



Estados de Situación Financiera
Consolidados Pro-forma

“EMPRESAS GASCO S.A.” Y “GASCO INVERSIONES”

Al 1 de octubre de 2020



INFORME DEL PROFESIONAL INDEPENDIENTE

Santiago, 27 de noviembre de 2020

Señores Accionistas y Directores
Empresas Gasco S.A.

Hemos examinado los ajustes pro-forma que reflejan la transacción descrita en Nota 1 y la aplicación de esos ajustes a los montos históricos que comprenden los estados individuales de situación financiera pro-forma de Empresas Gasco S. A. y Gasco Inversiones S.A. al 30 de septiembre de 2020 adjuntos, a base de los criterios descritos en Notas 2 y 4. Los estados financieros históricos se derivan de los estados financieros históricos de Empresas Gasco S.A. y subsidiarias, los cuales fueron auditados por nosotros. Tales ajustes proforma se basan en los supuestos de la Administración descritos en Notas 2 y 4. La Administración de Empresas Gasco S.A. es responsable de la información financiera pro-forma.

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre la información financiera pro-forma basada en nuestro examen. Nuestro examen fue efectuado de acuerdo con Normas de Atestiguación emitidas por el Colegio de Contadores de Chile A.G. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos el examen con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que, a base de los criterios descritos en Nota 2 y 4, los supuestos de la Administración proporcionan una base razonable para la presentación de los efectos significativos directamente atribuibles a la transacción, y, en todos sus aspectos significativos, los respectivos ajustes pro-forma dan el efecto apropiado a tales supuestos, y los montos pro-forma reflejan la aplicación apropiada de esos ajustes a los montos de los estados financieros históricos. Un examen involucra realizar procedimientos para obtener evidencia sobre los supuestos de la Administración, los ajustes pro-forma respectivos y los montos de los estados individuales de situación financiera pro-forma de Empresas Gasco S.A. y Gasco Inversiones S.A. al 30 de septiembre de 2020. La naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio profesional, incluyendo una evaluación de los riesgos de representación incorrecta significativa, ya sea, debido a fraude o error. Consideramos que la evidencia que obtuvimos es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base razonable para nuestra opinión.

El objetivo de esta información financiera pro-forma es mostrar cuáles hubiesen sido los efectos significativos en la información financiera histórica, si la transacción subyacente hubiese ocurrido en una fecha anterior. Sin embargo, los estados financieros pro-forma no representan necesariamente los resultados en las operaciones o los respectivos efectos en la situación financiera que se hubiesen originado, si la transacción antes mencionada, hubiese realmente ocurrido antes de la mencionada fecha anterior.



Santiago, 27 de noviembre de 2020
Empresas Gasco S.A.
2

En nuestra opinión, a base de los criterios descritos en Nota 2 y 4, los supuestos de la Administración proporcionan una base razonable para presentar los efectos significativos directamente atribuibles a la transacción antes mencionada y descrita en Nota 1, y, en todos sus aspectos significativos, los respectivos ajustes pro-forma reflejan apropiadamente el efecto de esos supuestos y los montos pro-forma reflejan la aplicación apropiada de esos ajustes a los montos históricos de los estados financieros que se presentan en los estados individuales de situación financiera pro-forma de Empresas Gasco S.A. y de Gasco Inversiones S.A. al 30 de septiembre de 2020.

Empresas Gasco S.A. y subsidiarias

Estados de situación financiera consolidados pro-forma al 1 de octubre de 2020.

ACTIVOS	Pro-forma			
	Empresas Gasco S.A. Consolidado M\$	Ajuste por separación Gasco Inv. M\$	Empresas Gasco S.A. M\$	Gasco Inversiones M\$
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y equivalentes al efectivo.	19.731.493	0	19.731.493	0
Otros activos financieros.	203.579	0	203.579	0
Otros activos no financieros.	2.339.778	0	2.339.778	0
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.	35.109.337	0	35.109.337	0
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas.	844.489	5.749.271	844.489	5.749.271
Inventarios.	16.600.061	0	16.600.061	0
Activos por impuestos.	2.612.918	0	2.612.918	0
Total de activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios.	77.441.655	5.749.271	77.441.655	5.749.271
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios.	162.349.421	0	162.349.421	0
Total activos corrientes	239.791.076	5.749.271	239.791.076	5.749.271
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros activos financieros.	28.628	0	28.628	0
Otros activos no financieros.	164.653	0	164.653	0
Cuentas por cobrar.	7.891.101	0	7.891.101	0
Inversiones contabilizadas utilizando la participación.	11.056.551	0	11.056.551	0
Activos intangibles distintos de la plusvalía.	3.713.734	0	3.713.734	0
Plusvalía.	8.335.729	0	8.335.729	0
Propiedades, plantas y equipos.	484.864.123	(12.259.034)	472.605.089	0
Propiedad de inversión.	40.766.125	(40.766.125)	0	53.025.159
Activos por impuestos diferidos.	227.525	0	227.525	0
Total activos no corrientes	557.048.169	(53.025.159)	504.023.010	53.025.159
TOTAL ACTIVOS	796.839.245	(47.275.888)	743.814.086	58.774.430

Empresas Gasco S.A. y subsidiarias

Estados de situación financiera consolidados pro-forma al 1 de octubre de 2020

	Pro-forma			
	Empresas Gasco S.A. Consolidado M\$	Ajuste por separación Gasco Inv. M\$	Empresas Gasco S.A. M\$	Gasco Inversiones M\$
PASIVOS CORRIENTES				
Otros pasivos financieros.	41.088.878	0	41.088.878	0
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.	40.452.314	0	40.452.314	0
Cuentas por pagar a entidades relacionadas.	0	5.749.271	5.749.271	0
Otras provisiones.	61.296	0	61.296	0
Pasivos por impuestos.	1.624.874	0	1.624.874	0
Provisiones por beneficios a los empleados.	522.672	0	522.672	0
Otros pasivos no financieros.	9.524.849	(1.118.938)	8.405.911	1.118.938
Pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta.	93.274.883	4.630.333	97.905.216	1.118.938
Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta.	89.219.768	0	89.219.768	0
Total pasivos corrientes	182.494.651	4.630.333	187.124.984	1.118.938
PASIVOS NO CORRIENTES				
Otros pasivos financieros.	171.148.325	0	171.148.325	0
Cuentas por pagar.	11.988.131	0	11.988.131	0
Pasivo por impuestos diferidos.	83.064.992	(12.836.822)	70.228.170	12.836.822
Provisiones por beneficios a los empleados.	10.036.087	0	10.036.087	0
Otros pasivos no financieros.	31.824.546		31.824.546	0
Total pasivos no corrientes	308.062.081	(12.836.822)	295.225.259	12.836.822
TOTAL PASIVOS	490.556.732	(8.206.489)	482.350.243	13.955.760
PATRIMONIO				
Capital emitido.	47.100.243		39.498.111	7.602.132
Ganancias (pérdidas) acumuladas.	109.659.225		104.527.502	5.131.723
Otras reservas.	120.921.869		88.837.054	32.084.815
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora.	277.681.337		232.862.667	44.818.670
Participaciones no controladoras.	28.601.176		28.601.176	0
Total patrimonio	306.282.513		261.463.843	44.818.670
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS	796.839.245		743.814.086	58.774.430

1. DESCRIPCIÓN DE LA TRANSACCIÓN

En Sesión Ordinaria celebrada con fecha 27 de Octubre de 2020, el Directorio de la Sociedad solicitó a la Administración avanzar con los pasos necesarios para la implementación de una restructuración corporativa consistente en la división de Empresas Gasco S.A., de manera de radicar el negocio energético en la Sociedad, y separar el negocio de inversiones inmobiliarias en una nueva sociedad que nazca como consecuencia de la división, por considerar que dicha restructuración producirá una maximización del beneficio social.

Asimismo, el Directorio encomendó al Gerente General continuar con la preparación de todos los antecedentes, estudios, análisis e informes que se requieran para los fines descritos, así como la confección de los balances de división, la minuta descriptiva de los activos y pasivos que se asignarían a cada sociedad en la división, la minuta sobre el número de acciones que recibirán los accionistas de la nueva sociedad, y cualquier otro documento que sea necesario para llevar adelante la división, en conformidad a la ley y la regulación de la CMF.

La solicitud hecha a la Administración por el Directorio de Empresas Gasco fue informada a la Comisión para el Mercado Financiero como hecho esencial con fecha de 28 de octubre de 2020.

2. BASES DE PREPARACION Y PRESENTACION DE LOS ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA CONSOLIDADOS PRO-FORMA.

a) Bases de preparación:

Los estados financieros consolidados históricos de Empresas Gasco S.A. y subsidiarias al 30 de septiembre de 2020, han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF o IFRS por su sigla en inglés, emitidas por el International Accounting Standards Board (“IASB”).

Los presentes estados de situación financiera consolidados pro-forma de Empresas Gasco S.A. y Gasco Inversiones al 1 de octubre de 2020, incluyendo sus correspondientes notas, deben ser leídos en forma conjunta con los estados financieros consolidados históricos de Empresas Gasco S.A. y subsidiarias al 30 de septiembre de 2020, incluidos por referencia al presente documento.

Basado en los requerimientos del Título IX, artículo 147, letra c), del Reglamento de Sociedades Anónimas, la fecha de los estados de situación financiera pro-forma es la fecha siguiente a la fecha del balance que serviría como base de la división, dado que el balance de división tendría fecha 30 de septiembre de 2020, los estados de situación financiera pro-forma tienen fecha del 1 de octubre de 2020.

b) Bases de presentación de información financiera pro-forma:

La información financiera consolidada pro-forma de Empresas Gasco S.A. y Gasco Inversiones, se ha elaborado asumiendo que la reestructuración sea aprobada por los accionistas y que los efectos de la división ocurrieron en el pasado.

Los presentes estados de situación financiera consolidados pro-forma de Empresas Gasco S.A. y Gasco Inversiones al 1 de octubre de 2020 están compuestos por:

- Estados de situación financiera consolidados pro-forma al 1 de octubre de 2020.
- Las notas explicativas a los estados de situación financiera consolidados pro-forma.

A continuación, se explica la estructura de la presentación de la información financiera pro-forma:

Empresas Gasco S.A. consolidado: corresponde a la información financiera histórica consolidada auditada de Empresas Gasco S.A. y subsidiarias al 30 de septiembre de 2020.

Ajuste por separación Gasco Inversiones: corresponden a los valores de las respectivas categorías de activos, pasivos y patrimonio de Empresas Gasco S.A. presentados en forma separada (abierta) que serán asignadas a Gasco Inversiones.

Empresas Gasco S.A. pro-forma al 1 de octubre de 2020: corresponde a los activos y pasivos que seguirán siendo de propiedad, control y administración de Empresas Gasco S.A.

Gasco Inversiones pro-forma al 1 de octubre de 2020: corresponde a los activos asignados y pasivos delegados al negocio de inversiones.

Los ajustes pro-forma no consideran posibles sinergias o gastos que podrían materializarse o incurrirse, respectivamente, en próximas etapas de la reorganización societaria.

3. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES

Las políticas contables utilizadas en la preparación de los presentes estados de situación financiera consolidados pro-forma de Empresas Gasco S.A. y Gasco Inversiones al 1 de octubre de 2020 son las mismas que fueron utilizadas en la elaboración de los estados financieros consolidados históricos auditados de Empresas Gasco S.A. y subsidiarias al 30 de septiembre de 2020 con la mención de que ciertas partidas fueron sujetas a ajustes pro-forma mencionados en los puntos 2, 4 y 5.

4. AJUSTES PRO-FORMA Y SUPUESTOS

Para propósitos de la elaboración de los estados de situación financiera consolidados pro-forma de Empresas Gasco S.A. y Gasco Inversiones al 1 de octubre de 2020, la Administración ha considerado supuestos, los cuales han derivado en el registro de ciertos ajustes para la elaboración de la información financiera pro-forma (“ajustes pro-forma”), reflejados en los estados de situación financiera pro-forma tanto de Empresas Gasco como Gasco Inversiones. Dicha elaboración de información financiera pro-forma está basada en la información actual disponible y además considera el uso de ciertas estimaciones en la determinación de los ajustes pro-forma. La Administración de Empresas Gasco S.A. considera que tanto los supuestos utilizados como el uso de ciertas estimaciones usadas para la elaboración de la información financiera pro-forma, provee una base razonable para presentar los efectos significativos relacionados a la reorganización y los ajustes pro-forma reflejan los supuestos determinados por la Administración, cuyos saldos iniciales considerados para llevar a cabo este ejercicio han sido el 1 de enero de 2020.

5. ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA INDIVIDUALES PRO-FORMA

Los estados de situación financiera “individuales” pro-forma adjuntos de Empresas Gasco S.A. y Gasco Inversiones, fueron derivados de aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Empresas Gasco S.A. para preparación de la información financiera histórica de Empresas Gasco S.A. y subsidiarias al 30 de septiembre de 2020. La asignación de activos y pasivos se realizó de acuerdo a lo mencionado en la “Descripción de Transacción” (punto 1).

ACTIVOS	Pro-forma			
	Empresas Gasco S.A. Individual M\$	Ajuste por separación Gasco Inv. M\$	Empresas Gasco S.A. Individual M\$	Gasco Inversiones Individual M\$
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y equivalentes al efectivo.	197.814	0	197.814	0
Otros activos no financieros.	470.139	0	470.139	0
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.	6.865.139	0	6.865.139	0
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas.	27.998.537	(5.749.271)	22.249.266	5.749.271
Inventarios.	625.216	0	625.216	0
Total activos corrientes	38.182.844	(5.749.271)	32.433.573	5.749.271
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros activos financieros.	10.146	0	10.146	0
Otros activos no financieros.	538	0	538	0
Cuentas por cobrar.	72.895	0	72.895	0
Inversiones contabilizadas utilizando la participación.	289.990.120	0	289.990.120	0
Activos intangibles distintos de la plusvalía.	958.099	0	958.099	0
Plusvalía.	44.590	0	44.590	0
Propiedades, plantas y equipos.	129.381.708	(12.259.034)	117.122.674	0
Propiedad de inversión.	40.766.125	(40.766.125)	0	53.025.159
Total activos no corrientes	461.224.221	(53.025.159)	408.199.062	53.025.159
TOTAL ACTIVOS	499.407.065	(58.774.430)	440.632.635	58.774.430

Empresas Gasco S.A.

Estados de situación financiera individuales pro-forma al 1 de octubre de 2020

PATRIMONIO Y PASIVOS	Pro-forma			
	Empresas Gasco S.A. Individual M\$	Ajuste por separación Gasco Inv. M\$	Empresas Gasco S.A. Individual M\$	Gasco Inversiones Individual M\$
PASIVOS CORRIENTES				
Otros pasivos financieros.	8.641.151	0	8.641.151	0
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.	9.086.808	0	9.086.808	0
Cuentas por pagar a entidades relacionadas.	1.533.375	0	1.533.375	0
Provisiones por beneficios a los empleados.	195.304	0	195.304	0
Otros pasivos no financieros.	1.244.227	0	1.244.227	0
Pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta.	20.700.865	0	20.700.865	0
Total pasivos corrientes	20.700.865	0	20.700.865	0
PASIVOS NO CORRIENTES				
Otros pasivos financieros.	137.313.640	0	137.313.640	0
Cuentas por pagar.	400.693	0	400.693	0
Otras provisiones.	19.192.816	0	19.192.816	0
Pasivo por impuestos diferidos.	37.813.823	(12.836.822)	24.977.001	12.836.822
Provisiones por beneficios a los empleados.	3.059.105	0	3.059.105	0
Otros pasivos no financieros.	3.244.786	(1.118.938)	2.125.848	1.118.938
Total pasivos no corrientes	201.024.863	(13.955.760)	187.069.103	13.955.760
TOTAL PASIVOS	221.725.728	(13.955.760)	207.769.968	13.955.760
PATRIMONIO				
Capital emitido.	47.100.243	(7.602.132)	39.498.111	7.602.132
Ganancias (pérdidas) acumuladas.	109.659.225	(5.131.723)	104.527.502	5.131.723
Otras reservas.	120.921.869	(32.084.815)	88.837.054	32.084.815
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora.	277.681.337	(44.818.670)	232.862.667	44.818.670
Total patrimonio	277.681.337	(44.818.670)	232.862.667	44.818.670
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS	499.407.065	(58.774.430)	440.632.635	58.774.430

División de activos y pasivos netos de Empresas Gasco S.A. y su asignación a Gasco Inversiones.

a) Distribución de Propiedades, Planta y Equipo

La asignación de las Propiedades, planta y equipos siguió el criterio de asignación descrito en el cuerpo "Descripción de la Transacción" (punto 1).

b) Distribución de Propiedades de Inversión

La asignación de Propiedades de Inversión siguió el criterio de asignación descrito en el cuerpo "Descripción de la Transacción" (punto 1).

c) Distribución de saldos inter-compañía

La asignación y división de saldos inter-compañía tiene por finalidad asignar capital de trabajo a Gasco Inversiones, para que mantenga y desarrolle este nuevo negocio, de acuerdo a lo descrito en el cuerpo "Descripción de la Transacción" (punto 1).

d) Distribución de Pasivo por impuestos diferidos

La asignación del pasivo por impuesto diferido tiene relación con los activos traspasado de Propiedades, planta y equipo, y Propiedades de inversión, correspondiente a la diferencia de la base de valor financiero y tributario de estos activos, acuerdo a lo descrito en el cuerpo "Descripción de la Transacción" (punto 1).

e) Distribución de Otros Pasivos no financieros.

La asignación de otros pasivos no financieros corresponde al mandato entre Empresas Gasco S.A. y Metrogas S.A. (punto 6, letra e)

f) Distribución de capital pagado y división de otras cuentas patrimoniales

Capital emitido: el capital emitido de Empresas Gasco S.A. ha sido dividido para propósitos de la presentación de los estados de situación financiera pro-forma de Empresas Gasco S.A. y Gasco Inversiones en base a la proporción del valor libros de los activos y pasivos netos asignados a cada una de estas dos entidades.

Otras reservas, incluyendo los otros resultados integrales acumulados: las reservas patrimoniales de Empresas Gasco S.A. han sido asignadas a Gasco Inversiones en función del origen de cada una de ellas, la cual corresponde al superávit de revaluación de propiedades, planta y equipos, esto en directa relación al activo que dio origen a este superávit en la reserva de patrimonio.

Utilidades acumuladas, incluyendo el resultado del año 2020: las utilidades acumuladas han sido asignadas a Empresas Gasco S.A. y Gasco Inversiones como valores residuales de la distribución del total de las cuentas de patrimonio de Gasco S.A. al 30 de septiembre de 2020, de manera tal de lograr la proporción igual al que resultó de división del valor total en libros de los activos y pasivos netos asignados a Empresas Gasco S.A. y Gasco Inversiones.

En lo que respecta al resto de los rubros, fueron asignados en su totalidad a Empresas Gasco S.A.

6. ACTIVOS Y PASIVOS ASIGNADOS A GASCO INVERSIONES

A continuación, se detallan los activos y pasivos asignados a Gasco Inversiones:

a. Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

R.U.T	Sociedad	País de origen	Descripción de la transacción	Plazo de la transacción	Naturaleza de la relación	Moneda	Corrientes
							30-09-2020 M\$
96.568.740-8	Gasco GLP S.A.	Chile	Dividendo provisorio	Hasta 90 días	Subsidiaria	CL\$	3.500.305
96.568.740-8	Gasco GLP S.A.	Chile	Servicios de administración	Hasta 1 año	Subsidiaria	UF	1.873.167
96.568.740-8	Gasco GLP S.A.	Chile	Arrodo Planta y oficinas central	Hasta 90 días	Subsidiaria	CL\$	245.796
79.738.350-3	Inversiones Invergas S.A.	Chile	Servicios de administración	Hasta 1 año	Subsidiaria	UF	130.003
TOTAL							5.749.271

b. Propiedades, plantas y equipos

Dirección	Descripción	Rol	Total valor financiero M\$
Rosas 1062 - Santiago	Oficina Central - Rosas (terreno y construcciones)	208-14	3.492.021
Santo Domingo 1061 - Santiago	Oficina Central - Santo Domingo (terreno y construcciones)	208-3	6.772.497
Av. Bernardo O'Higgins 1010 LT 4-5, Puerto Natales	Oficina y bodega (terreno y construcciones)	318-3	117.807
Bernardo Ohiggins 860 + Lautaro Navarro 871, Punta Arenas	Oficinas y bodega (terreno y construcciones)	1417-6 y 1417-10	1.514.530
Eduardo Frei LT 16 1A 1C - Punta Arenas	Terreno Eduardo Frei (terreno)	4700-9	120.851
Ruta 9 Norte Km. 16 Hij F LT 1 S Río Seco, Punta Arenas	Parcela, quincho y centro de reuniones (terreno y construcciones)	5047-94	106.510
Av. Eduardo Frei 298, Punta Arenas	Propiedad (terreno)	4700-10	134.818
Subtotal			12.259.034

c. Propiedad de inversión

Dirección	Descripción	Rol	Total Valor financiero M\$
Fundo Cruz de Piedra - San José de Maipo	Fundo Cruz de Piedra (terreno, construcciones, derechos de agua y otros)	831-4	3.574.376
Antofagasta 3424 - Estación Central	Fábrica de Gas (terreno, construcciones, derechos de agua y otros)	1270-1	14.066.353
Parcelas 5 y 7 Lo Aguirre, Pudahuel	Parcelas Lo Aguirre (terrenos, derechos de agua y otros)	2908-16 y 2998-18	22.182.521
Camino costero s/n, Loncura - Quintero	Propiedad Loncura (terreno)	391-1	942.875
Subtotal			40.766.125

Incluye derechos de agua de las Parcelas 5 y 7 Lo Aguirre (103 lts/seg), Fábrica de Gas (12,8 lts/seg) y Fundo Cruz de Piedra (100 lts/seg). Además, considera servidumbre con Gas Andes, Silika Networks Chile, Compañía Minera Vizcachas y Minera Río Tinto Mining.

d. Pasivo por impuesto diferido

Dirección	Valor financiero M\$	Valor tributario M\$	Diferencia temporal M\$	Tasa de impuesto %	Impuesto diferido M\$
Propiedad Planta y Equipos	12.259.034	2.433.352	9.825.682	27%	2.652.934
Propiedades de Inversión	40.766.125	3.048.021	37.718.105	27%	10.183.888
TOTALES	53.025.159	5.481.373	47.543.786		12.836.822

e. Otros pasivos no financieros

Ingreso por cuenta de terceros	M\$
Mandato con Metrogas	1.118.938
Total	1.118.938

Con fecha 27 de diciembre de 2019 se firmó entre Empresas Gasco S.A. y Metrogas S.A., un acuerdo y mandato, en el cual Metrogas entrega a Empresas Gasco S.A. un monto de UF 62.654, el cual tiene como finalidad retirar los activos de Metrogas ubicados en el inmueble denominado "Fábrica de Gas" (punto 6, letra c), que es parte de este proceso de asignación, esto luego de haber dado término a un contrato de arriendo entre estas sociedades el 31 de diciembre de 2018.