ANÁLISIS RAZONADO

En opinión de la administración de Casino de Juegos Temuco S.A. los presentes Estados Financieros de la Sociedad reflejan adecuadamente la situación económica financiera de la empresa al 31 de diciembre de 2016. Todas las cifras se encuentran expresadas en pesos (o miles de pesos según se indique) y se emiten en conformidad con la Norma de Carácter General N°364 de la Superintendencia de Valores y Seguros. Además, los estados financieros han sido preparados de acuerdo a las normas establecidas por la Superintendencia de Casinos de Juego y las Normas Internacionales de información financiera.

La Sociedad fue constituida como sociedad anónima cerrada, según consta en escritura pública de fecha 9 de junio 2005, y su objeto social es la explotación de un casino de juegos y de sus servicios anexos, en la ciudad de Temuco, autorizado por la Superintendencia de Casinos de Juego en conformidad con la Ley Número 19.995 y su reglamento.

La Sociedad se encuentra inscrita bajo el número 164 en el registro de entidades informantes de la Superintendencia de Valores y Seguros.

Con fecha 21 de Julio de 2006, en resolución exenta número 174 de la Superintendencia de Casinos de Juego, la Sociedad obtuvo el permiso de operación de un casino de juegos en la Comuna de Temuco.

Con fecha 12 de enero 2009, se autoriza por Resolución Exenta Nº10 de la Superintendencia de Casinos de Juego, la modificación del estatuto social de Casino de Juegos Temuco S.A.; referido a aumento de capital y denominación de fantasía Dreams Temuco.

Con fecha 13 de enero de 2009, mediante Resolución Exenta Nº21, la Superintendencia de Casinos de Juego, certifica que la Sociedad Casino de Juegos Temuco S.A. se encuentra habilitada para dar inicio a la operación de un casino de juegos autorizado en la comuna de Temuco.

La entidad comienza a operar el Casino de Juegos Temuco S.A. el día 14 de enero de 2009, quedando pendiente el resto del proyecto integral.

Con fecha 26 de febrero de 2009, mediante Resolución Exenta Nº 95, la Superintendencia de Casinos de Juego, certificó el cumplimiento de las obras correspondientes al Hotel, SPA y Gimnasio, Bussines Center, y sus servicios complementarios del proyecto autorizado a Casino de Juegos Temuco S.A.

Con fecha 4 de marzo de 2009 mediante Resolución Exenta Nº108, la Superintendencia de Casinos de Juego, certificó el cumplimiento de las obras correspondientes a la zona juegos infantiles, plaza de artesanos, locales comerciales y restaurantes del proyecto integral autorizado a la Sociedad operadora Casino de Juegos Temuco S.A. Dicha Resolución Exenta da por íntegramente cumplidas todas las obras comprendidas en el referido proyecto integral.

Con la entrada en vigencia de la Ley 20.382 de octubre 2009 se procedió a cancelar su inscripción número 965 en el registro de valores y pasa a formar parte del registro de entidades informantes bajo la inscripción N°164.

1) ANÁLISIS COMPARATIVO Y EXPLICACION DE PRINCIPALES TENDENCIAS

LIQUIDEZ	31.12.2016	31.12.2015
Activo Corriente / Pasivo Corriente (veces)	2,37	2,20
(Activo Corriente - Inventarios) / Pasivo Corriente (veces	2,36	2,20

La razón de liquidez en el año 2016 registra una leve aumento de 0.17 veces, respecto al indicador del ejercicio 2015, debido al incremento de las cuentas por cobrar a empresas relacionadas.

La razón ácida refleja similar comportamiento alcanzando 2,36 veces, levemente superior a las 2,20 veces que registró el indicador en el ejercicio 2015.

ENDEUDAMIENTO	31.12.2016	31.12.2015
Total, Pasivos / Patrimonio Total (veces)	0,61	0,68
Pasivos Corrientes Totales / Total pasivos (veces)	1,00	1,00
Total, de Pasivos No Corrientes / Total Pasivos (veces)	-	-
Cobertura Gastos Financieros	816,83	471,54

Res. Antes de impto. E intereses / gastos finan.) (Veces)

La razón de endeudamiento, definida como pasivo corriente y no corriente sobre patrimonio, registra una leve variación en el presente ejercicio 2016 con respecto a índice de diciembre de 2015.

El índice de cobertura de Gastos financieros presenta un aumento de 344,79 veces respecto del ejercicio 2015.

ACTIVIDAD BALANCE	31.12.2016 MM$	31.12.2015 MM$
Activos Corrientes	17.239	13.848
Activos no Corrientes	2.061	1.760
Activos Totales	**19.300**	**15.608**
Pasivos Corrientes	7.286	6.293
Pasivos No Corrientes	-	-
Pasivos Totales	**7.286**	**6.293**

Al 31 de diciembre de 2016, los Activos aumentaron en MM$3.692 con respecto al ejercicio 2015, lo que equivale a un 23.65% de variación. Este aumento proviene principalmente por el crecimiento en el rubro de Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corriente y la compra de activos fijos.

Por otra parte, los Pasivos exigibles aumentaron en MM$993 respecto al ejercicio 2015, lo que equivale a un 15,8% de variación. Este aumento se explica fundamentalmente por un crecimiento de las Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes.

RESULTADOS	31.12.2016 M$	31.12.2015 M$
Ingreso en Actividades Ordinarias	18.143.799	17.743.182
Total, Ingresos Ordinarios	**18.143.799**	**17.743.182**

COSTO Y GASTO	31.12.2016 M$	31.12.2015 M$
Costo de Ventas	12.028.476	12.048.195
Gastos del Personal	93.462	107.760
Arriendos	-	-
Consumos Básicos	290.225	252.851
Mantenciones	224.590	253.017
Servicios	426.938	412.550
Gastos Generales	230.018	216.809
Gastos Comerciales	1.526.490	1.529.744
Depreciaciones	-	-
Amortizaciones	-	-
Total, Costo y Gastos	**14.820.199**	**14.820.926**

OTRAS CIFRAS DEL ESTADO DE RESULTADOS	31.12.2016 M$	31.12.2015 M$
Resultado Operacional	3.323.600	2.922.256
Gastos Financieros	(5.460)	(6.244)
Resultado No Operacional	121.793	(565.709)
Utilidad (pérdida) después de impuestos	3.439.933	2.350.303

Los Ingresos de las actividades ordinarias al 30 de septiembre de 2016 alcanzaron a M$18.143.799 los que comparados con igual ejercicio 2015 representan un aumento de M$400.617(2,25%).

Los efectos anteriores han permitido generar un mayor resultado operacional de M$401.344 respecto de igual ejercicio de 2015.

Los costos financieros alcanzaron en el ejercicio 2016 a M$5.460, los que disminuyeron respecto de los M$6.244 a igual ejercicio de 2015.

RENTABILIDAD	31.12.2016 M$	31.12.2015 M$

Patrimonio	11.961.236	9.315.919
Rentabilidad del Patrimonio	36,93%	33,75%
Rentabilidad de los Activos	17,87%	15,06%
Rentabilidad de los Activos Operacionales	183,94%	149,58%
Ganancia por Acción (Pesos)	38,2577	26,1392

Al 31 de diciembre de 2016 la rentabilidad anualizada del patrimonio fue de 36,93%, este índice disminuye levemente en 3,18 puntos porcentuales con respecto a igual periodo de 2015.

2) DESCRIPCION Y ANALISIS PRINCIPALES COMPONENTES DE LOS FLUJOS GENERADOS POR LAS ACTIVIDADES OPERACIONALES, DE INVERSION Y DE FINANCIAMIENTO DEL PERIODO.

FLUJOS	31.12.2016 M$	31.12.2015 M$
Flujo Neto Originado por Actividades de la Operación	4.207.497	6.260.148
Flujo Neto Originado por Actividades de Inversión	(861.239)	(588.845)
Flujo Neto Originado por Actividades de Financiamiento	(2.374.128)	(5.523.834)
Flujo Neto	**972.130**	**147.469**

El Flujo neto de efectivo de la Sociedad alcanzó en el ejercicio 2016 a M$ 972.130

El Flujo neto operacional disminuye en M$2.052.651 respecto de diciembre 2015, lo cual se explica principalmente por el mayor a proveedores y acreedores comerciales.

El Flujo neto de inversión aumento en M$ 272.394 respecto a diciembre 2015, lo cual se explica principalmente por la compra de activos fijos.

El Flujo neto de financiamiento aumento levemente en M$3.149.706 respecto a diciembre 2015, lo cual se explica principalmente por un menor pago de préstamos a empresas relacionadas.

3) DIFERENCIAS ENTRE VALORES LIBROS Y VALORES ECONÓMICOS Y/O DE MERCADO DE LOS PRINCIPALES ACTIVOS

Los activos y pasivos se presentan en los estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera aceptadas y a instrucciones impartidas por la Superintendencia de Valores y Seguros. La administración estima que no existen diferencias sustanciales entre el valor económico de los activos y el que reflejan los estados financieros de la Sociedad.

4) ANALISIS DE RIESGO DE MERCADO

Casino de Juegos Temuco S.A. está expuesto a riesgos de mercado propios del giro de su negocio, riesgos financieros y riesgos propios de sus activos. La política de gestión de riesgos de la Sociedad está orientada a eliminar o mitigar las variables de incertidumbre que la afectan o puedan afectar.

a. Riesgo de competencia

Casino de Juegos Temuco S.A. puede verse expuesto a una disminución de la demanda producto de estrategias desarrolladas por otras sociedades en actividades similares o competitivas, que generen efectos significativos en la captación de clientes, ya sea por parte de los actuales casinos y centros de recreación y esparcimiento cercanos, o por otras alternativas en la industria del entretenimiento cuyo desarrollo y actividad podría afectar la afluencia de público y su gasto, tales como hipódromos, centros de apuestas, loterías, cines, restoranes, eventos deportivos y musicales u otros.

Los juegos de azar vía internet, aunque no se encuentran permitidos en Chile, son ofrecidos por empresas extranjeras, lo que eventualmente podría afectar el nivel de ventas de Casino de Juegos Temuco S.A. Por otro lado, aunque las leyes que regulan los casinos de juegos son claras en señalar que las apuestas en máquinas de azar solo se pueden desarrollar en casinos de juegos autorizados, en la práctica se ha visto la proliferación en el país de casinos que ofrecen juegos de azar en máquinas fuera de los casinos, actividad ilegal que puede afectar negativamente las ventas de la Sociedad.

Al 30 de septiembre de 2016, los ingresos totales de la sociedad provenientes del juego se pueden exponer a una variación como la comentada en el párrafo anterior, que afectarían de manera importante los ingresos de la Sociedad. Para analizar lo anterior, se muestra a continuación una sensibilidad en los ingresos.

Item	95%	Ing. Casinos a diciembre 2016	105%
Ingresos de Juegos M$	17.217.186	18.123.354	19.029.522
Dif. En Ingresos M$	(906.168)		906.168

Item	95%	Ing. Casinos a diciembre 2015	105%
Ingresos de Juegos M$	16.841.097	17.727.470	18.613.844
Dif. En Ingresos M$	(886.373)		886.373

Ante las eventualidades anteriores, la Sociedad mantiene altos estándares de calidad en sus instalaciones y servicios, como así también tecnología de punta para ofrecer permanentemente una alternativa de entretención innovadora y sobresaliente. Además, Casino de Juegos Temuco S.A., se esmera constantemente para ofrecer entretención de primer nivel a precios justos en el lugar donde está presente, y monitorean cercanamente las actividades competitivas para evaluar su potencial efecto adverso en la preferencia de sus clientes.

b. Riesgo de ciclos económicos

La industria de casinos de juegos podría ser afectada en los períodos de contracción económica. Disminuciones en el nivel de ingreso de las personas, aumento en el nivel de desempleo y desconfianza sobre el futuro económico pueden afectar tanto la asistencia como el gasto por persona en entretención y por tanto podrían afectar negativamente a la Sociedad. De manera inversa, períodos de expansión económica, especialmente de las actividades fuertemente presentes en la región en que la Sociedad desarrolla sus

actividades principales aumentan notablemente el nivel de ingreso de las personas, y en consecuencia el nivel de gasto en entretención y esparcimiento.

La Sociedad monitorea permanentemente la amenaza u oportunidad que puede conllevar la aparición de estos ciclos económicos y asume constantemente medidas de austeridad interna o de expansión de su oferta de entretenimientos según sea el caso.

c. Riesgos regulatorios

La Sociedad detenta su permiso de operación al amparo de la Ley N°19.995 que autorizó la operación de casinos de juegos en cada región del país. Tal permiso de operación expira el 9 de enero de 2024. Posibles cambios en la normativa aplicable, la dictación de nuevas regulaciones por cualquier ente fiscalizador o la interpretación de dichas normas por parte de las autoridades administrativas o gubernamentales, podrían afectar también los ingresos, flujo y posición financiera de la Sociedad. La Sociedad cuida celosamente el cumplimiento metódico de las disposiciones que la regulan, de tal modo de no incurrir en faltas u omisiones que pudiesen deteriorar su posición de continuidad y crecimiento económico.

d. Riesgos financieros.

d.- 1 Riesgo de tasa de interés.

Casino de Juegos Temuco S.A. no presenta pasivos financieros corrientes ni no corrientes a la fecha de los presentes estados financieros, razón por la cual no está expuesto a las variaciones de las tasas de interés.

d.- 2 Riesgo de inflación.

Casino de Juegos Temuco S.A. no presenta pasivos corrientes ni no corrientes nominados en términos ajustables a una tasa indexada con inflación a la fecha de los presentes estados financieros, razón por la no está expuesto a variaciones.

d.- 3 Riesgo de crédito.

La Sociedad no otorga crédito a sus clientes y provisiona completamente los documentos de pago que resulten incobrables. Con respecto a otros activos corrientes que no se han considerado en mora ni han deteriorado su valor, la Sociedad estima que no existen riesgos que pongan en peligro su recuperación, ya que corresponden principalmente a transacciones con tarjetas de Débito y Crédito y a anticipos a proveedores debidamente garantizados. Asimismo, la sociedad no mantiene activos financieros en mora o deteriorados, cuyos términos y condiciones hayan sido renegociados.

d.- 4 Riesgo de liquidez.

Este riesgo está relacionado a la posibilidad de presentar dificultades para hacer frente a las distintas necesidades de fondos relacionadas a los compromisos de inversión, gastos del negocio, vencimiento de deudas, etc.

Los fondos necesarios para hacer frente a estas salidas de flujo de efectivo se obtienen de los propios recursos generados por la actividad ordinaria de la Sociedad y eventualmente por la obtención de créditos otorgados por instituciones financieras. La capacidad de generación de flujo anual de la Sociedad supera con amplitud sus obligaciones.

d.- 5 Riesgo de tipo de cambio.

El riesgo de tipo de cambio viene dado principalmente por los pagos que se deben realizar en monedas distintas al peso chileno. Estas transacciones frecuentemente son compras de máquinas tragamonedas y los sistemas tecnológicos asociados a las máquinas. La inversión en activos pagados en moneda extranjera realizada en régimen, no representan una proporción significativa del total de activos fijos de la Sociedad, por lo que eventuales variaciones en el tipo de cambio, aun siendo de magnitudes relevantes, no afectarían de manera significativa el resultado.

e.- 6 Riesgos de fuerza mayor.

Eventuales hechos de la naturaleza o accidentes en la operación podrían dañar los activos de la Sociedad y/o la continuidad del negocio. Ante esta situación, la sociedad cuenta con procedimientos para aminorar estos riesgos en la operación, como planes de prevención de riesgos y mantención preventiva de los equipamientos críticos.

Sin embargo, la Sociedad cuenta con un programa de seguros que da cobertura a sus edificios, contenidos y perjuicio por paralización, con pólizas de incendio, terremoto y terrorismo, entre otros ramos. Los montos asegurados son revisados periódicamente con el fin de mantener las coberturas actualizadas.