

Abril 2023

ANTECEDENTES GENERALES

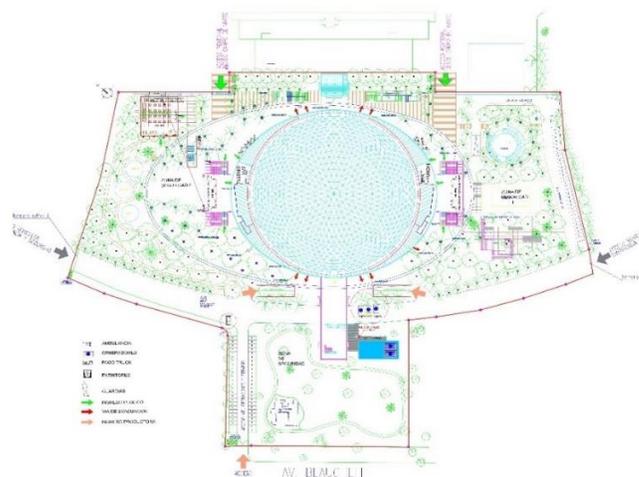
Nombre del contrato	Estadio Techado Parque O'Higgins
Concesionario	Sociedad Concesionaria Arena Bicentenario S.A.
RUT	99.573.420-6
Gerente General	Alex Rebolledo Sanhueza
Decreto de Adjudicación	D.S. MOP N°555, 09 de julio de 2004
Fecha de inicio de la Concesión	04 septiembre 2004
Plazo de la Concesión	240 meses
Término de la Concesión	03 septiembre 2024
Presupuesto de la Oferta	UF 288.820 +IVA
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
Inspector Fiscal	Karelia Cruz Valdés
SUPERFICIES	
Capacidad	12.000 espectadores en tribuna
Área de Concesión	44.000 m ²
Superficie Construida	31.000 m ²
Altura	50 m a nivel de cúpula

Mediante convenio mandato de fecha 11 de noviembre de 2002, el Instituto Nacional de Deportes facultó al Ministerio de Obras Públicas a entregar en concesión para la ejecución, conservación y explotación la obra pública Estadio Techado Parque O'Higgins.

El proyecto de concesión, desarrollado en 3 etapas, consistió en la ejecución de las obras necesarias y la provisión de la totalidad del equipamiento para la completa y adecuada habilitación y operación comercial del Estadio Techado Parque O'Higgins y la prestación de los servicios básicos y complementarios.

Mediante Decreto Supremo N°555, de fecha 09 de julio de 2004, la obra fue adjudicada por el Consorcio Arena Bicentenario, quienes solicitaron en su oferta económica un Subsidio Fijo a la Construcción de UF 28.882 (cuota anual, 10 cuotas). Una vez terminada la etapa de construcción en el año 2006, Hiller Inversiones, quién formaba parte del Consorcio Arena Bicentenario, pasa a hacerse cargo de la explotación de la concesión por un comodato de 18 años.

El Estadio Techado Parque O'Higgins es un teatro multipropósito, que se ubica en el sector poniente del Parque O'Higgins de la comuna de Santiago. Colinda con Avda. Beaucheff y Autopista Central, a pocos minutos del centro de la ciudad. El terreno donde se encuentra el edificio alcanza una superficie aproximada de 44 mil m² y la obra gruesa existente alcanza una superficie aproximada de más de 31 mil m² de construcción.



Abril 2023

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS

PÓLIZAS DE SEGURO

ITEM	DESCRIPCIÓN	EMISOR	NRO DOC	MTO. ASEGURDO UF	VIGENCIA
1	Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil. (Art. 1.8.8.4 - Seg. Responsabilidad Civil por daños a Terceros).	Seguro Generales Suramericana SA	7551703	50.000	05-09-2022 A 05-09-2023.
2	Póliza de Seguro de Incendio. (Art. 1.8.9 - Seg. por Catástrofe).	Liberty Seguro	20500314	506.370	05-09-2022 A 05-09-2023.
3	Póliza de Seguro de Incendio. (Art. 1.8.9 - Seg. por Catástrofe).	Cia. de Seguros Generales Continental SA	222103094	506.370	05-09-2022 A 05-09-2023.

Observaciones:

(1) Las pólizas comenzaron a regir el 05.09.2022 y se encuentran en custodia del MOP.
 (2) Los montos señalados corresponden al monto total asegurado.
 (3) La Sociedad Concesionaria, para poder cumplir con lo establecido en las Bases de Licitación, contrató una póliza complementaria a la Póliza por Catástrofe, que cubre los disturbios populares, actos maliciosos y Terrorismo.

Mediante carta s/n, de fecha 31 de agosto de 2022, la Sociedad Concesionaria ingresó a la DGC los originales de las Pólizas de Seguros Responsabilidad Civil y de Seguro por Catástrofe, cumpliendo íntegramente con los hitos contractuales mencionados en los artículos 1.8.8.4 y 1.8.9. de las Bases de Licitación. Estas pólizas comenzaron a regir a partir del 05 de septiembre de 2022 y su vigencia es hasta el 05 de septiembre de 2023.

BOLETAS DE GARANTÍA

Para el período del presente informe, el contrato de Concesión Estadio Techado Parque O' Higgins, tiene vigentes las garantías destinadas a caucionar la ejecución, conservación y explotación de la obra, las cuales fueron entregadas por la Sociedad Concesionaria a la DGC mediante carta S/N de fecha 03 de marzo de 2023, las que actualmente se encuentran en custodia en la División de Administración y Finanzas de la DGC.

La Sociedad Concesionaria con fecha 02 de septiembre de 2022 y, a través de carta CAB-314-22, informa a la Inspección Fiscal, que ha ingresado a la Dirección General de Concesiones las Boletas de Garantía – adicionales- correspondientes al período 2022-2025 -Extinción del Contrato. En el cuadro siguiente, se expone detalles de las Boletas de Garantía Vigentes:

Concepto de la Garantía	Fecha carta recepción BG	Boleta Garantía N°	Fecha Emisión Garantía	Vencimiento Garantía	Monto UF	Banco
Boleta de Garantía adicional	02-09-2022	7490183	01-09-2022	04-09-2025	500	Santander
Boleta de Garantía adicional	02-09-2022	7490184	01-09-2022	04-09-2025	500	Santander
Boleta de Garantía adicional	02-09-2022	7490185	01-09-2022	04-09-2025	500	Santander
Boleta de Garantía adicional	02-09-2022	7490186	01-09-2022	04-09-2025	500	Santander
Boleta de Garantía adicional	02-09-2022	7490187	01-09-2022	04-09-2025	500	Santander
Boleta de Garantía adicional	02-09-2022	7490188	01-09-2022	04-09-2025	500	Santander
Boleta de Garantía adicional	02-09-2022	7490189	01-09-2022	04-09-2025	500	Santander
Boleta de Garantía adicional	02-09-2022	7490190	01-09-2022	04-09-2025	500	Santander
Boleta de Garantía adicional	02-09-2022	7490191	01-09-2022	04-09-2025	500	Santander
Boleta de Garantía adicional	02-09-2022	7490192	01-09-2022	04-09-2025	500	Santander

Boleta N°	Monto UF	Fecha Inicio	Fecha Vcto.	Banco	Tipo
8029662	1.000	03.03.2023	05.03.2024	Santander	Explotación
8029655	1.000	03.03.2023	05.03.2024	Santander	Explotación
8029656	1.000	03.03.2023	05.03.2024	Santander	Explotación
8029657	1.000	03.03.2023	05.03.2024	Santander	Explotación
8029658	1.000	03.03.2023	05.03.2024	Santander	Explotación
8029659	1.000	03.03.2023	05.03.2024	Santander	Explotación
8029654	1.000	03.03.2023	05.03.2024	Santander	Explotación
8029653	1.000	03.03.2023	05.03.2024	Santander	Explotación
8029661	1.000	03.03.2023	05.03.2024	Santander	Explotación
8029660	1.000	03.03.2023	05.03.2024	Santander	Explotación

Abril 2023

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS

INGRESOS DEL EXPLOTACIÓN

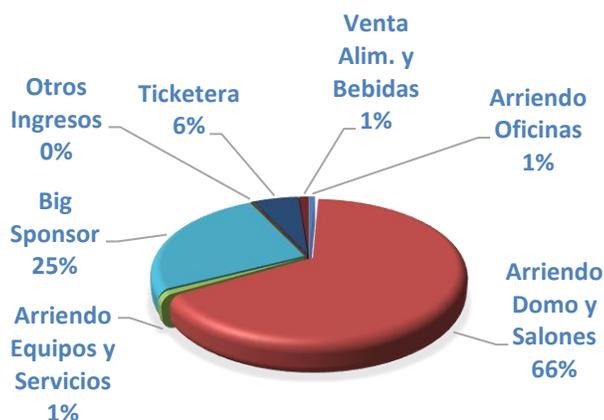
La Sociedad Concesionaria Arena Bicentenario informó a través de sus cartas CAB/144/2023, de fecha 25 de abril de 2023 respectivamente, los ingresos de marzo de 2023 por área de negocio, las cuales ascienden al monto neto de \$1.615.946.714 netos de IVA, desglosándose de la siguiente manera:

INGRESOS DE EXPLOTACIÓN CONTRATO ETPO - 2023

ÁREA DE NEGOCIO	ENE	FEB	MAR	Total 1ER Sem
ARRIENDO DE OFICINA	11.032.982	15.679.702	13.418.716	40.131.400
ARRIENDO DOMOS Y SALONES	994.866.637	589.934.332	1.235.807.350	2.820.608.319
ARRIENDO EQUIPOS Y SERVICIOS	13.201.558	56.759.500	43.541.500	113.502.558
AUSPICIOS		12.001.228		12.001.228
BIG SPONSOR	385.137.000			385.137.000
OTROS INGRESOS	505.428			505.428
TICKETERA	88.404.381	74.670.946	304.891.663	467.966.990
VENTA DE ALIMENTOS Y BEBIDAS	18.082.155	18.173.063	18.287.485	54.542.703
TOTAL	1.511.230.141	767.218.771	1.615.946.714	3.894.395.626

DESGLOSE INGRESOS

DETALLE COMPOSICIÓN DE LOS INGRESOS MARZO 2023, POR ÍTEM



LÍNEA DE NEGOCIO	ARRIENDO DE OFICINAS
EMPRESA	NRO DOC
BIZARRO SERVICIOS SPA	1
E-FOOD SpA	2
FUNDACION PARA LA REVOLUCION TECNOCREATIVA	1
GESTIÓN DE SERVICIOS SPA	1
HIDEKI S.A.	1
SEGURIDAD E INVERSIONES MPG SA	1
SOCIEDAD DE INVERSIONES Y PRODUCCIONES H Y M SPA	1
TOLED PRODUCCIONES SPA	1
TOTAL FACT EMITIDAS POR ARRIENDO DE OFICINAS	9

LÍNEA DE NEGOCIO	TICKETERA
EMPRESA	NRO DOCUMENTOS
PUNTO TICKET SPA	2
TOTAL FACT EMITIDAS POR TICKETERA	2

LÍNEA DE NEGOCIO	ARRIENDO DOMO Y SALONES
EMPRESA	NRO DOCUMENTOS
BIZARRO SERVICIOS SPA	10
CIA DE LEASING TATTERSALL S A	3
COMERCIALIZADORA SIAD TALEB Y COMPANIA LIMITADA	1
CULTURA CIUDADANA SPA	1
DG MEDIOS SPA	6
EMPRESAS LIPIGAS S A	2
EVENTOS MACONDO KONZERTE ,CARMEN PEREZ E.I.R.L	1
INTCOMEX S A	1
J WALTER THOMPSON CHILENA SPA.	1
KENTUCKY FOODS CHILE LTDA	3
KEVIN ELECTRONICA SPA	1
MEDIOS Y CONTENIDOS DE CHILE S.A.	1
ORSAN SEGUROS DE CREDITO Y GARANTIA S.A.	1
PATAGONIA LIVE SPA	1
REALE CHILE SEGUROS GENERALES S.A.	1
RED CONCERTS SPA	1
SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.	1
SOCIEDAD CM INTERNATIONAL MUSIC SPA	2
TANNER SERVICIOS FINANCIEROS S.A.	1
THE FANLAB PRODUCCIONES SPA	4
TOMA SPA	1
WEISE Y ASOCIADOS LTDA.	2
TOTAL FACT EMITIDAS POR ARRIENDO DOMO Y SALONES	46

LÍNEA DE NEGOCIO	ARRIENDO EQUIPAM. Y SERVICIOS
EMPRESA	NRO DOCUMENTOS
BIZARRO SERVICIOS SPA	1
MULTIMUSICA S.A.	1
OLAVARRIASONIDO SPA	1
TOTAL FACT EMITIDAS POR ARRIENDO EQ & SERV	3

Abril 2023

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS

ANÁLISIS FINANCIERO

Para el período en comento la Sociedad Concesionaria presentó a la AIFE los estados financieros, conforme a lo prescrito en el art. 1.8.6.2 letra a) de las Bases de Licitación. Al respecto cabe señalar que estos documentos fueron oportunamente entregados por la Sociedad Concesionaria a través de su carta CAB-123-23 de fecha 01 de abril de 2023.

Por otra parte, la revisión de estos estados financieros se basó en que estos informes auditados cumplan con los requisitos mínimos estipulados en las Bases de Licitación los que se destaca a continuación:

	Área de Revisión	Entrega	Cumplimiento
31-12-2022	Estados financieros trimestrales y anuales de la Sociedad Concesionaria, presentados en el formato exigido por la SVS. En dichos estados deberán individualizarse todos los ingresos de explotación desglosados	Entrega corresponde al término del 2022, enviados a través de la Carta CAB/123/23, de fecha 01 de abril de 2023, con formato CMF y desglose de ingresos de explotación.	Cumple
	Desglose de Ingresos: -Arriendos -Publicidad y Marketing -Otros	Desglose de ingresos de explotación: Nota 19 (página 48)	Cumple
	Costos de Explotación: - Costos de Operación - Costos de Conservación - Otros	Desglose de costos de explotación: Nota 20.1 (página 48)	Cumple
	Indicar montos y deudas (acreedores, monedas, plazos, intereses, etc.)	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar: Nota 9 (página 36)	Cumple
	Entrega dentro del plazo de 5 días contados desde la fecha de entrega de los mismos a la SVS: Plazos para entrega en SVS: - 1er trimestre: 60 días terminado el período de en revisión - 2do trimestre: 75 días de terminado el período en revisión - 3er trimestre: 60 días terminado el período de en revisión - 4to trimestre (anual): 90 días terminado el período	De acuerdo a la norma vigente de presentación de información financiera, la CMF exige a las entidades informantes la presentación anual auditada. La presentación trimestral por parte de la SC obedece a solicitud de la IF, en atención a la recomendación entregada por la autoridad, pero no implica ingreso a la CMF.	Cumple

(*) La SVS (Superintendencia de Valores y Seguros) es ahora la Comisión para el Mercado Financiero CMF

Estados Financieros 2021-2022:

Nº	CUENTA	31-12-2022	31-12-2021	Variación (M\$)	Variación %
1	Activos Corrientes	1.767.133	1.255.339	511.794	40,77%
2	Activos No Corrientes	6.373.863	8.423.809	-2.049.946	-24,34%
3	TOTAL ACTIVOS	8.140.996	9.679.148	-1.538.152	-15,89%
4	Pasivos Corrientes	5.316.801	5.558.655	-241.854	-4,35%
	Pasivos No Corrientes	226.699	3.062.253	-2.835.554	-92,60%
	Total Pasivos	5.543.500	8.620.908	-3.077.408	-35,70%
5	Patrimonio	2.597.496	1.058.240	1.539.256	145,45%
6	TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS	8.140.996	9.679.148	-1.538.152	-15,89%

Abril 2023

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS

ANÁLISIS FINANCIERO

Estado de Resultado 2021-2022:

	Nº	GANANCIA (PÉRDIDA)	Acumulado (M\$)	
			01-01-2022	01-01-2021
			31-12-2022	31-12-2021
31-12-2022	1	Ingresos Ordinarios, Total	9.089.211	2.610.630
	2	Costo de Ventas	-2.851.050	-1.039.455
	3	Ganancia Bruta	6.238.161	1.571.175
	4	Gasto de Administración	-3.977.426	-3.356.776
	5	Otros Gastos	-14.234	-4.982
	6	Costos Financieros	-266.849	-369.056
	7	Ingresos Financieros	47.207	935
	8	Diferencias de Cambio	1.646	42
	9	Resultados por Unidades de Reajuste	-60.479	-272
	10	Ganancia (Pérdida) por baja de Ctas Activos No Cte		3.336
	11	Otras Ganancias (Pérdidas)	1.292.517	
	12	Ganancia (Pérdida), antes de Impuestos	3.260.543	-2.155.598
	13	Gasto por Impuesto a las Ganancias	-721.297	656.663
	14	Procedente de Operaciones Continuas	2.539.246	-1.498.935
	15	Ganancia (Pérdida)	2.539.246	-1.498.935
	16	Ganancias por Acción		
	17	Ganancia por Acción Básica	8,19	-4,83
	18	Por acción básica en operaciones continuadas	8,19	-4,83

Revisión de indicadores

Razón de Liquidez (Razón Corriente)

La razón de Liquidez experimentó una variación positiva ambos periodos, alcanzando a llegar a ser mayor a 1, lo que equivale a decir, que hoy la Sociedad Concesionaria puede cubrir todos sus compromisos de corto plazo, sin establecer medidas de ajuste.

Razón de Endeudamiento

Este indicador viene a corroborar lo señalado en los indicadores anteriores, ya que evidencia un bajo financiamiento vía deuda.

Prueba Ácida

Es uno de los indicadores de liquidez frecuentemente usados como indicador de la capacidad de la empresa para cancelar sus obligaciones corrientes, considerando prácticamente sólo los saldos de efectivo, es decir es un indicador más riguroso que la razón corriente. El indicador sobre 1 en ambos periodos, indica un razonable margen para dar cobertura a las obligaciones de corto plazo que tiene la Sociedad Concesionaria. Esto resulta auspicioso, porque la SC no tendía obstáculo para acceder a créditos de corto plazo. Lo anterior, sin perjuicio de las políticas de riesgo establecidas por cada entidad bancaria.

Abril 2023

**FISCALIZACIÓN PROGRAMA DE CONSERVACIÓN Y MANTENCIÓN DE LA OBRA CONCESIONADA ESTADIO TECHADO
 PARQUE O'HIGGINS**

El control del PACO se realiza principalmente mediante fiscalización presencial, verificando en terreno el cumplimiento de una muestra representativa de actividades, controlando que las labores sean desarrolladas de acuerdo con los procedimientos y en los plazos establecidos en los antecedentes contractuales. Cada actividad inspeccionada se registra en una Ficha de Inspección Técnica. Lo anterior se complementa con fiscalización a través de medio documental, mediante la revisión de las Ordenes de Trabajo (OT) emitidas mensualmente por la Sociedad Concesionaria, con el registro de actividades de Mantenimiento Preventiva realizadas.

Durante abril 2023, el cumplimiento del PACO fue de un 100% de ejecución de las actividades definidas para el mes:

Actividades abril 2023	N° Actividades programadas	N° Actividades Ejecutadas	% Cumplimiento
Áreas Verdes	5	5	100%
Electricidad	2	2	100%
Sistemas de Seguridad	17	17	100%
Equipos	3	3	100%
Instalaciones	2	2	100%
Infraestructura	9	9	100%
Total	38	38	100%

En el siguiente gráfico, se puede observar la relación entre las actividades programadas y ejecutadas por área, en el mes de abril 2023, donde se puede observar que se logró el 100% de cumplimiento del programa de mantenimiento.



Abril 2023

EVALUACIÓN AL CUMPLIMIENTO DE LOS SERVICIOS

La Asesoría a la IF fiscaliza el cumplimiento de los estándares establecidos en la prestación de los servicios, cuyas condiciones de cumplimiento se muestran en el siguiente cuadro:

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

De acuerdo con el criterio antes señalado y dado el análisis del estado del Contrato de Concesión presentado en presente Informe Mensual, se obtiene lo siguiente:

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 abril de 2023 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	En abril de 2023 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 de abril de 2023 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 abril de 2023 el servicio de retiro de basura 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 abril de 2023 no se reportan hallazgos considerables que den cuenta que este servicio esté bajo el estándar.
Servicio de Informaciones Comprende habilitar todos los puntos necesarios para la entrega de información y orientación al público en general, con personal calificado.	STD	En abril de 2023 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	Los eventos fiscalizados cumplen con los requerimientos del servicio. Asimismo, 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.
Control de Acceso y General del EstadioTechado Comprende el control de ingreso y egreso de la gente al área de Concesión y al Estadio Techado. Se incluye la evacuación en caso de que se requiera y cautelar las instalaciones físicas del recinto.	STD	Los accesos se encuentran debidamente señalizados e iluminados, con permanente control de personal de la Concesionaria.

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	EVALUACIÓN	OBSERVACIÓN
Gestión de Eventos	STD	Se informa de acuerdo con lo solicitado por Inspección Fiscal.
Arriendo del Recinto	STD	Se informa de acuerdo con lo solicitado por Inspección Fiscal.
Área para Locales Comerciales	STD	De acuerdo con lo informado en pre- eventos.
Área para Publicidad y Propaganda	STD	Publicidad de eventos informada en pre-evento. Publicidad ubicada en forma permanente, según lo definido en el documento Espacios Publicitarios.
Servicio de Alimentación y Bebidas	STD	En abril 2023 se presta el servicio para otras ventas de E-Food.
Área para Servicios Financieros	NA	
Otros	NA	