ANALISIS RAZONADOS

ESTADOS FINANCIEROS

Por el período al 31 de Diciembre de 2014.

SAN FRANCISCO INVESTMENT S.A.

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014

La siguiente sección tiene por objeto analizar los estados financieros de San Francisco Investment S.A., para el periodo terminado al 31 de diciembre de 2014 y explicar las principales variaciones ocurridas respecto del año anterior.

Análisis de los negocios

San Francisco Investment S.A., tiene como objeto único la explotación de la licencia de casino de juegos y sus servicios anexos. En lo que se refiere a la operación de casino, la sociedad a Diciembre de 2014, tiene 80 mesas de juegos, 1.869 máquinas de azar y 300 posiciones de bingo. Dentro de los servicios anexos, cuenta con bares, restaurantes y pub restaurantes donde se presentan espectáculos en vivo de importantes músicos nacionales.

Análisis del Estado de Situación Financiera

Los principales rubros de activos al 31 de diciembre de 2014 y 2013 son los siguientes:

Activos	31-12-2014 M$	31-12-2013 M$
Activos Corrientes	24.325.500	12.990.009
Activos no Corrientes	14.159.953	16.411.435
Activos Corrientes Totales	**38.485.453**	**29.401.444**

El total de activos de la Compañía al 31 de diciembre de 2014, aumentó en M$ 9.084.009 en comparación al mismo periodo del 2013. Esta variación se explica por el aumento en el rubro de Activos Corrientes en M$11.335.491 y por una disminución en los Activos no Corrientes de M$2.251.482.

Dentro del rubro de Activos Corrientes, la variación más significativa, está dada por el aumento del saldo en la cuenta por cobrar a empresas relacionadas por M$9.305.289, producto del traspaso de fondos a la empresa matriz para hacer frente a los créditos, y un aumento en los deudores comerciales, debido principalmente a la retención realizada por la Tesorería General de la República por M$999.182

Para el rubro Activos no Corrientes, la mayor variación está dada por la disminución de otros activos no financieros no corrientes en M$578.475, debido a la recuperación en abril 2014 de una boleta de garantía mantenida con el M.O.P., y por la disminución de los impuestos diferidos por M$1.952.990 debido a la reducción de la pérdida tributaria del ejercicio.

Los principales rubros de pasivos y patrimonio al 31 de diciembre de 2014 y 2013 son los siguientes:

Pasivos	31-12-2014 M$	31-12-2013 M$
Pasivos Corrientes	9.047.431	10.909.262
Pasivos no Corrientes	1.254.877	-
Patrimonio Neto	28.183.145	18.492.182
Pasivos Totales	**38.485.453**	**29.401.444**

En relación a los pasivos, los pasivos corrientes disminuyeron en M$1.861.831 con respecto a igual periodo año 2013. La variación más significativa corresponde a la disminución del saldo en la cuenta por pagar comerciales en M$3.036.827. El aumento de la cuenta corriente Empresas Relacionadas en M$893.103 por la priorización de pagos a proveedores locales y por el aumento de M$ 424.827 de los impuestos corrientes, esto se da debido a los mayores ingresos percibidos en diciembre de 2014.

Los Pasivos no corrientes, se generaron por la recepción de 100 máquinas de juego de parte de Austrian Gaming Industries (Novomatic), las cuales no serán pagadas. Este pasivo se irá rebajando en la misma proporción que la depreciación de los activos asociados, de manera que no tenga efecto en los resultados.

El patrimonio neto, al 30 de septiembre de 2014, aumentó en M$9.690.963 con respecto al periodo diciembre del 2013, producto de la utilidad obtenida en el período actual.

Análisis del Estado de Resultado

Los resultados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, son los siguientes:

		ACUMULADO	
		31-12-2014	31-12-2013
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	M$	79.263.317	70.357.304
Costo de ventas	M$	(58.106.370)	(59.191.225)
Ganancia bruta		**21.156.947**	**11.166.079**
Gasto de administración	M$	(9.504.480)	(8.519.407)
Otras (ganancias) pérdidas	M$	161.316	(150.895)
Diferencias de cambio	M$	(155.841)	(32.728)
Ganancia antes de impuestos		**11.657.942**	**2.463.049**
Gasto por impuestos a las ganancias	M$	(2.254.308)	(444.181)
Ganancia procedente de operaciones continuadas		**9.403.634**	**2.018.868**

Ingresos de actividades ordinarias:

Los ingresos de actividades ordinarias, del periodo finalizado en diciembre 2014, alcanzaron a M$ 79.263.317 que representa un aumento de 12,7% con respecto al año 2013. Esta variación, se debe a un aumento en el promedio apostado de nuestros clientes de poco más de $20.000, producto de la estrategia de marketing implementada para revertir el efecto que tuvo en un principio la Ley anti-tabaco, que incluyó entre otras cosas la construcción de terrazas.

Costos de ventas:

El costo directo, para el periodo terminado en diciembre de 2014, ascendió a M$58.106.370 que representa una disminución de un 1.8% con respecto al mismo periodo del año anterior. Esta variación se explica principalmente, por una política de reducción de costos implementada a contar del segundo semestre del año 2013.

Gastos de administración:

Los gastos de administración, para el periodo finalizado en diciembre de 2014 ascendieron a M$9.504.480 que equivale a un aumento de sólo 11.6% con respecto al mismo periodo del 2013. Esto está dado por el aumento en los honorarios de administración, en línea con el incremento en los ingresos de la Compañía.

Ganancia procedente de operaciones:

El resultado neto de la sociedad para el periodo terminado en diciembre de 2014, alcanzó una utilidad de M$9.403.634 que representa un aumento del resultado en un 365,8% con relación al mismo periodo del año anterior, siguiendo la tendencia de las ganancias brutas del ejercicio.

Análisis de Estado de Flujo de Efectivo

A continuación se presentan las principales cifras del Estado de Flujo de Efectivo para el período terminado 2014 y 2013:

Estado de Flujos de Efectivo, Método Directo	ACUMULADO 01-01-2014 31-12-2014 M$	01-01-2013 31-12-2013 M$
Estado de flujos de efectivo		
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	23.316.353	17.859.801
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	26.459.912	(19.329.104)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	(48.553.489)	(3.505.047)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	1.222.776	4.497.350
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(155.841)	(32.728)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	**1.066.935**	**(5.007.078)**
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	3.296.647	8.303.725
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	**4.363.582**	**3.296.647**

Al 31 de diciembre de 2014, el efectivo y efectivo equivalente alcanzó a M$4.363.582 que representa un aumento de un 32.4% respecto al flujo de efectivo del mismo periodo del año 2013. Esta variación se produce entre otros debido, a los siguientes efectos:

1. Aumento de ingresos de flujos netos procedentes de actividades de la operación por M$5.426.552, en relación al periodo diciembre del año 2013.

2. Aumento de flujos netos utilizados en actividades de inversión en M$45.789.016 con respecto al mismo periodo del año 2013. Este aumento corresponde principalmente a la entrega de fondos a través de la cuenta corriente mercantil a nuestra matriz SFI Resorts S.A. y Sun International Chile Ltda.

3. El aumento de flujos netos utilizados en actividades de financiación por M$45.048.016 con respecto al mismo periodo del año 2013, que corresponden a la cancelación de préstamos a entidades relacionadas.

Indicadores Financieros

A continuación se presentan los principales indicadores financieros de la Compañía para el período terminado al 31 de diciembre de 2014 en comparación con el mismo período del año 2013:

Indice de Liquidez		31-12-2014	31-12-2013
Activo Corriente / Pasivo Corriente	(veces)	2,69	1,19
(Activo Corriente - Existencias)/Pasivo Corriente	(veces)	2,62	1,14

Indice de Endeudamiento		31-12-2014	31-12-2013
Pasivos Totales/Patrimonio	(veces)	0,37	0,59
Pasivo Corriente/Pasivo Total	(veces)	0,88	1,00
Pasivo no Corriente/Pasivo Total	(veces)	-	-
Total Pasivo/Total Activo	(veces)	0,27	0,37

Rentabilidad		31-12-2014	31-12-2013
Rentabilidad del Patrimonio	(veces)	0,07	0,11
Rentabilidad del activo	(veces)	0,05	0,07

Análisis de las diferencias entre el valor libro y el valor económico y/o de mercado de los principales activos.

Los activos y pasivos de la empresa han sido valorizados y presentados de acuerdo a normas y criterios contables que se explican en las notas a los estados financieros de la Sociedad.

Análisis de las principales variaciones del período en relación al mercado, competencia y participación relativa.

San Francisco Investment S.A., es un casino de juegos, que está ubicado en San Francisco de Mostazal, kilometro 57 de la Ruta 5 sur. El principal mercado al que apunta su negocio corresponde especialmente a los habitantes de la Región del Libertador Bernardo O`Higgins y la Región Metropolitana, pero también orientado al flujo de turistas extranjeros y el resto del país, incluyendo además las personas que tienen como destino el sur del país.

En el mes de diciembre 2010 el proyecto integral fue autorizado. Esto incluye entre otras instalaciones, un hotel de 5 estrellas, cuatro restaurantes, un SPA, gimnasio y piscina cubierta, un centro de convenciones, un paseo de artesanías, etc., los cuales son administrados y explotados por la sociedad SFI Resorts S.A., sociedad matriz de San Francisco Investment S.A. Con toda esta infraestructura de apoyo, la sociedad permitirá situar al turismo nacional e internacional como parte del área de influencia del negocio, y convertirse en una gran alternativa en servicios de hoteles, centros de convenciones y entretención.

Los competidores de la Sociedad son los siguientes:

a) En forma directa, podemos mencionar los siguientes casinos:

El casino que se encuentra en Rinconada de Los Andes, Región de Valparaíso, quien ha hecho una fuerte campaña publicitaria para posicionarlo como el casino de Santiago. En este mismo sentido, también ha realizado una importante inversión en máquinas de juegos, que a diciembre de 2014 está compuesto por 59 mesas de juegos, 100 posiciones de bingo y 1.380 máquinas de azar.

El casino que funciona en Santa Cruz, VI Región. Aunque por tamaño y cercanía, éste apunta más a los turistas que realizan la Ruta del Vino del Valle de Colchagua.

El casino que existe y opera actualmente en Viña del Mar, Región de Valparaíso, y el casino de San Antonio, Región de Valparaíso.

b) **En forma indirecta**:
Los restaurantes, cines y centros de entretención ubicados en los mall, siendo estos principalmente mall Parque Arauco, mall Alto Las Condes, mall de Rancagua.

Participación relativa:

Durante el periodo diciembre 2014 y 2013 la sociedad se ha consolidado como el Casino de mayor relevancia del país, acogidos a la ley Nro. 19.995. En este sentido, de acuerdo a las estadísticas entregadas por la Superintendencia de Casinos de Juego, para el periodo 2014, la sociedad tuvo un 28.8% del total de los ingresos brutos de toda la industria acogida a la ley de casinos, la que la hace situarse en el primer lugar. Así mismo, para el año 2014, el Casino tuvo visitas totales por 813.272 clientes, que representan el 15,41% del total de las visitas a los casinos, lo que también hace que se sitúe en el techo de la industria.