

ESTADIO TECHADO PARQUE O'HIGGINS

ENERO 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.

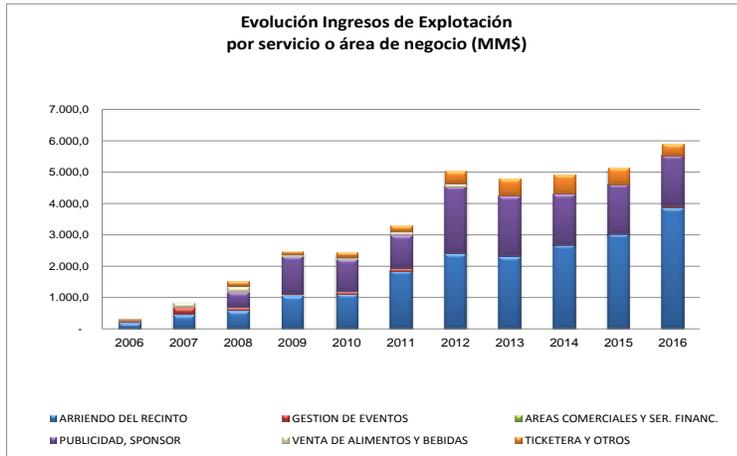
Contenido:

- 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

ENERO 2017

3. ANTECEDENTES ECONÓMICOS



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

CLASIF	ISOS EXPLOT	AÑO		Δ%
		2015	2016	
AREA-NEGOCIO	Valores			2015/2016
ARRIENDO DE OFICINAS	\$	245.892.398	139.023.113	-43,5%
	%	5,0%	2,4%	
ARRIENDO DOMO Y SALONES	\$	2.496.338.997	3.379.295.707	35,4%
	%	51,1%	57,2%	
ARRIENDO EQUIPAM. Y SERVICIOS	\$	174.890.745	337.361.348	92,9%
	%	3,6%	5,7%	
AUSPICIOS	\$	300.215.500	400.880.282	33,5%
	%	6,1%	6,8%	
BIG SPONSOR	\$	1.248.619.088	1.214.707.500	-2,7%
	%	25,6%	20,5%	
OTROS INGRESOS	\$		947.300	0,0%
	%	0,0%	0,0%	
PRODUCCION DE EVENTOS	\$		54.776.831	0,0%
	%	0,0%	0,9%	
TICKETERA	\$	415.953.594	385.506.017	-7,3%
	%	8,5%	6,5%	
Total \$		4.881.910.322	5.912.498.098	21,1%
Total %		100,0%	100,0%	

Estados Financieros al 30/09/2016 (M\$, miles \$)

Balance General	al 30/09/2016	al 30/09/2015	Var. (%)
Activos			
Activos corrientes	2.137.573	2.103.086	1,64%
Activos no corrientes	6.441.197	6.743.721	-4,49%
Total Activos	8.578.770	8.846.807	-3,03%
Pasivos			
Pasivos corrientes	1.604.838	2.225.325	-27,88%
Pasivos no corrientes	544.951	609.607	-10,61%
Patrimonio neto total	6.428.981	6.011.875	6,94%
Total Pasivos	8.578.770	8.846.807	-3,03%

Estado de Resultados	3° trim 2016	3° trim 2015	Var. (%)
Ingresos de actividades ordinarias	3.826.137	3.401.930	12,47%
Costos de ventas	-456.934	-441.979	3,38%
Margen bruto	3.369.203	2.959.951	13,83%
Otros ingresos por función	4.287	0	0,00%
Gastos de administración	-2.390.559	-2.440.869	-2,06%
Otros gastos por función	-16.474	-15.582	5,72%
Ingresos financieros	2.384	1.943	22,70%
Gastos financieros	-14.223	-193.798	-92,66%
Diferencias de cambio	309	113	173,45%
Resultado por unidades de reajuste	4.864	22.355	-78,24%
Ganancia antes de impuestos	959.791	334.113	187,27%
Gasto por impuesto a las ganancias	0	0	0,00%
Ganancia después de impuestos	959.791	334.113	187,27%

Índices	3° trim 2016	3° trim 2015	Var. (%)
Liquidez Corriente (activo corriente / pasivo corriente)	1,33	0,95	40,94%
Endeudamiento ((pasivo corriente + pasivo no corriente) / patrimonio)	0,33	0,47	-29,09%
Margen Operacional (ganancia bruta / ingresos ordinarios)	88,06%	87,01%	1,21%
Margen de Ganancia Neta (ganancia neta / ingresos ordinarios)	25,09%	9,82%	155,42%
Margen de Ganancia ante Impuestos (UAI / ingresos ordinarios)	25,09%	9,82%	155,42%
Rentabilidad del Activo (ganancia neta / activos)	11,19%	3,78%	196,24%
Rentabilidad del Patrimonio (ganancia neta / patrimonio)	14,93%	5,56%	168,63%
Razón Costo Vtas / Costo Adm	5,23	5,52	-5,27%
π EBT (2) / π bruta (EBITDA)	28,49%	11,29%	152,37%

Fuente: EEFF de la Soc. Concesionaria al 30/09/2016

Nota: Índices determinados por la Inspección Fiscal

(2) EBT / utilidad antes de Imptos.

4. EVENTOS

Estadística de Eventos 2015/2016/2017

Mes / Año	2015	2016	2017	Δ %	Δ %
				2016/2015	2017/2016
Enero	2	2	4	0,0%	100,0%
Febrero	2	2		0,0%	
Marzo	3	7		133,3%	
Abril	5	9		80,0%	
Mayo	9	5		-44,4%	
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	4	19,7%	-95,3%

Estadística de Público Asistente 2015/2016/2017

Mes / Año	2015	2016	2017	Δ %	Δ %
				2016/2015	2017/2016
Enero	2.260	5.600	13.228	147,8%	-136,2%
Febrero	4.155	18.511	0	345,5%	
Marzo	90.207	244.293	0	170,8%	
Abril	72.212	107.323	0	48,6%	
Mayo	95.258	73.372	0	-23,0%	
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	1.072.442	13.228	6,3%	98,8%

ESTADIO TECHADO PARQUE O'HIGGINS

ENERO 2017



5. CUMPLIMIENTO PROGRAMA CONSERVACIÓN

ene-17	N° Actividades Programadas	Actividades Realizadas		% Avance
		N° Act. Presenciales	N° Act. Documentadas	
Áreas verdes	8	8	0	100%
Electricidad	1	1	0	100%
Sistema Seguridad	39	39	0	100%
Equipos	21	21	0	100%
Instalaciones	25	25	0	100%
Infraestructura	32	32	0	100%
Total	126	126	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

ENERO 2017



SERVICIOS BÁSICOS	EVALUACIÓN	OBSERVACIÓN
<p>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.</p>	STD	Durante el mes informado el servicio de conservación de la Obra cumple al 100% los programas comprometidos.
<p>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.</p>	STD	Durante el mes informado el servicio aseo cumple al 100% los programas comprometidos.
<p>Servicio de Mantenimiento de Áreas Verdes y Áreas Públicas Comprende la mantención y conservación de las áreas verdes y paisajismo.</p>	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.
<p>Servicio de Retiro de Basuras Comprende el retiro de basuras, conforme al programa de retiro y respetando los lugares habilitados para su acopio.</p>	STD	Durante el mes informado el servicio retiro de basuras cumple al 100% los programas comprometidos.
<p>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.</p>	STD	La señalización se encuentra visible y operativa. Durante el mes informado no se reportan hallazgos.
<p>Servicio de Informaciones Comprende habilitar todos los puntos necesarios para la entrega de información y orientación al público en general, con personal calificado.</p>	STD	Durante el mes informado el servicio ha sido prestado sin inconvenientes.
<p>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.</p>	STD	Todos los eventos fiscalizados cumplen con los requerimientos del servicio. Así mismo durante montajes y desmontajes.
<p>Servicio de Vigilancia y Seguridad Comprende efectuar, el servicio de resguardo y control al interior del área de Concesión.</p>	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.
<p>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.</p>	STD	Los accesos se encuentran debidamente señalados e iluminados, tal como ha sido verificado en las fiscalizaciones de eventos.