

Septiembre 2022

ANTECEDENTES GENERALES

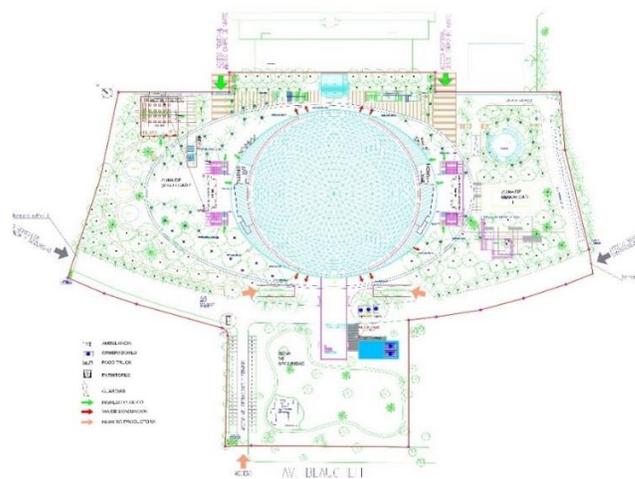
| | |
|---------------------------------|--|
| Nombre del contrato | Estadio Techado Parque O'Higgins |
| Concesionario | Sociedad Concesionaria Arena Bicentenario S.A. |
| RUT | 99.573.420-6 |
| Gerente General | Alex Rebolledo Sanhueza |
| Decreto de Adjudicación | D.S. MOP N°555, 09 de julio de 2004 |
| Fecha de inicio de la Concesión | 04/09/2004 |
| Plazo de la Concesión | 240 meses |
| Término de la Concesión | 03/09/2024 |
| Presupuesto de la Oferta | UF 288.820 (+IVA) |
| Puesta en Servicio Provisoria | Res. DGOP (E) N°713, 06 marzo de 2006 |
| Puesta en Servicio Definitiva | Res. DGOP N°2063, 10 de julio de 2006 |
| Inspector Fiscal | Karelia Cruz Valdés |
| SUPERFICIES | |
| Capacidad | 12.000 espectadores en tribuna |
| Área de Concesión | 44.000 m ² |
| Superficie Construida | 31.000 m ² |
| Altura | 50 mt a nivel de cúpula |

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

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

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

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



Septiembre 2022

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS

PÓLIZAS DE SEGURO

| ITEM | DESCRIPCION | EMISOR | NRO DOC | MONTO ASEGURADO UF | VIGENCIA |
|------|--|--|-----------|--------------------|-------------------------------|
| 1 | Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil. | SEGURO GENERALES SURAMERICANA S.A | 7551703 | 50.000 | 05-09-2022 a 05-09-2023 |
| 2 | Póliza de Seguro Incendio (Sub-Ramo: Todo Riesgo Bienes Físicos) | LIBERTY SEGURO | 20500314 | 506.370 | 05-09-2022 a 05-09-2023 |
| 3 | Póliza de Seguro por Terrorismo | CÍA DE SEGUROS GENERALES CONTINENTAL S.A | 222103094 | 506.370 | 05-09-2022 a 05-09-2023 |

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

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

BOLETAS DE GARANTÍA

BOLETAS DE GARANTÍA VIGENTES

| Concepto | Fecha de Recepción | N° Dcto | Fecha de Emisión | Vencimiento | Monto | Monto | Banco |
|-----------------------------------|--------------------|---------|------------------|-------------|---------------|--------------------|-----------|
| | | | | | (UF) | (\$) | |
| Boleta de Garantía de Explotación | 04-03-2022 | 7068518 | 03-03-2022 | 05-03-2023 | 1.000 | 31.579.530 | Santander |
| Boleta de Garantía de Explotación | 04-03-2022 | 7068519 | 03-03-2022 | 05-03-2023 | 1.000 | 31.579.530 | Santander |
| Boleta de Garantía de Explotación | 04-03-2022 | 7068520 | 03-03-2022 | 05-03-2023 | 1.000 | 31.579.530 | Santander |
| Boleta de Garantía de Explotación | 04-03-2022 | 7068521 | 03-03-2022 | 05-03-2023 | 1.000 | 31.579.530 | Santander |
| Boleta de Garantía de Explotación | 04-03-2022 | 7068522 | 03-03-2022 | 05-03-2023 | 1.000 | 31.579.530 | Santander |
| Boleta de Garantía de Explotación | 04-03-2022 | 7068523 | 03-03-2022 | 05-03-2023 | 1.000 | 31.579.530 | Santander |
| Boleta de Garantía de Explotación | 04-03-2022 | 7068524 | 03-03-2022 | 05-03-2023 | 1.000 | 31.579.530 | Santander |
| Boleta de Garantía de Explotación | 04-03-2022 | 7068525 | 03-03-2022 | 05-03-2023 | 1.000 | 31.579.530 | Santander |
| Boleta de Garantía de Explotación | 04-03-2022 | 7068526 | 03-03-2022 | 05-03-2023 | 1.000 | 31.579.530 | Santander |
| Boleta de Garantía de Explotación | 04-03-2022 | 7068527 | 03-03-2022 | 05-03-2023 | 1.000 | 31.579.530 | Santander |
| | | | | | 10.000 | 315.795.300 | |

En virtud de lo expuesto, cabe señalar que, para el período del presente informe, el contrato de concesión Estadio Techado Parque O' Higgins, las garantías destinadas a caucionar la ejecución, conservación y explotación de la obra se encuentran vigentes y operativas. Las cuales se encuentran en custodia en la División de Administración y Finanzas de la DGC. Lo anterior, dado que con fecha 03 de diciembre de 2021, la Sociedad Concesionaria a través de una carta CAB-281-21, informa a la Inspección Fiscal, que ha iniciado la Renovación de las Boletas de Garantía correspondientes al período 2022-2023.

Septiembre 2022

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, ECONÓMICOS Y FINANCIEROS

INGRESOS DEL EXPLOTACIÓN

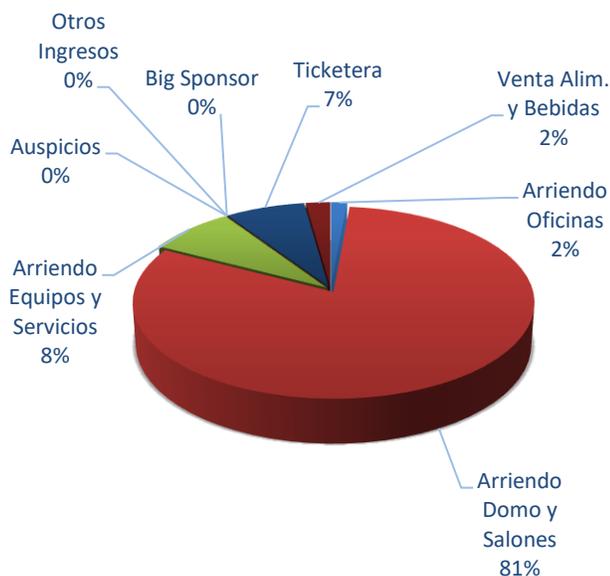
| Área de Negocios | INGRESOS DE EXPLOTACIÓN CONTRATO ETPO - 2022 | | | | | | | | Total Anual |
|------------------------------|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------------------|
| | ene | feb | mar | abr | may | jun | jul | ago | |
| Arriendo Oficinas | 5.948.852 | 11.918.664 | 10.617.931 | 10.769.150 | 62.064.501 | 12.657.862 | 21.035.759 | 11.310.562 | 146.323.281 |
| Arriendo Domo y Salones | 58.147.224 | 36.646.905 | 263.386.008 | 359.705.335 | 446.893.550 | 192.528.831 | 261.215.576 | 634.311.817 | 2.252.835.246 |
| Arriendo Equipos y Servicios | - | 84.663.332 | 25.931.500 | 6.480.000 | 12.850.000 | 13.067.056 | 31.840.000 | 62.206.950 | 237.038.838 |
| Auspicios | - | - | - | 5.951.989 | 26.386.845 | - | 11.111.044 | - | 43.449.878 |
| Big Sponsor | 380.110.500 | - | - | 354.222.000 | - | - | 413.986.500 | - | 1.148.319.000 |
| Otros Ingresos | - | - | 24.433.550 | - | 48.617.750 | - | 25.210.084 | - | 98.261.384 |
| Ticketera | 15.672.193 | 24.394.444 | - | 46.247.501 | 71.551.564 | 100.509.120 | 49.856.561 | 56.440.442 | 364.671.825 |
| Venta Alim. y Bebidas | 12.486.008 | 10.874.931 | 3.955.393 | 14.816.648 | 16.570.892 | 16.829.963 | 17.039.717 | 17.209.889 | 109.783.441 |
| Total | 472.364.777 | 168.498.276 | 328.324.382 | 798.192.623 | 684.935.102 | 335.592.832 | 831.295.241 | 781.479.660 | 4.400.682.893 |

Con los ingresos de enero y septiembre de 2022 en el cuadro anual, se aprecia que el total anual de los ingresos son liderados por el área de negocios "Arriendo de Domo y Salones" con 51% de los ingresos, seguido de Big Sponsor, con un 26%. Se debe considerar que los ingresos de este ítem corresponden a un contrato anual que sostiene la Sociedad Concesionaria con la empresa Movistar, el cual implica un pago cada 3 meses por exclusividad de marca.

El resto de las áreas de negocio hacen un aporte marginal al total de los ingresos acumulado equivalente a un 23%.

DESGLOSE INGRESOS

INGRESOS SOC. CONCES. SEGÚN
áreas de negocios agosto 2022



| LINEA DE NEGOCIO | MONTO (\$) |
|-------------------------------|--------------------|
| ARRIENDO DE OFICINAS | 11.310.562 |
| ARRIENDO DOMO Y SALONES | 634.311.817 |
| ARRIENDO EQUIPAM. Y SERVICIOS | 62.206.950 |
| TICKETERA | 56.440.442 |
| VENTA DE ALIMENTOS Y BEBIDAS | 17.209.889 |
| Total general | 781.479.660 |

Septiembre 2022

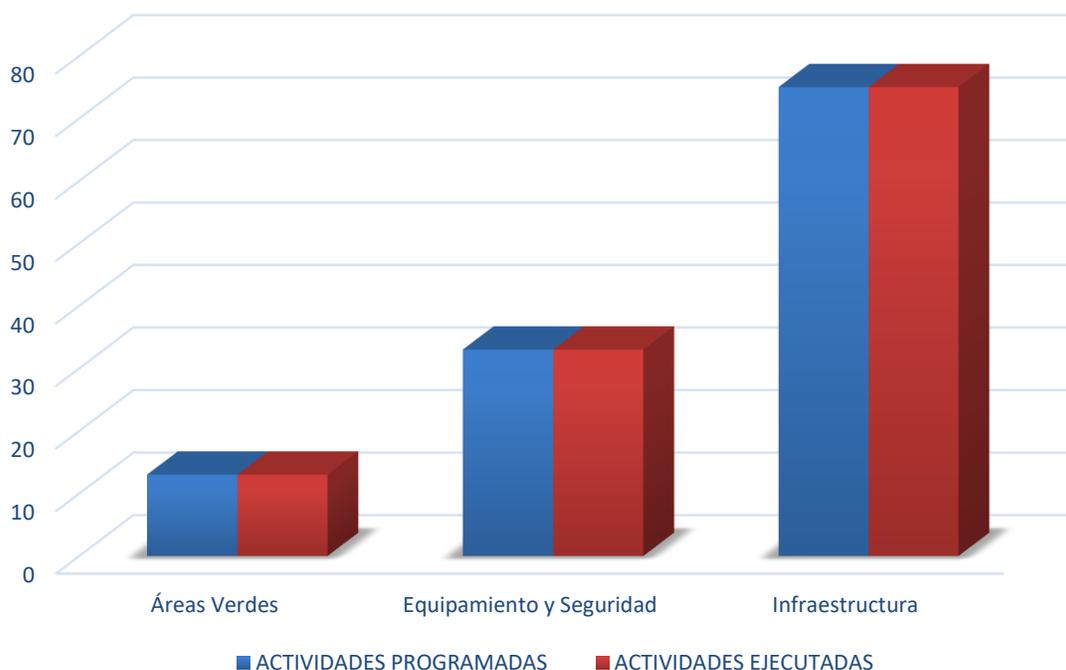
FISCALIZACIÓN PROGRAMA DE CONSERVACIÓN Y MANTENCIÓN DE LA OBRA CONCESIONADA ESTADIO TECHADO
PARQUE O'HIGGINS

Para el período informado, las actividades fueron fiscalizadas a través de medio documental Ordenes de Trabajo y de forma presencial por esta Asesoría. En el siguiente cuadro, se encuentran las actividades programadas, ejecutadas y su porcentaje de cumplimiento:

| Actividades septiembre 2022 | N° Actividades programadas | N° Actividades Ejecutadas | % Cumplimiento |
|-----------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------|
| Áreas Verdes | 13 | 13 | 100% |
| Equipamiento y Seguridad | 33 | 33 | 100% |
| Infraestructura | 75 | 75 | 100% |
| Total | 121 | 121 | 100% |

En el siguiente gráfico, se puede observar la relación de las 121 actividades programadas y ejecutadas por área, en el mes de septiembre 2022, donde se puede observar que se logró el 100% de cumplimiento del programa de mantenimiento.

Actividades Programadas Vs Ejecutadas



Septiembre 2022

EVALUACIÓN AL CUMPLIMIENTO DE LOS SERVICIOS

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

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

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

| SERVICIOS BÁSICOS | EVALUACIÓN | OBSERVACIÓN |
|---|------------|---|
| Servicio de Conservación de la Obras Comprende la conservación de las obras en óptimas condiciones de uso, tanto en forma preventiva como correctiva de la infraestructura, instalaciones, equipos y equipamiento. | STD | Durante septiembre de 2022 el servicio de conservación de la Obra cumple al 100% los programas comprometidos. |
| Servicio de Aseo Comprende las labores de aseo. Se considera la reposición de insumos en baños públicos como jabones, papel higiénico, toallas para manos. Todo lo anterior con el fin de evitar la acumulación innecesaria de basura. | STD | En septiembre de 2022 el servicio de aseo cumple al 100% los programas comprometidos, incorporando las acciones de contingencia. |
| Servicio de Mantenimiento de Áreas Verdes y Áreas Públicas Comprende la mantención y conservación de las áreas verdes y paisajismo. | STD | Durante el mes de septiembre de 2022 el servicio de mantención de áreas verdes cumple al 100% los programas comprometidos. |
| Servicio de Retiro de Basuras Comprende el retiro de basuras, conforme al programa de retiro y respetando los lugares habilitados para su acopio. | STD | Durante septiembre de 2022 el servicio de retiro de basura cumple al 100% los programas comprometidos. |
| Servicio de Señalización Comprende proveer y mantener en buen estado los elementos de señalización del área, que sean necesarios a la operación y explotación, incluyendo letreros de patrocinadores. | STD | La señalización se encuentra visible y operativa. Durante septiembre de 2022 no se reportan hallazgos considerables que den cuenta que este servicio esté bajo el estándar. |
| Servicio de Informaciones Comprende habilitar todos los puntos necesarios para la entrega de información y orientación al público en general, con personal calificado. | STD | En septiembre de 2022 el servicio ha sido prestado sin inconvenientes, cumpliendo con los protocolos COVID 19. |
| Servicio de Asistencia de Salud y Emergencias Comprende un servicio de primeros auxilios y emergencias para el público, contar con un paramédico permanente y disponer de un servicio de asistencia de urgencia móvil. | STD | Los eventos fiscalizados cumplen con los requerimientos del servicio y con los protocolos COVID 19. Asimismo, durante montajes y desmontajes. |
| Servicio de Vigilancia y Seguridad Comprende efectuar, el servicio de resguardo y control al interior del área de Concesión. | STD | El recinto se encuentra 100% cubierto por cámaras de vigilancia, las que son permanentemente controladas por personal de la Concesionaria. |
| Control de Acceso y General del Estadio Techado Comprende el control de ingreso y egreso de la gente al área de Concesión y al Estadio Techado. Se incluye la evacuación en caso de que se requiera y cautelar las instalaciones físicas del recinto. | STD | Los accesos se encuentran debidamente señalizados e iluminados, con permanente control de personal de la Concesionaria. |

| SERVICIOS COMPLEMENTARIOS | EVALUACIÓN | OBSERVACIÓN |
|--|------------|--|
| Gestión de Eventos | STD | Se informa de acuerdo con lo solicitado por Inspección Fiscal. |
| Ariendo del Recinto (*) | STD | Se informa de acuerdo con lo solicitado por Inspección Fiscal. |
| Área para Locales Comerciales | STD | De acuerdo con lo informado en pre-eventos. |
| Área para Publicidad y Propaganda | STD | Publicidad de eventos informada en pre-evento. Publicidad ubicada en forma permanente, según lo definido en el documento Espacios Publicitarios. |
| Servicio de Alimentación y Bebidas (*) | STD | En agosto 2022 se presta el servicio para otras ventas de E-Food. |
| Área para Servicios Financieros | NA | |
| Otros | NA | |