

## ESTADIO TECHADO PARQUE O'HIGGINS

ENERO 2018

### 1. ANTECEDENTES GENERALES

|                                                                           |                                                |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Obra</b>                                                               | Estadio Techado Parque O'Higgins               |
| <b>Región</b>                                                             | Metropolitana                                  |
| <b>Entidad Fiscalizadora</b>                                              | MOP – CCOP                                     |
| <b>Inspector Fiscal</b>                                                   | Juan Nieto Jones                               |
| <b>Inspector Fiscal Suplente</b>                                          | Jorge Roa Fuentes                              |
| <b>Presupuesto de la Oferta</b>                                           | UF 288.820 (+IVA)                              |
| <b>Concesionario</b>                                                      | Sociedad Concesionaria Arena Bicentenario S.A. |
| <b>R.U.T.</b>                                                             | 99.573.420-6                                   |
| <b>Teléfono</b>                                                           | 22 770 23 00                                   |
| <b>Domicilio</b>                                                          | Av. Beaucheff N° 1204                          |
| <b>Decreto de Adjudicación</b>                                            | D.S. MOP N° 555, 09 de julio de 2004           |
| <b>Publicación en Diario Oficial del D.S. de Adjudicación de Contrato</b> | 04 de septiembre de 2004                       |
| <b>Fecha de inicio de la Concesión</b>                                    | 04 de septiembre de 2004                       |
| <b>Plazo de la Concesión</b>                                              | 240 meses                                      |
| <b>Término de la Concesión</b>                                            | 03 de septiembre de 2024                       |
| <b>Puesta en Servicio Provisoria</b>                                      | Res. DGOP (E) N° 713, 06 Marzo de 2006         |
| <b>Puesta en Servicio Definitiva</b>                                      | Res. DGOP N° 2063, 10 de Julio de 2006         |
| <b>Certificado de Recepción Final</b>                                     | Certificado N° 106, del 5 de Mayo de 2006      |
| <b>Autorización de Funcionamiento</b>                                     | D.S. Resolución N° 2430, 10 Agosto de 2006     |
| <b>Gerente General</b>                                                    | Cristián Aubert                                |
| <b>Gerente de Operaciones</b>                                             | Gonzálo Lastra                                 |
| <b>Gerente Comercial</b>                                                  | Cristián Tupper                                |
| <b>Gerente Adm. y Finanzas</b>                                            | Juan Pablo Parterrieu                          |
| <b>Jefe de Mantención</b>                                                 | 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, Anfiteatro al aire libre con capacidad para 180 personas y 2 canchas multipropósito.

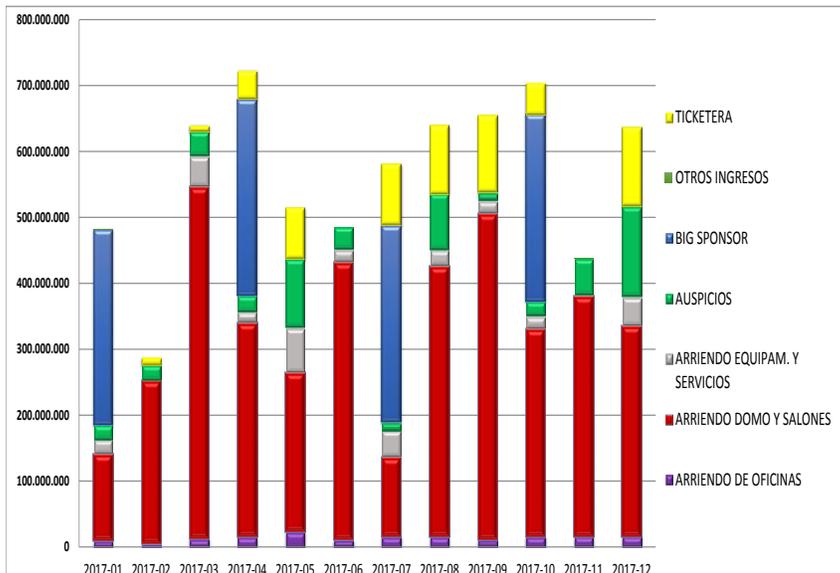
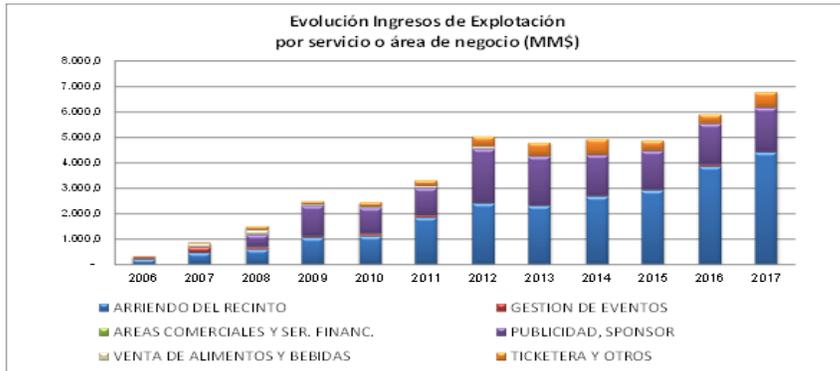
#### Contenido:

- 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 2018

### 3. ANTECEDENTES ECONÓMICOS



| AREA-NEGOCIO                       | Valores       | AÑO 2017             |                      | Total general        |
|------------------------------------|---------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                    |               | 2017-S1              | 2017-S2              |                      |
| ARRENDAMIENTO DE OFICINAS          | Ingresos (\$) | 75.137.642           | 90.343.852           | 165.481.494          |
|                                    | %             | 2,4%                 | 2,5%                 | 2,4%                 |
| ARRENDAMIENTO DOMO Y SALONES       | Ingresos (\$) | 1.903.888.631        | 2.028.195.900        | 3.932.084.531        |
|                                    | %             | 60,8%                | 55,5%                | 57,9%                |
| ARRENDAMIENTO EQUIPAM. Y SERVICIOS | Ingresos (\$) | 170.523.996          | 146.477.670          | 317.001.666          |
|                                    | %             | 5,4%                 | 4,0%                 | 4,7%                 |
| AUSPICIOS                          | Ingresos (\$) | 246.291.726          | 322.185.612          | 568.477.338          |
|                                    | %             | 7,9%                 | 8,8%                 | 8,4%                 |
| BIG SPONSOR                        | Ingresos (\$) | 593.671.500          | 582.313.500          | 1.175.985.000        |
|                                    | %             | 18,9%                | 15,9%                | 17,3%                |
| OTROS INGRESOS                     | Ingresos (\$) | 500.000              | 360.000              | 860.000              |
|                                    | %             | 0,0%                 | 0,0%                 | 0,0%                 |
| TICKETERA                          | Ingresos (\$) | 143.074.284          | 483.672.713          | 626.746.997          |
|                                    | %             | 4,6%                 | 13,2%                | 9,2%                 |
| <b>Total Ingresos (\$)</b>         |               | <b>3.133.087.779</b> | <b>3.653.549.247</b> | <b>6.786.637.026</b> |
| <b>Total %</b>                     |               | <b>100,0%</b>        | <b>100,0%</b>        | <b>100,0%</b>        |

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

| Balance General       | al 30/09/2017     | al 30/09/2016    | Var. (%)      |
|-----------------------|-------------------|------------------|---------------|
| <b>Activos</b>        |                   |                  |               |
| Activos corrientes    | 2.781.920         | 2.137.573        | 30,14%        |
| Activos no corrientes | 7.887.481         | 6.441.197        | 22,45%        |
| <b>Total Activos</b>  | <b>10.669.401</b> | <b>8.578.770</b> | <b>24,37%</b> |
| <b>Pasivos</b>        |                   |                  |               |
| 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%       |
| <b>Total Pasivos</b>  | <b>10.669.401</b> | <b>8.578.770</b> | <b>24,37%</b> |

| Estado de Resultados                           | 3° trim 2017     | 3° trim 2016     | Var. (%)      |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|---------------|
| <b>Ingresos de actividades ordinarias</b>      | <b>4.847.014</b> | <b>3.826.137</b> | <b>26,68%</b> |
| Costos de ventas                               | -1.129.002       | -860.825         | 31,15%        |
| <b>Margen bruto</b>                            | <b>3.718.012</b> | <b>2.965.312</b> | <b>25,38%</b> |
| 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%      |
| <b>Ganancia antes de impuestos</b>             | <b>1.481.685</b> | <b>959.791</b>   | <b>54,38%</b> |
| Gasto por impuesto a las ganancias             | -4.103           | 0                | 0,00%         |
| <b>Ganancia después de impuestos</b>           | <b>1.477.582</b> | <b>959.791</b>   | <b>53,95%</b> |

| 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%  |
| $\pi$ EBT (2) / $\pi$ bruto (EBITDA)                                  | 39,85%       | 32,37%       | 23,12%   |

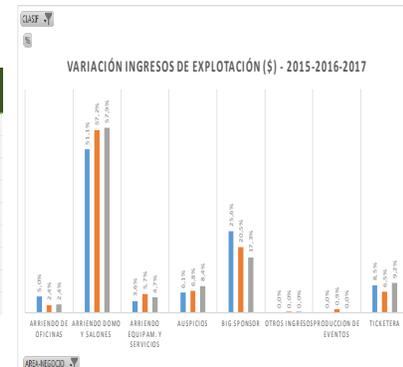
Fuente: EEFF de la Soc. Concesionaria al 30/09/2017

Nota: Índices determinados por la Inspección Fiscal

(2) EBT / utilidad antes de Imptos.

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

| CLASIF.                            | ROSEXPL. | AÑO           |               |               |
|------------------------------------|----------|---------------|---------------|---------------|
| AREA-NEGOCIO                       | %        | 2015          | 2016          | 2017          |
| ARRENDAMIENTO DE OFICINAS          |          | 5,0%          | 2,4%          | 2,4%          |
| ARRENDAMIENTO DOMO Y SALONES       |          | 51,1%         | 57,2%         | 57,9%         |
| ARRENDAMIENTO 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%          |
| <b>Total general</b>               |          | <b>100,0%</b> | <b>100,0%</b> | <b>100,0%</b> |



## ESTADIO TECHADO PARQUE O'HIGGINS

ENERO 2018

### 4. EVENTOS

Estadística de Eventos 2015-2018

| Mes / Año    | 2015      | 2016      | 2017      | 2018     |
|--------------|-----------|-----------|-----------|----------|
| Enero        | 2         | 2         | 7         | 4        |
| Febrero      | 2         | 2         | 4         |          |
| 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        |          |
| <b>Total</b> | <b>71</b> | <b>85</b> | <b>97</b> | <b>4</b> |

Estadística de Público Asistente 2015/2018

| Mes / Año    | 2015             | 2016             | 2017             | 2018          |
|--------------|------------------|------------------|------------------|---------------|
| Enero        | 2.260            | 5.600            | 13.228           | 56.696        |
| Febrero      | 4.155            | 18.511           | 20.475           |               |
| Marzo        | 90.207           | 184.293          | 60.347           |               |
| Abril        | 72.212           | 107.323          | 206.401          |               |
| Mayo         | 95.258           | 73.372           | 117.459          |               |
| Junio        | 63.314           | 43.211           | 39.805           |               |
| Julio        | 99.695           | 20.272           | 212.039          |               |
| Agosto       | 166.333          | 136.429          | 169.348          |               |
| 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          |               |
| <b>Total</b> | <b>1.008.836</b> | <b>1.012.442</b> | <b>1.301.416</b> | <b>56.696</b> |

### 5. CUMPLIMIENTO PROGRAMA CONSERVACIÓN

| ene-18            | N° Actividades Programadas | Actividades Realizadas |                      | % Avance    |
|-------------------|----------------------------|------------------------|----------------------|-------------|
|                   |                            | N° Act. Presenciales   | N° Act. Documentadas |             |
| Áreas verdes      | 5                          | 5                      | 0                    | 100%        |
| Electricidad      | 1                          | 1                      | 0                    | 100%        |
| Sistema Seguridad | 14                         | 14                     | 0                    | 100%        |
| Equipos           | 3                          | 3                      | 0                    | 100%        |
| Instalaciones     | 2                          | 2                      | 0                    | 100%        |
| Infraestructura   | 15                         | 15                     | 0                    | 100%        |
| <b>Total</b>      | <b>40</b>                  | <b>40</b>              | <b>0</b>             | <b>100%</b> |



### 6. CUMPLIMIENTO DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS

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

| TABLA DE EVALUACIÓN |                            |
|---------------------|----------------------------|
| <b>STD</b>          | Estándar                   |
| <b>STD / OBS</b>    | Estándar con observaciones |
| <b>SUB / STD</b>    | Sub. Estándar              |
| <b>NA</b>           | No aplica o no existe      |



**ESTADIO TECHADO PARQUE O'HIGGINS**

**ENERO 2018**



| SERVICIOS BÁSICOS                                                                                                                                                                                                                                            | EVALUACIÓN | OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Servicio de Conservación de la Obras</b><br>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.                                                                               |
| <b>Servicio de Aseo</b><br>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.                                                                                                     |
| <b>Servicio de Mantenimiento de Áreas Verdes y Áreas Públicas</b><br>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.                                                                            |
| <b>Servicio de Retiro de Basuras</b><br>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.                                                                                        |
| <b>Servicio de Señalización</b><br>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.                                                                                      |
| <b>Servicio de Informaciones</b><br>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.                                                                                                                 |
| <b>Servicio de Asistencia de Salud y Emergencias</b><br>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.                                                                     |
| <b>Servicio de Vigilancia y Seguridad</b><br>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. |
| <b>Control de Acceso y General del Estadio Techado</b><br>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.                                                              |

