

INFORME COMPLEMENTARIO MEMORIA ANUAL 2007

SOCIEDAD CONCESIONARIA AUTOPISTA DEL ITATA S.A.

ATIENDE OBSERVACIONES ORD. N° 15063 DE 30/05/2008, DE LA
SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS

El objeto del Presente Informe Complementario a la Memoria Anual correspondiente al ejercicio 2007 de Sociedad Concesionaria Autopista del Itata S.A., es dar cumplimiento a lo solicitado por la Superintendencia Valores y Seguros en su ORD. N° 15063, de fecha 30 de mayo de 2008, recibido el 2 de junio de 2008.

1. NCG N° 30, Sección II, numero 2, literal C.2., punto 4) letra a), "Administración y Personal":

- RUT y Profesión de Directores:

García y García Miguel	Director Titular (Presidente)	Abogado	Sin RUT / Extranjero
Valerio Hernández Jaime Luis	Director Suplente	Abogado	Sin RUT / Extranjero
Patiño Márquez Federico	Director Titular	Abogado	Sin RUT / Extranjero
Gutiérrez Soria Federico de Jesús	Director Suplente	Licenciado en Economía	Sin RUT / Extranjero
Martínez Quiroz Martha	Director Titular	Contador Público	Sin RUT / Extranjero
Smeke Rosellón Moisés Abdul	Director Suplente	Abogado	Sin RUT / Extranjero
Dychiter Poltolarek Aarón	Director Titular	Licenciado en Economía	Sin RUT / Extranjero
Zamora Torres Abraham	Director Suplente	Licenciado Economía	Sin RUT / Extranjero
Silva Bafalluy Ernesto	Director Titular	Ingeniero Comercial	5.126.588-2
Robles Vázquez José Manuel	Director Suplente	Ingeniero Civil	5.555.182-0

- RUT de Gerentes y Ejecutivos Principales:

Colmenares Grunberger Octavio Antonio	Gerente General	21.337.794-9
Pablo Eugenio Labowitz Garrido	Gerente de Gestión y Desarrollo	7.011.747-9
Jaime Ivan Gonzalez Ruiz	Gerente de Supervisión y Control	8.434.602-0
Vargas Eyzaguirre Moisés	Gerente Técnico	9.996.587-8
Vargas Fuenzalida Aquiles	Subgerente de Finanzas	11.529.987-5
Vidal Bravo Alex	Jefe de Contabilidad y RRHH	12.864.703-1
Barberis Martin Andrés	Asesor Jurídico	12.722.815-9
Oróstegui Tovisco Gaston	Subgerente de Ingeniería Obras y Explotación	8.688.483-6

2. NCG N° 30, Sección II, numero 2, literal C.2., punto 5) letra a), "Remuneraciones":

- Durante los ejercicios 2006 y 2007, la Sociedad no pagó remuneración a Directores por sus funciones, ni por empleos distintos del ejercicio de su cargo, u otro estipendio, con la sola excepción del pago de ciertos gastos de viaje y hospedaje con relación a sus funciones de director, según el siguiente detalle:

AÑO 2006	
CONCEPTO	MONTO HISTÓRICO EN MILES DE PESOS

No hay

AÑO 2007	
CONCEPTO	MONTO HISTÓRICO EN MILES DE PESOS
Viaje Miguel García	2.467
Traslado Directorio	3.100
Viaje Federico Patiño	2.350
Viaje Federico Gutierrez	712
TOTAL	8.629

- Gastos en Asesoría del Directorio:

Ejercicio 2006: No hay.

Ejercicio 2007: Empresa auditora Deloitte por un total de M\$ 45.400.-; Asesor Sr. Gerardo Mejía Moreno: M\$ 25.016.-

- Indemnización por años de servicio total percibidas por el Gerente y Ejecutivos Principales: No hay.

- Planes de Incentivo: No hay.

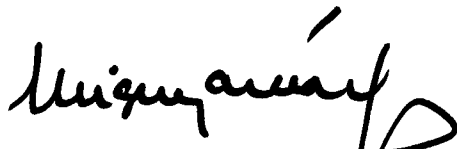
3. NCG N° 30, Sección II, numero 2, literal C.2., punto 15) "Informes Financieros":

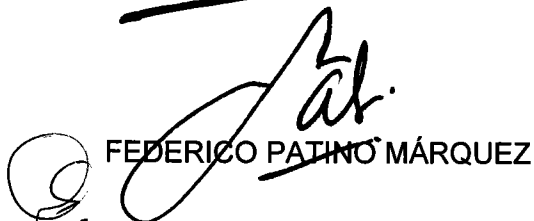
Se adjunta Análisis Razonado, previamente enviado en la FECU al 31 de diciembre de 2007, y adjunta en archivo magnético con los ejemplares de la Memoria 2007 enviados a la SVS.

4. Mención de página 49 y 50 de la Memoria Anual, respecto de Estados Financieros:

Se considerará la observación efectuada en las futuras presentaciones.

Santiago, 6 de junio de 2008


MIGUEL GARCÍA Y GARCÍA


FEDERICO PATINO MÁRQUEZ


MARTHA MARTÍNEZ QUIROZ


AARON DYCHTER POLTOLAREK


ERNESTO SILVA BAFALLUY


OCTAVIO COLMENARES GRÜNBERGER

ANÁLISIS RAZONADO

A) VALORIZACION DE ACTIVOS Y PASIVOS.

Los activos y pasivos se presentan en los estados financieros de acuerdo a los principios y normas de contabilidad generalmente aceptadas y a instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros.

La valorización de los principales activos y pasivos se ha efectuado de acuerdo a lo siguiente:

El activo en concesión incluye los costos de inversión del proyecto y los pagos efectuados al Ministerio de Obras Públicas. Adicionalmente, se incluyen Otros Costos de Concesión compuestos por remuneraciones pagadas, asesorías técnicas, gastos notariales, seguros, intereses pagados por financiamiento, comisiones por boletas en garantía, etc. Todos estos conceptos incluyen sus correspondientes revalorizaciones.

Las obligaciones de la empresa se presentan de acuerdo a los valores comprometidos a desembolsar, incluyendo el valor del capital y los intereses devengados hasta la fecha.

1. ANALISIS DEL BALANCE GENERAL

Los principales componentes de los activos y pasivos al 31 de diciembre de 2007 y 2006 son los siguientes:

	31-12-2007		31-12-2006	
	M\$	%	M\$	%
Activos				
Activos Circulantes	8.238.992	6,3	11.474.283	8,5
Activos Fijos	115.470.557	88,0	119.678.703	88,8
Otros Activos	7.505.124	5,7	3.685.473	2,7
Total Activos	131.214.673	100,0	134.838.459	100,0
Pasivos				
Pasivos Circulantes	5.635.765	4,3	6.460.716	4,8
Pasivos Largo Plazo	75.729.625	57,7	78.936.781	58,5
Patrimonio	49.849.283	38,0	49.440.962	36,7
Total Pasivos y Patrimonio	131.214.673	100,0	134.838.459	100,0

Los principales indicadores financieros y operacionales son los siguientes:

	31-12-2007	31-12-2006
Liquidez:		
Liquidez corriente	1,46 veces	1,78 veces
Razón Ácida	1,36 veces	1,66 veces
Endeudamiento:		
Razón de endeudamiento	1,63 veces	1,73 veces
Deuda Corto Plazo / Deuda Total	6,93%	7,57%
Deuda Largo Plazo / Deuda Total	93,07%	92,43%
Cobertura de Gastos Financieros	0,97 veces	0,74 veces
Actividad:		
Total de Activos M\$	131.214.673	134.838.459
Rotación del Inventario		0
Permanencia de Inventarios		0
Capital de Trabajo M\$	2.603.227	5.013.567
Razón Patrimonio / Activo Total	37,99%	36,67%
Resultado Operacional:	4.380.582	4.111.839
Gasto Financiero:	(4.523.748)	(5.527.705)

ANÁLISIS RAZONADO

Resultado no Operacional:	(3.969.582)	(4.305.883)
R.A.I.I.D.A.I.E.:	8.919.623	8.376.078
Utilidad (Pérdida) después de Impto.	408.321	(280.394)
RENTABILIDAD:		
Rentabilidad del Patrimonio:	0,82%	
Rentabilidad del activo:	0,31%	
Rendimiento de Activos Operacionales:	3,73%	
Utilidad (Pérdida) por acción:	4,33	(2,97)
Retorno de dividendos:	0,00	0,00

2. ANALISIS DE FINANCIERO

Liquidez

El índice de liquidez corriente cambia de 1,78 a 1,46 veces para el período y la razón ácida evoluciona de 1,66 a 1,36 veces. Lo anterior debido a la disminución de activo circulante en M\$ -3.235.291 (ítem otros activos circulantes) por la liquidación de inversiones de reserva para el pago de las cuotas de 2007 del crédito sindicado y el pago de saldos con Bancomext clasificados en documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas.

La mayor parte del Activo Circulante (90,9%) son las inversiones de corto plazo, correspondientes a cuentas de reserva exigidas por el contrato de refinanciamiento de fecha 21 de diciembre de 2005 (Crédito Sindicado). Su detalle en nota N°7 a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2007.

Endeudamiento

La razón de endeudamiento pasa de 1,73 a 1,63 veces, esta variación se explica por: i) La disminución de los pasivos de largo plazo, asociado al pago del Crédito Sindicado (M\$ -3.700.453) y ii) El pago de las cuentas relacionadas con Bancomext (\$-1.060.902).

A diciembre de 2007, la deuda de corto plazo representa un 6,93% de la deuda total, por lo que la mayor proporción (93,07%) es a largo plazo. La deuda de largo plazo está compuesta por el Crédito Sindicado otorgado por Banco de Chile y Banco Santander Santiago.

El índice de cobertura de gastos financieros pasa de 0,74 veces a 0,97 veces debido principalmente a la disminución en los gastos financieros.

Actividad

Entre diciembre de 2006 y diciembre de 2007, los activos totales de la Sociedad disminuyeron en M\$ -3.623.786, básicamente por la depreciación del período.

Las razones de inventario, cuentas por cobrar y cuentas por pagar no se aplican al análisis, debido a que por la naturaleza del giro, la generación de flujos viene dada por la carretera en concesión, los pagos de peajes son al contado, y por lo tanto, no existen saldos relevantes en las cuentas por cobrar y pagar.

3. ANALISIS DEL ESTADO DE RESULTADOS

Ingresos

Los ingresos totales clasificados por categoría de vehículos y su variación se presentan a continuación:

Cifras en miles de pesos

Categoría	31-12-2007	%	31-12-2006	%	var. %
Motos y Motonetas	4.881	0,0%	4.329	0,0%	12,8%
Automóviles y Camionetas	4.027.329	31,9%	3.927.554	32,9%	2,5%
Camiones de dos ejes	769.443	6,1%	778.714	6,5%	-1,2%
Camiones de 3 o más ejes	5.903.186	46,8%	5.607.909	47,0%	5,3%

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ANÁLISIS RAZONADO

Buses de dos ejes	1.266.497	10,0%	1.399.170	11,7%	-9,5%
Buses de más de dos ejes	72.596	0,6%	70.683	0,6%	2,7%
Autos y camiones con remolque	17.398	0,1%	15.880	0,1%	9,6%
Autorización de acceso	13.460	0,1%	11.372	0,1%	18,4%
Ingreso por sobrepeso	4.875	0,0%	6.053	0,1%	-19,5%
Corrección monetaria y otros	526.391	4,2%	111.155	0,9%	373,6%
Total	12.606.056	100,0%	11.932.819	100,0%	5,6%

El detalle del flujo vehicular equivalente por categoría de vehículos a diciembre de 2007 y su variación con relación a diciembre de 2006, es el siguiente:

Categoría	31-12-2007	%	31-12-2006	%	Variación %
Camiones y buses + 2 ejes	1.582.274	44,5%	1.432.632	43,3%	10,4%
Camiones y buses de 2 ejes	581.956	16,4%	589.949	17,8%	-1,4%
Vehículos Livianos	1.387.539	39,1%	1.284.415	38,8%	8,0%
Total	3.551.769	100,0%	3.306.996	100,0%	7,4%

El flujo vehicular equivalente por plaza de peajes comparativos es el siguiente:

Plaza de peaje	31-12-2007	%	31-12-2006	%	Variación %
Peaje Agua Amarilla (Troncal)	3.178.014	89,5%	2.992.859	90,5%	6,2%
Plaza Nueva Aldea (Lateral)	214.531	6,0%	170.646	5,2%	25,7%
Plaza Rafael (Lateral)	159.224	4,5%	143.491	4,3%	11,0%
Total	3.551.769	100,0%	3.306.996	100,0%	7,4%

Costos de Explotación

Los costos de explotación aumentaron en M\$ 542.925, lo que se explica principalmente por mayor depreciación (M\$ 271.146) y aumento de costos por conservación periódica de la carretera (M\$ 130.108), considerados en el presupuesto anual de conservación.

El detalle de los Costos de Explotación en la nota N° 31 a los Estados Financieros del 31 de diciembre de 2007.

Resultado Operacional

El resultado operacional aumenta en M\$ 268.743, básicamente por que el aumento de los ingresos y la disminución en los gastos de administración y ventas.

Gastos financieros

Los gastos financieros de la Concesionaria disminuyeron en M\$ 1.003.957, lo que se explica principalmente por: i) Pago de comisiones de reestructuración con el síndico de bancos chilenos (UF 25.000 + IVA) realizados a principios de 2006, ii) Por disminución en la tasa de interés variable y iii) Menores saldos de deuda.

Resultado no operacional

Las pérdidas no operacionales disminuyeron en M\$ 336.301, básicamente debido a la disminución de los gastos financieros.

Los ingresos financieros por inversiones de cuentas de reserva disminuyeron en M\$ 389.433, lo que se explica por menores saldos de inversiones en el 2007 respecto del 2006.

ANÁLISIS RAZONADO

R.A.I.I.D.A.I.E.

Este indicador aumenta entre los períodos comparados en M\$ 543.545, a diciembre del año 2007 el valor de este indicador es de M\$ 8.919.623, lo que representa un 70,8% de los ingresos de explotación.

CAPACIDAD DE PAGO

La Sociedad ha generado flujos operacionales netos positivos de caja al 31 de diciembre de 2007, permitiéndole cumplir con todos los compromisos asociados a la operación, mantención y compromisos financieros asociados a los créditos vigentes.

De mantenerse la evolución del tráfico se espera una adecuada capacidad de pago para cumplir con todos los compromisos futuros de la empresa.

4. ANALISIS DE RIESGO DE MERCADO

Ingresos de explotación:

Los ingresos de la Sociedad y en general la industria en que participa, están correlacionados con el crecimiento del Producto Interno Bruto del país (PIB), y en especial con el PIB Regional, por consiguiente los riesgos por tráfico dependerán de las condiciones económicas del país y de la región del Bío Bío.

Riesgo de créditos:

La Sociedad mantiene un crédito con un sindicato de bancos formado por Banco de Chile y Santander Santiago. El monto original del crédito fue de UF 4.145.000, de los cuales UF 2.315.000 fue emitido a tasa variable en base a TAB a 180 días en UF y la diferencia UF 1.830.000 a tasa fija en UF.

A la fecha de cierre de diciembre de 2007, el saldo de capital del crédito es de UF 3.859.138, pagándose normalmente de acuerdo al calendario de vencimientos.

No existen otros riesgos relevantes, tales como: monedas, precio de commodities, descalce de activos, pasivos, ingresos y egresos del ejercicio.

Cobertura:

A la fecha la Sociedad no ha utilizado instrumentos de cobertura de tasas y dólares, tampoco se ha acogido al mecanismo de seguro de cobertura de ingresos establecido por el MOP, así como tampoco no se encuentra acogida al mecanismo de cobertura cambiaria desarrollado por el MOP.

ANALISIS ECONOMICO DE LA ZONA EN QUE SE UBICA LA CONCESION

La región del Bío-Bío en que está inserta la carretera Acceso Norte a Concepción, ha consolidado una red de más de 1.730 kilómetros de rutas pavimentadas, entre las que destacan, el Camino de la Madera, La Ruta 5 Chillán-Collipulli, Ruta de la Araucanía o Costanera y Acceso Norte a Concepción o Autopista del Itata, que conecta directamente a esta ciudad con la carretera Panamericana-Ruta 5.

Las actividades más importantes de la región son la agricultura, el comercio la industria y los servicios. Estos sectores aportan alrededor del 85% del producto y absorben cerca del 70% del empleo regional.

El sector industrial es la actividad productiva más importante de la región del Bío-Bío con el 37% del PIB regional y 13% del total valor agregado nacional. Esto se explica por la diversificación que ha alcanzado la industria de la zona, que abarca tanto la industria manufacturera como de materias primas, característica que le confiere a la región una gran estabilidad económica. Destaca también, la actividad pesquera, con el 4% de las capturas mundiales, de ahí que sea una de las actividades económicas más dinámicas de la región en los últimos 25 años.

ANÁLISIS RAZONADO

Oportunidades de desarrollo turístico:

Una oportunidad de inversión es el desarrollo del turismo aventura en el Alto Bío-Bío, producto del creciente interés que ha provocado este sector sobretodo a nivel internacional.

Por otro lado, la construcción de infraestructura para el desarrollo inmobiliario, turístico, congresos y eventos, constituye una posibilidad de inversión importante, dado la demanda existente y potencial de este tipo de turismo en la región.

Aspectos relevantes ocurridos en la zona:

Complejo Forestal Industrial del Itata de Celulosa Arauco y Constitución S.A., proyecto del orden de los US\$ 1.300 millones. En el año 2006 la planta de celulosa inició sus operaciones. Su ubicación se encuentra inserta en la Autopista del Itata, específicamente 30 Km. al Oeste de Chillán y 28 Km. al sudeste de Coelemu, cercano a la ribera sur del Río Itata.

Otro proyecto a mencionar, es la Concesión Ruta Interportuaria Talcahuano-Penco, con una inversión de US 19 millones, cuyas obras dan continuidad a la Autopista del Itata hasta los puertos de San Vicente y Talcahuano.

