

ESTADIO TECHADO PARQUE O'HIGGINS

OCTUBRE 2016

1. ANTECEDENTES GENERALES

Obra	Estadio Techado Parque O'Higgins
Región	Metropolitana
Entidad Fiscalizadora	MOP – CCOP
Inspector Fiscal	Víctor Pérez Gutierrez
Presupuesto de la Oferta	UF 288.820 (+IVA)
Concesionario	Sociedad Concesionaria Arena Bicentenario S.A.
R.U.T.	99.573.420-6
Teléfono	22 770 23 00
Domicilio	Av. Beaucheff N° 1204
Decreto de Adjudicación	D.S. MOP N° 555, 09 de julio de 2004
Publicación en Diario Oficial del D.S. de Adjudicación de Contrato	04 de septiembre de 2004
Fecha de inicio de la Concesión	04 de septiembre de 2004
Plazo de la Concesión	240 meses
Término de la Concesión	03 de septiembre de 2024
Puesta en Servicio Provisoria	Res. DGOP (E) N° 713, 06 Marzo de 2006
Puesta en Servicio Definitiva	Res. DGOP N° 2063, 10 de Julio de 2006
Certificado de Recepción Final	Certificado N° 106, del 5 de Mayo de 2006
Autorización de Funcionamiento	D.S. Resolución N° 2430, 10 Agosto de 2006
Gerente General	Cristián Aubert
Gerente de Operaciones	Gonzálo Lastra (S)
Gerente Comercial	Cristián Tupper
Gerente Adm. y Finanzas	Juan Pablo Parterrieu
Jefe de Mantención	Ignacio Platz



2. DESCRIPCIÓN DE LA OBRA

El histórico Parque O'Higgins, ubicado en pleno centro de la Región Metropolitana, es uno de los espacios recreativos más concurridos de la capital. Gracias a sus excelentes accesos, ubicación privilegiada y la necesidad imperiosa de contar con un recinto de esta naturaleza en el país, el Instituto Nacional del Deporte decidió mandar al Ministerio de Obras Públicas para impulsar la habilitación de un centro de eventos en dicho lugar.

La obra consistió en la terminación, para uso público, del actual Estadio Techado del Parque O'Higgins, cuya capacidad para 12.000 espectadores en tribuna, lo transformó en el centro cubierto para eventos masivos más importante de Chile. En él se desarrollan las principales actividades artísticas y culturales de Santiago y del país, gracias a la adecuada infraestructura y calidad de servicio que se brinda.

Es así como el proyecto, emplazado al poniente del Parque O'Higgins, colindante al Campo de Marte, permite la realización de eventos de alta convocatoria bajo techo. Desde octubre de 2008 el nombre comercial usado para el recinto es MOVISTAR ARENA en virtud de acuerdo de sponsor celebrado con Movistar Telefónica Móviles.

El objetivo es dotar a la Región Metropolitana de una "Arena" multifuncional techada para la realización de eventos de diversa índole y de alta convocatoria, como espectáculos deportivos, musicales, conciertos y recitales, eventos feriales, eventos corporativos particulares de empresas, seminarios y congresos.

La Arena central dispone de tribunas con una capacidad para 12.000 espectadores. Cuenta con 5 amplios salones, canchas y Terraza de 900 m², Anfiteatro al aire libre con capacidad para 180 personas y 2 canchas multipropósito.

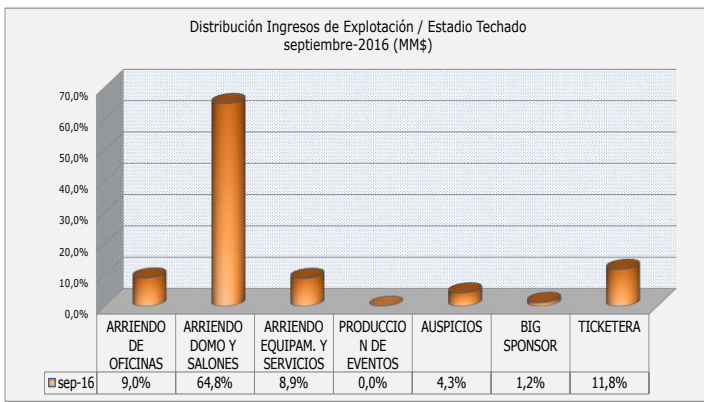
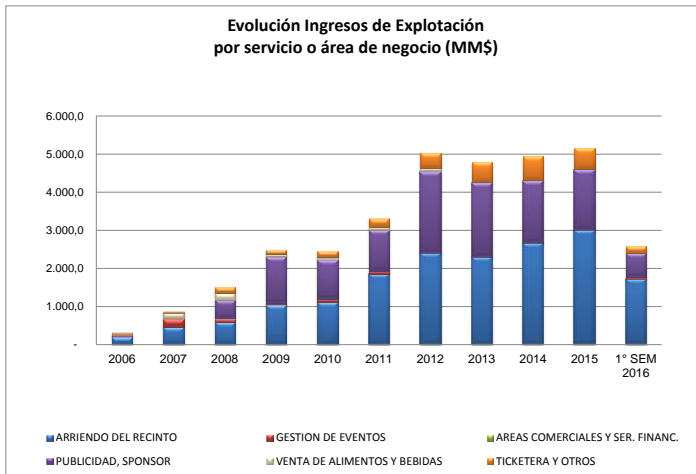
Contenido:

- 1 Antecedentes generales
- 2 Descripción de la obra
- 3 Antecedentes económicos
- 4 Eventos
- 5 Cumplimiento programa conservación
- 6 Cumplimiento de la prestación de los servicios

ESTADIO TECHADO PARQUE O'HIGGINS

OCTUBRE 2016

3. ANTECEDENTES ECONÓMICOS



Área de Negocios	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	Total
MM\$										
ARRIENDO DE OFICINAS	2,6%	1,5%	3,5%	2,6%	2,1%	3,4%	0,7%	3,6%	9,0%	3,0%
ARRIENDO DOMO Y SALONES	30,0%	94,6%	86,3%	41,1%	50,2%	70,6%	42,9%	52,0%	64,8%	55,4%
ARRIENDO EQUIPAM. Y SERVICIOS	3,1%	3,6%	6,7%	2,7%	11,6%	7,8%	1,4%	0,6%	8,9%	4,8%
PRODUCCION DE EVENTOS	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	10,9%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,3%
AUSPICIOS	0,3%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	3,3%	2,7%	41,9%	4,3%	5,5%
BIG SPONSOR	61,6%	0,0%	0,0%	53,5%	0,0%	0,0%	1,2%	1,2%	23,3%	23,3%
TICKETERA	2,4%	0,0%	3,3%	0,0%	25,1%	14,9%	4,2%	0,7%	11,8%	6,5%
Totales	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

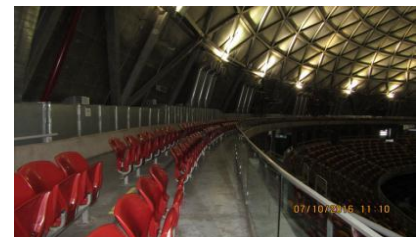
Área de Negocios	ene-16	feb-16	mar-16	abr-16	may-16	jun-16	jul-16	ago-16	sep-16	Total
MM\$										
ARRIENDO DE OFICINAS	13,31	5,07	15,40	15,45	10,34	7,56	4,22	15,64	36,66	123,65
ARRIENDO DOMO Y SALONES	155,58	316,78	374,58	242,06	251,52	156,45	269,07	223,30	262,63	2.251,98
ARRIENDO EQUIPAM. Y SERVICIOS	16,11	12,03	29,17	16,02	58,25	17,33	8,62	2,75	36,12	196,39
PRODUCCION DE EVENTOS	-	-	-	-	54,78	-	-	-	-	54,78
AUSPICIOS	1,70	0,45	0,45	0,45	0,45	7,34	16,77	179,66	17,27	224,54
BIG SPONSOR	319,57	-	-	315,34	-	-	302,61	5,01	5,02	947,56
TICKETERA	12,61	-	14,42	-	125,62	32,97	26,51	2,89	47,80	263,01
Totales	518,88	334,33	434,02	589,32	501,16	221,64	627,81	429,25	405,50	4.061,91

Estados Financieros al 30/06/2016

Balance General (en miles de pesos - M\$)	al 30/06/2016	al 30/06/2015	Var. (%)
Activos			
Activos corrientes	1.821.892	1.911.324	-4,68%
Activos no corrientes	6.224.707	6.985.924	-10,90%
Total Activos	8.046.599	8.897.248	-9,56%
Pasivos			
Pasivos corrientes	1.407.294	2.667.755	-47,25%
Pasivos no corrientes	544.951	609.607	-10,61%
Patrimonio neto total	6.094.354	5.619.885	8,44%
Total Pasivos	8.046.599	8.897.247	-9,56%

Estado de Resultados	1º sem 2016	1º sem 2015	Var. (%)
Ingresos de actividades ordinarias	2.527.004	2.167.901	16,56%
Costos de ventas	-316.786	-228.537	38,61%
Margen bruto	2.210.218	1.939.364	13,97%
Otros ingresos por función	2.147	0	0,00%
Gastos de administración	-1.571.722	-1.635.892	-3,92%
Otros gastos por función	-10.737	-8.983	19,53%
Ingresos financieros	1.657	1.590	4,21%
Gastos financieros	-10.778	-133.156	-91,91%
Diferencias de cambio	211	65	224,62%
Resultado por unidades de reajuste	4.150	9.565	-56,61%
Ganancia antes de impuestos	625.146	172.553	262,29%
Gasto por impuesto a las ganancias	0	0	0,00%
Ganancia después de impuestos	625.146	172.553	262,29%

Índices	1º sem 2016	1º sem 2015	Var. (%)
Liquidez Corriente (activo corriente / pasivo corriente)	1,29	0,72	80,70%
Endeudamiento ((pasivo corriente + pasivo no corriente) / patrimonio)	0,32	0,58	-45,07%
Margen Operacional (ganancia bruta / ingresos ordinarios)	87,46%	89,46%	-2,23%
Margen de Ganancia Neta (ganancia neta / ingresos ordinarios)	24,74%	7,96%	210,81%
Margen de Ganancia ante Impuestos (UAI / ingresos ordinarios)	24,74%	7,96%	210,81%
Rentabilidad del Activo (ganancia neta / activos)	7,77%	1,94%	300,59%
Rentabilidad del Patrimonio (ganancia neta / patrimonio)	10,26%	3,07%	234,09%
Razón Costo Vtas / Costo Adm	4,96	7,16	-30,69%
π EBT (x) / π bruta (EBITDA)	28,28%	8,90%	217,89%



Área de Negocios	ene-15	feb-15	mar-15	abr-15	may-15	jun-15	jul-15	ago-15	sep-15	Total	Δ%
MM\$											
ARRIENDO DE OFICINAS	2,00	7,75	14,69	15,17	14,86	8,32	13,46	15,03	41,71	132,99	-7,0%
ARRIENDO DOMO Y SALONES	49,70	115,86	242,38	231,64	341,02	136,71	224,53	312,23	233,17	1.887,25	19,3%
ARRIENDO EQUIPAM. Y SERVICIOS	18,63	21,62	25,75	23,60	22,45	32,23	9,13	16,74	3,17	173,33	13,3%
PRODUCCION DE EVENTOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0%
AUSPICIOS	-	-	120,75	25,44	5,30	98,00	1,25	-	1,35	252,09	-10,9%
BIG SPONSOR	303,69	3,49	-	278,20	-	-	-	287,57	-	872,95	8,5%
TICKETERA	14,21	-	-	5,68	29,64	41,60	36,59	47,41	69,72	244,84	7,4%
Totales	388,23	148,73	403,57	579,72	413,27	316,86	572,53	391,41	349,12	3.563,45	14,0%

ESTADIO TECHADO PARQUE O'HIGGINS

OCTUBRE 2016

4. EVENTOS DEL MES

oct-16

Evento	Nombre	Funciones	Fecha	Público asistente	Configuración	Nivel de Riesgo	Categoría	Reclamos
1	WWE	1	02-10-2016	15.913	FULL ARENA PIE	MEDIO	MUSICAL	
1	WWE	1	05-10-2016	11.397	360	MEDIO	OTROS	
2	Road To Ultra	1	06-10-2016	11.562	360	MEDIO	OTROS	
3	Corporativo BBVA	1	08-10-2016	10.187	FULL ARENA PIE	MEDIO	FIESTA	
4	Iggy Pop	1	09-10-2016	2.642	MEDIA ARENA SILLAS	BAJO	CORPORATIVO	
5	Julio Iglesias	1	10-10-2016	6.596	MEDIA ARENA PIE	MEDIO	MUSICAL	
6	Cumbre Bahaii	1	11-10-2016	7.299	3/4 ARENA SILLAS	BAJO	MUSICAL	
6	Cumbre Bahaii	1	14-10-2016	5.000	3/4 ARENA SILLAS	BAJO	RELIGIOSO	
6	Cumbre Bahaii	1	15-10-2016	5.000	3/4 ARENA SILLAS	BAJO	RELIGIOSO	
7	ZAZ	1	16-10-2016	5.000	3/4 ARENA SILLAS	BAJO	RELIGIOSO	
8	Cypress Hill	1	17-10-2016	3.969	MEDIA ARENA SILLAS	BAJO	MUSICAL	
9	José Luis Perales	1	22-10-2016	9.717	3/4 ARENA SILLAS	MEDIO	MUSICAL	
10	Ricky Martin	1	23-10-2016	5.363	MEDIA ARENA SILLAS	BAJO	MUSICAL	
10	Ricky Martin	1	25-10-2016	13.017	FULL ARENA MIXTA	MEDIO	MUSICAL	
11	Jesús Adrián Romero	1	27-10-2016	13.012	FULL ARENA MIXTA	MEDIO	MUSICAL	
12	Rubén Blades	1	26-10-2016	3.935	MEDIA ARENA SILLAS	BAJO	RELIGIOSO	
13	Noche de Brujas II	1	29-10-2016	6.123	MEDIA ARENA SILLAS	BAJO	MUSICAL	
13	Noche de Brujas II	1	31-10-2016	11.068	FULL ARENA PIE	MEDIO	MUSICAL	
Totales		18		146.800				



Estadística de Eventos 2015/2016

Mes / Año	2015	2016	Δ %
Enero	2	2	0%
Febrero	2	2	0%
Marzo	3	7	133%
Abril	5	9	80%
Mayo	9	5	-44%
Junio	6	5	-17%
Julio	4	3	-25%
Agosto	7	6	-14%
Septiembre	4	8	100%
Octubre	12	14	17%
Total	54	61	13%

Estadística de Público Asistente 2015/2016

Mes / Año	2015	2016	Δ %
Enero	2.260	5.600	148%
Febrero	4.155	18.511	346%
Marzo	90.207	244.293	171%
Abril	72.212	107.323	49%
Mayo	95.258	73.372	-23%
Junio	63.314	43.211	-32%
Julio	99.695	20.272	-80%
Agosto	166.333	136.429	-18%
Septiembre	43.951	47.855	9%
Octubre	167.664	146.800	-12%
Total	805.049	843.666	5%

5. CUMPLIMIENTO PROGRAMA CONSERVACIÓN

oct-16	N° Actividades Programadas	Actividades Realizadas		% Avance
		N° Act. Presenciales	N° Act. Documentadas	
Áreas verdes	10	9	1	100%
Electricidad	1	1	0	100%
Sistema Seguridad	37	37	0	100%
Equipos	6	5	1	100%
Instalaciones	24	24	0	100%
Infraestructura	56	56	0	100%
Total	134	132	2	100%

ESTADIO TECHADO PARQUE O'HIGGINS

OCTUBRE 2016

6. CUMPLIMIENTO DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS

SERVICIOS BÁSICOS	EVALUACIÓN	OBSERVACIÓN
Servicio de Conservación de la Obras Comprende la conservación de las obras en óptimas condiciones de uso, tanto en forma preventiva como correctiva de la infraestructura, instalaciones, equipos y equipamiento.	STD	Durante el mes informado el servicio de conservación de la Obra cumple al 100% los programas comprometidos.
Servicio de Aseo Comprende las labores de aseo. Se considera la reposición de insumos en baños públicos como jabones, papel higiénico, toallas para manos. Todo lo anterior con el fin de evitar la acumulación innecesaria de basura.	STD	Durante el mes informado el servicio aseo cumple al 100% los programas comprometidos.
Servicio de Mantenimiento de Áreas Verdes y Áreas Públicas Comprende la mantención y conservación de las áreas verdes y paisajismo.	STD/OBS	Durante el mes informado el servicio de mantención de áreas verdes cumple al 100% los programas comprometidos, sin embargo se ha detectado un árbol seco, lo que ha sido informado a la Sociedad Concesionaria.
Servicio de Retiro de Basuras Comprende el retiro de basuras, conforme al programa de retiro y respetando los lugares habilitados para su acopio.	STD	Durante el mes informado el servicio retiro de basuras cumple al 100% los programas comprometidos.
Servicio de Señalización Comprende proveer y mantener en buen estado los elementos de señalización del área, que sean necesarios a la operación y explotación, incluyendo letreros de patrocinadores.	STD	La señalización se encuentra visible y operativa. Durante el mes informado no se reportan hallazgos.
Servicio de Informaciones Comprende habilitar todos los puntos necesarios para la entrega de información y orientación al público en general, con personal calificado.	STD	Durante el mes informado el servicio ha sido prestado sin inconvenientes.
Servicio de Asistencia de Salud y Emergencias Comprende un servicio de primeros auxilios y emergencias para el público, contar con un paramédico permanente y disponer de un servicio de asistencia de urgencia móvil.	STD	Todos los eventos fiscalizados cumplen con los requerimientos del servicio. Así mismo durante montajes y desmontajes.
Servicio de Vigilancia y Seguridad Comprende efectuar, el servicio de resguardo y control al interior del área de Concesión.	STD	El recinto se encuentra 100% cubierto por cámaras de vigilancia, las que son permanentemente controladas por personal de la Concesionaria. La seguridad es reforzada durante los eventos.
Control de Acceso y General del Estadio Techado Comprende el control de ingreso y egreso de la gente al área de Concesión y al Estadio Techado. Se incluye la evacuación en caso que se requiera y cautelar las instalaciones físicas del recinto.	STD	Los accesos se encuentran debidamente señalados e iluminados, tal como ha sido verificado en las fiscalizaciones de eventos.

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	EVALUACIÓN	OBSERVACIÓN
Gestión de Eventos	STD	Se informa de acuerdo a lo solicitado por IF.
Arriendo del Recinto	STD	Se informa de acuerdo a lo solicitado por IF.
Área para Locales Comerciales	STD	De acuerdo a lo informado en pre-eventos.
Área para Servicios Financieros	STD	Sólo presente cajero automático permanente.
Área para Publicidad y Propaganda	STD	Publicidad de eventos informada en pre-evento. Publicidad ubicada en forma permanente, se encuentra en estudio dado que los contratos se encuentran en revisión.
Servicio de Alimentación y Bebidas	STD	De acuerdo a lo informado en pre-eventos.
Otros	NA	

TABLA DE EVALUACIÓN	
STD	Estándar
STD / OBS	Estándar con observaciones
SUB / STD	Sub. Estándar
NA	No aplica o no existe