

ESTADIO TECHADO PARQUE O'HIGGINS

MAYO 2017

1. ANTECEDENTES GENERALES

Obra	Estadio Techado Parque O'Higgins
Región	Metropolitana
Entidad Fiscalizadora	MOP – CCOP
Inspector Fiscal	Juan Nieto Jones
Inspector Fiscal Suplente	Jorge Roa Fuentes
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
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, y un área de concesión de 44.000 m², 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.

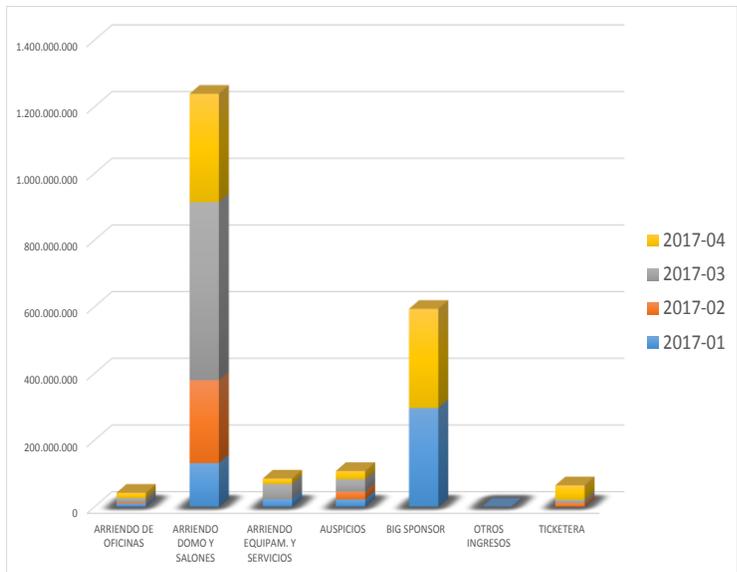
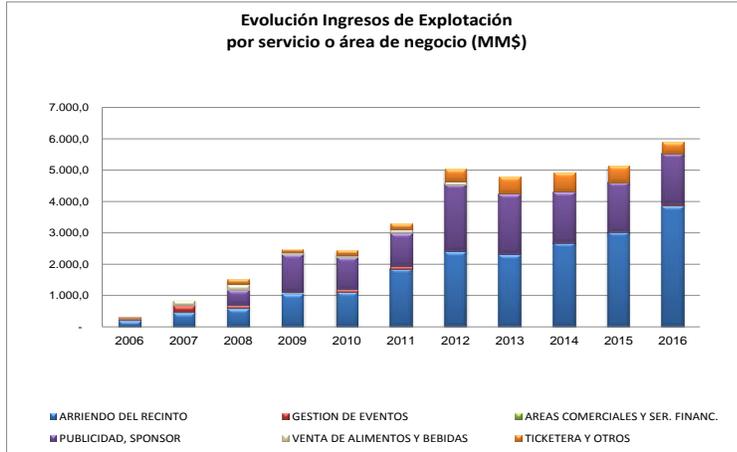
Contenido:

- 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

MAYO 2017

3. ANTECEDENTES ECONÓMICOS



Ingresos de Explotación (\$) / ene-abr-2017

AÑO 2017
CLASIF ISOS EXPLOR

AREA-NEGOCIO	AÑO-MES 2017-01		2017-02		2017-03		2017-04		Total monto (\$)	Total %
	monto (\$)	%								
ARRIENDO DE OFICINAS	9.567.000	1,99%	4.158.852	1,45%	12.544.715	1,96%	15.845.215	2,19%	42.115.782	1,98%
ARRIENDO DOMO Y SALONES	130.944.328	27,19%	248.620.933	86,47%	534.311.465	83,52%	324.942.229	44,96%	1.238.818.955	58,12%
ARRIENDO EQUIPAM. Y SERVICIOS	22.227.692	4,62%	0	0,00%	46.459.746	7,26%	16.060.000	2,22%	84.747.438	3,98%
AUSPICIOS	22.324.946	4,64%	23.318.143	8,11%	36.871.374	5,76%	24.933.235	3,45%	107.447.698	5,04%
BIG SPONSOR	296.032.500	61,47%		0,00%		0,00%	297.639.000	41,18%	593.671.500	27,85%
OTROS INGRESOS	500.000	0,10%		0,00%		0,00%		0,00%	500.000	0,02%
TICKETERA		0,00%	11.433.327	3,98%	9.563.734	1,49%	43.340.355	6,00%	64.337.416	3,02%
Total general	481.596.466	100,00%	287.531.255	100,00%	639.751.034	100,00%	722.760.034	100,00%	2.131.638.789	100,00%

Estados Financieros al 31/12/2016 (M\$, miles \$)

Balance General	al 31/12/2016	al 31/12/2015	Var. (%)
Activos			
Activos corrientes	1.638.992	1.389.917	17,92%
Activos no corrientes	5.925.722	6.387.934	-7,24%
Total Activos	7.564.714	7.777.851	-2,74%
Pasivos			
Pasivos corrientes	3.094.561	1.763.712	75,46%
Pasivos no corrientes	216.535	544.949	-60,27%
Patrimonio neto total	4.253.618	5.469.190	-22,23%
Total Pasivos	7.564.714	7.777.851	-2,74%

Estado de Resultados	4° trim 2016	4° trim 2015	Var. (%)
Ingresos de actividades ordinarias	5.591.276	5.178.085	7,98%
Costos de ventas	-727.768	-700.356	3,91%
Margen bruto	4.863.508	4.477.729	8,62%
Otros ingresos por función	6.426	0	0,00%
Gastos de administración	-3.138.571	-3.162.429	-0,75%
Otros gastos por función	-25.231	-20.542	-22,83%
Ingresos financieros	3.208	3.662	-12,40%
Gastos financieros	-18.671	-254.250	-92,66%
Diferencias de cambio	9.228	115	7924,35%
Resultado por unidades de reajuste	5.815	32.358	-82,03%
Ganancia antes de impuestos	1.705.712	1.076.643	58,43%
Gasto por impuesto a las ganancias	-365.815	-250.400	46,09%
Ganancia después de impuestos	1.339.897	826.243	62,17%

Índices	4° trim 2016	4° trim 2015	Var. (%)
Liquidez Corriente (activo corriente / pasivo corriente)	0,53	0,79	-32,79%
Liquidez Corriente (activo corriente / pasivo corriente (ajustado))	0,64	1,47	-56,66%
Endeudamiento ((pasivo corriente + pasivo no corriente) / patrimonio)	0,78	0,42	84,41%
Margen Operacional (ganancia bruta / ingresos ordinarios)	86,98%	86,47%	0,59%
Margen de Ganancia Neta (ganancia neta / ingresos ordinarios)	23,96%	15,96%	50,18%
Margen de Ganancia ante Impuestos (UAI / ingresos ordinarios)	30,51%	20,79%	46,72%
Rentabilidad del Activo (ganancia neta / activos)	17,71%	10,62%	66,74%
Rentabilidad del Patrimonio (ganancia neta / patrimonio)	31,50%	15,11%	108,51%
Razón Costo Vtas / Costo Adm	4,31	4,52	-4,49%
π EBT (2) / π bruta (EBITDA)	35,07%	24,04%	45,86%

Fuente: EEFF de la Soc. Concesionaria al 31/12/2016

Nota: Índices determinados por la Inspección Fiscal

(2) EBT / utilidad antes de Imptos.

ESTADIO TECHADO PARQUE O'HIGGINS

MAYO 2017

4. EVENTOS

Estadística de Eventos 2015-2016-2017

Mes / Año	2015	2016	2017	Δ % 2016/2015	Δ % 2017/2016
Enero	2	2	7	0,0%	250,0%
Febrero	2	2	4	0,0%	100,0%
Marzo	3	7	7	133,3%	0,0%
Abril	5	9	9	80,0%	0,0%
Mayo	9	5	10	-44,4%	100,0%
Junio	6	5		-16,7%	
Julio	4	3		-25,0%	
Agosto	7	6		-14,3%	
Septiembre	4	8		100,0%	
Octubre	12	14		16,7%	
Noviembre	9	12		33,3%	
Diciembre	8	12		50,0%	
Total	71	85	37	19,7%	-56,5%

Estadística de Público Asistente 2015/2016/2017

Mes / Año	2015	2016	2017	Δ % 2016/2015	Δ % 2017/2016
Enero	2.260	5.600	13.228	147,8%	136,2%
Febrero	4.155	18.511	20.475	345,5%	10,6%
Marzo	90.207	184.293	60.347	104,3%	-67,3%
Abril	72.212	107.323	206.401	48,6%	92,3%
Mayo	95.258	73.372	117.459	-23,0%	60,1%
Junio	63.314	43.211	0	-31,8%	
Julio	99.695	20.272	0	-79,7%	
Agosto	166.333	136.429	0	-18,0%	
Septiembre	43.951	47.855	0	8,9%	
Octubre	167.664	146.800	0	-12,4%	
Noviembre	150.472	154.863	0	2,9%	
Diciembre	53.315	73.913	0	38,6%	
Total	1.008.836	1.012.442	417.910	0,4%	58,7%

5. CUMPLIMIENTO PROGRAMA CONSERVACIÓN

may-17	N° Actividades Programadas	Actividades Realizadas		% Avance
		N° Act. Presenciales	N° Act. Documentadas	
Áreas verdes	5	5	0	100%
Electricidad	2	2	0	100%
Sistema Seguridad	10	10	0	100%
Equipos	3	3	0	100%
Instalaciones	2	2	0	100%
Infraestructura	17	17	0	100%
Total	39	39	0	100%



6. CUMPLIMIENTO DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS

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



ESTADIO TECHADO PARQUE O'HIGGINS

MAYO 2017



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	Durante el mes informado el servicio de mantención de áreas verdes cumple al 100% los programas comprometidos.
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.

