

ESTADIO TECHADO PARQUE O'HIGGINS

FEBRERO 2018

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.

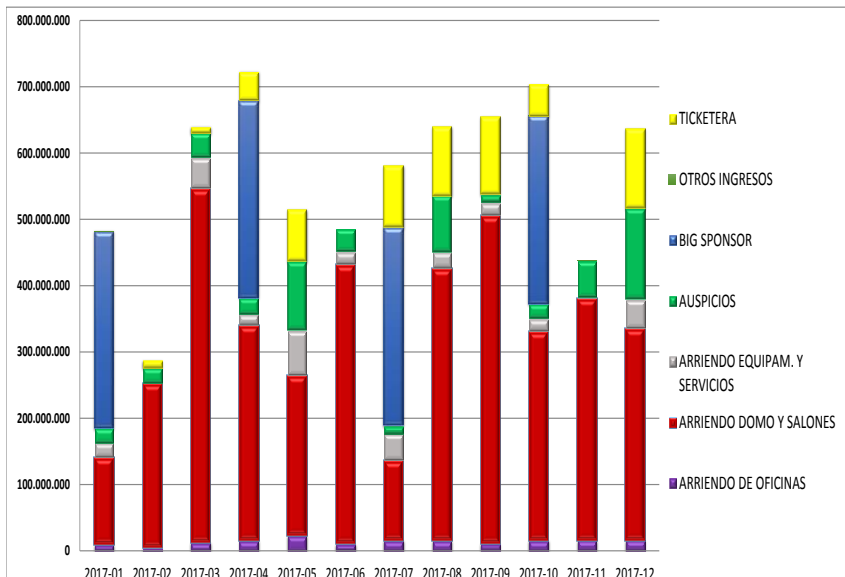
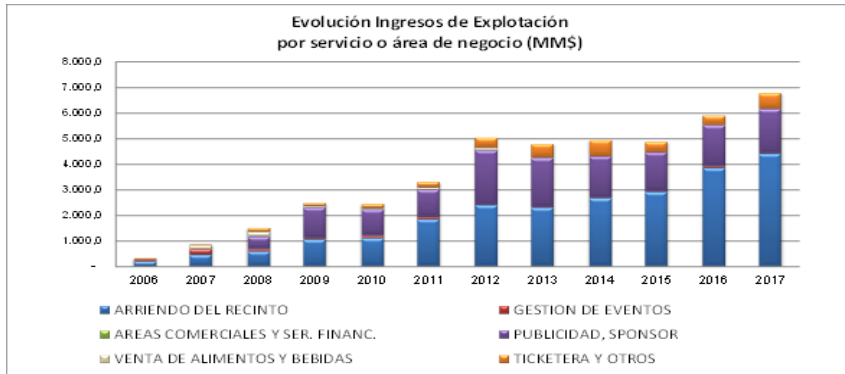
Contenido:

- 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

FEBRERO 2018

3. ANTECEDENTES ECONÓMICOS



Estados Financieros al 30/09/2017 (M\$, miles \$)

Balance General	al 30/09/2017	al 30/09/2016	Var. (%)
Activos			
Activos corrientes	2.781.920	2.137.573	30,14%
Activos no corrientes	7.887.481	6.441.197	22,45%
Total Activos	10.669.401	8.578.770	24,37%
Pasivos			
Pasivos corrientes	4.122.522	1.604.838	156,88%
Pasivos no corrientes	815.535	544.951	49,65%
Patrimonio neto total	5.731.344	6.428.981	-10,85%
Total Pasivos	10.669.401	8.578.770	24,37%

Estado de Resultados	3° trim 2017	3° trim 2016	Var. (%)
Ingresos de actividades ordinarias	4.847.014	3.826.137	26,68%
Costos de ventas	-1.129.002	-860.825	31,15%
Margen bruto	3.718.012	2.965.312	25,38%
Otros ingresos por función	384	4.287	-91,04%
Gastos de administración	-2.100.993	-1.986.668	5,75%
Otros gastos por función, ganancias y pérdidas	-16.552	-16.474	0,47%
Ingresos financieros	2.313	2.384	-2,98%
Gastos financieros	-119.967	-14.223	743,47%
Diferencias de cambio	-46	309	-114,89%
Resultado por unidades de reajuste	-1.466	4.864	-130,14%
Ganancia antes de impuestos	1.481.685	959.791	54,38%
Gasto por impuesto a las ganancias	-4.103	0	0,00%
Ganancia después de impuestos	1.477.582	959.791	53,95%

Índices	3° trim 2017	3° trim 2016	Var. (%)
Liquidez Corriente (activo corriente / pasivo corriente)	0,67	1,33	-49,24%
Liquidez Corriente (activo corriente / pasivo corriente (ajustado))	0,92	2,79	-67,03%
Prueba ácida (act cte áddo / pas cte ajustado)	0,73	1,92	-61,99%
Endeudamiento ((pasivo corriente + pasivo no corriente) / patrimonio)	0,86	0,33	157,66%
Margen Operacional (ganancia bruta / ingresos ordinarios)	76,71%	77,50%	-1,02%
Margen de Ganancia Neta (ganancia neta / ingresos ordinarios)	30,46%	25,09%	21,52%
Margen de Ganancia ante Impuestos (UAI / ingresos ordinarios)	30,57%	25,09%	21,86%
Rentabilidad del Activo (ganancia neta / activos)	13,85%	11,19%	23,78%
Rentabilidad del Patrimonio (ganancia neta / patrimonio)	25,78%	14,93%	72,69%
Razón Costo Vtas / Costo Adm	1,86	2,31	-19,37%
EBT (2) / π bruta (EBITDA)	39,85%	32,37%	23,12%

Fuente: EEFF de la Soc. Concesionaria al 30/09/2017

Nota: Índices determinados por la Inspección Fiscal

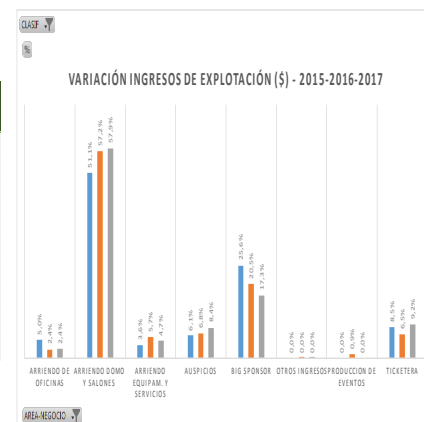
(2) EBT / utilidad antes de Imptos.

Ingresos de Explotación (\$) / ene-18

CLASIF	ISOS EXPL0T	AÑO	AÑO-MES	Valores	Total general
		2018	2018-01		
ARRIENDO DE OFICINAS	Ingresos (\$)			9.472.753	9.472.753
	%			1,4%	1,4%
ARRIENDO DOMO Y SALONES	Ingresos (\$)			346.719.332	346.719.332
	%			50,5%	50,5%
AUSPICIOS	Ingresos (\$)			8.678.811	8.678.811
	%			1,3%	1,3%
BIG SPONSOR	Ingresos (\$)			274.126.500	274.126.500
	%			39,9%	39,9%
TICKETERA	Ingresos (\$)			47.991.051	47.991.051
	%			7,0%	7,0%
Total Ingresos (\$)				686.988.447	686.988.447
Total %				100,0%	100,0%

Variación Ingresos de Explotación (\$) - 2015-2016-2017

CLASIF	ISOS EXPL0T	AÑO	AÑO	AÑO
		2015	2016	2017
ARRIENDO DE OFICINAS	%	5,0%	2,4%	2,4%
ARRIENDO DOMO Y SALONES	%	51,1%	57,2%	57,9%
ARRIENDO EQUIPAM. Y SERVICIOS	%	3,6%	5,7%	4,7%
AUSPICIOS	%	6,1%	6,8%	8,4%
BIG SPONSOR	%	25,6%	20,5%	17,3%
OTROS INGRESOS	%	0,0%	0,0%	0,0%
PRODUCCION DE EVENTOS	%	0,0%	0,9%	0,0%
TICKETERA	%	8,5%	6,5%	9,2%
Total general	%	100,0%	100,0%	100,0%



ESTADIO TECHADO PARQUE O'HIGGINS

FEBRERO 2018

4. EVENTOS

Estadística de Eventos 2015-2018

Mes / Año	2015	2016	2017	2018
Enero	2	2	7	4
Febrero	2	2	4	5
Marzo	3	7	7	
Abril	5	9	9	
Mayo	9	5	10	
Junio	6	5	5	
Julio	4	3	7	
Agosto	7	6	5	
Septiembre	4	8	10	
Octubre	12	14	10	
Noviembre	9	12	10	
Diciembre	8	12	13	
Total	71	85	97	9

Estadística de Público Asistente 2015/2018

Mes / Año	2015	2016	2017	2018
Enero	2.260	5.600	13.228	6.746
Febrero	4.155	18.511	20.475	61.948
Marzo	90.207	104.293	60.467	
Abril	72.212	107.323	196.401	
Mayo	95.258	73.372	117.459	
Junio	63.314	43.211	39.805	
Julio	99.695	20.272	186.976	
Agosto	166.333	136.429	169.318	
Septiembre	43.951	47.855	66.023	
Octubre	167.664	146.800	115.513	
Noviembre	150.472	154.863	159.943	
Diciembre	53.315	73.913	120.835	
Total	1.008.836	932.442	1.266.443	68.694

5. CUMPLIMIENTO PROGRAMA CONSERVACIÓN

feb-18	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	11	11	0	100%
Equipos	3	3	0	100%
Instalaciones	2	2	0	100%
Infraestructura	32	32	0	100%
Total	55	55	0	100%



6. CUMPLIMIENTO DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS

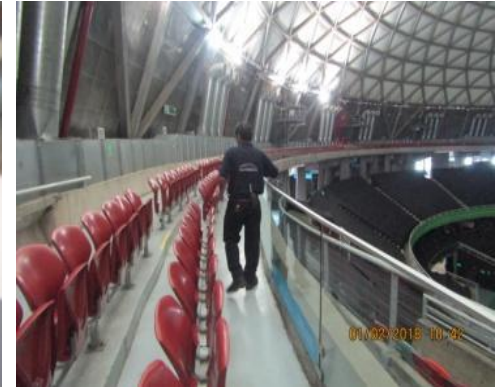
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	EVALUACIÓN	OBSERVACIÓN
Gestión de Eventos	STD	Se informa de acuerdo a lo solicitado por IF.
Arriendo del Recinto	STD	Se informa de acuerdo a lo solicitado por IF.
Área para Locales Comerciales	STD	De acuerdo a lo informado en pre-eventos.
Área para Servicios Financieros	STD	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

FEBRERO 2018



SERVICIOS BÁSICOS	EVALUACIÓN	OBSERVACIÓN
Servicio de Conservación de las 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 de 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 mantenimiento 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 de 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.

