

# Memoria Anual 2022

SAN FRANCISCO INVESTMENT S.A.



## CONTENIDOS

1 IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD .....	2
1.1 IDENTIFICACIÓN BÁSICA.....	2
1.2 DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS.....	2
2 PROPIEDAD Y CONTROL DE LA ENTIDAD .....	3
2.1 PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD .....	3
3 ADMINISTRACION Y PERSONAL.....	7
4 REMUNERACIONES.....	11
5 ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD .....	11
5.1 INFORMACIÓN HISTÓRICA DE LA ENTIDAD .....	11
5.2 SECTORES INDUSTRIALES O ECONÓMICOS EN LOS CUALES LA SOCIEDAD DESARROLLA SUS ACTIVIDADES.....	13
5.3 DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD .....	14
6 FACTORES DE RIESGO.....	17
7 POLITICAS DE INVERSION Y FINANCIAMIENTO .....	20
8 INFORMACION SOBRE FILIALES Y COLIGADAS E INVERSIONES EN OTRAS SOCIEDADES.....	20
9 UTILIDAD DISTRIBUIBLE.....	20
10 POLITICA DE DIVIDENDOS .....	21
11 TRANSACCIONES DE ACCIONES .....	21
12 INFORMACION SOBRE HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES.....	21
13 ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS .....	22

## 1 IDENTIFICACION DE LA ENTIDAD

### 1.1 IDENTIFICACIÓN BÁSICA

Razón Social	San Francisco Investment S.A.
Nombre de Fantasía	Monticello
Rol Único Tributario	76.299.170-5
Domicilio legal	Panamericana Sur Km. 57, San Francisco de Mostazal, Rancagua
Fono	(56) (72) 2951 100
Tipo de entidad	Sociedad anónima cerrada, Inscrita en el registro especial de entidades informantes N° 188

### 1.2 DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS

San Francisco Investment S.A. (en adelante indistintamente la “Sociedad”), fue constituida como sociedad anónima cerrada, sujeta a las normas que rigen a las sociedades anónimas abiertas, por escritura pública de fecha 28 de junio de 2005, otorgada en la Cuadragésima Octava Notaría de Santiago. La Sociedad fue posteriormente inscrita en el Registro Especial de Entidades Informantes de la Superintendencia de Valores y Seguros (en adelante indistintamente “SVS”, actual Comisión para el Mercado Financiero), con fecha 09 de mayo de 2010, bajo el número 188.

La Sociedad tiene por objeto exclusivo la explotación de un casino de juegos y sus servicios anexos, en la comuna de San Francisco de Mostazal, ciudad de Rancagua, Región del Libertador Bernardo O’Higgins, en conformidad a los términos contemplados en la Ley N° 19.995 del año 2005, que establece las Bases Generales para la autorización, funcionamiento y fiscalización de casinos de juego y sus reglamentos.

En resolución exenta Nro. 347 de fecha 27 de diciembre de 2006, emitida por la Superintendencia de Casinos de Juego (en adelante indistintamente “SCJ”), modificada por resolución exenta nro.7 de fecha 9 de enero de 2007, se informó que en Sesión del Consejo Resolutivo de dicha Superintendencia a San Francisco Investment S.A le fue otorgado el permiso de operación para un casino de juegos en la comuna de San Francisco de Mostazal.

Adicionalmente, en la sesión de fecha 12 de agosto de 2022, la Superintendencia de Casinos de Juego renovó el permiso de operación a la sociedad San Francisco Investment S.A para un casino de juego en la comuna de San Francisco de Mostazal, autorizando los servicios anexos y otorgando las licencias de juego correspondientes; decisión que fue comunicada a la sociedad por medio de Resolución Exenta N° 601 de 12 de agosto de 2022.

El permiso de operación otorgado tiene un plazo de vigencia de 15 años contado desde la fecha de otorgamiento del certificado al que se refiere el inciso tercero del Artículo 28 de la Ley Nro. 19.995.

## 2 PROPIEDAD Y CONTROL DE LA ENTIDAD

### 2.1 PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD

#### Distribución de la Sociedad

Al 31 de diciembre de 2022, el capital de San Francisco Investment S.A. se divide en 28.958.003.991, acciones ordinarias, de una serie, y sin valor nominal, íntegramente suscritas y pagadas. A esta fecha, los accionistas de la Sociedad son los siguientes:

Nombre Accionista	RUT	N° de Acciones	Porcentaje Accionario
SFI Resort S.p.A.	76.929.340-K	28.958.003.990	99,9999999997%
Dreams S.A.	76.033.514-2	1	0,000000003%

#### Control de la Sociedad

San Francisco Investment S.A., está controlada por SFI Resort S.p.A., constituida como sociedad anónima cerrada, por escritura pública de fecha 24 de abril de 2007, otorgada en la Cuadragésima Octava Notaría de Santiago.

Nombre	RUT	N° de Acciones	Porcentaje Accionario
SFI Resort S.p.A.	76.929.340-K	28.958.003.990	99,9999999997%

A su vez, la propiedad accionaria de la controladora SFI Resort S.p.A. (en adelante indistintamente “SFIR”) se presenta de la siguiente forma:

Nombre	Porcentaje Accionario
Dreams S.A.	100%

Finalmente, la propiedad accionaria de la controladora de SFIR, la sociedad Dreams S.A. se distribuye de la siguiente forma:

NOMBRE:	PORCENTAJE ACCIONARIO:
Nueva Inversiones Pacífico Sur Limitada	99,999%
Inversiones Salmones Limitada	0,001%

## 2.2. Cambios en la Propiedad de la Sociedad

Novosun S.A., (la adquirida Legal o adquirente contable) fue constituida como Sociedad Anónima Cerrada, por escritura pública de fecha 09 de mayo de 2007, otorgada en la Trigésima tercera Notaría de Santiago. Tiene domicilio en Panamericana sur KM.57, San Francisco de Mostazal, Rancagua, Chile. El Rut de la Sociedad es 76.862.640-5.

Con fecha 15 de febrero de 2015, los accionistas de la Sociedad Sun International Limited (“SIL”), accionista controlador indirecto de las sociedades Sun Latam SpA, Novosun S.A., San Francisco Investment S.A. y SFI Resorts S.A., firmaron un memorándum de entendimiento con los accionistas de Dream S.A. (La adquirente legal o adquirida contable) relacionado a un acuerdo de fusión con el fin de juntar estratégicamente sus negocios, que abarcaría los giros de ambas partes en Latinoamérica. Dicho acuerdo de fusión fue concretado el 31 de agosto de 2015, con la firma de los documentos finales y vinculantes para llevar a cabo la operación de combinación estratégica de negocios entre Sun International Limited y Dream S.A., denominada “Acuerdo de Fusión”, la cual quedaría sujeta a las aprobaciones en cada uno de los países por los organismos fiscalizadores respectivos. Cabe señalar que este acuerdo genera sinergias relevantes para SIL en Latinoamérica, ya que le permitirá a través de Chile mantener una plataforma de inversiones para toda Latinoamérica.



Con fecha 9 de mayo de 2016, la Superintendencia de Casinos de Juego, mediante Resolución Exenta N° 178, aprobó la fusión de las sociedades filiales de Sun International Ltd.; Novosun S.A. y filiales, Ocean Sun de Panamá y Nao Casino de Colombia por incorporación en Dream S.A., cuyo acuerdo se informó el mismo día a la Superintendencia de Valores y Seguros, actual Comisión para el Mercado Financiero, vía hecho esencial (previamente se había obtenido las aprobaciones en Perú, Colombia y Panamá).

Con fecha 1 de julio de 2016 en Junta Extraordinaria de Accionistas, y luego del cumplimiento de todas las condiciones precedentes para el cierre de la operación, incluyendo las respectivas autorizaciones regulatorias, se declara que con fecha 31 de mayo de 2016 se ha materializado definitivamente la operación de fusión conforme a lo descrito en los párrafos precedentes entre Sun International Ltd. y Dream S.A., quedando como matriz del holding la sociedad Dream S.A. y cambiando su razón social a Sun Dreams S.A.

Con fecha 21 de agosto de 2021, y por medio de Hecho Esencial de la Sociedad Sun Dreams S.A., la sociedad informó al mercado y a esa Comisión sobre la suscripción de un Contrato de Compraventa de Acciones celebrado en dicha fecha entre Sun Latam SpA ("Sun Latam") y Nueva Inversiones Pacífico Sur Limitada ("Pacífico"), en virtud del cual Pacífico adquiriría de Sun Latam acciones de la Compañía equivalente a aproximadamente el 65% del total de las acciones emitidas, suscritas y pagadas de la Sociedad, una vez cumplidas las condiciones precedentes singularizadas en dicho instrumento.

En ese contexto, con fecha 16 de noviembre 2021, ambos accionistas han certificado el cumplimiento de todas y cada una de las condiciones precedentes singularizadas en el Contrato de Compraventa, incluyendo la aprobación de la Superintendencia de Casinos de Juego y las demás autorizaciones corporativas que correspondan para ambos accionistas, por consiguiente, han procedido a suscribir todos los actos y contratos que han resultado necesarios para la materialización de la adquisición, por parte de Pacífico, de aproximadamente el 65% del total de las acciones emitidas por esta Compañía.

Por consiguiente, y al haberse materializado la operación, con esta fecha, Sun Latam ha dejado de ser accionista de la Compañía, y Pacífico se ha constituido como el único titular, ya sea directamente o a través de alguna de sus personas relacionadas, del 100% de las acciones emitidas de la Sociedad Sun Dreams S.A., ahora cambiando su nombre a Dreams S.A.



La Sociedad Dreams S.A., RUT 76.033.514-2, en adelante la Sociedad o Sociedad matriz, es una sociedad anónima, inscrita en el registro de valores de la SVS con N°1099, con domicilio en Panamericana Sur KM 57, San Francisco de Mostazal, Región de O´Higgins.

Dreams S.A. se constituyó mediante escritura pública, repertorio N° 6208-08, otorgada en la Notaría Pública de Puerto Montt, de don Hernán Tike Carrasco, con fecha 24 de diciembre de 2008, bajo el nombre de “DREAM S.A.”,

El objeto social de Dreams S.A. es el desarrollo de inversiones en general, en especial inversiones en empresas de casinos de juegos y sus actividades anexas, en empresas hoteleras, restaurantes, discotecas, y cualquier otra actividad semejante, inversiones en empresas de turismo, en todas sus gamas, inversiones inmobiliarias, compra, venta, explotación y arrendamiento de bienes raíces, y, en general, el desarrollo de inversiones de cualquier tipo, de actividades de asesoramiento empresarial, prestación de servicios profesionales, asesorías financieras, económicas y en materia de gestión. El Grupo es propietaria de las licencias y concesiones de los Casinos de Iquique, San Francisco de Mostazal, Temuco, Valdivia, Puerto Varas, Coyhaique y Punta Arenas, más ocho operaciones en Perú (Lima, Cuzco y Tacna), dos operaciones en Cartagena de Indias - Colombia, dos operación en Ciudad de Panamá – Panamá y una operación en Mendoza - Argentina, generando un importante aporte al mundo del turismo y la entretención, con una amplia oferta integral que considera hoteles 5 estrellas, casinos, restaurantes, spa y centros de eventos, todo esto bajo un elaborado concepto de entretención.

### 3 ADMINISTRACION Y PERSONAL

San Francisco Investment S.A. es administrada por un directorio compuesto por cinco miembros, pueden o no ser accionistas, quienes durarán tres años en sus cargos y podrán ser reelegidos indefinidamente.

El Directorio nombra un Gerente General, cuyos deberes, obligaciones y atribuciones son las señaladas en la Ley N° 18.046 y que fije el Directorio; dicho cargo es incompatible con el de Presidente y Director de la sociedad.

Los actuales directores de la sociedad son:

Nombre	RUT	Cargo
Claudio Félix Fischer Llop	7.378.806-4	Presidente
Humberto Fischer Llop	6.687.633-0	Director
Enrique Cibié Bluth	6.027.149-6	Director
Jaime Wilhelm Giovine	8.490.718-9	Director
Claudio Tessada Pérez	10.193.198-6	Director

No existe política sobre los pagos de dietas al Directorio.

La Empresa tiene establecido para sus ejecutivos, un plan de incentivos por cumplimiento de objetivos individuales de aporte a los resultados de la Sociedad, estos incentivos están estructurados en un mínimo y máximo de remuneraciones brutas y son canceladas una vez al año.

Dentro de los ejecutivos de la Sociedad al 31 de diciembre de 2022 destacan los siguientes:

Nombre	Profesión	RUT	Cargo
Manuel Ivan Rojas Ramirez	Biólogo Marino	10.655.248-7	Gerente General
Gustavo Estay Vega	Ing Civil Industrial	8.730.103-6	Director Operaciones
Enrique Adrian Aliquo Maciel	Factor de Comercio	22.948.937-2	Director de Juegos
Maria Soledad Krasñansky Simari	Factor de Comercio	26.908.188-0	Marketing Manager
Gonzalo Zuñiga Muñoz	Sub Oficial	9.815.087-0	Jefe Seguridad

Al 31 de diciembre de 2022 la empresa mantenía la siguiente estructura y funciones:



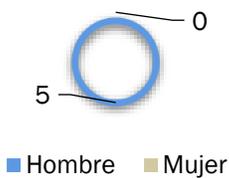
Número de trabajadores de la entidad:

La Sociedad reporta un total de 593 trabajadores distribuidos como se indica a continuación:

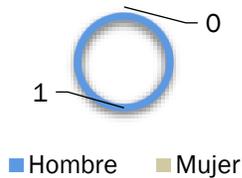
Número de Trabajadores	31-12-2022	31-12-2021
Gerentes	1	1
Otros trabajadores	592	619
<b>Total</b>	<b>593</b>	<b>620</b>

La composición del personal por Género es la siguiente:

Directores por Género



Gerentes por Género



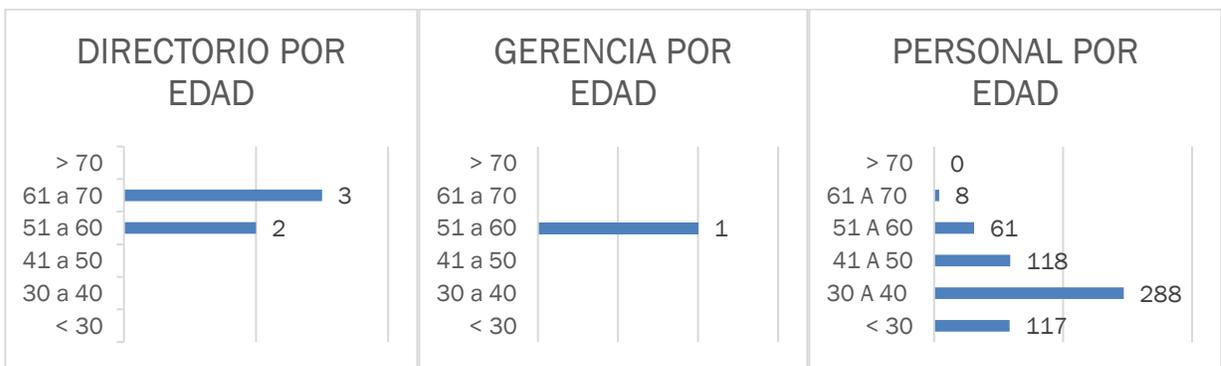
Personal por Género



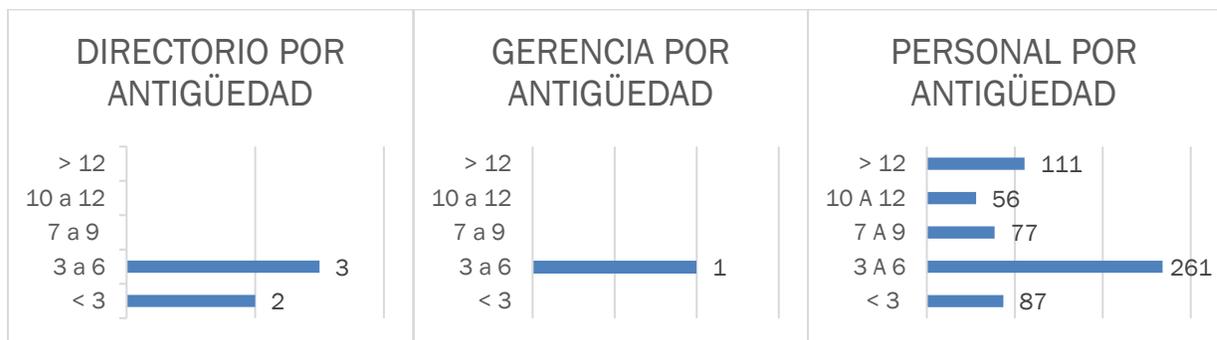
Según su Nacionalidad, la constitución del personal es la siguiente:



La distribución del personal por tramo de Edad es la siguiente:



Por Antigüedad laboral, la estructura del personal es la siguiente:



En la tabla se muestra la proporción que representa el sueldo bruto base promedio por tipo de cargo de trabajadoras respecto de trabajadores.

Cargo	F	M	% Mujeres VS Hombres renta
Bar Personnel	5	1	104%
Bartender	6	4	104%
Bartender Pt20	4	2	95%
Chef De Partie	1	1	95%
Commis Chef	20	6	102%
Demi Chef	3	7	103%
Gaming Entertainment	1	2	93%
Rest. Assist A	2	4	107%
Restaurant Supervisor	3	4	90%
Steward	12	5	102%
Waitron	16	14	100%
Waitron Pt20	44	23	100%
Waitron/Bussboy	1	1	108%
Waitron/Busspt20	4	3	98%
Asst Purchaser	2	2	97%
Cashier Entry Level	7	3	101%
Cashier Pt20	13	1	96%
Cashier Supervisor	3	2	93%
Cashiers	8	9	95%
Casino Host	5	4	71%
Count Assist Pt20	2	1	100%
Count Assistant	5	4	98%
Count Supervisor	1	2	96%
Croupier	54	75	99%
Croupier Pt20	3	1	100%
Dealer Inspector	5	15	100%
Gaming Analyst	1	1	79%
Gaming Duty Manager	4	8	144%
Gsa Pt20	2	1	100%
Guardia de Seguridad	20	25	98%
Guest Service Attendant	18	14	100%
Laundry Operator	11	1	114%
Monitoring Officer	2	1	73%
Officer Surveillance Training	1	2	100%
Oficial de Turno	1	2	93%
Slots Floor Supervisor	1	1	126%
Slots Superv Trainee	1	1	100%
Tables Inspector	4	17	98%
Vigilante Privado	1	9	101%
Recepcionist	4	2	102%
Reception Supervisor	1	1	103%

## 4 REMUNERACIONES

Al cierre de los presentes estados financieros, los Directores de la Sociedad no perciben ni han percibido retribución alguna por concepto de remuneraciones.

Personal clave son aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la Sociedad, directa o indirectamente.

Al 31 de diciembre de 2022 la remuneración global pagada a los principales ejecutivos asciende a M\$570.533 (M\$380.056 al 30 de diciembre de 2021).

Al cierre de los presentes estados financieros, no existen saldos pendientes por cobrar y pagar entre la Sociedad y sus directores y personal clave.

En los periodos cubiertos por estos estados financieros no se efectuaron transacciones entre la Sociedad y sus directores y personal clave.

## 5 ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD

### 5.1 INFORMACIÓN HISTÓRICA DE LA ENTIDAD

La Sociedad fue constituida con el objeto de participar en el primer proceso de licitación de permisos de operación de casinos de juego llevado a cabo por la SCJ entre los años 2005 y 2006 postulando a un permiso de operación de un casino de juegos ubicado en la comuna de San Francisco de Mostazal, Sexta Región del Libertador Bernardo O'Higgins.

Tras el Acuerdo N° 4 de fecha 21 de diciembre de 2006 adoptado por el Consejo Resolutivo de la SCJ (en adelante, el “Acuerdo N° 4”), mediante Resolución Exenta N° 347 de fecha 27 de diciembre de 2006 (en adelante, la “Resolución N° 347”), la cual fue publicada en el Diario Oficial con fecha 29 de diciembre de 2006, la SCJ otorgó a la Sociedad un permiso para operar un casino de juegos en la comuna de Mostazal, Región de O´Higgins, por el plazo de 15 años contado desde el otorgamiento del certificado a que se refiere el inciso 3° del artículo 28 de la Ley N° 19.995 que establece las Bases Generales para la Autorización, Funcionamiento y Fiscalización de Casinos de Juego.

De conformidad con la Resolución N° 347, la Sociedad debía desarrollar las obras e instalaciones que comprende el proyecto integral dentro del plazo de 36 meses y dar inicio a la operación del casino de juego dentro del plazo de 12 meses, todo ello desde la fecha de publicación del extracto de la Resolución N° 347 en el Diario Oficial. Con fecha 4 de enero de 2007, sin embargo, la Sociedad presentó un recurso de reposición administrativa en contra de la Resolución N° 347 ante la SCJ, solicitando se ampliara el plazo que se le otorgó para comenzar las operaciones del casino. Con fecha 9 de enero de 2007, la SCJ emitió la Resolución Exenta N° 7, cuyo extracto fue publicado en el Diario Oficial con fecha 17 de enero de ese mismo año, y que acogió dicho recurso, ampliándose a 16 meses el plazo para que la Sociedad diera inicio a la operación del casino de juego.

En resolución exenta Nro.557 de la SCJ, concede a la Sociedad San Francisco Investment S.A. una prórroga de 12 meses adicionales al plazo originalmente otorgado para el cumplimiento de las demás obras e instalaciones que comprenden el proyecto integral autorizado. En consecuencia, en virtud de la prórroga otorgada, el plazo de 36 meses contemplados en el plan de operación de la sociedad, para el cumplimiento de las demás obras e instalaciones que comprenden el proyecto integral autorizado, se extenderá hasta 48 meses, es decir el 29 de diciembre de 2010.

En resoluciones exentas mediante las que la Superintendencia de Casinos de Juegos ha certificado el cumplimiento del proyecto integral son: (1) Resolución Exenta Nro. 359 de 8 de octubre de 2008; (2) Resolución Exenta Nro. 66 del 9 de febrero de 2009; (3) Resolución Exenta Nro. 138 de 18 de marzo de 2009; (4) Resolución Exenta Nro. 394 de 31 de agosto de 2010; y (5) Resolución Exenta Nro. 469 de 19 de octubre de 2010. En consecuencia, a contar de octubre de 2010, el proyecto integral se encuentra totalmente aprobado.

## 5.2 SECTORES INDUSTRIALES O ECONÓMICOS EN LOS CUALES LA SOCIEDAD DESARROLLA SUS ACTIVIDADES

San Francisco Investment S.A. es una sociedad anónima cerrada, cuyo giro social es la operación de un casino de juegos y sus servicios anexos en la comuna de Mostazal.

El sector industrial en que se desarrolla la actividad de la Sociedad es la explotación de casinos de juegos de azar.

Debido a que el casino se encuentra ubicado a la altura de Angostura en 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, y secundariamente al flujo de habitantes del resto del país y del extranjero.

Por otra parte, se espera que el proyecto integral autorizado, el que incluye entre otras instalaciones, un hotel de 5 estrellas, cuatro restaurantes, un SPA, gimnasio y piscina cubierta, un centro de convenciones, un paseo comercial y el espacio multipropósito "Gran Arena Monticello", inaugurado oficialmente el 9 de septiembre de 2021, con capacidad para 4.000 personas, presentando una cartelera de artistas destacados y desarrollando espectáculos de primera categoría, permitirán situar al turismo nacional e internacional como parte del área de influencia del proyecto, y convertirse en una gran alternativa en servicios de hoteles, centros de convenciones, espectáculos y entretenimiento.

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, tiene una oferta importante de máquinas de juegos, que a diciembre de 2022 está compuesto por 54 mesas de juegos, 40 posiciones de bingo y 1.056 máquinas de azar.

El casino que funciona en Santa Cruz, Región de O'Higgins, aunque por tamaño y cercanía, apunta más a los turistas que realizan la Ruta del Vino del Valle de Colchagua.

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

b. En forma indirecta, los restaurantes, cines y centros de entretenimiento ubicados en los malls, siendo estos principalmente Mall Parque Arauco, Mall Alto Las Condes, Mall de Rancagua y Mall Plaza Sur.

Durante el ejercicio enero a diciembre 2022 y 2021 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 enero a diciembre 2022, la Sociedad tuvo un 20,55% del total de los ingresos brutos de toda la industria acogida a la Ley de Casinos, situándose en el primer lugar. Así mismo, hasta diciembre del año 2022, el Casino tuvo visitas totales por 868.920 clientes, que representan el 13,64% del total de las visitas a los casinos, posicionándose también en el primer lugar de la industria respecto de esta variable.

### **5.3 DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD**

En lo que se refiere a la operación de casino, la sociedad a diciembre de 2022 tiene 81 mesas de juegos, 1.579 máquinas de azar que se encuentran operativas en el piso de juegos, además de 150 posiciones de bingo. Dentro de los servicios anexos, cuenta con bares, gaming bar y restaurantes.

En el área de casino, la sociedad posee un programa de fidelización de clientes, el cual consiste en que cada cliente se puede hacer socio de este club de privilegios, para lo cual necesita registrarse. Por el hecho de registrarse, el cliente obtiene una tarjeta personalizada, que le da derecho a descuentos y promociones dependiendo de los puntos que acumule y de acuerdo al color de la tarjeta (el sistema está dividido en tarjetas, denominadas: Gold, Black, platinum y one).

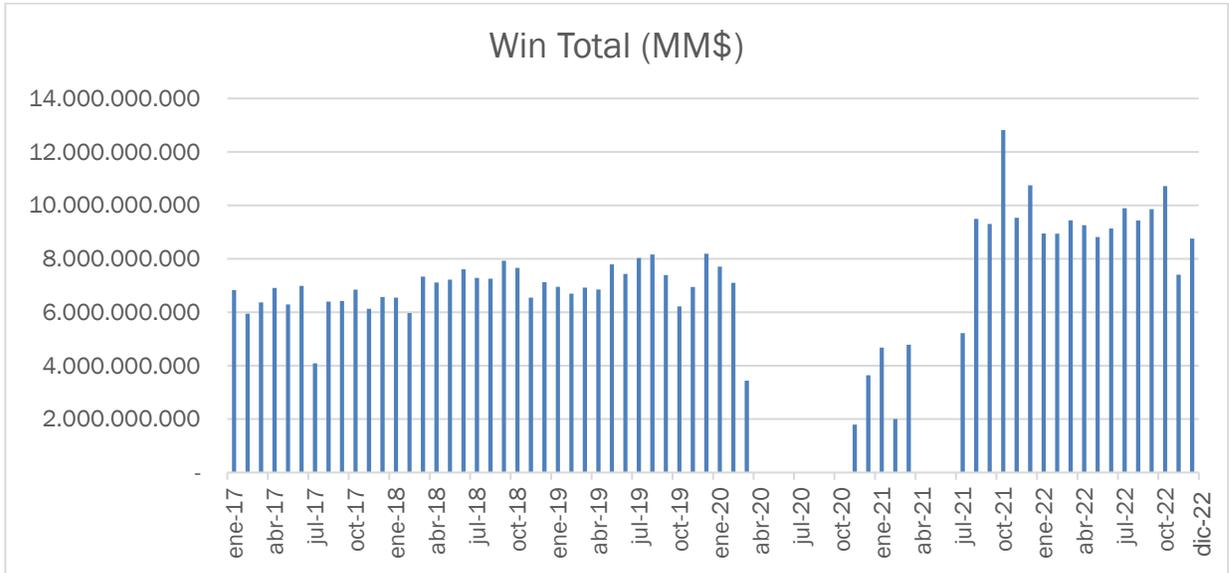
Nuestros principales proveedores, asociados a los servicios que se requieren para nuestra operación, son Aseos Industriales Limtec Spa, que está asociado al aseo del casino y Transportes Quilical Ltda., quienes nos proveen del servicio de transporte tanto de personal, como de clientes. En lo relacionado a proveedores de alimentos y bebidas, que tienen directa relación con nuestros restaurantes, podemos mencionar entre otros a BAT Chile S.A., Embotelladora Andina S.A., Comercial CCU S.A., Productos Fernández S.A., entre varios otros.



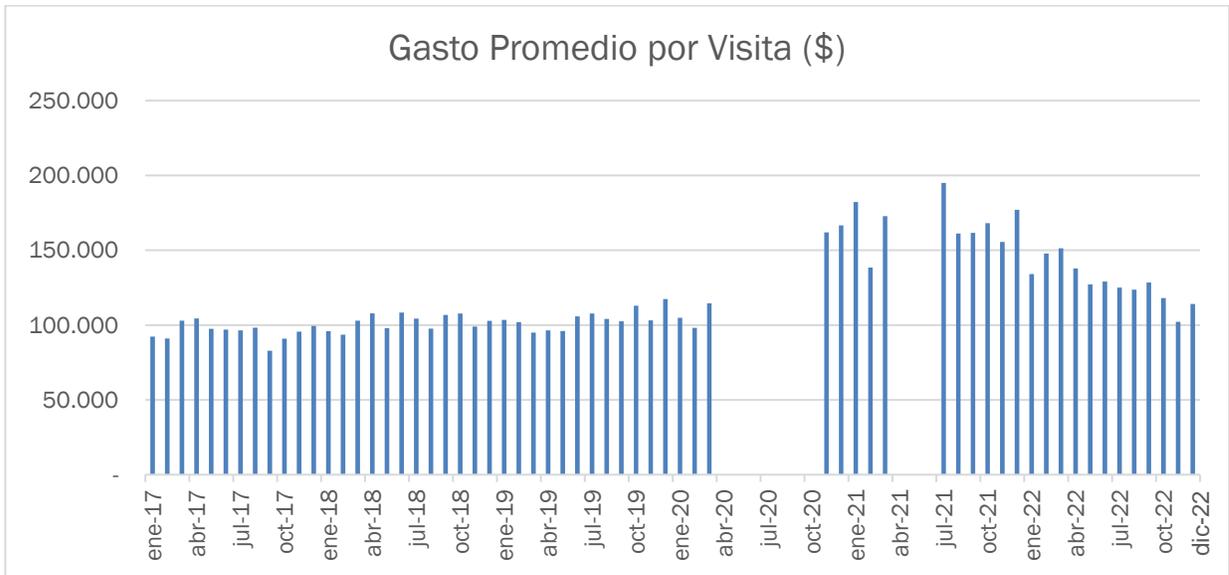
La Sociedad es propietaria de la mayoría de las máquinas, mesas de juego y todo el equipamiento operativo para desarrollar el negocio. Además, la compañía mantiene seguros vigentes por los bienes físicos contra todo riesgo, entendiéndose como tal: peligro natural, incendio, rayos, explosión, tormenta, viento, agua, granizos, nieve, accidente aéreo, impactos, terremotos, hundimiento, derrumbamiento, temblor, combustión espontánea, fuga de rociador, daño misceláneo, robo, hurto, bienes en tránsito, asesinato, suicidio, intoxicación, daños accidentales incluyendo eléctrico y pana mecánica. Toda propiedad real y personal incluyendo edificios, plantas, contenidos, equipamiento, maquinaria, materiales para venta, efectivo, documentos en stock, propiedad de terceros, custodia y control del asegurado original, propiedades adquiridas durante el período de seguro y propiedad para lo cual originalmente fue asegurado y de lo cual asume responsabilidad incluyendo pérdidas consecuentes. Cobertura de terremoto incluyendo incendio y la interrupción de negocios.

La Sociedad es arrendataria de parte de la propiedad ubicada en la comuna de Mostazal, Región de O´Higgins, correspondiente al Lote A del Plano de Regularización y Subdivisión archivado bajo el número 1.103 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua del año 2005, propiedad en la cual se emplaza el casino de juegos Monticello.

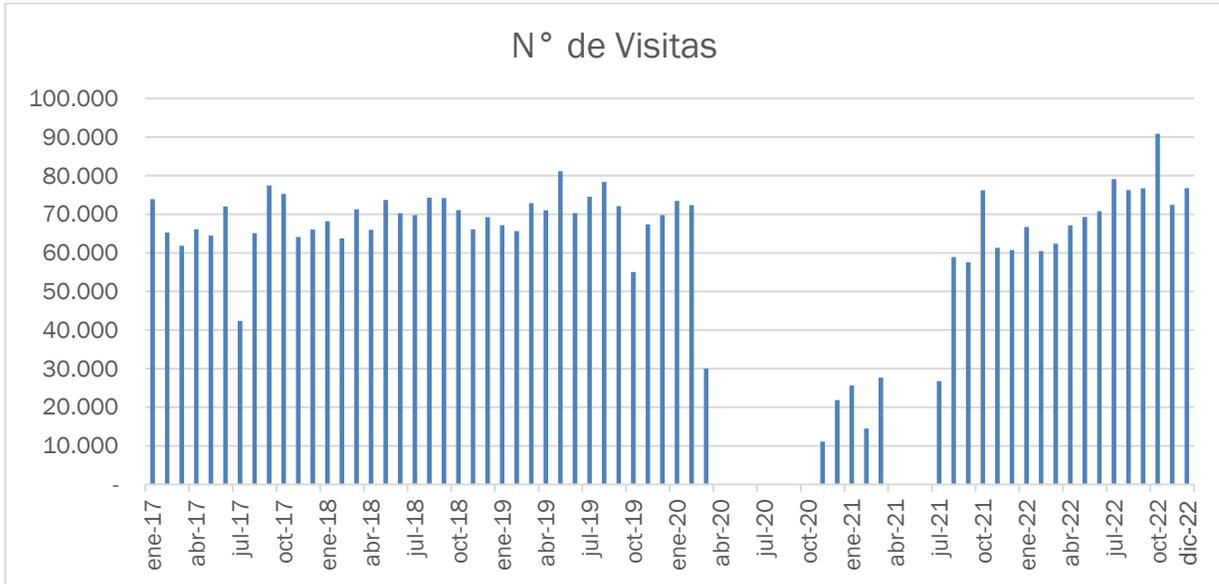
El inmueble fue vendido y transferido a SFI Resorts S.p.A. en virtud del contrato de compraventa de inmueble celebrado por escritura pública de fecha 17 de julio de 2008, otorgado en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, suscrito entre SFI Resorts S.p.A. y la Sociedad. Al mismo tiempo, la Sociedad celebró un contrato de arrendamiento con SFI Resorts S.p.A. respecto de una parte del inmueble antes señalado, en la que se ubica actualmente el casino de juegos. Dicho arrendamiento se celebró por escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie con fecha 17 de julio de 2008. El arrendamiento del inmueble se inscribió a nombre de la Sociedad a fojas 4.773, número 3.715 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua correspondiente al año 2008. Con fecha 23 de octubre de 2009, se realizó una modificación al contrato original, cambiando la renta mensual a un monto fijo más un variable. A contar del 01 de enero del 2015, se materializó un aumento importante en el canon de arriendo mensual, conservando su estructura: una porción fija y otra variable.



Fuente: Boletín Estadístico SCJ diciembre 2022



Fuente: Boletín Estadístico SCJ diciembre 2022



Fuente: Boletín Estadístico SCJ diciembre 2022

## 6 FACTORES DE RIESGO

La Gerencia de Finanzas, el Directorio y la Alta Administración son los responsables de la obtención de financiamiento para todas las actividades de la Sociedad, y administra los riesgos de tipo de cambio, tasa de interés, mercado, liquidez y riesgo de inflación. Esta función opera de acuerdo con un marco de políticas y procedimientos que es revisado regularmente para cumplir con el objetivo de administrar el riesgo financiero proveniente de las necesidades del negocio

### 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 son principalmente algunas compras de máquinas de azar 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.



### **RIESGO DE TASA DE INTERÉS**

La sociedad no mantiene pasivos bancarios con instituciones financieras, no siendo afectado por las variaciones de las tasas de interés.

### **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 tanto de los recursos que son generados por la actividad ordinaria de la sociedad como por aquellos que son otorgados por el Grupo Dreams 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.

### **RIESGO INHERENTE**

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. Adicionalmente, 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.

## **RIESGO DE MERCADO**

Los riesgos de mercado corresponden a aquellas incertidumbres asociadas a variaciones en variables que afectan los activos y pasivos de la Sociedad, entre las cuales podemos destacar:

### **REGULACIÓN**

La industria de casinos en Chile está regulada por la Ley 19.995 que fue promulgada el año 2005. Esta ley creó la Superintendencia de Casinos de Juego (SCJ) que es el encargado de otorgar, renovar y revocar los permisos de operación de los casinos, así como de fiscalizar sus actividades.

De acuerdo a lo establecido en la legislación de casinos de juego, el permiso de operación que otorga el Estado para operar un casino puede ser revocado por la Superintendencia de Casinos de Juego (SCJ), lo anterior bajo resolución fundada si se produce un incumplimiento grave por parte del operador de su obligación de explotar la licencia con estricto apego a la Ley de Casinos, a sus reglamentos y a las instrucciones que imparta la autoridad.

Posibles cambios en las regulaciones y contratos que rigen la industria de juego o la interpretación de dichas reglas o contratos por parte de las autoridades administrativas o municipales podrían afectar la operación del casino y, en particular, los ingresos de la sociedad. La Administración y el Directorio realizan un monitoreo constante a las operaciones para asegurar el cumplimiento a las normas y regulaciones.

### **SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD - COVID 19**

A partir del segundo semestre del año 2021, las autoridades nacionales y extranjeras comenzaron a dejar sin efecto las restricciones impuestas desde marzo de 2020, respecto de los accesos, aforos y otras medidas que afectaron de una forma muy drástica las operaciones de las salas de casinos, hoteles y negocios afines. Como resultado de lo anterior, el Grupo Dreams, tanto a nivel local como internacional, ha recuperado su nivel de actividad y operaciones respecto de sus principales áreas de negocio, permitiendo la generación de niveles normales de ingresos y flujos operacionales durante el año 2022.

No se prevén en el corto plazo nuevas restricciones o limitaciones a las operaciones de las empresas que componen el Grupo Dreams.

## 7 POLITICAS DE INVERSION Y FINANCIAMIENTO

La Sociedad gestiona y administra su capital con el propósito de asegurar el normal funcionamiento de sus operaciones y la continuidad del negocio en el largo plazo. También se asegura el financiamiento de nuevas inversiones a fin de mantener un crecimiento sostenido en el tiempo. Además, periódicamente se analiza la estructura de capital acorde con la naturaleza de la industria. Los requerimientos de capital son incorporados en base a las necesidades de financiamiento, manteniendo un nivel de liquidez adecuado y cumpliendo con los resguardos financieros establecidos en los contratos de deuda vigentes. La Sociedad maneja su estructura de capital mitigando los riesgos asociados a condiciones de mercado adversas y recoge las oportunidades que se puedan generar para mejorar la posición de liquidez.

## 8 INFORMACION SOBRE FILIALES Y COLIGADAS E INVERSIONES EN OTRAS SOCIEDADES

### Filiales y Coligadas

San Francisco Investment S.A. no tiene sociedades filiales y/o sociedades coligadas, en conformidad a lo establecido en los artículos 86 y 87, de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas.

### Inversiones en otras sociedades

San Francisco Investment S.A. no posee inversiones en ninguna otra sociedad.

## 9 UTILIDAD DISTRIBUIBLE

Los resultados del ejercicio 2022 para este período, muestran una ganancia de M\$14.792.949.-

Las cuentas de capital y reservas de la Sociedad, al 31 de diciembre de 2022, quedan como sigue:

Capital Emitido y Pagado:	M\$ 28.562.575
Otras reservas varias:	M\$ 39.474.930
<u>Ganancias Acumuladas:</u>	<u>M\$ 437.425</u>
<b>Patrimonio neto:</b>	<b>M\$ 68.474.930</b>

## **10 POLITICA DE DIVIDENDOS**

Los dividendos a pagar a los accionistas de San Francisco Investment S.A. se reconocen como un pasivo en los estados financieros en el ejercicio en que son declarados y aprobados por los accionistas o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta de Accionistas.

De acuerdo a lo establecido en los estatutos de la Sociedad, la Junta de Accionistas determinará anualmente el porcentaje de las utilidades líquidas del período que se repartirá como dividendo entre los accionistas de conformidad a la ley.

Con fecha 25 de abril de 2022, la junta ordinaria de accionistas acordó distribuir y pagar un dividendo definitivo de M\$4.107.499.

## **11 TRANSACCIONES DE ACCIONES**

Durante el año 2022 no se realizaron transacciones de acciones.

## **12 INFORMACION SOBRE HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES**

Durante el año 2022 y hasta la fecha de publicación de esta Memoria, no se comunicaron hechos esenciales a la Superintendencia de Valores y Seguros, actual Comisión para el Mercado Financiero, que pudiesen afectar significativamente la interpretación de esta.

# ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

## SAN FRANCISCO INVESTMENT S.A.

Miles de pesos chilenos



### CONTENIDO

Informe del auditor independiente  
Estados de situación financiera  
Estados de resultados  
Estados de resultados integrales  
Estados de cambios en el patrimonio  
Estados de flujos de efectivo  
Notas a los estados financieros

\$ - Pesos chilenos  
M\$ - Miles de pesos chilenos



## INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 24 de marzo de 2023

Señores Accionistas y Directores  
San Francisco Investment S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de San Francisco Investment S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y los correspondientes estados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

### *Responsabilidad de la Administración por los estados financieros*

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

### *Responsabilidad del auditor*

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión.



Santiago, 24 de marzo de 2023  
San Francisco Investment S.A.  
2

*Opinión*

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de San Francisco Investment S.A. al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

**DocuSigned by:**

Gonzalo Antonio Mercado T. RUT: 11.222.898-5

D55C5526126D48F...

Gonzalo Mercado T.  
RUT: 11.222.898-5



San Francisco Investment S.A.  
Estados de situación financiera  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021  
Expresado en miles de pesos chilenos

## ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Expresado en miles de pesos chilenos)

Activos	Nota	31-12-2022	31-12-2021
		M\$	M\$
<b>Activos corrientes</b>			
Efectivo y equivalente al efectivo	7	3.452.823	14.329.091
Otros activos no financieros corriente	8	1.995.144	2.017.355
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corriente	9	2.268.679	2.092.352
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corriente	10	74.727.987	51.489.842
Inventarios corrientes	12	781.672	621.518
Activos por impuestos corrientes	13	13.926.487	306.132
<b>Activos corrientes totales</b>		<b>97.152.792</b>	<b>70.856.290</b>
<b>Activos no corrientes</b>			
Activos intangibles distintos de plusvalía	14	97.984	175.440
Propiedades, planta y equipos	15	14.529.019	22.688.012
Activos por impuestos diferidos	16	801.379	1.122.637
<b>Total activos no corrientes</b>		<b>15.428.382</b>	<b>23.986.093</b>
<b>Total de activos</b>		<b>112.581.174</b>	<b>94.842.383</b>

Las Notas adjuntas números 1 a 31 forman parte integral de estos estados financieros.



San Francisco Investment S.A.  
 Estados de situación financiera  
 Al 31 de diciembre de 2022 y 2021  
 Expresado en miles de pesos chilenos

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
 Al 31 de diciembre de 2022 y 2021  
 (Expresado en miles de pesos chilenos)

Patrimonio y pasivos	Nota	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos corrientes</b>			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	8.493.485	8.689.186
Cuentas por pagar entidades relacionadas, corrientes	10	30.464.226	15.281.950
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	18	1.099.653	1.022.179
Otros pasivos no financieros, corrientes	19	3.168.496	2.036.248
<b>Total pasivos corrientes</b>		<b>43.225.860</b>	<b>27.029.563</b>
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corriente	10	880.384	9.952.474
Otros pasivos no financieros, no corrientes	20	-	70.866
<b>Total pasivos no corrientes</b>		<b>880.384</b>	<b>10.023.340</b>
<b>Total pasivos</b>		<b>44.106.244</b>	<b>37.052.903</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital emitido	21	28.562.575	28.562.575
Otras reservas	21	39.474.930	28.789.480
Ganancias acumuladas	21	437.425	437.425
<b>Total patrimonio</b>		<b>68.474.930</b>	<b>57.789.480</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>112.581.174</b>	<b>94.842.383</b>

Las Notas adjuntas números 1 a 31 forman parte integral de estos estados financieros.



San Francisco Investment S.A.  
 Estados de situación financiera  
 Al 31 de diciembre de 2022 y 2021  
 Expresado en miles de pesos chilenos

## ESTADOS DE RESULTADOS

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021  
 (Expresado en miles de pesos chilenos)

Estado de Resultados por Función	Nota	Acumulado	
		01-01-2022	01-01-2021
		31-12-2022	31-12-2021
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	22	99.317.380	60.229.884
Costo de ventas	23	(58.784.524)	(37.625.833)
<b>Ganancia bruta</b>		<b>40.532.856</b>	<b>22.604.051</b>
Otros ingresos por función	27	70.011	3.604.201
Gastos de administración	23	(22.459.606)	(8.204.073)
Otros gastos por función	26	(798.473)	(1.114.589)
Ingresos financieros		364.422	70.049
Costos financieros	21	(486.799)	(642.349)
Diferencias de cambio	25	13.626	23.915
Resultado por unidades de reajuste	25	517.492	6.393
<b>Ganancia antes del impuesto</b>		<b>17.753.529</b>	<b>16.347.598</b>
Gasto por impuestos a las ganancias	17	(2.960.580)	(3.624.723)
<b>Ganancia procedente de operaciones continuadas</b>		<b>14.792.949</b>	<b>12.722.875</b>
Ganancia procedente de operaciones discontinuadas			
<b>Ganancia del ejercicio</b>		<b>14.792.949</b>	<b>12.722.875</b>
Ganancia atribuible a			
<b>Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora</b>		<b>14.792.949</b>	<b>12.722.875</b>
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras			
<b>Ganancia</b>		<b>14.792.949</b>	<b>12.722.875</b>

Las Notas adjuntas números 1 a 31 forman parte integral de estos estados financieros.



San Francisco Investment S.A.  
Estados de situación financiera  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021  
Expresado en miles de pesos chilenos

### ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021  
(Expresado en miles de pesos chilenos)

Estado de Resultados integrales	Nota	Acumulado	
		01-01-2022 31-12-2022 M\$	01-01-2021 31-12-2021 M\$
Ganancia		14.792.949	12.722.875
<b>Componentes de otro resultado integral, ante de impuestos</b>			
<b>Resultado integral atribuible a</b>		-	-
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		14.792.949	12.722.875
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-	-
<b>Resultado integral total</b>		<b>14.792.949</b>	<b>12.722.875</b>

Las Notas adjuntas números 1 a 31 forman parte integral de estos estados financieros.



San Francisco Investment S.A.  
 Estados de cambios en el patrimonio  
 Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021  
 Expresado en miles de pesos chilenos

A continuación, se presenta el estado de cambios en el patrimonio al 31 de diciembre de 2022:

31-dic-22	Capital emitido	Otras reservas varias	Total otras reservas	Ganancias Acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial ejercicio actual 01/01/2022</b>	<b>28.562.575</b>	<b>437.425</b>	<b>437.425</b>	<b>28.789.480</b>	<b>57.789.480</b>	<b>57.789.480</b>
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo inicial re expresado</b>	<b>28.562.575</b>	<b>437.425</b>	<b>437.425</b>	<b>28.789.480</b>	<b>57.789.480</b>	<b>57.789.480</b>
<b>Cambios en patrimonio</b>						
Resultado integral						
Ganancia del ejercicio	-	-	-	14.792.949	14.792.949	14.792.949
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
<b>Resultado integral total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14.792.949</b>	<b>14.792.949</b>	<b>14.792.949</b>
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	(4.107.499)	(4.107.499)	(4.107.499)
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control	-	-	-	-	-	-
<b>Total de cambios en patrimonio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.685.450</b>	<b>10.685.450</b>	<b>10.685.450</b>
<b>Saldo final ejercicio actual 31/12/2022</b>	<b>28.562.575</b>	<b>437.425</b>	<b>437.425</b>	<b>39.474.930</b>	<b>68.474.930</b>	<b>68.474.930</b>

Las Notas adjuntas números 1 a 31 forman parte integral de estos estados financieros.



San Francisco Investment S.A.  
 Estados de cambios en el patrimonio  
 Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021  
 Expresado en miles de pesos chilenos

A continuación, se presenta el estado de cambios en el patrimonio al 31 de diciembre de 2021:

31-dic-21	Capital emitido	Otras reservas varias	Total otras reservas	Ganancias Acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial ejercicio actual 01/01/2021</b>	<b>28.562.575</b>	<b>437.425</b>	<b>437.425</b>	<b>16.066.606</b>	<b>45.066.606</b>	<b>45.066.606</b>
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo inicial re expresado</b>	<b>28.562.575</b>	<b>437.425</b>	<b>437.425</b>	<b>16.066.606</b>	<b>45.066.606</b>	<b>45.066.606</b>
<b>Cambios en patrimonio</b>						
Resultado integral						
Ganancia del ejercicio	-	-	-	12.722.874	12.722.874	12.722.874
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-
<b>Resultado integral total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.722.874</b>	<b>12.722.874</b>	<b>12.722.874</b>
Emisión de patrimonio	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por otras aportaciones de los propietarios	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por otras distribuciones a los propietarios	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transacciones de acciones en cartera	-	-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por cambios en la participación de subsidiarias que no impliquen pérdida de control	-	-	-	-	-	-
<b>Total de cambios en patrimonio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.722.874</b>	<b>12.722.874</b>	<b>12.722.874</b>
<b>Saldo final ejercicio actual 31/12/2021</b>	<b>28.562.575</b>	<b>437.425</b>	<b>437.425</b>	<b>28.789.480</b>	<b>57.789.480</b>	<b>57.789.480</b>

Las Notas adjuntas números 1 a 31 forman parte integral de estos estados financieros.



San Francisco Investment S.A.  
 Estados de flujos de efectivo  
 Por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021  
 Expresado en miles de pesos chilenos

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021  
 (Expresado en miles de pesos chilenos)

	<b>Acumulado 31/12/2022 M\$</b>	<b>Acumulado 31/12/2021 M\$</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>		
Clases de cobros por actividades de operación	107.659.152	68.653.700
	-	-
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(52.241.233)	(33.525.212)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(7.092.411)	(5.140.560)
Otros pagos por actividades de operación	-	(11.617.607)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación</b>	<b>48.325.508</b>	<b>36.374.877</b>
Intereses recibidos	364.422	-
Impuestos a las ganancias (pagados) / reembolsados	(18.101.417)	(160.373)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	-
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>30.588.513</b>	<b>18.290.948</b>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Préstamos a entidades relacionadas	(36.630.542)	(6.710.920)
Compras de propiedades, planta y equipo	(726.817)	(349.293)
Intereses recibidos	-	70.049
Intereses pagados	-	(5.580)
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>	<b>(37.357.359)</b>	<b>(6.995.744)</b>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Prestamos de entidades relacionadas	-	49.115
Dividendos pagados	(4.107.499)	-
<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>	<b>(4.107.499)</b>	<b>49.115</b>
<b>Efectos variación tasas de cambio sobre efectivo equivalente</b>	<b>77</b>	<b>633</b>
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b>	<b>(10.876.268)</b>	<b>11.263.951</b>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
<b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>(10.876.268)</b>	<b>11.263.951</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo</b>	<b>14.329.091</b>	<b>3.065.140</b>
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>	<b>3.452.823</b>	<b>14.329.091</b>

Las Notas adjuntas números 1 a 31 forman parte integral de estos estados financieros.



San Francisco Investment S.A.  
Índice a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

## ÍNDICE

Nota 1.	INFORMACIÓN GENERAL	1
Nota 2.	RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	2
Nota 3.	GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO	16
Nota 4.	ESTIMACIONES, JUICIOS Y CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN	18
Nota 5.	CAMBIOS CONTABLES	19
Nota 6.	INSTRUMENTOS FINANCIEROS	19
Nota 7.	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	21
Nota 8.	OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	22
Nota 9.	DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	22
Nota 10.	SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS	24
Nota 11.	DIRECTORIO Y GERENCIA DE LA SOCIEDAD	30
Nota 12.	INVENTARIOS	30
Nota 13.	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	31
Nota 14.	ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS A LA PLUSVALÍA	31
Nota 15.	PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS	33
Nota 16.	ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	36
Nota 17.	CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	38
Nota 18.	PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	39
Nota 19.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	40
Nota 20.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES	40
Nota 21.	PATRIMONIO	40
Nota 22.	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	41
Nota 23.	COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES	42
Nota 24.	COSTOS FINANCIEROS	43
Nota 25.	DIFERENCIA DE CAMBIO Y RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTE	44
Nota 26.	OTRAS GASTOS POR FUNCIÓN	44
Nota 27.	OTROS INGRESOS POR FUNCIÓN	45
Nota 28.	CONTINGENCIAS, RESTRICCIONES, GARANTÍAS	45
Nota 29.	MEDIO AMBIENTE	48
Nota 30.	LICENCIA EXPLOTACIÓN JUEGOS DE AZAR	48
Nota 31.	HECHOS POSTERIORES	48

## Nota 1 - INFORMACIÓN GENERAL

San Francisco Investment S.A., (en adelante indistintamente la “Sociedad”), es una sociedad anónima cerrada, inscrita en el Registro Especial de Entidades Informantes de la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante “CMF”), con fecha 09 de mayo de 2010, bajo el Nro. 188.

La Sociedad tiene por objeto exclusivo la explotación de un casino de juegos y sus servicios anexos, en la comuna de San Francisco de Mostazal, ciudad de Rancagua, Región del Libertador Bernardo O’Higgins, de acuerdo a la licencia obtenida, en conformidad a los términos establecidos por la ley Nro. 19.995 del año 2005, que contempla las bases generales para la autorización, funcionamiento y fiscalización de casinos de juego y sus reglamentos.

San Francisco Investment S.A., se constituyó por escritura pública de fecha 28 de junio de 2005, ante la Cuadragésima Octava Notaría de Santiago. Tiene domicilio en panamericana sur KM.57, San Francisco de Mostazal, Rancagua, Chile. El Rut de la Sociedad es 76.299.170-5.

Según Resolución Exenta N°601 del 12 de agosto de 2022, la Superintendencia de Casinos de Juego renovó el permiso de operación de casino de juego en la comuna de Mostazal, otorgado inicialmente mediante la Resolución Exenta N°347 del 27 de diciembre de 2006, y por un periodo de 15 años contados desde el otorgamiento del certificado de inicio de operación emitida por esta misma Superintendencia en los términos establecidos en el inciso tercero del artículo 28 de la Ley N°19.995

San Francisco Investment S.A., está controlada por SFI Resorts S.A., constituida como sociedad anónima cerrada, por escritura pública de fecha 24 de abril de 2007, otorgada en la Cuadragésima Octava Notaría de Santiago, que posee el 99,999999997% de las acciones de la Sociedad. El detalle de accionistas se presenta a continuación:

RUT	Accionista	Acciones		% Participación Capital suscrito	
		31-12-2022	31-12-2021	31-12-2022	31-12-2021
76.929.340-K	SFI Resorts SpA.	28.958.003.990	28.958.003.990	100,00%	100,00%
76.033.514-2	Dreams S.A.	1	1	0,00%	0,00%
<b>Total</b>		<b>28.958.003.991</b>	<b>28.958.003.991</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 han sido aprobados por el Directorio el 24 de marzo de 2023.



San Francisco Investment S.A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad reporta un total de 486 y 619 trabajadores, respectivamente, distribuidos como se indica a continuación:

	Número de Trabajadores	
	31-12-2022	31-12-2021
Gerentes y Ejecutivos principales	7	7
Profesionales y Técnicos	212	270
Otros trabajadores	267	342
<b>Total</b>	<b>486</b>	<b>619</b>

## Nota 2 - RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas de contabilidad adoptadas en la preparación de los presentes estados financieros.

### 2.1. Bases de preparación

Los presentes estados financieros corresponden al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB").

Al 31 de diciembre de 2022 se han efectuado reclasificaciones menores a los Estados Financieros comparativos del ejercicio anterior para efectos de una mejor comparabilidad de la información expuesta.

	31-12-2021 M\$	M\$	31-12-2021 M\$
Estado de Resultados	Monto Previo Informado	Monto Reclasificado	Monto final actualizado
Costo de Ventas	(41.176.516)	3.550.683	(37.625.833)
Otros ingresos por función	3.410.434	193.767	3.604.201
Gastos de administración	(4.653.392)	(3.550.681)	(8.204.073)
Otros gastos por función	1	(1.114.590)	(1.114.589)
Otras ganancias (pérdidas)	(920.821)	920.821	-
<b>Total</b>	<b>(43.340.294)</b>	<b>-</b>	<b>(43.340.294)</b>

San Francisco Investment S.A.  
 Notas a los Estados Financieros  
 Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

	31-12-2021 M\$	M\$	31-12-2021 M\$
Estado Situación Financiera	Monto Previo Informado	Monto Reclasificado	Monto Final Actualizado
Otros Activos No Financieros, Corriente	381.241	1.636.114	2.017.355
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Corriente	2.663.424	(571.072)	2.092.352
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	51.490.094	(252)	51.489.842
Otros Activos Financieros, No Corriente	1.064.790	(1.064.790)	-
<b>Total</b>	<b>55.599.549</b>	<b>-</b>	<b>55.599.549</b>

Los presentes estados financieros de San Francisco Investment S.A., abarcan los siguientes ejercicios:

- Estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2022 y 2021 respectivamente.
- Estados de resultados por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
- Estados de resultados integrales por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
- Estados de cambios en el patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.
- Estados de flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en miles de pesos chilenos (excepto cuando se indica lo contrario), siendo el peso chileno la moneda funcional de la Sociedad.

## 2.2. Nuevas normas, interpretaciones y enmiendas emitidas

### a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2022.

#### *Enmiendas y mejoras*

Enmienda a la NIIF 3, “Combinaciones de negocios” se hicieron modificaciones menores a la NIIF 3 para actualizar las referencias al Marco conceptual para la información financiera, sin cambiar los requerimientos de combinaciones de negocios.

Enmienda a la NIC 16, "Propiedades, planta y equipo" prohíbe a las compañías deducir del costo de la propiedad, planta y equipos los ingresos recibidos por la venta de artículos producidos mientras la compañía está preparando el activo para su uso previsto. La compañía debe reconocer dichos ingresos de ventas y costos relacionados en la ganancia o pérdida del ejercicio.

Enmienda a la NIC 37, “Provisiones, pasivos contingentes y activos contingentes” aclara para los contratos onerosos qué costos inevitables debe incluir una compañía para evaluar si un contrato generará pérdidas.



San Francisco Investment S.A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Mejoras anuales a las normas NIIF ciclo 2018–2020 que realizan modificaciones menores a las siguientes normas:

- NIIF 9 Instrumentos financieros: aclara qué honorarios deben incluirse en la prueba del 10% para la baja en cuentas de pasivos financieros.
- NIIF 16 Arrendamientos: modificación a ejemplos ilustrativos incluidos en la norma.
- NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: permite a las entidades que han medido sus activos y pasivos a los valores en libros registrados en los libros de su matriz para medir también las diferencias de conversión acumuladas utilizando las cantidades informadas por la matriz. Esta enmienda también se aplicará a las asociadas y negocios conjuntos que hayan tomado la misma exención IFRS 1.
- NIC 41 Agricultura: eliminación del requisito de que las entidades excluyan los flujos de efectivo para impuestos al medir el valor razonable según la NIC 41.

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

**b) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.**

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIIF 17 “Contratos de Seguros”. Publicada en mayo de 2017, reemplaza a la actual NIIF 4. La NIIF 17 cambiará principalmente la contabilidad para todas las entidades que emitan contratos de seguros y contratos de inversión con características de participación discrecional. La norma se aplica a los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2023, permitiéndose la aplicación anticipada siempre y cuando se aplique NIIF 9, "Instrumentos financieros".	01/01/2023
<b>Enmiendas y mejoras</b>	
Enmienda a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" sobre clasificación de pasivos ". Esta enmienda, aclara que los pasivos se clasificarán como corrientes o no corrientes dependiendo de los derechos que existan al cierre del período de reporte. La clasificación no se ve afectada por las expectativas de la entidad o los eventos posteriores a la fecha del informe (por ejemplo, la recepción de una renuncia o un incumplimiento del pacto). La enmienda también aclara lo que significa la NIC 1 cuando se refiere a la "liquidación" de un pasivo. La enmienda deberá aplicarse retrospectivamente de acuerdo con NIC 8. Fecha efectiva de aplicación inicial 1 de enero de 2022 sin embargo, dicha fecha fue diferida al 1 de enero de 2024.	01/01/2024
Enmienda a la NIC 1 “Pasivos no corrientes con covenants”, la modificación tiene como objetivo mejorar la información que una entidad entrega cuando los plazos de pago de sus pasivos pueden ser diferidos dependiendo del cumplimiento de	01/01/2024



San Francisco Investment S.A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

covenants dentro de los doce meses posteriores a la fecha de emisión de los estados financieros.

Enmiendas a la NIC 1 "Presentación de estados financieros" y NIC 8 "Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores", publicada en febrero de 2021. Las modificaciones tienen como objetivo mejorar las revelaciones de políticas contables y ayudar a los usuarios de los estados financieros a distinguir entre cambios en las estimaciones contables y cambios en las políticas contables. 01/01/2023

Enmiendas a la IFRS 16 "Arrendamientos" sobre ventas con arrendamiento posterior, la que explica como una entidad debe reconocer los derechos por uso del activo y como las ganancias o pérdidas producto de la venta y arrendamiento posterior deben ser reconocidas en los estados financieros. 01/01/2023

Modificación de la NIC 12 - Impuestos diferidos relacionados con activos y pasivos que surgen de una sola transacción. Estas modificaciones requieren que las empresas reconozcan impuestos diferidos sobre transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a montos iguales de diferencias temporarias imponibles y deducibles. 01/01/2024

La administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad en el ejercicio de su primera aplicación.

### **2.3. Transacciones en monedas extranjeras y unidades de reajuste**

La Sociedad utiliza el peso chileno como moneda funcional y moneda de presentación de sus estados financieros. La moneda funcional se ha determinado considerando el ambiente económico en que la Sociedad desarrolla sus operaciones y la moneda en que se generan los principales flujos de efectivo.

Las transacciones en moneda extranjera distinta a la moneda funcional se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones.

Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera, que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios determinados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados como diferencia de cambio.



San Francisco Investment S.A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Los tipos de cambio de las principales monedas extranjeras y unidades de reajuste utilizadas en la preparación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021, son:

<b>Moneda/Fecha</b>	<b>31-12-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
Unidad de Fomento (UF)	35.110,98	30.991,74
Unidad Tributaria Mensual (UTM)	61.157	54.171
Dólar Estadounidense (USD)	855,86	844,69

#### **2.4. Propiedades, planta y equipo**

Los elementos del activo fijo incluidos en propiedades, plantas y equipos se encuentran valorizadas a su costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos las pérdidas por deterioro de su valor, según NIC 16 y NIC 36.

El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de las partidas.

Los intereses y otros gastos financieros incurridos y directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos cualificados se capitalizan de acuerdo a la NIC 23.

Los costos de mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o una extensión de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los mismos cuando cumplen los requisitos de reconocerlo como activo.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren.

Las ganancias o pérdidas que surgen en ventas o retiros de bienes de propiedades, plantas y equipos se reconocen como resultados del período y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.



San Francisco Investment S.A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

El detalle de la vida útil de los activos es el siguiente:

Cuenta	Detalle	Vida útil en años
Plantas y Maquinarias	Maquinarias Eléctricas gran envergadura	15
Equipo	Equipo de Mesas de Juegos de Azar	15
Equipo	Equipo de Oficina	6
Equipo	Maquinas electronicas de Azar	6
Equipo	Equipo de Vigilancia y Caja	5
Equipo	Equipos de IT	4
Mobiliario y Accesorios	Mobiliario y accesorios	10

## 2.5. Arrendamientos

San Francisco Investment S.A. tiene un contrato de arrendamiento con su Matriz SFI Resorts SpA del edificio que utiliza, de carácter operativo. Los pagos de arriendo están determinados en base a un porcentaje sobre las ventas del ejercicio con un monto mínimo garantizado.

### Propiedades para operar casinos:

La Sociedad es arrendataria de establecimientos comerciales para operar sus salas de casinos. El período de cancelación del contrato de arrendamiento está directamente relacionado con los periodos de otorgamiento de las concesiones que actualmente le permiten operar dichos casinos. Los pagos del arrendamiento se revisan periódicamente a condiciones de mercado y ajustan según el cambio en el índice de precios al consumidor del año anterior (contratos en Unidades de Fomento).

### Arrendamientos de maquinaria:

La Sociedad en ocasiones arrienda máquinas de juego. El término no cancelable de estos arrendamientos es de 12 meses o menos. Aunque los contratos de arrendamiento suelen incluir opciones de renovación, la sociedad ha determinado que no es razonablemente seguro que ejerza estas opciones y elige aplicar la exención de reconocimiento para arrendamientos a corto plazo a estos arrendamientos.

### Arrendamientos

#### I - Como un arrendatario:

La Sociedad reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento al comienzo de la fecha arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que comprende el monto inicial del pasivo de arrendamiento ajustado por cualquier pago de arrendamiento realizado en o antes del comienzo fecha, más los costos directos iniciales incurridos y una estimación de los costos para desmantelar y eliminar el activo subyacente o para restaurar el activo subyacente o el sitio en el que se encuentra, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.



San Francisco Investment S.A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

El activo por derecho de uso se deprecia posteriormente utilizando el método de línea recta desde la fecha de inicio hasta el final del ciclo de vida útil del activo por derecho de uso o el final del plazo del arrendamiento. Las vidas de los activos de derecho de uso se determinan sobre la misma base que las de propiedad y equipo. Además, el activo por el derecho de uso se reduce periódicamente por pérdidas por deterioro del valor, si las hubiera, y se ajusta para ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

El pasivo de arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos de arrendamiento que no se pagan en la fecha de inicio, descontados utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no se puede determinar fácilmente, la tasa de endeudamiento incremental de la sociedad. Generalmente, la sociedad utiliza su tasa de endeudamiento incremental como tasa de descuento.

Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento pueden comprender lo siguiente:

- Pagos fijos, incluidos los pagos fijos en sustancia;
- Pagos de arrendamiento variables que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos utilizando el índice o tasa en la fecha de inicio;
- Montos que se espera sean pagaderos bajo una garantía de valor residual; y

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Se vuelve a medir cuando hay un cambio en los pagos de arrendamiento futuros que surgen de un cambio en un índice o tasa, si hay un cambio en la estimación de la sociedad del monto que se espera pagar bajo una garantía de valor residual.

Cuando el pasivo de arrendamiento se vuelve a medir de esta manera, se realiza un ajuste correspondiente al valor en libros del activo por derecho de uso, o se registra en utilidad o pérdida si el valor en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

La Sociedad presenta activos de derecho de uso en "propiedad, planta y equipo" y pasivos de arrendamiento en "cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes y no corrientes" en el estado de situación financiera.

Arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor:

La Sociedad ha optado por no reconocer los activos por derecho de uso y los pasivos de arrendamiento para arrendamientos a corto plazo de máquinas de azar que tienen un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos y arrendamientos de activos de bajo valor, incluido el equipo de TI. La sociedad reconoce los pagos de arrendamiento asociados con estos arrendamientos como un gasto en línea recta durante el plazo del arrendamiento.

San Francisco Investment S.A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

## **II - Como arrendador:**

Cuando la Sociedad actúa como un arrendador, determina al inicio del arrendamiento si cada arrendamiento es un arrendamiento financiero o un arrendamiento operativo. Para clasificar cada arrendamiento, la sociedad realiza una evaluación general de si el arrendamiento transfiere sustancialmente todos los riesgos y recompensas inherentes a la propiedad del activo subyacente. Si esto es el caso, entonces el arrendamiento es un arrendamiento financiero; Si no, entonces es un arrendamiento operativo. Como parte de esta evaluación, la sociedad considera ciertos indicadores, tales como si el arrendamiento es para la mayor parte de la vida económica del activo. Cuando la sociedad es un arrendador intermedio, contabiliza sus intereses en el arrendamiento principal y en el subarrendamiento por separado. Evalúa la clasificación de arrendamiento de un subarrendamiento con referencia al activo por derecho de uso que surge del arrendamiento principal, no con referencia al activo subyacente. Si un arrendamiento principal es un arrendamiento a corto plazo al cual la sociedad aplica la exención descrita anteriormente, clasifica el subarrendamiento como un arrendamiento operativo.

Si un acuerdo contiene componentes de arrendamiento y no arrendamiento, la Sociedad aplica la NIIF 15 para asignar la contraprestación en el contrato.

La Sociedad reconoce los pagos de arrendamiento recibidos en virtud de arrendamientos operativos como ingresos sobre una base de línea recta durante el plazo del arrendamiento como parte de "otros ingresos". Las políticas contables aplicables a la Sociedad como arrendador en el período comparativo no fueron diferentes de las NIIF 16. Sin embargo, cuando la sociedad era un arrendador intermedio, los subarrendamientos se clasificaron con referencia al activo subyacente.

### **2.6. Activos intangibles distintos de la plusvalía**

#### **- Licencias y otros derechos**

San Francisco Investment S.A. cuenta como activo intangible con la concesión de la licencia de Casino de Juego, la cual se presenta a costo histórico. Tiene una vida útil definida y se lleva a costo menos amortización acumulada. La amortización se calcula por el método lineal para asignar el costo de esta licencia durante su vida útil estimada.

#### **- Desarrollo del proyecto**

San Francisco Investment S.A., al inicio de sus actividades, incurrió en una serie de desembolsos dentro de los cuales se encuentran Honorarios, Arriendos, Asesorías Estudios de Mercado, Asesorías Legales, etc. para el desarrollo del proyecto. La Administración activó estos desembolsos por considerar que cumplen con todos los requisitos establecidos por la NIC 38 para su activación. Este activo es amortizado en el período de la concesión.

## **2.7. Inventarios corrientes**

Las existencias, compuestas por insumos del casino, alimentos y bebidas, se valorizan al menor valor entre el costo de adquisición y el valor neto de realización. El costo se determina por el método “precio medio ponderado”. El valor del costo de las existencias es objeto de ajuste contra resultados en aquellos casos en los que su costo exceda su valor neto de realización. A estos efectos se entiende por valor neto realizable al precio estimado de venta en el curso normal de las operaciones, menos todos los costos estimados que serán incurridos en los procesos de comercialización, venta, distribución y otros.

## **2.8. Deterioro de activos no financieros**

La Sociedad evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos. Si existen indicadores, la Sociedad estima el monto recuperable del activo deteriorado. De no ser posible estimar el monto recuperable del activo deteriorado a nivel individual, la Sociedad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo al cual el activo pertenece.

El monto recuperable es definido como el mayor entre el valor justo, menos los costos de venta, y el valor en uso. El valor en uso es determinado mediante la estimación de los flujos de efectivo futuros, asociados al activo o unidad generadora de efectivo, descontados a su valor presente, utilizando tasas de interés, antes de impuestos, que reflejan el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. En el caso de que el monto del valor libro del activo exceda a su monto recuperable, la Sociedad registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

En períodos posteriores la Sociedad evalúa si los indicadores de deterioro sobre activos que derivaron de pérdidas registradas en períodos pasados han desaparecido o disminuido. Si existe esta situación el monto recuperable del activo específico es recalculado y su valor libro incrementado si es necesario. El incremento es reconocido en los resultados como un reverso de pérdidas por deterioro.

El incremento del valor del activo previamente deteriorado es reconocido sólo si este proviene de cambios en los supuestos que fueron utilizados para calcular el monto recuperable. El monto de incremento del activo producto del reverso de la pérdida por deterioro es limitado hasta el monto depreciado que hubiera sido reconocido de no haber existido el deterioro.

## **2.9. Activos y pasivos financieros**

La Sociedad clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías de acuerdo a NIIF 9 “Instrumentos Financieros”: a valor razonable (ya sea a través de otro resultado integral, o a través de ganancias o pérdidas), y a costo amortizado. La clasificación depende del modelo de negocio de la entidad para administrar los activos financieros y los términos contractuales de los flujos de efectivo.



San Francisco Investment S.A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Los activos financieros, de acuerdo a las normas del IASB se clasifican en las siguientes categorías:

- a) Activos financieros medidos a costo amortizado: La entidad mide activos al costo amortizado cuando dicho activo cumple con las dos condiciones siguientes: i. El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales y ii. Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.
- b) Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral: Un activo financiero se mide a valor razonable con cambios en otro resultado integral si se cumplen las dos condiciones siguientes: i) El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros y ii) Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Por su parte los pasivos financieros, se clasifican en:

- a) Otros pasivos financieros: Los pasivos financieros (incluyendo los préstamos que devengan interés) se reconocen, inicialmente, por su valor justo, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, los pasivos financieros se valorizan por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.
- b) Pasivos financieros a valor razonable: Los pasivos financieros son clasificados a valor razonable a través de resultados cuando éstos, sean mantenidos para negociación o sean designados a valor razonable a través de resultados.

Los pasivos financieros son dados de baja cuando la obligación es cancelada o liquidada.

## **2.10. Deterioro de valor de activos financieros**

El deterioro de valor de activos financieros se mide a través de las pérdidas de crédito esperadas, las cuales son una estimación ponderada de probabilidad de pérdidas crediticias de acuerdo a lo establecido por NIIF 9. Las pérdidas crediticias se miden como el valor presente de todos los déficits de efectivo (es decir, la diferencia entre los flujos de efectivo debidos a la entidad de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que la Sociedad espera recibir). Las pérdidas de crédito esperadas se descuentan a la tasa de interés efectiva del activo financiero siempre y cuando superen los 12 meses.



San Francisco Investment S.A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### **2.11. Impuesto a la renta e impuestos diferidos**

La Sociedad determina el impuesto a las ganancias sobre las bases de las rentas líquidas imponibles calculadas de acuerdo con las disposiciones legales contenidas en la Ley sobre Impuesto a la Renta vigente en cada período.

El gasto por impuesto a las ganancias del período se determina como la suma del impuesto corriente de la Sociedad que integra la Matriz y que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base de la renta líquida imponible del período, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos fiscales.

Los impuestos diferidos se calculan sobre las diferencias temporarias que surgen entre la base fiscal de los activos y pasivos y sus importes en libros en las cuentas consolidadas.

Los impuestos diferidos se determinan usando las tasas de impuesto contenidas en leyes aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha de cierre del estado de situación financiera y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos, incluidos aquellos originados por pérdidas tributarias se reconocen únicamente cuando se considera probable que las entidades consolidadas vayan a disponer de ganancias fiscales futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias y hacer efectivos los créditos fiscales. Para aquellas partidas que se registran con abono o cargo a patrimonio neto, el impuesto diferido asociado, de corresponder, se imputa también al patrimonio.

En cada cierre contable se revisan los impuestos diferidos registrados, tanto activos como pasivos, con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

### **2.12. Efectivo y equivalentes al efectivo**

El efectivo y equivalentes al efectivo, reconocido en los estados financieros comprende el efectivo en caja, cuentas corrientes bancarias, y todas las inversiones financieras de fácil liquidación, con un vencimiento original de tres meses o menos.

### **2.13. Estado de flujos de efectivo**

El Estado de flujos de efectivo recoge los movimientos de caja realizados durante los períodos. Los flujos de efectivo son las entradas y salidas de dinero en efectivo y de activos financieros equivalente, entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de pérdidas en su valor.

Para efectos de presentación, el Estado de flujos de efectivo se clasifica en las siguientes actividades:



San Francisco Investment S.A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

- **Actividades de operación:** Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiación.
- **Actividades de inversión:** Son las actividades relacionadas con la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y su equivalente.
- **Actividades de financiación:** Son las actividades que producen variación en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

#### **2.14. Otros activos no financieros corriente y no corriente**

Corresponden a desembolsos anticipados, garantías, seguros anticipados y otros de carácter no financiero.

#### **2.15. Provisiones**

Es la estimación disponible para valorizar las eventuales salidas futuras de recursos para la Sociedad en relación a los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar las futuras obligaciones.

La provisión progresiva se realiza basada en el uso diario de las máquinas con pozo progresivo, ya sea si la variación es positiva o negativa.

#### **2.16. Beneficio a los empleados**

La Sociedad registra los beneficios de corto plazo, tales como sueldos, bonos y otros, sobre la base devengada y contempla aquellos beneficios emanados como obligación de los convenios colectivos de trabajo como práctica habitual de la Sociedad, según lo establecido en la NIC 19.

La Sociedad no presenta políticas de beneficios definidos u obligaciones de largo plazo contractuales con su personal.

#### **Vacaciones del personal**

San Francisco Investment S.A., reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo. Este beneficio corresponde a todo el personal y equivale a un importe fijo según los contratos particulares de cada trabajador. Este beneficio es registrado a su valor nominal.



San Francisco Investment S.A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

## **Provisión del personal**

San Francisco Investment S.A., tiene una política de compensación para los ejecutivos, que consiste en un bono ejecutivo anual adicional por cumplimiento de metas, en relación al logro del EBITDA y un factor de desempeño profesional, establecidos para cada ejercicio.

### **2.17. Reconocimiento de ingresos**

#### **a. Ingresos ordinarios**

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la venta de bienes y servicios en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad de acuerdo al modelo de 5 pasos de NIIF 15. Los ingresos ordinarios se presentan netos del impuesto a las ventas, devoluciones, rebajas y descuentos (en caso de existir).

La Sociedad reconoce los ingresos cuando se cumplen todas las obligaciones de desempeño de acuerdo a NIIF 15 y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades de la Sociedad, tal y como se describen a continuación:

##### **a.1. Intereses**

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método del tipo de la tasa interés efectivo.

##### **a.2. Servicios**

Los ingresos ordinarios procedentes de ventas de servicios se registran cuando dicho servicio ha sido prestado y se cumplen todas las obligaciones de desempeño. Un servicio se considera como prestado al momento de ser recibido conforme por el cliente.

##### **a.3. Ingresos de Juegos**

Los ingresos por juego corresponden a la suma de los ingresos brutos en las máquinas de azar, mesas de juego y bingos, en que dicha recaudación bruta es la diferencia entre el valor de apertura y cierre, considerando las adiciones o deducciones que correspondan. Estos se presentan netos de impuesto al valor agregado. En la prestación del servicio no quedan obligaciones de desempeño por prestar de acuerdo a NIIF 15.

##### **a.4. Ventas de bienes**

Los ingresos por ventas de bienes se reconocen cuando se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios de los productos de esos bienes y no mantiene el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control eficaz; por lo general, esto significa que las ventas se registran al momento de la prestación de todas las obligaciones de desempeño.



San Francisco Investment S.A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

#### **a.5. Programa de fidelización de clientes**

La Sociedad mantiene un programa de fidelización de clientes denominado Dreams Club, cuyo objetivo es la fidelización de clientes a través del uso de los servicios de Monticello, en el cual, se entregan puntos canjeables por productos y servicios dentro de un período determinado. Los presentes estados financieros incluyen ingresos diferidos, de acuerdo con la estimación de la valoración establecida para los puntos acumulados pendientes de utilizar a dicha fecha, en concordancia con lo establecido en “Protocolización Términos y Condiciones Generales Dreams Club”, en el N° de repertorio 3516-2022 de fecha 24 de noviembre 2022 en la notaría de Lorena Quintanilla.

#### **2.18. Gastos de Administración**

Los gastos de administración comprenden las remuneraciones del personal de las unidades de apoyo, las depreciaciones de equipos, instalaciones y muebles utilizados en estas funciones, los gastos de publicidad y promoción, arriendo del edificio y otros gastos generales.

#### **2.19. Compensación de activos y pasivos financieros**

Los activos y pasivos financieros son compensados y reportados netos en los estados financieros, en el caso que exista un derecho legal que obligue a compensar los montos reconocidos y cuando existe una intención de compensar en una base neta para realizar los activos y liquidar las obligaciones simultáneamente.

#### **2.20. Distribución de dividendos**

Los dividendos a pagar a los accionistas se reconocen como un pasivo en los estados financieros en el período en que son declarados y aprobados por los accionistas o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la junta de accionistas.

De acuerdo a lo establecido en los estatutos de la Sociedad, la Junta de Accionistas determinará anualmente el porcentaje de las utilidades líquidas del período que se repartirá como dividendo entre los accionistas de conformidad a la Ley.

#### **2.21. Segmentos operativos**

De acuerdo a la NIIF 8 párrafo N° 4, la Sociedad no presenta información por segmentos debido a que no reúne las características para hacer obligatoria dichas revelaciones



San Francisco Investment S.A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

## **2.22. Medio Ambiente**

La Sociedad ha incurrido en gastos relacionados con el medio ambiente, en función de recopilar información con los parámetros necesarios para la determinación de la huella de carbono de la unidad. Por otro lado, y en conformidad a lo establecido en la reglamentación vigente, ha realizado la declaración de residuos en la página web del Ministerio de Medio Ambiente.

### **Nota 3 - GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO**

La Gerencia de Finanzas, el Directorio y la Alta Administración son los responsables de la obtención de financiamiento para todas las actividades de la Sociedad, y administra los riesgos de tipo de cambio, tasa de interés, mercado, liquidez y riesgo de inflación. Esta función opera de acuerdo con un marco de políticas y procedimientos que es revisado regularmente para cumplir con el objetivo de administrar el riesgo financiero proveniente de las necesidades del negocio.

#### **a) Riesgo de condiciones en el mercado financiero**

##### **a.1) Riesgo de tipo de cambio**

La exposición al riesgo de tipo de cambio de San Francisco Investment S.A. corresponde a la posición neta entre activos y pasivos denominados en monedas distintas a la moneda funcional que es el peso. Esta posición neta se genera principalmente por el diferencial entre la suma de cuentas por cobrar y por pagar con empresas relacionadas.

El efecto de la diferencia de tipo de cambio para la Sociedad es limitado, debido a la mantención de bajos saldos en moneda extranjera, especialmente en cuentas corrientes de la Sociedad, las que son regularmente liquidadas.

##### **a.2) Riesgo de tasa de interés**

Como San Francisco Investment S.A. no posee partidas significativas asociadas a tasas de interés, los ingresos y flujos de efectivo de las actividades de explotación son bastante independientes respecto de las variaciones en las tasas de interés de mercado.

#### **b) Riesgos 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 tanto de los recursos que son generados por la actividad ordinaria de la sociedad como por aquellos que son otorgados por el



San Francisco Investment S.A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Grupo Dreams 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

#### **c) Riesgo inherente**

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 ha implementado procedimientos para mitigar estos riesgos en la operación, lo que se manifiesta en un plan de prevención de riesgos y mantenimiento preventiva de equipamiento sensible. Asimismo, cuenta con procedimientos de evacuación que permiten proteger a los clientes y colaboradores, junto con salvaguardar los activos muebles de cada unidad de negocio.

Adicionalmente, cuenta con un completo 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.

#### **d) Riesgo de mercado**

Los riesgos de mercado corresponden a aquellas incertidumbres asociadas a variaciones en variables que afectan los activos y pasivos de la sociedad, entre las cuales podemos destacar:

##### **d.1) Regulación**

Eventuales cambios en las regulaciones establecidas por la Superintendencia de Casinos de Juego, o contratos relativos a la industria de casinos o en la interpretación de dichas reglas o contratos por parte de las autoridades administrativas o municipales podrían afectar la operación de los casinos y, en particular, los ingresos de la Sociedad. Cambios regulatorios que puedan afectar las industrias en que opera la Sociedad, como, por ejemplo, leyes que restrinjan el consumo de algunos productos, ley de tabaco y ley de alcoholes, que podrían afectar los ingresos. La Sociedad está en constante desarrollo e innovación de nuevos productos, lo que le permiten adecuar su oferta comercial y de servicio a estos cambios, para continuar brindando un espacio de entretenimiento integral a sus clientes. La Sociedad cuenta con procesos de aseguramiento del cumplimiento regulatorio, dichos procesos son gestionados por la Gerencia de Cumplimiento y validados en su eficacia e implementación por auditoría interna y Directorio de la compañía en forma periódica.



San Francisco Investment S.A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

#### **e) Situación de la Sociedad – Covid 19**

A partir del segundo semestre del año 2021, las autoridades nacionales y extranjeras comenzaron a dejar sin efecto las restricciones impuestas desde marzo de 2020, respecto de los accesos, aforos y otras medidas que afectaron de una forma muy drástica las operaciones de las salas de casinos, hoteles y negocios afines.

Como resultado de lo anterior, el Grupo Dreams, tanto a nivel local como internacional, ha recuperado su nivel de actividad y operaciones respecto de sus principales áreas de negocio, permitiendo la generación de niveles normales de ingresos y flujos operacionales durante el año 2022.

No se prevén en el corto plazo nuevas restricciones o limitaciones a las operaciones de las empresas que componen el Grupo Dreams.

#### **Nota 4 - ESTIMACIONES, JUICIOS Y CRITERIOS DE LA ADMINISTRACIÓN**

##### **Uso de estimaciones**

En ciertos casos es necesario aplicar principios de valoración contable que dependen de premisas y estimaciones. Estas últimas comprenden valoraciones donde se utiliza juicio profesional, así como estimaciones que se basan en hechos que, por su naturaleza, son inciertos y pueden estar sujetos a variación. Los métodos de valoración sujetos a estimaciones y premisas pueden cambiar en el transcurso del tiempo e influir considerablemente en la presentación de la situación patrimonial, financiera y de ingresos. Asimismo, pueden incluir supuestos que hubieran podido adoptarse de forma distinta por la dirección de la Sociedad en el mismo período de información contable, basándose en razones igualmente justificadas.

##### **a) Vida útil de los bienes de propiedades, planta y equipo e intangibles y su valor residual**

El tratamiento contable de la inversión en propiedades, planta y equipos e intangibles considera la realización de estimaciones para determinar el período de vida útil utilizada para el cálculo de su depreciación y amortización.

##### **b) Deterioro de activos no financieros**

La Sociedad evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos. Si existen indicadores, la Sociedad estima el monto recuperable del activo deteriorado. De no ser posible estimar el monto recuperable del activo deteriorado a nivel individual, la Sociedad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo al cual el activo pertenece.



San Francisco Investment S.A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### c) Determinación de impuestos diferidos y su recuperabilidad

La Sociedad evalúa la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos basándose en estimaciones de resultados futuros. Dicha recuperabilidad depende en última instancia de la capacidad de la Sociedad para generar beneficios imponibles a lo largo del período en el que son deducibles los activos por impuestos diferidos. En el análisis se toma en consideración el calendario previsto de reversión de pasivos por impuestos diferidos, así como las estimaciones de beneficios tributables, sobre la base de proyecciones internas que son actualizadas para reflejar las tendencias más recientes.

La determinación de la adecuada clasificación de las partidas tributarias depende de varios factores, incluida la estimación del momento y realización de los activos por impuestos diferidos y del momento esperado de los pagos por impuestos. Los flujos reales de cobros y pagos por impuesto sobre beneficios podrían diferir de las estimaciones realizadas por la Sociedad, como consecuencia de cambios en la legislación fiscal, o de transacciones futuras no previstas que pudieran afectar a los saldos tributarios.

### Nota 5 - CAMBIOS CONTABLES

Los estados financieros de la Sociedad no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al año anterior y han sido preparados de acuerdo a NIIF, siendo los principios y criterios aplicados, consistentes.

### Nota 6 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS

La composición de los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es como sigue:

<b>Al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>Medidos a Costo Amortizado</b>	<b>A valor justo con cambios en Resultados</b>	<b>Total</b>
<b>Activos</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo	2.741.483	711.340	3.452.823
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	2.268.679	-	2.268.679
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	74.727.987	-	74.727.987
<b>Total</b>	<b>79.738.149</b>	<b>711.340</b>	<b>80.449.489</b>



San Francisco Investment S.A.  
 Notas a los Estados Financieros  
 Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Al 31 de diciembre de 2022			
	Medidos a Costo Amortizado	A valor justo con cambios en Resultados	Total
Pasivos	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	8.493.485	-	8.493.485
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	30.464.226	-	30.464.226
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	880.384	-	880.384
<b>Total</b>	<b>38.220.158</b>	<b>-</b>	<b>38.220.177</b>

Al 31 de diciembre de 2021			
	Medidos a Costo Amortizado	A valor justo con cambios en Resultados	Total
Activos	M\$	M\$	M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	3.833.313	10.495.778	14.329.091
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	2.092.352	-	2.092.352
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	51.489.842	-	51.489.842
<b>Total</b>	<b>57.415.507</b>	<b>10.495.778</b>	<b>67.911.285</b>

Al 31 de diciembre de 2021			
	Medidos a Costo Amortizado	A valor justo con cambios en Resultados	Total
Pasivos	M\$	M\$	M\$
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	8.689.186	-	8.689.186
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	15.281.950	-	15.281.950
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	9.952.474	-	9.952.474
<b>Total</b>	<b>29.612.752</b>	<b>-</b>	<b>29.612.752</b>



San Francisco Investment S.A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

## Nota 7 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

- a) La composición del efectivo y equivalente al efectivo al cierre de los presentes estados financieros es la siguiente:

	31-12-2022	31-12-2021
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
<b>Clases de efectivo y equivalentes al efectivo</b>		
Efectivo en caja	2.150.720	2.479.126
Efectivo en Banco	590.763	1.354.187
Fondos Mutuos	711.340	10.495.778
<b>Total efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b><u>3.452.823</u></b>	<b><u>14.329.091</u></b>

San Francisco Investment S.A. declara que, a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Sociedad mantiene por concepto de Encaje o Reserva de liquidez un monto de M\$ 308.545 (M\$ 397.208 al 31 de diciembre de 2021), conforme a la normativa vigente asociada a los reglamentos de juegos de azar en casinos de juego y sistemas de homologación (DS N°547 / Ministerio de Hacienda). Dicho monto corresponde a parte de los recursos o fondos disponibles en la actualidad en diferentes instrumentos en efectivo bancarios descritos en la presente nota.

- b) La composición del efectivo y equivalente al efectivo por moneda de origen es la siguiente:

	31-12-2022	31-12-2021
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
<b>Clases de efectivo y equivalentes al efectivo</b>		
Dólares	7.525	14.275.852
Pesos Chilenos	3.445.298	53.239
<b>Total efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b><u>3.452.823</u></b>	<b><u>14.329.091</u></b>

- c) La composición de los fondos mutuos al cierre de los presentes estados financieros es el siguiente:

Institución	Tipo de fondo	Moneda	Valor Cuota	N° Cuotas	31-12-2022
					<u>M\$</u>
Banco BCI	Competitivo serie E	CLP	43.944,4714	15.254,6502	670.358
Banco BCI	Dólar Cash serie clásica	USD	128,2554	7,8424	861
Banco ITAU	Select Serie F5	CLP	2.069,3887	19.387,9146	40.121
<b>Total</b>					<b><u>711.340</u></b>



San Francisco Investment S.A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

<b>Institución</b>	<b>Tipo de Fondo</b>	<b>Moneda</b>	<b>Valor Cuota</b>	<b>N° Cuotas</b>	<b>31-12-2021</b>
					<b>M\$</b>
Banco BCI	Competitivo serie E	CLP	10.384,4571	456.026,0388	4.735.583
Banco BCI	Dólar Cash serie clasica	USD	126,3336	4,7098	503
Banco ITAU	Select Serie F5	CLP	1.905,4103	3.022.809,3672	5.759.692
<b>Total</b>					<b><u>10.495.778</u></b>

#### Nota 8 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Los activos y pasivos no financieros corrientes al 31 de diciembre del 2022 y 2021, se detallan a continuación:

	<b>31-12-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
	<b><u>M\$</u></b>	<b><u>M\$</u></b>
<b>Corrientes</b>		
Seguros vigentes	134.488	87.820
Gastos pagados por anticipados	380.495	293.421
Garantías	1.064.790	1.064.790
Gasto por Reembolsar Seguros	415.371	571.324
<b>Total Corrientes</b>	<b><u>1.995.144</u></b>	<b><u>2.017.355</u></b>

#### Nota 9 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

La composición de este rubro es la siguiente:

	<b>31-12-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
	<b><u>M\$</u></b>	<b><u>M\$</u></b>
<b>Clases</b>		
Deudores por operaciones Transbank	1.625.291	1.862.276
Deterioro Deudores Comerciales	(43.759)	(15.999)
<b>Total neto</b>	<b><u>1.581.532</u></b>	<b><u>1.846.277</u></b>
<b>Clases</b>		
Documentos por cobrar	475.900	351.741
Deterioro documentos por cobrar	(475.900)	(351.741)
<b>Total neto</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>



San Francisco Investment S.A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

<b>Clases</b>		
Otras cuentas por cobrar	687.147	246.075
<b>Total neto</b>	<b>687.147</b>	<b>246.075</b>
<b>Resumen</b>		
Total Bruto	2.788.338	2.460.092
Deterioro documentos por cobrar	(519.659)	(367.740)
<b>Total Neto</b>	<b>2.268.679</b>	<b>2.092.352</b>

Los plazos de vencimiento y estratificación de los deudores y otras cuentas por cobrar son los siguientes:

<b>Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corriente</b>	<b>31-12-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
	<u><b>M\$</b></u>	<u><b>M\$</b></u>
<b>Vencidos</b>		
Vencidos menor a 3 meses	35.366	5.085
Vencidos entre 3 y 6 meses	6.100	-
Vencidos entre 6 y 12 meses	-	19.968
Vencidos mayor a 12 meses	953.725	1.297.655
<b>Total vencidos</b>	<b>995.191</b>	<b>1.322.708</b>
<b>Por vencer</b>		
Por vencer menor a 3 meses	1.793.147	1.137.384
<b>Total por vencer</b>	<b>1.793.147</b>	<b>1.137.384</b>
<b>Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, bruto</b>	<b>2.788.338</b>	<b>2.460.092</b>
Deterioro por deudas incobrables	(519.659)	(367.740)
<b>Total deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto</b>	<b>2.268.679</b>	<b>2.092.352</b>

El movimiento del deterioro por deudas incobrables es el siguiente:

<b>Deterioro por deudas incobrables</b>	<b>31-12-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
	<u><b>M\$</b></u>	<u><b>M\$</b></u>
Saldo al inicio	(367.740)	(112.360)
(Aumento) /disminución del ejercicio	(151.919)	(255.380)
<b>Total</b>	<b>(519.659)</b>	<b>(367.740)</b>



San Francisco Investment S.A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

La composición de las otras cuentas por cobrar es la siguiente:

<b>Otras cuentas por cobrar</b>	<b>31-12-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
	<b><u>M\$</u></b>	<b><u>M\$</u></b>
Anticipo a proveedores nacionales	41.109	20.503
Anticipo a proveedores extranjeros	530.295	215.347
Deudores varios	115.743	10.225
<b>Total otras cuentas por cobrar, bruto</b>	<b>687.147</b>	<b>246.075</b>
Deterioro por deudas incobrables	-	-
<b>Total otras cuentas por cobrar, neto</b>	<b>687.147</b>	<b>246.075</b>

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo y se incluyen en activos corrientes, lo cual corresponde principalmente a transacciones con tarjetas de débito y crédito. Las cuentas comerciales por cobrar de la operación se reconocen a valor de cobro, que es el valor de venta o de factura, que no difiere de su valor razonable y posteriormente a costo menos la provisión por pérdidas de deterioro de valor.

La Sociedad realiza estimaciones sobre aquellas cuentas de cobro dudoso sobre la base de pérdidas crediticias esperadas, de acuerdo a lo establecido en nota 2.8.3. La Sociedad principalmente utiliza el método del deterioro y no el castigo directo para un mejor control de las partidas de cuentas por cobrar. Las rebajas a la provisión de deterioro en estos períodos, se ha originado exclusivamente por reverso de estimaciones asociadas a partidas posteriormente recuperadas.

Las pérdidas por deterioro relativas a créditos dudosos se registran en estado de resultados por función dentro de gastos de administración.

#### **Nota 10 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS**

Los saldos de cuentas por cobrar y por pagar a entidades relacionadas, corresponden a transacciones con entidades e individuos tales como:

- a) Accionistas con posibilidad de ejercer el control.
- b) Subsidiarias y miembros de subsidiarias.
- c) Partes con un interés en la entidad que les otorga influencia significativa sobre la misma.
- d) Partes con control conjunto sobre la entidad.
- e) Asociadas.
- f) Intereses en acuerdos conjuntos.
- g) Personal directivo clave, de la entidad o de su dominante.
- h) Familiares cercanos de los individuos descritos en los puntos anteriores.



San Francisco Investment S.A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

- i) Una entidad que se controla, o se controla de forma conjunta o sobre la que tiene influencia significativa por parte de cualquiera de los individuos descritos en los dos puntos anteriores, son para la que una parte significativa del poder de voto radica directa o indirectamente en cualquier individuo descrito en los dos puntos anteriores.

Los saldos representan servicios, traspasos de fondos desde y hacia la matriz o entre empresas relacionadas, los cuales se estructuran principalmente bajo la modalidad de una cuenta corriente mercantil de acuerdo al criterio otorgado por la Administración del Holding para todas las sociedades de del Grupo, es decir, las diferentes partidas originadas por las transacciones comerciales entre las partes pierden su individualidad propia al ingresar en una cuenta común en la cual solo prevalece el saldo, pudiendo este tener aumentos o disminuciones, o bien su liquidación total, variables que dependerán de las definiciones adoptadas por la administración corporativa del holding según la diversidad de las operaciones, las cuales no necesariamente obedecen al quehacer diario, sino que también a hechos eventuales, como ser: reestructuraciones, exploración de nuevos negocios (tema ya más recurrente), cambios de la propiedad accionaria, fusiones, etc.



San Francisco Investment S.A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Las cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas al 31 de diciembre del 2022 y 2021, respectivamente se detallan a continuación:

a) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes

Sociedad	Rut	País	Naturaleza de la relación	Tipo de Moneda	31-12-2022	31-12-2021
					M\$	M\$
CASINO DE JUEGOS COYHAIQUE S.A.	99.599.010-5	Chile	Indirecta	CLP	45.466	-
CASINO DE JUEGOS TEMUCO S.A.	99.597.880-6	Chile	Indirecta	CLP	508	1663
CASINO DE JUEGOS VALDIVIA S.A.	99.597.790-7	Chile	Indirecta	CLP	7.197	7.197
CASINO DE JUEGOS PUNTA ARENAS S.A.	99.599.450-K	Chile	Indirecta	CLP	1.617	1617
DREAMS PERU S.A.	76.231.852-0	Chile	Indirecta	CLP	403	403
INMOBILIARIA GASTRONOMICAY SPA TURISTICO S.A.	76.015.689-2	Chile	Indirecta	CLP	-	42.451
INVERSIONES Y TURISMO S.A.	96.838.520-8	Chile	Indirecta	CLP	331.762	1.024.943
PLAZA CASINO S.A.	96.904.770-5	Chile	Indirecta	CLP	8.126.482	8.120.918
SFI RESORTS SpA.	76.929.340-K	Chile	Matriz	CLP	43.793.221	19.713.981
DREAMS S.A.	76.033.514-2	Chile	Indirecta	CLP	22.225.000	22.434.230
SUN NAO CASINO	0-E	Colombia	Indirecta	CLP	-	855
SERVICIOS GASTRONOMICOS Y SPA TURISTICOS S.A.	76.008.627-4	Chile	Indirecta	CLP	114.029	104.981
ARRENDAMIENTOS TURISTICOS COYHAIQUE S.A.	76.129.853-4	Chile	Indirecta	CLP	52	52
INMOBILIARIA EVENTOS Y CONVENCIONES TURISTICAS S.A.	76.015.665-5	Chile	Indirecta	CLP	74	74
INMOBILIARIA HOTELERIA Y TURISMO S.A.	76.014.175-5	Chile	Indirecta	CLP	139	139
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA TURISTICA RECREACIONAL S.A.	76.708.680-6	Chile	Indirecta	CLP	14.011	14.011
NUEVO PLAZA HOTEL MENDOZA	0-E	Argentina	Indirecta	CLP	-	-
INMOBILIARIA GASTRONOMICA Y SPA TURISTICO S.A.	76.015.689-2	Chile	Indirecta	CLP	43.210	-
DREAMS CORPORATIONS S.A.C.	0-E	Perú	Indirecta	CLP	24.816	22.327
<b>Total</b>					<b>74.727.987</b>	<b>51.489.842</b>



San Francisco Investment S.A.  
 Notas a los Estados Financieros  
 Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

b) Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de Moneda	31-12-2022	31-12-2021
					M\$	M\$
MARKETING Y NEGOCIOS S.A.	76120306-1	Chile	Indirecta	CLP	20.037.626	6.283.390
OCEAN CLUB CASINO INC.	20170831	Panamá	Indirecta	CLP	49.868	44.467
SERVICIOS HOTELEROS Y TURISTICOS S.A.	96841280-9	Chile	Indirecta	CLP	4.172	4.049
CASINO DE JUEGOS DE IQUIQUE S.A.	96689710-4	Chile	Indirecta	CLP	10.900	10.973
CASINO DE JUEGOS COYHAIQUE S.A.	599.010-5	Chile	Indirecta	CLP	-	34.534
SFI RESORTS SpA.	76.929.340-K	Chile	Matriz	CLP	10.361.660	8.904.537
<b>Total</b>					<b>30.464.226</b>	<b>15.281.950</b>

c) Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes

Sociedad	RUT	País	Naturaleza de la relación	Tipo de Moneda	31-12-2022	31-12-2021
					M\$	M\$
SFI RESORTS SpA.	76.929.340-K	Chile	Matriz	CLP	880.384	9.952.474
<b>Total</b>					<b>880.384</b>	<b>9.952.474</b>



San Francisco Investment S.A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**d) Transacciones entre entidades relacionadas**

Sociedad	RUT	Detalle transacción	31-12-2022	
			Monto	Efecto en resultados
			M\$	M\$
Casino de Juegos Coyhaique S.A.	99.599.010-5	Recuperación de gastos	80.000	-
Casino de Juegos Iquique S.A.	96.689.710-4	Recuperación de gastos	73	-
Casino de Juegos Temuco S.A.	99.597.880-6	Recuperación de gastos	1.154	-
Dreams Corporation S.A.C.	O-E	Diferencia de cambio	2.490	(2.490)
Dreams S.A.	76.033.514-2	Compra Activo Fijo	55.787	-
Dreams S.A.	76.033.514-2	Recuperación de gastos	3.858	-
Dreams S.A.	76.033.514-2	Compra de asesorías	154.179	(154.179)
Inversiones y Turismo S.A.	96.838.520-8	Compra de servicios administración	662.865	(662.865)
Inversiones y Turismo S.A.	96.838.520-8	Arriendo Máquinas de Azar	182.282	(182.282)
Inversiones y Turismo S.A.	96.838.520-8	Compra de servicios asesoría	1.452.126	(1.452.126)
Inversiones y Turismo S.A.	96.838.520-8	Venta de activo fijo	41.174	41.174
Inversiones y Turismo S.A.	96.838.520-8	Recuperación de gastos	237.187	-
Marketing y Negocios S. A.	76.120.306-1	Compra de bienes y servicios promocionales	12.648.445	(12.648.445)
Marketing y Negocios S. A.	76.120.306-1	Recuperación de gastos	25.606	-
Marketing y Negocios S. A.	76.120.306-1	Venta de alojamientos y servicios de alimentación	1.080.184	(1.080.184)
Nuevo Plaza Hotel Mendoza	O-E	Diferencia de cambio	37	(37)
Nuevo Plaza Hotel Mendoza	O-E	Venta Activo Fijo	30.691	10.445
Ocean Sun Casino	O-E	Diferencia de cambio	2.108	2.108
Plaza Casino S.A.	96.904.770-5	Recuperación de gastos	566	-
Servicios Gastronómicos y SPA Turístico S.A.	76.008.627-4	Existencias	1.547	-
Servicios Gastronómicos y SPA Turístico S.A.	76.008.627-4	Recuperación de gastos	8.260	-
Servicios Hoteleros y Turísticos S.A.	96.841.280-9	Recuperación de gastos	122	-
SFI Resort S.p.A.	76.929.340-k	Financiamiento por cobrar	36.630.542	-
SFI Resort S.p.A.	76.929.340-k	Venta de insumos	5.820.270	5.820.270
SFI Resort S.p.A.	76.929.340-k	Arriendo instalaciones	14.072.145	(11.825.332)
SFI Resort S.p.A.	76.929.340-k	Recuperación de gastos	76.260	-
Sun Nao Casino	O-E	Recuperación de gastos	7	-



San Francisco Investment S.A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Sociedad	RUT	Detalle transacción	31-12-2021	
			Monto	Efecto en resultados
			M\$	M\$
Arrendamientos Coyhaique	76.129.853-4	Recuperación de gastos	52	-
Casino de Juegos Coyhaique S.A.	99.599.010-5	Recuperación de gastos	1.377	-
Casino de Juegos Coyhaique S.A.	99.599.010-5	Compra de Maquinarias y Equipos	36.176	-
Casino de Juegos Coyhaique S.A.	99.599.010-5	Pago servicios recibidos	409	-
Casino de Juegos Iquique S.A.	96.689.710-4	Recuperación de gastos	409	-
Casino de Juegos Temuco S.A.	99.597.880-6	Recuperación de gastos	150	-
Casino de Juegos Valdivia S.A.	99.597.790-7	Pago servicios recibidos	252	(212)
Dreams Corporation S.A.C.	O-E	Diferencia de cambio	7.038	-
Dreams S.A.	76.033.514-2	Financiamiento por cobrar	6.710.920	-
Dreams S.A.	76.033.514-2	Recuperación de gastos	5.338	-
Dreams S.A.	76.033.514-2	Servicios recibidos por pagar	1.100	(924)
Inmobiliaria de eventos y convenciones turísticas S.A.	76.015.665-5	Recuperación de gastos	74	-
Inmobiliaria Hotelera y Turismo S.A.	76.014.175-5	Recuperación de gastos	139	-
Inmobiliaria Gastronómica y Spa Turísticos S.A.	76.015.689-2	Recuperación de gastos	759	-
Inversiones y Turismo S.A.	96.838.520-8	Compra de servicios asesoría	11.369	(9.554)
Inversiones y Turismo S.A.	96.838.520-8	Venta de activo fijo	224.113	188.330
Inversiones y Turismo S.A.	96.838.520-8	Recuperación de gastos	547.311	-
Marketing y Negocios S. A.	76.120.306-1	Compra de bienes y servicios promocionales	6.128.258	(5.149.796)
Marketing y Negocios S. A.	76.120.306-1	Financiamiento	147.140	-
Marketing y Negocios S. A.	76.120.306-1	Recuperación de gastos	1.152.400	-
Ocean Sun Casino	O-E	Diferencia de cambio	1.304	(1.096)
Ocean Sun Casino	O-E	Financiamiento por Cobrar	6.975	-
Ocean Sun Casino	O-E	Recuperación de gastos	1.741	-
Plaza Casino S.A.	96.904.770-5	Recuperación de gastos	41.726	-
Servicios Gastronómicos y SPA Turístico S.A.	76.008.627-4	Recuperación de gastos	4.222	-
Servicios Hoteleros y Turísticos S.A.	96.841.280-9	Recuperación de gastos	97	-
SFI Resort S.p.A.	76.929.340-k	Venta de insumos	1.910.221	-
SFI Resort S.p.A.	76.929.340-k	Arriendo instalaciones	6.928.744	(5.822.474)
SFI Resort S.p.A.	76.929.340-k	Recuperación de gastos	105.556	-
Sun International Chile SPA	O-E	Pago servicios recibidos	20.000	-
Sun International Limited	O-E	Pago servicios recibidos	1.284	-
Sun International Management Limitada	O-E	Recuperación de gastos	240.249	-
Sun Nao Casino	O-E	Recuperación de gastos	39	-



San Francisco Investment S.A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

#### Nota 11 - DIRECTORIO Y GERENCIA DE LA SOCIEDAD

El directorio de San Francisco Investment S.A., al 31 de diciembre de 2022 y 2021, está compuesto por 3 directores titulares los cuales permanecen por un período de un año en sus funciones.

Nombre	Título
Claudio Fischer Llop	Presidente
Enrique Cibié Bluth	Director
Humberto Fischer Llop	Director
Claudio Tessada Pérez	Director
Jaime Wilhelm Giovine	Director

No existe política sobre los pagos de dietas al Directorio.

El equipo gerencial de la Sociedad al 31 de diciembre 2022 está compuesto por un Gerente General y cinco Gerentes de área. Al 31 de diciembre de 2022 la remuneración global pagada a los principales ejecutivos asciende a M\$570.533 (M\$380.056 al 31 de diciembre de 2021).

La Sociedad tiene establecido para sus ejecutivos, un plan de incentivos por cumplimiento de objetivos individuales de aportación a los resultados de la Sociedad, estos incentivos están estructurados en un mínimo y máximo de remuneraciones brutas y son canceladas una vez al año.

#### Nota 12 - INVENTARIOS CORRIENTES

Los saldos de inventarios al 31 de diciembre 2022 y 2021, son los siguientes:

	31-12-2022	31-12-2021
	<u>M\$</u>	<u>M\$</u>
Elementos de juegos (Fichas, barajas, dados y cartones, etc.)	67.026	57.778
Alimentos y bebidas	451.523	362.675
Otros componentes (Suministros e Insumos)	263.123	201.065
<b>Total</b>	<b>781.672</b>	<b>621.518</b>

Durante el ejercicio terminado Al 31 de diciembre de 2022, San Francisco Investment S.A., reconoció como parte del costo de ventas en el estado de resultados, la suma de M\$2.459.207 (M\$331.297 al 31 de diciembre de 2021) correspondiente al costo de inventarios consumidos.

La Sociedad no tiene inventarios otorgados en garantía a la fecha de cierre cada ejercicio.



San Francisco Investment S.A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### Nota 13 – ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

#### 13.1.- Activos por impuestos, corrientes

Activos	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Pagos provisionales mensuales	16.205.387	285.897
Provisión impuesto a la renta	(2.335.259)	-
Crédito por gastos de capacitación	56.359	19.351
Otras retenciones de impuestos	-	884
<b>Total pasivos por impuestos corrientes</b>	<b>13.926.487</b>	<b>306.132</b>

### Nota 14 – ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
<b>Intangibles, Neto</b>		
Licencias y otros derechos, neto	17.184	23.401
Costos de desarrollo del proyecto, neto (*)	75.954	142.742
Software computacionales, neto	4.846	9.297
<b>Total intangibles, neto</b>	<b>97.984</b>	<b>175.440</b>
<b>Intangibles, Bruto</b>		
Licencias y otros derechos	92.833	92.833
Costos de desarrollo del proyecto	1.041.458	1.041.458
Software computacionales	1.325.243	1.325.243
<b>Total intangibles, bruto</b>	<b>2.459.534</b>	<b>2.459.534</b>
<b>Amortización acumulada intangibles</b>		
	<b>31-12-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
	M\$	M\$
Amortización acumulada y deterioro del valor, licencias y otros derechos	(75.649)	(69.432)
Amortización acumulada y deterioro del valor, costos de desarrollo del proyecto	(965.504)	(898.716)
Amortización acumulada y deterioro del valor, Software computacionales	(1.320.397)	(1.315.946)
<b>Total amortización acumulada intangibles</b>	<b>(2.361.550)</b>	<b>(2.284.094)</b>
<b>Amortización acumulada intangibles</b>		
Activos intangibles de vida finita, neto	97.984	175.440
<b>Total</b>	<b>97.984</b>	<b>175.440</b>



San Francisco Investment S.A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

(\*) Los costos de adquisición e implementación incurridos para la obtención de la licencia de Casino de Juego que se presentan bajo este rubro. Dichos costos se amortizan sobre base lineal considerando un período de vida útil de 15 años (plazo de duración de dicha licencia, hasta 8 de octubre 2023).

El movimiento de intangibles al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se presenta a continuación:

Movimiento año 2022	Costo de desarrollo, neto	Licencias y otros derechos neto	Software computacionales, neto	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial al 1 de enero de 2022</b>	<b>142.742</b>	<b>23.403</b>	<b>9.297</b>	<b>175.442</b>
Amortización	(66.788)	(6.219)	(4.451)	(77.458)
Adiciones	-	-	-	-
<b>Total movimientos</b>	<b>(66.788)</b>	<b>(6.219)</b>	<b>(4.451)</b>	<b>(77.458)</b>
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>75.954</b>	<b>17.184</b>	<b>4.846</b>	<b>97.984</b>

Movimiento año 2021	Costo de desarrollo, neto	Licencias y otros derechos neto	Software computacionales, neto	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
<b>Saldo inicial al 1 de enero de 2021</b>	<b>214.119</b>	<b>29.620</b>	<b>14.118</b>	<b>257.857</b>
Amortización	(71.377)	(6.217)	(4.821)	(82.415)
Adiciones	-	-	-	-
<b>Total movimientos</b>	<b>(71.377)</b>	<b>(6.217)</b>	<b>(4.821)</b>	<b>(82.415)</b>
<b>Saldo final al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>142.742</b>	<b>23.403</b>	<b>9.297</b>	<b>175.440</b>

Las amortizaciones forman parte del resultado operacional de la Sociedad, y se presentan en el rubro costos de venta del estado de resultados.



San Francisco Investment S.A.  
 Notas a los Estados Financieros  
 Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

## Nota 15 – PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

### 15.1 Detalle del rubro

Clases de propiedades, planta y equipos, neto	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
<b>Propiedades, planta y equipos, neto</b>		
Instalaciones	541.945	658.932
Máquinas de Azar (gabinetes más todo elemento de juegos tangibles asociados)	1.641.923	2.531.409
Mesas de juego (elementos asociados a mesas de juego)	655.942	913.558
Cámaras de CCTV	667.147	209.236
Equipos y herramientas	344.783	335.999
Equipos computacionales	45.033	96.038
Muebles y útiles	162.883	235.417
Otras Propiedades, plantas y equipos (NIIF 16)	10.469.362	17.707.423
<b>Total propiedades, planta y equipos, neto</b>	<b>14.529.019</b>	<b>22.688.012</b>
<b>Propiedades, planta y equipos, bruto</b>		
Instalaciones	2.236.773	2.236.773
Máquinas de Azar (gabinetes más todo elemento de juegos tangibles asociados)	23.313.550	24.250.396
Mesas de juego (elementos asociados a mesas de juego)	2.840.495	2.840.494
Cámaras de CCTV	3.735.673	3.123.474
Equipos y herramientas	2.097.223	2.002.574
Equipos computacionales	5.391.663	5.387.821
Muebles y útiles	1.251.657	1.235.526
Otras Propiedades, plantas y equipos (NIIF 16)	43.845.941	41.980.273
<b>Total propiedades, planta y equipos, bruto</b>	<b>84.712.975</b>	<b>83.057.331</b>
<b>Depreciación acumulada y deterioro del valor, propiedades, planta y equipos</b>		
Depreciación acumulada y deterioro de valor Instalaciones	(1.694.828)	(1.577.841)
Depreciación acumulada y deterioro de valor Máquinas de Azar	(21.671.627)	(21.718.987)
Depreciación acumulada y deterioro de valor Mesas de juego	(2.184.553)	(1.926.936)
Depreciación acumulada y deterioro de valor Cámaras de CCTV	(3.068.526)	(2.914.238)
Depreciación acumulada y deterioro de valor Equipos y herramientas	(1.752.440)	(1.666.575)
Depreciación acumulada y deterioro de valor Equipos computacionales	(5.346.630)	(5.291.783)
Depreciación acumulada y deterioro de valor Muebles y útiles	(1.088.774)	(1.000.109)
Depreciación acumulada y deterioro de valor Otras propiedades plantas y equipos (NIIF 16)	(33.376.579)	(24.272.850)
<b>Total depreciación acumulada y deterioro del valor, propiedades, planta y equipos</b>	<b>(70.183.957)</b>	<b>(60.369.319)</b>



San Francisco Investment S.A.  
 Notas a los Estados Financieros  
 Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

## 15.2. Movimiento de propiedades, planta y equipo

Movimiento Año 2022	Terrenos	Construcciones	Instalaciones	Máquinas de Azar	Mesas de juego	Bingo	Cámaras de CCTV	Equipos y herramientas	Equipos computacionales	Muebles y útiles	Otras Propiedades, plantas y equipos	Totales
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2022	-	-	658.932	2.531.409	913.558	-	209.236	335.999	96.038	235.417	17.707.423	22.688.012
Adiciones / Bajas	-	-	-	-	-	-	612.199	94.649	3.842	16.132	(96.199)	630.623
Ventas	-	-	-	(936.845)	-	-	-	-	-	-	-	(936.845)
Unidad reajuste NIIF 16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.961.867	1.961.867
Gastos por depreciación	-	-	(116.987)	47.360	(257.617)	-	(154.288)	(85.865)	(54.847)	(88.665)	(9.103.729)	(9.814.638)
<b>Total movimientos</b>	-	-	<b>(116.987)</b>	<b>(889.486)</b>	<b>(257.616)</b>	-	<b>457.911</b>	<b>8.784</b>	<b>(51.005)</b>	<b>(72.533)</b>	<b>(7.238.061)</b>	<b>(8.158.993)</b>
Saldo final al 31 de Diciembre de 2022	-	-	541.945	1.641.923	655.942	-	667.147	344.783	45.033	162.884	10.469.362	14.529.019

Movimiento Año 2021	Terrenos	Construcciones	Instalaciones	Máquinas de Azar	Mesas de juego	Bingo	Cámaras de CCTV	Equipos y herramientas	Equipos computacionales	Muebles y útiles	Otras Propiedades, plantas y equipos	Totales
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2021	-	-	100.391	3.583.474	1.374.525	-	351.394	-	292.178	1.359.787	24.383.578	31.445.327
Adiciones	-	-	104.449	132.789	56.054	-	83.690	-	65.544	-	-	442.526
Bajas / Ventas	-	-	-	(86.617)	-	-	-	-	-	(93.233)	-	(179.850)
Reclasificaciones	-	-	12.276	456.637	(278.214)	-	(2.835)	-	(137.831)	(107.323)	740.310	683.020
Gastos por depreciación	-	-	(36.210)	(1.429.541)	(220.392)	-	(160.447)	-	(72.988)	(252.282)	(7.531.151)	(9.703.011)
<b>Total movimientos</b>	-	-	<b>80.515</b>	<b>(926.732)</b>	<b>(442.552)</b>	-	<b>(79.592)</b>	-	<b>(145.275)</b>	<b>(452.838)</b>	<b>(6.790.841)</b>	<b>(8.757.315)</b>
Saldo final al 31 de Diciembre de 2021	-	-	180.906	2.656.742	931.973	-	271.802	-	146.903	906.949	17.592.737	22.688.012

San Francisco Investment S.A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### 15.3. Activos por derecho de uso

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Sociedad mantiene arrendamientos bajo IFRS 16 que implican obligaciones contractuales de acuerdo con el siguiente detalle:

	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Derecho de uso de activos en arrendamiento	10.460.528	17.592.738
<b>Total</b>	<b>10.460.528</b>	<b>17.592.738</b>
<b>Movimiento del derecho de uso de activos en arrendamiento</b>		
Saldos al 01 de enero	17.592.738	24.383.578
Gasto de depreciación del ejercicio	(9.094.077)	(8.124.785)
Efecto Unidad de Reajuste del ejercicio	1.961.867	1.333.944
<b>Saldo Final</b>	<b>10.460.528</b>	<b>17.592.738</b>

Análisis de flujos contractuales	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Hasta un año	10.591.016	9.348.472
Más de un año y hasta cinco años	882.585	10.127.512
<b>Total flujos contractuales no descontados (valor corriente)</b>	<b>11.473.601</b>	<b>19.475.984</b>
Pasivos por arrendamiento descontados		
Corriente	10.394.914	8.904.537
No-corriente	880.384	9.952.474
<b>Total flujos contractuales descontados a valor presente</b>	<b>11.275.298</b>	<b>18.857.011</b>

Montos reconocidos en resultados integrales:	31-12-2022 M\$	31-12-2021 M\$
Interés en pasivos por arriendo reconocido en el año	(472.448)	(636.687)
Efecto impuesto diferido del Ejercicio	(121.366)	(39.420)
Depreciación derecho de uso de arrendamiento	(9.094.077)	(8.124.785)
Condonación de cuotas arriendo / Suspensión de Contrato año 2021 / Covid -19	-	3.410.434
Arriendo variable del ejercicio	(11.825.332)	(5.822.474)
<b>Total efecto neto del ejercicio</b>	<b>(21.513.223)</b>	<b>(11.212.932)</b>

### 15.4.- Vidas útiles de propiedades, planta y equipos

Clases	Vida útil (años)
Maquinarias de azar	5-7
Derechos de uso por activos arrendados	5



San Francisco Investment S.A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

#### 15.5.- Política de inversiones en propiedades, planta y equipos.

San Francisco Investment S.A. mantiene una política de inversión destinada a conservar en buen estado las instalaciones con el objeto de asegurar un servicio de primer nivel acorde con los estándares y regulaciones vigentes.

#### Nota 16 - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

##### a) Activos y Pasivos por impuestos diferidos

Los impuestos diferidos corresponden al monto del impuesto sobre las ganancias que la Sociedad tendrá que pagar (pasivos) o recuperar (activos) en ejercicios futuros, relacionados con diferencias temporarias entre la base fiscal o tributaria y el importe contable en libros de ciertos activos y pasivos.

El principal activo por impuesto diferido corresponde a las diferencias por propiedades, planta y equipos por recuperar en ejercicios futuros.

Los impuestos diferidos incluidos en el estado de situación financiera son los siguientes:

Tipo de diferencia temporaria	31-12-2022 M\$	Efecto de	31-12-2021 M\$
		la Variación Resultado	
Vacaciones del personal	240.328	11.174	229.154
Provisión "Contención de Coronavirus"	28.966	39.836	38.469
Obsolescencia inventarios	58852	-	-
Beneficios al personal	47.065	12.742	43.836
Propiedades, plantas y equipos	206.180	(263.644)	469.824
Otras propiedades plantas y equipos / NIIF 16	219.988	(121.366)	341.354
<b>Total de activo</b>	<b>801.379</b>	<b>(321.258)</b>	<b>1.122.637</b>



San Francisco Investment S.A.  
 Notas a los Estados Financieros  
 Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

**b) Resultado por impuestos**

El resultado por impuesto a la renta incluido en el estado de resultados por los ejercicios al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente:

	<b>31-12-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
	<b><u>M\$</u></b>	<b><u>M\$</u></b>
Gasto por impuestos corrientes	(2.639.322)	(1.987.599)
Ajustes al impuesto corriente del año anterior	-	-
<b>Gasto por impuestos corrientes, neto, total</b>	<b><u>(2.639.322)</u></b>	<b><u>(1.987.599)</u></b>
(Gasto) ingreso por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	(321.258)	(1.637.124)
<b>Gasto por impuestos diferidos, neto, total</b>	<b><u>(2.960.580)</u></b>	<b><u>(3.624.723)</u></b>
<b>Gasto por impuesto a las ganancias</b>	<b><u>(2.960.580)</u></b>	<b><u>(3.624.723)</u></b>

**c) Conciliación de la tasa de impuestos**

La conciliación de la tasa por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es la siguiente:

	<b>31-12-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
	<b><u>M\$</u></b>	<b><u>M\$</u></b>
Ganancia antes del impuesto	17.753.529	16.347.598
<b>Gasto por impuestos utilizando la tasa legal</b>	<b><u>(4.793.453)</u></b>	<b><u>(4.413.851)</u></b>
Efecto diferencias permanentes (Capital propio y gastos rechazados)	2.171.199	789.128
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	(338.326)	-
Ajustes al gasto por impuestos utilizando la tasa legal, total	1.832.873	789.128
<b>Gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva</b>	<b><u>(2.960.580)</u></b>	<b><u>(3.624.723)</u></b>



San Francisco Investment S.A.  
 Notas a los Estados Financieros  
 Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

#### Nota 17 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2022 y 2021, es el siguiente:

	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Cuentas comerciales por pagar	4.321.483	4.502.988
Pozo acumulado progresivo máquinas de azar	445.675	392.613
Pozo acumulado progresivo póker	76.046	70.231
Pozo acumulado progresivo bingo	1.143	1.143
Otros pasivos con jugadores	2.554.065	1.662.066
Retenciones de impuestos	12.714	12.871
Retenciones trabajadores y remuneraciones por pagar	259.835	211.744
Impuesto al Valor Agregado	822.524	1.835.530
<b>Total, corriente</b>	<b>8.493.485</b>	<b>8.689.186</b>

Las deudas por compras o servicios recibidos al día son las siguientes:

<b>Al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>Hasta 30 días</b>	<b>31 a 60</b>	<b>61 a 90</b>	<b>91 a 120</b>	<b>de 121 y más</b>	<b>Total</b>	<b>Periodo Promedio de pagos (días)</b>
<b>Proveedores pagos al día</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	
Productos y Servicios	1.316.985	1.036.560	179.510	7.136	-	2.540.191	85
Otros	911.260	85.025	65.775	26.529	2.844	1.091.433	104
<b>Total</b>	<b>2.228.245</b>	<b>1.121.586</b>	<b>245.285</b>	<b>33.665</b>	<b>2.844</b>	<b>3.631.625</b>	

<b>Proveedores plazos vencidos</b>	<b>Hasta 30 días</b>	<b>31 a 60</b>	<b>61 a 90</b>	<b>91 a 120</b>	<b>de 121 y más</b>	<b>Total</b>	<b>Periodo Promedio de pagos (días)</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	
Productos y Servicios	570.820	787	-26.690	18.406	126.535	689.858	23
<b>Total</b>	<b>570.820</b>	<b>787</b>	<b>-26.690</b>	<b>18.406</b>	<b>126.535</b>	<b>689.858</b>	

<b>Total cuentas por pagar de compras y servicios nacionales</b>	<b>4.321.483</b>
--	------------------



San Francisco Investment S.A.  
 Notas a los Estados Financieros  
 Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Las cuentas de proveedores con plazos vencidos superiores a 30 días tienen su origen principalmente por discrepancias comerciales en vías de regularización.

Los proveedores con plazo vencidos se determinan en función de lo estipulado en la factura. Estas obligaciones no devengan intereses.

<b>Al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>Hasta 30 días</b>	<b>31 a 60</b>	<b>61 a 90</b>	<b>91 a 120</b>	<b>de 121 y mas</b>	<b>Total</b>	<b>Periodo Promedio de pagos (días)</b>
<b>Proveedores pagos al día</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	
Productos y Servicios	409.694	113.385	27.084	-	-	550.163	45
Otros	1.846.341	1.005.368	401.973	404.597	115.777	3.774.055	117
<b>Total</b>	<b>2.256.034</b>	<b>1.118.752</b>	<b>429.058</b>	<b>404.597</b>	<b>115.777</b>	<b>4.324.218</b>	

	<b>Hasta 30 días</b>	<b>31 a 60</b>	<b>61 a 90</b>	<b>91 a 120</b>	<b>de 121 y mas</b>	<b>Total</b>	<b>Periodo Promedio de pagos (días)</b>
<b>Proveedores plazos vencidos</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>	
Productos y Servicios	106.843	41.808	6.532	-3.707	27.294	178.770	15
<b>Total</b>	<b>106.843</b>	<b>41.808</b>	<b>6.532</b>	<b>-3.707</b>	<b>27.294</b>	<b>178.770</b>	

<b>Total cuentas por pagar de compras y servicios nacionales</b>	<b>4.502.988</b>
--	------------------

#### Nota 18 - PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Las provisiones corrientes por beneficios a los empleados al 31 de diciembre del 2022 y 2021, se detallan a continuación:

<b>Clases de beneficios y gastos por empleados</b>	<b>31-12-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Participación en utilidades y bonos	209.549	162.356
Provisión de vacaciones	846.569	786.457
Otras provisiones del personal	43.535	73.366
<b>Total corriente</b>	<b>1.099.653</b>	<b>1.022.179</b>



San Francisco Investment S.A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

#### Nota 19 - OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

El detalle de los pasivos corrientes al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es:

	<b>31-12-2022</b>	<b>31/12/2021</b>
	<b><u>M\$</u></b>	<b><u>M\$</u></b>
<b>Otros pasivos no financieros, corrientes</b>		
Impuestos al juego (20%)	1.184.461	1.806.007
Impuestos a las entradas	328.570	230.241
Pagos Provisionales Mensuales (PPM)	1.655.465	-
<b>Total Otros pasivos no financieros, corrientes</b>	<b><u>3.168.496</u></b>	<b><u>2.036.248</u></b>

#### Nota 20 - OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

El detalle de los pasivos no corrientes al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es:

	<b>31-12-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
	<b><u>M\$</u></b>	<b><u>M\$</u></b>
<b>Otros pasivos no financieros no corrientes</b>		
Pasivo diferido	-	70.866
<b>Total</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>70.866</u></b>

El Pasivo diferido del año 2021 corresponde al efecto del reconocimiento de 100 máquinas de juego recibidas de parte de Austrian Gaming Industries (Novomatic), las cuales no representaron un desembolso de dinero para la Sociedad.

Este pasivo se amortiza en función de la depreciación de los activos en cuestión, en la medida que estén disponibles para su uso, de manera que no posee efecto en los resultados.

#### Nota 21 - PATRIMONIO

##### 21.1. Patrimonio de la Sociedad

##### Capital suscrito y pagado y número de acciones:

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el capital social de San Francisco Investment S.A. asciende a M\$28.562.575 y está representado por 28.958.003.991 acciones totalmente suscritas y pagadas.

##### Controlador:

SFI Resorts SpA., RUT N° 76.929.340-K, es la controladora de San Francisco Investment S.A., titular directa del 99.999999997% del total de las acciones.



San Francisco Investment S.A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

## 21.2. Cambios en Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 no existen cambios registrados en patrimonio a excepción del resultado generada por cada ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2022 y 2021 y de los dividendos revelados en nota 21.3

## 21.3. Dividendos

Con fecha 25 de abril de 2022, la junta ordinaria de accionistas acordó distribuir y pagar un dividendo definitivo de M\$4.107.499.

## 21.4. Resultados acumulados

El movimiento de los resultados acumulados ha sido el siguiente:

Otros pasivos no financieros no corrientes	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Saldo inicial	28.789.480	16.066.604
Resultado del ejercicio	14.792.949	12.722.876
Dividendo	(4.107.449)	-
<b>Saldo Final</b>	<b>39.474.930</b>	<b>28.789.480</b>

## 21.5. Otras reservas

La cuenta otras reservas no sufrió movimientos durante los ejercicios 2022 y 2021.

## Nota 22 - INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de este rubro al cierre de los ejercicios 2022 y 2021, es el siguiente:

Ingresos ordinarios	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Ingresos por maquinas	22.144.311	46.812.185
Ingresos por mesas	70.789.428	10.802.679
<b>INGRESOS POR JUEGO</b>	<b>92.933.739</b>	<b>57.614.864</b>
Ingresos por alimentos y bebidas	6.370.740	2.573.887
Otros	12.901	41.133
<b>Saldo Final</b>	<b>99.317.380</b>	<b>60.229.884</b>



San Francisco Investment S.A.  
 Notas a los Estados Financieros  
 Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### Nota 23 – COMPOSICIÓN DE RESULTADOS RELEVANTES

El detalle de gastos por naturaleza, al cierre de los ejercicios 2022 y 2021, es el siguiente:

	Acumulado	
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
<b>Ingresos</b>		
Ingresos por juegos de azar	92.933.739	57.614.864
Otros ingresos de actividades ordinarias	6.383.641	2.615.020
<b>Total ingresos</b>	<b>99.317.380</b>	<b>60.229.884</b>
	Acumulado	
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
<b>Costo de Venta</b>		
Reparación y mantención de máquinas	(614.982)	(521.522)
Arriendos	(10.830.660)	(5.193.824)
Impuesto específico al juego	(15.857.717)	(11.470.983)
Depreciación	(9.468.274)	(9.853.132)
Amortización	(287.983)	(133.509)
Consumo de materiales de juego	(10.381.539)	(5.679.528)
Costos de personal asociado al juego	(7.391.261)	(2.496.884)
Costos promocionales (concursos y beneficios)	(2.267.735)	(1.509.948)
Servicios básicos	(118.691)	(42.386)
Gastos generales	(1.565.682)	(724.117)
<b>Total Costo de Venta</b>	<b>(58.784.524)</b>	<b>(37.625.833)</b>
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
<b>Gastos de Administración</b>		
Gastos de personal	(171.609)	(177.783)
Gastos por inmuebles arrendados	(558.604)	(197.950)
Gastos por servicios básicos	(1.585.040)	(698.112)
Gastos publicitarios (avisos en medio, afiches, dípticos informativos, etc.)	(14.278.737)	(5.828.135)
Gastos generales (servicios de aseo, seguros, etc.)	(1.041.020)	(613.650)
Depreciación	(346.364)	-
Otros (Servicios de asesorías)	(4.478.232)	(688.443)
<b>Total</b>	<b>(22.459.606)</b>	<b>(8.204.073)</b>



San Francisco Investment S.A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

<b>Otros ingresos por función</b>	<b>Acumulado</b>	
	<b>31-12-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Ingresos por arrendamientos	-	-
Utilidad por aplicación NIIF 16 / Contingencia Covid-19 (*)	-	3.410.433
Utilidad ventas máquinas de azar	51.619	181.484
Otros ingresos fuera de explotación	18.392	12.284
<b>Total</b>	<b>70.011</b>	<b>3.604.201</b>

(\*) Corresponde a las cuotas de arriendo de las instalaciones del casino de juego que fueron condonadas por el arrendador (entidad relacionada) producto del cierre de las operaciones tal como se explica en nota 3e) para los estados financieros año 2021.

#### **Nota 24 - COSTOS FINANCIEROS**

Al cierre de los presentes estados financieros, el detalle de los costos financieros se presenta como sigue:

<b>Concepto</b>	<b>Acumulado</b>	
	<b>31-12-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Costos financieros arriendos NIIF 16	(472.448)	(636.687)
Otros costos financieros (gastos bancarios)	(14.351)	(5.662)
<b>Total</b>	<b>(486.799)</b>	<b>(642.349)</b>



San Francisco Investment S.A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

#### Nota 25 - DIFERENCIA DE CAMBIO Y RESULTADOS POR UNIDADES DE REAJUSTE

Las diferencias de cambio y resultado por unidades de reajuste, en el estado de resultados se incluyen a continuación:

La composición de la unidad de reajuste al cierre de los presentes estados financieros es la siguiente:

Unidad de Reajuste	Acumulado	
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Activos por impuestos corrientes	517.492	6.393
<b>Total</b>	<b>517.492</b>	<b>6.393</b>

Diferencia de Cambio	Acumulado	
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Proveedores extranjeros	57.844	20.602
Bancos en USD	(44.218)	3.313
<b>Total</b>	<b>13.626</b>	<b>23.915</b>

#### Nota 26 - OTROS GASTOS POR FUNCIÓN

El detalle de este rubro al cierre de los ejercicios 2022 y 2021, es el siguiente:

	Acumulado	
	31-12-2022	31-12-2021
	M\$	M\$
Multas Pagadas	(12.905)	(21.583)
Otros egresos fuera de la explotación	(701.404)	(900.107)
Contención de coronavirus	(84.164)	(192.899)
<b>Total</b>	<b>(798.473)</b>	<b>(1.114.589)</b>



San Francisco Investment S.A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

#### **Nota 27 - OTROS INGRESOS POR FUNCIÓN**

El detalle de este rubro al cierre de los ejercicios al 31 de diciembre de 2022 y 2021, es el siguiente

	<b>Acumulado</b>	
	<b>31-12-2022</b>	<b>31-12-2021</b>
	<b>M\$</b>	<b>M\$</b>
Intereses Fondos Mutuos	364.422	70.049
<b>Total</b>	<b>364.422</b>	<b>70.049</b>

#### **Nota 28 - CONTINGENCIAS, RESTRICCIONES, GARANTÍAS**

A continuación, se indican las causas más significativas que enfrenta San Francisco Investment S.A.:

##### **Civiles:**

Materia: Incidente del 2 de julio 2017 en Monticello

Se estima que los posibles desembolsos que se generen a futuro como consecuencia de las resoluciones judiciales en virtud de los dos juicios pendientes de término no tendrán un efecto patrimonial material para la compañía.

##### **Laborales:**

Materia: Accidente del trabajo que tuvo lugar en octubre de 2021.

Procedimiento de aplicación general. Indemnización de perjuicios por accidente del trabajo, SFI demandado por responsabilidad solidaria.

Se estima que los posibles desembolsos que se generen a futuro como consecuencia del fallo del Juzgado de Letras del Trabajo de Rancagua, o el acuerdo al que arribe el demandado principal con el demandante, no tendrán un efecto patrimonial para la compañía, sin perjuicio de la cuantía del juicio, que asciende a \$150.000.000.-, en circunstancias que el Tribunal consideró que el monto razonable a reparar es de \$10.000.000.- aproximadamente.

El razonamiento anterior deriva del hecho que SFI no es quien debe responder directamente y en caso que deba hacerlo, puede repetir contra el demandado principal.

San Francisco Investment S.A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

### **Tributarias:**

#### 1) Materia: Gastos Rechazados

El 30 de julio de 2014, SII notificó liquidación de impuesto adeudados correspondientes a gastos rechazados por regalías otorgadas por SFI a sus clientes que a juicio de SII constituyen gastos no necesarios para producir renta. Monto total CLP 6.834.059.410.- Estado actual: Con fecha 23 de enero de 2020 SFI recurre de casación en la forma y fondo, la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones, la causa fue ingresada el día 10 de febrero de 2020 a la Corte Suprema. Desde el 27 de febrero de 2020, la causa se encuentra en Relación. Hasta la fecha, se mantiene la suspensión de cobro de impuestos.

En noviembre de 2022, la Corte resolvió se mantenga suspendido el procedimiento de cobro de impuestos iniciado por la Tesorería General de la República.

Al cierre del período terminado al 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021, se ha constituido una provisión que cubre los eventuales efectos de un fallo desfavorable por esta causa, que al 30 de junio de 2022 fue reajustada por IPC y que asciende a M\$11.191.211. Asimismo, se ha constituido una cuenta por cobrar por el mismo importe, representativa del derecho que tiene la filial San Francisco Investment S.A. de cobrar a la Sociedad Sun International Limited (ex controlador de la Sociedad) el total de los perjuicios económicos que pudiesen resultar del fallo. Lo anterior se basa en el contrato por el cual Sun International Limited está obligada a resarcir de cualquier detrimento patrimonial a la filial San Francisco Investment S.A. que resultare de un fallo desfavorable en esta causa.

Considerando lo anterior, tanto el activo por el derecho a cobrar los eventuales perjuicios como la provisión constituida para cubrir los eventuales resultados desfavorables del juicio, se presentan netos al cierre del presente período. Lo anterior considerando que la compensación de estas partidas refleja de mejor manera la sustancia de esta transacción (NIC 1).

#### 2) Materia: Procedimiento Administrativo de Cobro.

Con fecha 7 de febrero de 2019 se inició por la Tesorería Regional de Rancagua el procedimiento administrativo de cobro N° 10059-2019 de San Francisco de Mostazal, despachándose mandamiento de ejecución y embargo. Con fecha 11 de febrero de 2019, Tesorería procedió a requerir de pago y a trabar embargo por un total de \$12.742.051.431, sobre los dineros que deba pagar la empresa Transbank S.A. a San Francisco Investment S.A.

Con fecha 25 de febrero 2019, la empresa Transbank S.A. procede a retener la cantidad de \$902.330.422. De este hecho, se procede a informar por parte de Transbank a la Tesorería Regional de Rancagua.



San Francisco Investment S.A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

Con fecha 27 de febrero de 2019 la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Rancagua ordenó la suspensión del procedimiento de cobro iniciado por la Tesorería Regional de Rancagua. Esta suspensión ha sido renovada con fecha 7 de mayo y con fecha 19 de julio.

Con fecha 12 de febrero del año 2020 la Excelentísima Corte Suprema, en causa Rol 15298-2020, ordenó la renovación de la suspensión del procedimiento de cobro, por el término de 90 días. Esta medida ha sido renovada posteriormente por las resoluciones de fecha 13 de mayo, 22 de julio, 19 de octubre de 2020, 12 de enero de 2021, 09 de abril de 2021 y 02 de julio de 2021.

Con fecha 24 de septiembre de 2021, La Segunda Sala de la Exma. Corte Suprema, ordenó la renovación de la suspensión del cobro de impuestos. A la fecha, la causa se encuentra reservada, según lo dispuesto por el Acta N° 44-2022 de la Corte Suprema, y su estado es autos en relación (en estado de revisión).

Ahora, sigue manteniéndose suspendido el procedimiento de cobro, en virtud de resolución dictada por la Corte.

#### **Penal:**

Con fecha 29 de diciembre de 2019, cliente presenta querrela por delito de lesiones simples contra quienes resulten responsables debido a incidente ocurrido el día 21 de diciembre de 2019 en el interior del casino Monticello en el cual fue expulsado de la sala de juegos debido a una conducta conflictiva que interrumpía el normal desarrollo del juego. Con fecha 22 de abril de 2021 cliente amplía querrela dirigiéndola expresamente contra 6 trabajadores pertenecientes al departamento de seguridad. Luego de la investigación del Ministerio Público, el 28 de febrero de 2022, el Juzgado de Letras de Graneros decretó la suspensión condicional del procedimiento, bajo las condiciones de informar cualquier cambio de domicilio por el plazo de un año, y ofrecer disculpas públicas a la víctima, en los términos convenidos con los abogados querellantes. Lo último se hizo en la propia audiencia, teniendo el Tribunal por cumplida la condición. Adicionalmente, la petición de la querellante para que el imputado quedara con firma mensual, fue desestimada.

A la fecha, el cliente no ha realizado una petición formal para arribar a un acuerdo por lo que el estado del proceso y las probabilidades de pérdida para la empresa son inciertas, aunque disminuyen con el sobreseimiento total y definitivo de la causa penal. En ese sentido, es improbable que se genere algún posible desembolso que signifique un pasivo para la compañía.

#### **Garantías:**

San Francisco Investment S.A., mantiene contratos de prenda sin desplazamiento de máquinas tragamonedas y accesorios, a favor del Banco Itaú Chile y otros, para garantizar las obligaciones del crédito sindicado obtenido por la matriz Dreams S.A.



San Francisco Investment S.A.  
Notas a los Estados Financieros  
Al 31 de diciembre de 2022 y 2021

En el proceso de postulación a la renovación de la licencia de juego, la Sociedad han entregado las siguientes boletas de garantías:

UF	Fecha Emisión	Fecha Vencimiento	Institución Financiera	Beneficiario
7.028	08-Sep-22	31-Mar-25	Banco BCI	Superintendencia de Casinos de Juego
77.001	02-Sep-22	31-Oct-23	Banco BCI	Superintendencia de Casinos de Juego

#### **Nota 29 - MEDIO AMBIENTE**

La Sociedad en conformidad a lo establecido en la reglamentación vigente, ha realizado la declaración de residuos en la página web del Ministerio de Medio Ambiente. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 la Sociedad no ha efectuado desembolsos relacionados con la normativa medio ambiental.

#### **Nota 30 - LICENCIA EXPLOTACIÓN JUEGOS DE AZAR**

San Francisco Investment S.A. obtuvo su permiso de operación en resolución exenta N° 347 de 2008 para explotar un casino de juegos en la comuna de Mostazal, emitida por la SCJ de acuerdo a la ley N° 19.995, y que tiene vigencia por un plazo de 15 años desde la fecha de entrega del certificado al que se refiere el artículo 28 de dicha ley. Actualmente, la operación incluye un hotel 5 estrellas con 155 habitaciones y sus instalaciones complementarias y un casino con 94 mesas, 300 posiciones de bingo y 1.992 máquinas de azar. Con fecha 7 de enero de 2022, se llevó a cabo la audiencia pública del Proceso de Otorgamiento o Renovación de Permisos de Operación de Casinos de Juego para la Región de O'Higgins, siendo San Francisco Investment S.A. la única sociedad que presentó una propuesta para dicho proceso, solicitando la renovación del permiso otorgado en el año 2008.

Según Resolución Exenta N°601 del 12 de agosto de 2022, la Superintendencia de Casinos de Juego renovó el permiso de operación de casino de juego en la comuna de Mostazal, otorgado inicialmente mediante la Resolución Exenta N°347 del 27 de diciembre de 2006, y por un periodo de 15 años contados desde el otorgamiento del certificado de inicio de operación emitida por esta misma Superintendencia en los términos establecidos en el inciso tercero del artículo 28 de la Ley N°19.995

#### **Nota 31 - HECHOS POSTERIORES**

Entre el 1 de enero de 2023 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole, que puedan afectar la interpretación de estos estados y la situación financiera expuesta en ellos.