

MODIFICACIÓN DE CONTRATO MARCO DE ARRIENDO

DG MEDIOS SpA

y

BLANCO Y NEGRO S.A.

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a 2 de septiembre de 2024, esta modificación de contrato (en adelante, también e indistintamente la "**Modificación**"), se celebra por y entre:

- A) **DG MEDIOS SpA**, una sociedad por acciones debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de la República de Chile, rol único tributario [REDACTED] debidamente representada por don **Carlos Geniso López**, cédula de identidad [REDACTED] todos domiciliados para estos efectos en [REDACTED] Región Metropolitana (en adelante e indistintamente "**DG Medios**", la "**Productora**" o el "**Arrendatario**").
- B) **BLANCO Y NEGRO S.A.**, una sociedad anónima debidamente constituida y válidamente existente de conformidad con las leyes de la República de Chile, en su calidad de concesionaria de todos los bienes, derechos y activos de la Corporación Club Social y Deportivo Colo-Colo, rol único tributario N°99.589.230-8, debidamente representada por don **Alejandro Ricardo Paul González**, cédula de identidad [REDACTED] y por don **Yakob Aníbal Mosa Shmes**, cédula de identidad [REDACTED] todos domiciliados para estos efectos en [REDACTED] Región Metropolitana (en adelante e indistintamente, "**BNSA**", la "**Arrendadora**", o "**Blanco y Negro**").

DG Medios y BNSA, cada una como una "**Parte**", y ambas en conjunto como las "**Partes**", exponen que vienen por el presente acto en celebrar la presente modificación al contrato marco de arriendo celebrado entre las Partes mediante instrumento privado de fecha 30 de septiembre de 2022, de conformidad con los siguientes términos:

PRIMERO: ANTECEDENTES

- 1.1. Por instrumento privado de fecha 30 de septiembre de 2022, las Partes celebraron un contrato denominado "**Contrato Marco de Arriendo**" (en adelante, el "**Contrato**"), por el cual BNSA se obligó a arrendar a DG Medios, de conformidad con los términos acordados en el Contrato, las dependencias del Estadio Monumental, con el objeto de que DG Medios organizase, produjere, y comercializase un total de 10 conciertos masivos en dicho recinto.

1.2. Las Partes declaran que tienen la intención de modificar el Contrato en el siguiente sentido:

1. Incluir 11 fechas de arrendamiento adicionales a las 10 primitivamente contempladas en el Contrato.
2. Extender la vigencia del Contrato hasta el 31 de diciembre del 2027, esta fecha inclusive.
3. Pactar que el precio total del contrato ascenderá a la suma de CLP 2.002.000.000, (dos mil dos millones de pesos chilenos) más IVA que DG Medios deberá pagar a BNSA en los términos y condiciones que a continuación se pactan y que incluye el arriendo del estadio con espacios, artefactos y bienes, en las mismas condiciones indicadas en el Contrato que rigen para las 10 fechas primitivamente contempladas
4. El precio total del contrato se acuerda la suma neta de CLP 2.002.000.000, que se paga a título de lo que se indica:
 - a) CLP 1.638.000.000 (mil seiscientos treinta y ocho millones de pesos chilenos), se pagan al contado y en dinero efectivo a título de Signing Bonus en el presente acto, naciendo en este acto el derecho para DG Medios a realizar los once arriendos siguientes que se pactan en esta cláusula. Las partes declaran que dicho monto se encuentra íntegramente pagado, y en mérito de lo anterior, no se encuentra sujeto a condición de ninguna especie.
 - b) CLP 364.000.000 (trescientos sesenta y cuatro millones de pesos chilenos), que se pagarán por parte de DG Medios a BNSA en efectivo a más tardar el 31 de diciembre del 2024, a título de anticipo de las rentas de arrendamiento de cada uno de las 11 fechas adicionales que se pactan en este acto.
 - c) Cada vez que el estadio se utilice para los fines establecidos en este contrato, esto es, cada vez que el arrendatario ejecute uno de los once arriendos adicionales que se contemplan en esta Modificación, el Arrendador se obliga a facturar el valor de cada arriendo incluyendo el IVA a cada una de las rentas de arrendamiento, tal como lo ha hecho a esta fecha.
 - d) El arrendatario contra cada factura que se le emita, deberá enterar la suma adicional de \$34.580.000.
 - e) Será responsabilidad del arrendador emitir los documentos tributarios necesarios para dar cuenta de los pagos señalados en el presente contrato, debiendo dejar indemne a DG Medios ante cualquier error en su emisión.
 - f) Las partes acuerdan que cada arriendo se perfecciona individualmente cada vez que el estadio se ocupe por el arrendatario para realizar sus shows.

1.3. A la fecha de celebración de la presente Modificación, las Partes declaran y reconocen que el Contrato se encuentra plenamente vigente, restando seis fechas por realizar, y que lo que en este instrumento se acuerda, se entiende que forma parte integrante del Contrato para todos los efectos legales. Los términos no definidos especialmente en este instrumento tendrán el significado que se les dio en el Contrato original.

SEGUNDO: MODIFICACIONES AL CONTRATO

2.1. Teniendo presente lo establecido en el numeral 1.2. de la cláusula primera precedente, las Partes acuerdan modificar el Contrato en el siguiente sentido:

- a) Se reemplaza íntegramente la **cláusula primera** del Contrato ("**Antecedentes**") por la siguiente:

"PRIMERO: Antecedentes.

DG Medios SpA es una productora reconocida a nivel nacional, dedicada a realizar conciertos musicales de la más alta calidad, con artistas conocidos a nivel mundial.

BNSA es la concesionaria y administradora de todos los bienes, marcas, insignias y demás activos de la Corporación Club Social y Deportivo Colo-Colo, en virtud del contrato de concesión celebrado por escritura pública de fecha 24 de junio de 2005, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández.

Según sus estatutos, el objeto de BNSA es organizar, producir, comercializar y participar en espectáculos y actividades profesionales de entretenimiento y esparcimiento de carácter deportivo y recreacional, y en otras relacionadas o derivadas de éstas, así como en actividades educacionales.

En dicha calidad de concesionaria y administradora de los bienes del Club Social y Deportivo Colo-Colo, BNSA tiene la facultad de ejercer los derechos políticos y económicos que emanan de acciones de la Sociedad Inmobiliaria Estadio ColoColo S.A., propietaria del Estadio Monumental David Arellano, emplazado en el inmueble de Avenida Marathon N° 5.300, comuna de Macul, Santiago, (el "Estadio Monumental"). Asimismo, BNSA ha suscrito un contrato de arrendamiento del Estadio Monumental con su propietaria, la Sociedad Inmobiliaria Estadio Colo-Colo S.A., encontrándose dicho contrato actualmente vigente y estando facultado BNSA para celebrar contratos de subarrendamiento respecto del mencionado inmueble.

Con el objetivo de realizar un total de 21 conciertos musicales masivos en este recinto, DG Medios tiene la intención de arrendar el Estadio durante el periodo de vigencia establecido en el presente contrato (en adelante el "Contrato").

El presente documento pretende establecer un marco que regule adecuadamente la relación contractual entre los comparecientes, teniendo presente que la voluntad de la empresa DG Medios, es ocupar las instalaciones del arrendador, con todas las prevenciones que correspondan."

- b) Se reemplaza íntegramente la **cláusula segunda** del Contrato ("**Arriendo**") por la siguiente:

"SEGUNDO: Arriendo.

Blanco y Negro entregará en arriendo a la Arrendataria las dependencias del Estadio Monumental detalladas en el ANEXO II, exclusivamente para que DG Medios organice, produzca y comercialice un total de 21 conciertos masivos en este recinto, desde el inicio de la vigencia del Contrato y hasta la terminación de este. Estos arriendos deberán incluir no solo el día de cada evento, sino al menos los 3 días anteriores y los 2 días posteriores a cada concierto, necesarios para llevar a cabo los trabajos de montaje y desmontaje. Las Partes expresamente acuerdan que el Arriendo contempla el uso completo de las dependencias del Estadio que se detallan en el Anexo II.

Las Partes acuerdan como un elemento esencial de este Contrato que la Arrendataria no podrá dar al Estadio Monumental un uso diverso del indicado en esta cláusula. Las Partes declaran expresamente que el Arriendo mencionado incluye los estacionamientos del recinto, que podrán ser usados exclusivamente por la Arrendataria durante la realización de cada concierto."

- c) Se reemplaza íntegramente la **cláusula tercera** del Contrato ("**Calendario de eventos y reserva de fechas**") por la siguiente:

"TERCERO: Calendario de eventos y reserva de fechas.

Las fechas de uso del Estadio Monumental por parte de la Arrendataria estarán sujetas a un calendario de eventos a ser acordado entre ambas Partes, a medida que se confirme la realización de nuevos conciertos por parte de DG Medios y, siempre y cuando, no exista un impedimento por calendarización deportiva de ninguno de los equipos de fútbol de Colo-Colo, así como que no exista un impedimento debido a la realización o ejecución de obras de remodelación que tengan lugar en el Estadio Monumental. La imposibilidad de realizar un concierto en atención a las obras de remodelación señaladas no se considerará como un incumplimiento por parte de BNSA, ni dará derecho a DG Medios a resolver o a terminar el Contrato por dicha circunstancia, ni tampoco dará derecho a rebaja de precio alguno, sino que tendrá como efecto la extensión de la vigencia del Contrato, de conformidad con lo señalado en la cláusula sexta del mismo.

Sin perjuicio de lo anterior, las Partes establecen que DG Medios tendrá la primera preferencia para la reserva de fechas y realización de eventos, respecto a cualquier tercero, con la sola excepción de eventos deportivos en los cuales el equipo administrado por Blanco y Negro juegue de local. Esto significa que, en caso de anterior o posterior conflicto entre las fechas solicitadas por DG Medios y un tercero ajeno a este contrato, se deberá dar preferencia a la solicitud de la Arrendataria, respecto de cualquier otra actividad de las ya mencionadas.

Para solicitar la reserva de fechas, DG Medios hará llegar a la Arrendadora una carta firmada por su representante legal al correo electrónico indicado en

la cláusula vigésima quinta, solicitando una confirmación por el mismo medio de que esta se encuentra reservada para la realización de un concierto a ser producido por DG Medios, confirmación que deberá ser enviada por Blanco y Negro dentro de las 48 horas siguientes a la recepción de la solicitud de DG Medios. Se exceptúa de esta cláusula, confirmaciones que se realicen antes de la programación deportiva por parte de las autoridades competentes de cualquiera de las competencias en donde participen los equipos administrados por BNSA o de las reanudaciones o reprogramaciones de partidos que disputen, pero solo en el caso en que los conciertos aún no hayan sido anunciados por la DG Medios y, por lo tanto, ya exista la confirmación por parte de BNSA para el arriendo en esa fecha.

Un modelo de esta carta, en la forma en que se ha venido usando por las partes hasta la fecha, se adjunta como Anexo N°1 a este Contrato.”.

- d) Se reemplaza íntegramente la **cláusula cuarta** del Contrato (“**Elementos accesorios al Arriendo**”) por la siguiente:

“CUARTO: Elementos accesorios al Arriendo.

La Arrendadora facilitará, sin un costo adicional para DG Medios, los elementos accesorios y necesarios a este arriendo con el objeto de que la Arrendataria pueda realizar los Espectáculos en las condiciones que esta última requiera, de acuerdo a los términos y condiciones de este Contrato, en la medida en que se trate de los elementos accesorios y necesarios que habitualmente son de cargo del arrendador en este tipo de contratos, incluidos el acceso a instalaciones eléctricas, iluminación y dependencias sanitarias, e incluirán expresamente camarines, palcos, y salón de recepción VIP. Se exceptúan los siguientes elementos accesorios: camarín del primer equipo, casa alba, sector del fútbol joven, oficinas del Club Social y Deportivo Colo-Colo, museo y oficinas de la administración. En consecuencia, las dependencias que podrán ser usadas por la Arrendataria incluyen lo siguiente:

- (i) Cancha del coliseo central;
- (ii) Tribunas laterales;
- (iii) 25 baños públicos dobles (hombres-mujeres) ubicados al interior del coliseo central;
- (iv) 3 camarines ubicados al interior del coliseo central; camarín 2 ,3 y 4;
- (v) Sala de prensa de 35m2, amoblada y con equipos de sonido, ubicada al interior del edificio del coliseo central; y
- (vi) Sectores anexos a las instalaciones señaladas, todos con sus correspondientes accesos.

No se entregarán aquellas dependencias que no sea factible entregar debido a las obras de remodelación que éstas puedan estar experimentando.

Sin perjuicio de lo anterior, BNSA no podrá utilizar los elementos accesorios exceptuados ya detallados, con ningún fin de uso particular, y especialmente aquellos que signifiquen la entrada de público externo, durante la duración de los arriendos, con el propósito de no perturbar el normal desarrollo de los conciertos. De igual manera, BNSA no utilizará los estacionamientos del sector de camarines el día de los conciertos y, por lo tanto, el tránsito de los jugadores al sector de camarines será en dichos días por una puerta y un sector diferente a la utilizada por los artistas.

Dichos elementos a ser facilitados por el Arrendador a la Arrendataria deben ser devueltos en las mismas condiciones en que fueron recibidos. En el caso que uno de ellos sea devuelto de manera imperfecta, el Arrendatario tendrá que indemnizar a BNSA con el valor comercial del objeto deteriorado."

- e) Se reemplaza íntegramente la **cláusula quinta** del Contrato ("**Precio y facturación**") por la siguiente:

"QUINTO: Precio y facturación.

Sección Primera: De los primeros diez arriendos.

En cuanto a los primeros diez arriendos, esto es, desde el primero al décimo, este último inclusive, se observarán las reglas contenidas en esta Sección Primera de la cláusula quinta:

El precio total del contrato, originalmente pactado, ascendía y ascenderá a la suma de \$1.200.000.000 (mil doscientos millones de pesos) más IVA y será aplicable respecto de los diez primeros conciertos programados contemplados en el contrato. Dichos \$1.200.000.000 más IVA son y deberán ser pagados de la manera que se señala en esta cláusula, mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente número [REDACTED]

Regulación orientada a garantizar el pago oportuno y completo del arriendo, en las fechas en que las instalaciones arrendadas sean efectivamente utilizadas

Bajo la condición suspensiva descrita en el párrafo siguiente, el Arrendatario DG Medios, en este acto, le entrega al Arrendador, la cantidad de \$700.000.000 (setecientos millones de pesos), suma que Blanco y Negro, debidamente representada, declara recibir a su total y completa conformidad.

La suma consignada en el párrafo precedente se entrega, a título de anticipo, y por lo tanto, bajo la condición suspensiva de que el Arrendatario ejerza efectivamente los derechos que se le reconocen en este Contrato. Por lo tanto, cada vez que DG Medios efectivamente ocupe el Estadio Monumental en los términos convenidos, el Arrendador se obliga a imputar el 10% de la cifra entregada al valor de cada uno de los arriendos sucesivos, hasta lograr enterar el total de la cifra entregada bajo condición suspensiva.

La condición suspensiva a que se encuentra sujeta la suma entregada por parte de DG Medios a BNSA se considerará cumplida o fallida respecto de cada concierto mirado individualmente, y no respecto del total de ellos, de modo tal que, cada vez que un concierto se realice, la condición se considerará cumplida respecto de dicho arriendo, y la suma que se impute a dicho concierto quedará definitivamente incorporada al patrimonio de BNSA.

Adicionalmente, DG Medios entrega en este acto, y como señal de conformidad y no sujetándolo a condición suspensiva alguna, y a título de Signing Bonus, la suma de \$300.000.000 (trescientos millones de pesos) más IVA, a Blanco y Negro, entidad que, debidamente representada, declara recibirlo a su entera y total satisfacción.

Blanco y Negro emitirá, por cada evento realizado, una factura afecta a IVA por el precio del arriendo, esto es, \$90.000.000 más IVA, a la cual, se le imputará el 10% de los \$700.000.000 ya mencionados y entregados a BNSA bajo condición suspensiva.

El diferencial no pagado, y que ascenderá tras la imputación convenida en este instrumento a la suma neta de \$20.000.000, deberá pagarse por el Arrendatario en los términos indicados en el primer párrafo de esta cláusula, conjuntamente con el IVA facturado por cada arriendo, el que se calculará sobre el valor neto no facturado, esto es, sobre \$90.000.000.

En caso de no haberse efectuado algún pago en el plazo indicado en el párrafo anterior, la Arrendadora estará facultada para suspender la realización de los conciertos pendientes, mediante comunicación dirigida al correo electrónico indicado en la cláusula vigesimoquinta.

En el caso de que DG Medios no pueda realizar el total de 10 eventos contemplados en esta Sección Primera durante la vigencia del mismo, tendrá derecho a imputar el anticipo pagado en este acto a futuros eventos a realizarse en el Estadio, derecho que sobrevivirá a la vigencia de este Contrato.

Las Partes dejan expresa constancia, que de estos 10 (diez) eventos contemplados en esta Sección Primera, 6 (seis) de ellos aún están pendientes de llevarse a cabo.

Sección Segunda: De los arriendos undécimo al vigesimoprimer.

Los once arriendos adicionales se sujetarán a las siguientes reglas:

El precio total del contrato ascenderá a la suma de CLP 2.002.000.000, (dos mil dos millones de pesos chilenos) más IVA que DG Medios deberá pagar a BNSA en los términos y condiciones que a continuación se pactan y que incluye el arriendo del estadio con espacios, artefactos y bienes, en las mismas condiciones indicadas en el Contrato que rigen para las 10 fechas primitivamente contempladas.

1. Como precio total del contrato se acuerda la suma neta de CLP 2.002.000.000, que se paga a título de lo que se indica:

a) DG Medios entrega en el acto de la modificación del Contrato, celebrado entre las Partes mediante instrumento privado de fecha 30 de agosto de 2024, y como señal de conformidad y a título de Signing Bonus, la suma de CLP \$1.638.000.000 (mil seiscientos treinta y ocho millones de pesos), en efectivo, mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente número 0- [REDACTED] nombre de Blanco y Negro S.A., cuyo comprobante de esta transferencia fue enviado al correo [REDACTED] naciendo en este acto el derecho para DG Medios a realizar los once arriendos siguientes que se pactan en esta cláusula.

Las partes declaran que dicho monto se encuentra íntegramente pagado, y en mérito de lo anterior, no se encuentra sujeto a condición de ninguna especie.

b) CLP 364.000.000 (trescientos sesenta y cuatro millones de pesos chilenos), que se pagarán por parte de DG Medios a BNSA en efectivo a más tardar el 31 de diciembre del 2024, a título de anticipo de las rentas de arrendamiento de cada uno de las 11 fechas adicionales que se pactan en este acto.

c) Cada vez que el estadio se utilice para los fines establecidos en este contrato, esto es, cada vez que el arrendatario ejecute uno de los once arriendos adicionales que se contemplan en esta Modificación, el Arrendador se obliga a facturar el valor de cada arriendo más IVA, tal como lo ha hecho a esta fecha.

d) El arrendatario contra cada factura que se le emita, deberá enterar la suma adicional de \$34.580.000.

e) Será responsabilidad del arrendador emitir los documentos tributarios necesarios para dar cuenta de los pagos señalados en el presente contrato, debiendo dejar indemne a DG Medios ante cualquier error en su emisión.

f) Las partes acuerdan que cada arriendo se perfecciona individualmente cada vez que el estadio se ocupe por el arrendatario para realizar sus shows.

1.3. A la fecha de celebración de la presente Modificación, las Partes declaran y reconocen que el Contrato se encuentra plenamente vigente, restando seis fechas por realizar, y que lo que en este instrumento se acuerda, se entiende

que forma parte integrante del Contrato para todos los efectos legales. Los términos no definidos especialmente en este instrumento tendrán el significado que se les dio en el Contrato original.

1.4. En el evento de que al final de la vigencia del Contrato quedaren saldos de anticipos sin imputar a rentas de arrendamiento, estas podrán imputarse a futuros eventos a realizarse en el Estadio.”.

- f) Se reemplaza íntegramente la **cláusula sexta** del Contrato (“**Plazo**”), por la siguiente:

SEXTO: Plazo.

Este Contrato tendrá un plazo de vigencia que se extenderá desde el día 15 de febrero de 2023 y hasta el 31 de diciembre de 2027, ambas fechas inclusive. De todas formas, las Partes acuerdan que en caso de que DG Medios no haya efectuado la totalidad de los eventos pagados, el plazo se extenderá hasta la realización efectiva de los mismos.

En caso de que durante la vigencia del Contrato existan periodos en que el Estadio Monumental no pueda ser utilizado para los fines previstos en el presente Contrato debido a obras de remodelación que se estén llevando a cabo en dicho Estadio, la vigencia de este se extenderá durante todo el tiempo de duración del (los) correspondiente(s) período(s).

- g) Se reemplaza íntegramente la **cláusula decimoctava** del Contrato (“**Indemnizaciones**”), por la siguiente:

“DÉCIMO OCTAVA: Incumplimientos.

Si alguna de las Partes no cumpliera con las obligaciones impuestas en este Contrato por una causa que le fuere imputable, la Parte afectada por tal incumplimiento estará facultada para poner término al presente Contrato de manera anticipada, y a exigir la indemnización de los perjuicios que correspondiere, incluyendo las costas, más intereses y reajustes.

A su vez, en caso de que el arriendo terminase por causas imputables a Blanco y Negro, esta última devolverá los montos entregados a título de anticipo que no hubieren sido imputados de acuerdo a lo establecido en el presente contrato.

TERCERO: VIGENCIA DE DEMÁS DISPOSICIONES

En todo lo no modificado por la presente Modificación, continúan plenamente vigentes las restantes disposiciones del Contrato.

CUARTO: PERSONERÍAS

4.1. La personería de don **Carlos Geniso López** para actuar en representación de **DG MEDIOS SpA**, consta en escritura pública de 17 de diciembre del 2019, otorgada en la Octava Notaría de Santiago de don Luis Ignacio Manquehual Mery.

4.2. La personería de don **Alejandro Paul González** y de don **Yakob Aníbal Mosa Shmes**, para actuar en nombre y representación de **BLANCO Y NEGRO S.A.**, consta en: i) escritura pública de fecha 16 de mayo de 2006, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente Hernández, bajo el Repertorio N°3.081-2006; ii) escritura pública de fecha 8 de abril de 2014, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, bajo el repertorio N°8.5982014; y iii) escritura pública de fecha 17 de mayo de 2024, otorgada en la Segunda Notaría de Santiago de don Francisco Javier Leiva Carvajal, bajo el repertorio N°30.500-2024.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, firman los comparecientes la presente Modificación, en la fecha indicada más arriba.


Alejandro Ricardo Paul González
p.p. **BLANCO Y NEGRO S.A.**


Yakob Aníbal Mosa Shmes
p.p. **BLANCO Y NEGRO S.A.**


Carlos Geniso López
p.p. **DG MEDIOS SpA**

