b>	<b>884.242.060</b>
nov-17		855.912	384.131.519	243.852	384.375.371	(131.524.454)	252.850.917	73.031.320
dic-17		915.167	412.085.975	(69.782)	412.016.193	(125.957.682)	286.058.511	78.283.077
ene-18		1.062.609	477.864.825	1.009.476	478.874.301	(123.746.533)	355.127.768	90.986.117
feb-18		982.615	443.723.210	731.398	444.454.608	(120.620.214)	323.834.394	84.446.376
mar-18		861.915	389.924.790	560.415	390.485.205	(123.918.511)	266.566.694	74.192.189
<b>Perjuicios Nov 2017 - Marzo 2018</b>			<b>2.107.730.319</b>	<b>2.475.359</b>	<b>2.110.205.678</b>	<b>(625.767.394)</b>	<b>1.484.438.284</b>	<b>400.939.079</b>
<b>Total Perjuicios Oct 2016 - Marzo 2018</b>								<b>1.285.181.139</b>

\* De acuerdo a tarifa de 0,0168 UF por pasajero embarcado y dependiendo si corresponde a embarque nacional o internacional. No incluye arriendos por oficinas.

\*\* De acuerdo a Tarifa Club de USD 240.000, estipulado en el contrato de subconcesión.

### C.- Perjuicios Asociados al Otorgamiento de Garantías a los Acreedores de Nuevo Pudahuel

En la siguiente tabla se muestra el perjuicio económico asociado a la constitución de garantías a los acreedores prendarios de **Nuevo Pudahuel** para el período octubre 2016 a octubre 2017 y para el período noviembre 2017 a marzo 2018, los cuales totalizaron \$157.432.010 y \$60.552.324 respectivamente.

Fecha Operación	Garantía Accionistas* (pesos)	Desembolso Accionistas**	Desembolso Accionistas Acumulado	Total Garantía	Comisión Garantía (pesos)	Impuesto ITE	Interés Garantía (pesos)	Comisión+Impuesto+Interés	
20-07-16	31-07-16	18.252.193.774		18.252.193.774	3.346.236			3.346.236	
01-08-16	31-08-16	18.252.193.774		18.252.193.774	9.126.097			9.126.097	
01-09-16	30-09-16	18.252.193.774		18.252.193.774	8.821.894			8.821.894	
01-10-16	31-10-16	18.252.193.774		18.252.193.774	9.126.097			9.126.097	
01-11-16	30-11-16	18.252.193.774		18.252.193.774	8.821.894			8.821.894	
01-12-16	31-12-16	18.252.193.774		18.252.193.774	9.126.097			9.126.097	
01-01-17	31-01-17	18.252.193.774		18.252.193.774	9.126.097			9.126.097	
01-02-17	28-02-17	18.252.193.774		18.252.193.774	8.213.487			8.213.487	
01-03-17	31-03-17	18.252.193.774		18.252.193.774	9.126.097			9.126.097	
01-04-17	30-04-17	18.252.193.774		18.252.193.774	8.821.894			8.821.894	
01-05-17	31-05-17	18.252.193.774	144.450.485	144.450.485	9.126.097	1.155.605		10.281.702	
01-06-17	30-06-17	18.252.193.774	30.184.826	174.635.311	8.752.076	241.478	963.003	9.956.557	
01-07-17	31-07-17	18.252.193.774	20.516.507	195.151.818	18.077.558.463	9.098.779	164.132	1.209.677	10.412.589
01-08-17	31-08-17	18.252.193.774	35.669.900	230.821.718	18.057.041.956	9.028.521	285.360	1.359.347	10.673.228
01-09-17	30-09-17	18.252.193.774	37.285.400	268.107.118	18.021.372.056	8.710.330	298.282	1.562.358	10.570.970
01-10-17	31-10-17	18.252.193.774	33.897.508	302.004.626	17.984.086.656	8.992.043	271.180	1.882.055	11.145.278
01-11-17	30-11-17	18.252.193.774		17.950.189.148	8.675.925		2.059.874	10.735.799	
<b>Perjuicios Julio 2016 -Noviembre 2017</b>					<b>145.979.659</b>	<b>2.416.037</b>	<b>9.036.314</b>	<b>157.432.010</b>	
01-11-17	30-11-17		353.455.496	655.460.122		2.827.645		2.827.645	
01-12-17	31-12-17	18.252.193.774	98.357.108	753.817.230	17.596.733.652	8.798.367	786.858	14.162.867	
01-01-18	31-01-18	18.252.193.774	58.656.322	812.473.552	17.498.376.544	8.749.188	469.251	14.505.187	
01-02-18	28-02-18	18.252.193.774	69.631.946	882.105.498	17.439.720.222	7.847.874	557.055	13.577.924	
01-03-18	31-03-18	18.252.193.774	68.886.080	950.991.578	17.370.088.276	8.685.044	551.088	15.478.700	
<b>Perjuicios Nov 2017 - Marzo 2018</b>					<b>34.080.473</b>	<b>5.191.897</b>	<b>21.279.953</b>	<b>60.552.324</b>	
<b>Total Perjuicios Julio 2016 - Marzo 2018</b>								<b>217.984.334</b>	

\*Corresponde al monto máximo de capital de cobertura del IVA, por parte de los accionistas. De acuerdo a calendario VIII de "Shareholder Security Agreement".

\*\*Corresponde a Service Tariff Shortfall, el que corresponde a las contribuciones hechas por los accionistas.

Como se explicó en la sección III. C), lo anterior corresponde a los intereses adeudados sobre los desembolsos efectivos, a la comisión adeudada sobre los montos por desembolsar y los ITE pagados. Estas cantidades serán soportadas por **Nuevo Pudahuel**, toda vez que dichos montos se registran como cuentas por pagar a quienes han otorgado las garantías, lo cual es consistente con el "Equity Contribution Agreement" firmado entre las partes y los pagarés respectivos.

## V. Conclusiones

Luego de realizar los procedimientos descritos en este **Informe**, podemos concluir:

- Los perjuicios económicos presentados por **Nuevo Pudahuel** ante la **Honorable Comisión Arbitral**, son muy similares a los determinados en forma independiente por **Valtin Capital**, con excepción de aquellos individualizados en la demanda como “Perjuicios Financieros por Cobro Tardío de Tarifas”.
- El perjuicio financiero por cobro tardío de tarifas por los servicios de “Embarque y Desembarque” y de “Procesamiento de Pasajeros y Equipaje”, para el período que va de octubre 2016 a octubre 2017, alcanzó a \$126.569.338.
- El perjuicio económico por el cobro de una tarifa inferior a la **Tarifa Máxima** establecida en las **BALI** por los servicios de “Embarque y Desembarque”, para el período octubre 2016 a septiembre 2017, alcanzó a \$782.979.245.
- El perjuicio económico por el cobro de una tarifa inferior a la **Tarifa Máxima** establecida en las **BALI** por los servicios de “Estacionamientos públicos para vehículos en general”, para el período octubre 2016 a octubre 2017, alcanzó a \$4.069.133.974.
- El perjuicio económico por el cobro de una tarifa inferior a la **Tarifa Máxima** establecida en las **BALI** por los servicios de “Procesamiento de pasajeros y equipajes”, para el período octubre 2016 a octubre 2017, alcanzó a \$884.242.060.
- El perjuicio asociado a la constitución de garantías a los acreedores prendarios de **Nuevo Pudahuel**, para el período octubre 2016 a octubre 2017, alcanzó a \$157.432.010.
- El perjuicio económico adicional por el cobro de una tarifa inferior a la **Tarifa Máxima** establecida en las **BALI** por los servicios de “Embarque y Desembarque”, para el período octubre 2017 a marzo 2017, alcanzó a \$425.264.440.
- El perjuicio económico adicional por el cobro de una tarifa inferior a la **Tarifa Máxima** establecida en las **BALI** por los servicios de “Estacionamientos públicos para vehículos en general”, para el período noviembre 2017 a marzo 2018, alcanzó a \$785.298.218.
- El perjuicio económico adicional por el cobro de una tarifa inferior a la **Tarifa Máxima** establecida en las **BALI** por los servicios de “Procesamiento de pasajeros y equipajes”, para el período noviembre 2017 a marzo 2018, alcanzó a \$400.939.979.
- El perjuicio económico adicional asociado a la constitución de garantías a los acreedores prendarios de **Nuevo Pudahuel**, para el período noviembre 2017 a marzo 2018, alcanzó a \$60.552.324.

VI. Anexos

Diagrama de Flujo proceso de Revisión Perjuicio por Menor Tarifa Servicios de Embarque y Desembarque

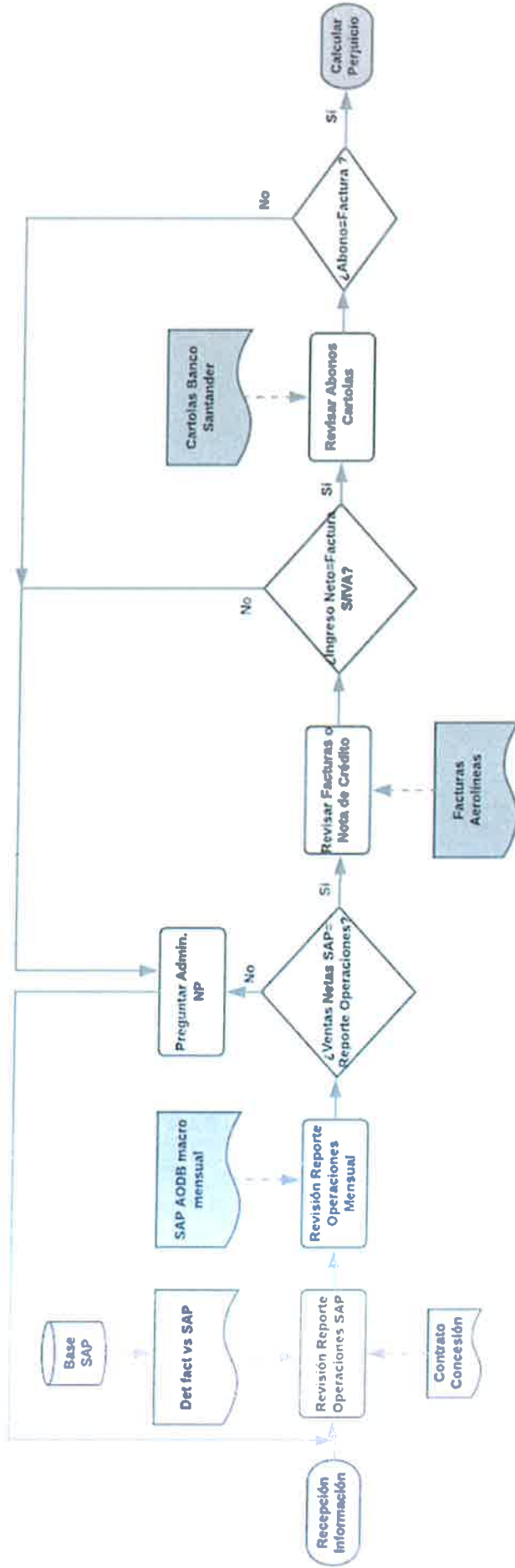


Diagrama de Flujo proceso de Revisión Perjuicio por Menor Tarifa Estacionamientos

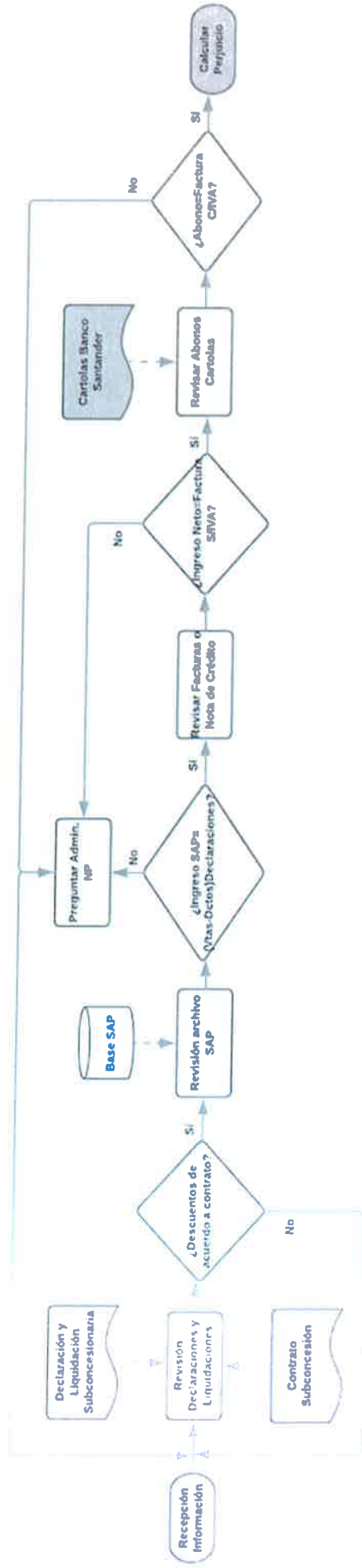


Diagrama de Flujo proceso de Revisión Perjuicio por Menor Tarifa Servicio de Procesamiento de Pasajeros y Equipaje

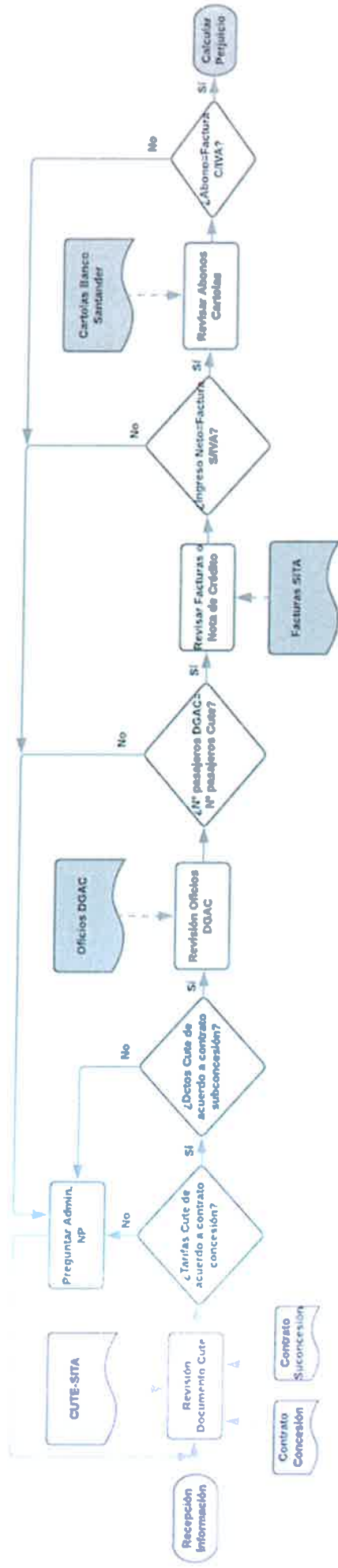


Diagrama de Flujo proceso de Revisión Perjuicio por Garantías Accionistas

