

ANEXO Nº 1

BLANCO Y NEGRO S.A.

ANTECEDENTES GENERALES PARA LA INSCRIPCIÓN DE
EMISORES DE VALORES EN EL REGISTRO DE VALORES**1.00 IDENTIFICACIÓN**

- 1.01 R.U.T. : 99.589.230-8. /
- 1.02 Nombre o razón social : Blanco y Negro S.A. /
- 1.03 Domicilio administrativo : Av. El Bosque Norte 0177 - Piso 3. /
- 1.04 Comuna : Las Condes.
- 1.05 Ciudad : Santiago. /
- 1.06 Código Postal : 755-0100. /
- 1.07 Casilla Electrónica : sguzman@fsinv.com.
- 1.08 Página WEB : No corresponde. /
- 1.09 Región : 13. /
- 1.10 Casilla : No corresponde.
- 1.11 Teléfono : [56-2] 339-8687. /
- 1.12 Fax : [56-2] 332-0020. /

2.00 INFORMACIÓN LEGAL**Escritura de Constitución o Documentos Constitutivos**

- 2.01 Ciudad : Santiago. /
- 2.02 Fecha : 8 de marzo de 2005. /
- 2.03 Notaría : Nancy de la Fuente Hernández. /

Legalización

- 2.04 Fecha publicación Diario Oficial : 14 de marzo de 2005. /
- 2.05 Inscripción Registro de Comercio de : Santiago. /
- 2.06 Fojas : 8.195. /
- 2.07 Número : 5.994. /
- 2.08 Fecha : 10 de marzo de 2005. /

Decreto o Resolución Autorización Existencia

- 2.09 Organismo : No corresponde.
 2.10 Número : No corresponde.
 2.11 Fecha : No corresponde.

3.00 ADMINISTRACIÓN

- 3.01 Representante Legal : Garcelon Witting, George Leonard.
 3.02 R.U.T. : 5.471.692-3.
 3.03 Gerente General : Garcelon Witting, George Leonard.
 3.04 R.U.T. : 5.471.692-3.
 3.05 Presidente Directorio : Varela Noguera, Cristián.
 3.06 R.U.T. : 6.872.284-5.
 3.07 Directores : Varela Noguera, Cristián.
 Barros van Hovel tot Westerflie, José Miguel.
 Ovalle Quiroz, Jorge.
 Guzmán Lagos, Sergio.
 Marín Vicuña, Arturo.
 Gómez Morales, Alfonso.
 Loyola Osorio, Eduardo.
 Lagos Cuz-Coke, Marta.
 Alcaíno de Esteve, Alfredo
 3.08 R.U.T. : 6.872.284-5.
 9.910.295-0.
 2.285.683-9.
 6.868.240-1.
 5.320.617-4.
 5.478.723-5.
 6.104.880-4.
 5.789.233-1.
 6.089.696-8.

4.00 PROPIEDAD Y CONTROL

- 4.01 N° de accionistas : 3.
 4.02 Nombre doce mayores accionistas : - Larrain Vial Servicios Profesionales Limitada.
 - Asesorías e Inversiones Sergio Guzmán L. y Compañía Limitada.
 - Marín Vicuña, Arturo.
 4.03 R.U.T. : 77.622.740-4.
 76.035.270-5.
 5.320.617-4.
 4.04 Porcentaje de Propiedad : 50%.
 25%.
 25%.
 4.05 Total : 100%.
 4.06 Nombre de el o los Controladores : Larraín Peña, Fernando
 Vial Echeverría, Leonidas
 4.07 R.U.T. : 2.289.493-5
 5.719.922-9
 4.08 Porcentaje de Propiedad : 50%.
 4.09 Total : 50%.
 4.10 Forma de Ejercer el Control : Indirecta.

5.00 OTRAS INFORMACIONES

- 5.01 Número de Trabajadores : 1.
- 5.02 Fecha Límite Junta Ordinaria de Accionistas : 30 de abril.
- 5.03 Fecha Cierre Ejercicio Anual Según Estatutos : 31 de diciembre.
- 5.04 Nombre Auditor Externo : Deloitte & Touche Sociedad de Auditores y Consultores Ltda.
- 5.05 R.U.T. : 80.276.200-3.
- 5.06 Nombre Clasificadoras de Riesgo : No corresponde.
- 5.07 R.U.T. : No corresponde.

6.00 ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

- 6.10 Reseña histórica : Blanco y Negro S.A., en adelante también Blanco y Negro, nace formalmente el 8 de Marzo de 2005, con el propósito de administrar los activos de la Corporación Club Social y Deportivo Colo Colo, a través de un contrato de concesión por 30 años del uso y goce de todos los bienes operativos de la Corporación, que se firmaría con esta institución en contrapartida al pago de las acreencias reconocidas en la quiebra de dicha Corporación, según se comprometa con ellos.
- 6.20 Descripción del sector industrial : *Con referencia a:*
- i) Mercado: industria de la entretención, que agrupa a diversas actividades relativas al uso del tiempo libre de las personas y que, de acuerdo al INE, suman del orden del 5,2% del gasto de las familias, según la encuesta familiar de 1997.
 - ii) La competencia: compite contra otros clubes de fútbol profesional, cine, teatro, arriendo de películas, TV, juegos de azar, espectáculos, etc.
 - iii) Su participación relativa y evolución: el fútbol es un componente relevante de la industria, dentro del cual Colo Colo representa sobre el 50% de adherentes.
 - iv) Las tendencias: la industria de la entretención es de las de mayor dinamismo hoy en Chile y en el mundo entero. En Chile, tanto por el crecimiento del ingreso como por el aumento de la oferta de alternativas, esta industria crece a tasas muy superiores a la del PGB.
- 6.30 Descripción de los negocios : Administración del espectáculo fútbol en el Estadio Monumental; venta de derechos de publicidad; venta de transmisiones televisivas, venta de implementos deportivos, arriendo de inmuebles para espectáculos y de espacios publicitarios; venta

de comida en el estadio; compraventa de pases de jugadores de fútbol; asesorías deportivas a colegios, empresas y otros clubes, etc.

Desarrollo del negocio del fútbol y de negocios relacionados al deporte.

i) Negocios relacionados al Estadio:

Venta de entradas y de abonos semestrales y anuales para los partidos de fútbol en el Estadio Monumental, las que tendrán distintos precios dependiendo del sector del estadio; las ubicaciones irán desde galerías hasta palcos de lujo.

Se desarrollarán también todos los negocios anexos que genera un estadio de las características que tendrá el Monumental una vez remodelado, es decir, explotación de restaurantes, patios de comida, puestos móviles para la venta de bebidas, tienda oficial del club para la venta de artículos de merchandising. Cobro por el uso de estacionamientos y baños dentro del recinto, construcción y explotación de un museo donde se exhibirán los trofeos del club y otros artículos de relevancia histórica. Explotación del recinto la mayor parte de los 365 días del año, mediante el arriendo del mismo ya sea para partidos fútbol de otros equipos y distintas entidades, e incluso otros deportes u otro tipo de espectáculos tales como recitales de música, convenciones, fiestas de fin de año u otra actividad.

Los restaurantes, tiendas, el museo, estacionamientos, oficina de convenciones y todas las instalaciones del estadio permanecerán abiertas y generando ingresos prácticamente todos los días del año.

ii) Contratos de Publicidad y Merchandising:

La marca Colo Colo tiene un gran valor asociado, dado su alto grado de recordación, fortaleza y estatura, lo que asociado a la gran exposición que tiene en los medios masivos de comunicación, la hacen altamente atractiva para muchas empresas, en especial las de consumo masivo. Una de las grandes fuentes de ingresos de Blanco y Negro, será el aprovechamiento y explotación de dicha marca, a través de contratos publicitarios.

Se concesionarán negocios anexos al fútbol como el merchandising, es decir, la venta de artículos usando la marca Colo Colo, tales como camisetas, lápices, réplicas de trofeos, entre otros.

iii) Derechos de Medios:

Incluye la negociación y venta de derechos de transmisión tanto radial como televisiva de los partidos de Colo Colo, e imágenes, exclusivas de Blanco y Negro, tanto del campeonato nacional, copas internacionales, partidos amistosos entre

otros. Además de la venta de contenidos exclusivos y material de archivo, a medios de comunicación, empresas de telecomunicaciones e incluso directamente a los hinchas vía internet.

iv) Venta y Préstamo de pases de Jugadores:

Blanco y Negro invertirá en el fútbol formativo, para generar jugadores de sus divisiones inferiores, ya sea para el primer equipo o para la venta y préstamo de los pases de éstos a otros equipos. Además, planea comprar pases de jugadores de otros equipos, potenciarlos y venderlos al cabo de un tiempo en un precio superior al originalmente pagado.

v) Convertir a Socios en Clientes:

Blanco y Negro ampliará la base de socios actuales de Colo Colo, a través de un manejo moderno de su relación con éstos, y generará negocios con ellos convirtiéndolos en clientes. Entre otros, la compra de artículos de merchandising, ya sea dentro o fuera del estadio, la compra de abonos semestrales o anuales al estadio, compra de contenido exclusivo del Club, ya sea por internet, mensajería celular, u otro medio. Además, habrán distintas categorías de socios, entre otras: socios juveniles, socios regulares, socio de región, extranjeros y socios premium; categorías que tendrán distintos precios y beneficios.

vi) Escuelas de Fútbol:

Habrán cerca 20 escuelas de fútbol concesionadas con el derecho de uso de la marca Colo Colo a lo largo de Chile, las que deberán seguir estándares impuestos por Blanco y Negro, además de pagarle un royalty mensual. Además, habrá una escuela en el Estadio Monumental, que será administrada directamente por Blanco y Negro y que generará ingresos producto del cobro a sus alumnos inscritos.

vii) Otros Negocios:

Una vez lograda la consolidación de Blanco y Negro, se planea incursionar en otros negocios relacionados al deporte, tales como la construcción y explotación de un Complejo Deportivo en el Estadio Monumental, el que incluiría canchas de futbolito, tenis, piscina y gimnasio para ser arrendadas.

6.40 Factores de Riesgo

: Asociados a la seguridad, al éxito del resultado de los partidos de fútbol; lesiones temporales o definitivas de jugadores de fútbol.

i) Seguridad en los Estadios:

Puede afectar la infraestructura física del estadio, la calidad del espectáculo y reducir la asistencia de los espectadores. Sin embargo, para reducir este

factor de riesgo, el modelo de negocios plantea efectuar las siguientes mejoras en la seguridad del Estadio Monumental: se plantea una modificación del entorno del estadio y sectores aledaños a éste, lo que incluirá la transformación de sitios eriazos en áreas verdes, e inversión en paisajismo, transformando esas áreas en un ambiente placentero y desincentivador de la violencia.

Se invertirá en infraestructura de seguridad, que comenzará desde la llegada del hincha al estadio, el que deberá pasar por puertas tipo torniquete, haciendo más fácil el control de las personas que ingresen. Se rediseñarán los escalones del estadio de manera de ampliar el espacio entre asientos, disminuyendo la densidad de personas por metro cuadrado, lo que implica una reducción de la capacidad del recinto de 55.000 a 40.000 ubicaciones, permitiendo una evacuación más segura y fluida. Los asientos serán numerados en todo el recinto, lo que permitirá una individualización mucho mejor de las personas, eliminando el efecto masa.

Se venderán abonos anuales y semestrales, para lo que será necesario entregar información personal, lo que permitirá una mejor individualización.

Se mejorará la coordinación con Carabineros de Chile, junto con la implementación de un plan integral de seguridad, que incluirá una mayor dotación de guardias privados, apoyo tecnológico [sistema de vigilancia utilizando cámaras de seguridad y otros] y diseño de programas de seguridad con expertos en la materia. Se trabajará comunicacionalmente intentando educar a la población para que cuide el estadio que servirá a todos (campaña tipo Metro de Santiago).

ii) Desempeño Deportivo del Equipo:

Hasta ahora, el hincha ha sido sensible al desempeño deportivo del equipo. La asistencia al estadio y la disposición a pagar por las entradas está correlacionada con los logros deportivos. Los ingresos por recaudación en los Play Off del campeonato nacional, la Copa Libertadores, la Copa Sudamericana, además de los ingresos por premios por participación en copas internacionales dependen en un 100% de los resultados deportivos. El interés de los sponsors y el monto de los contratos también está relacionado a esta variable. Al respecto, cabe tener presente que Colo Colo, históricamente ha disputado los primeros lugares en los campeonatos nacionales y, generalmente, clasifica a los campeonatos internacionales. Cabe hacer presente que este riesgo se aminora, con la venta previa de abonos.

iii) Lesiones de Jugadores Claves:

Uno de los principales activos de un club de fútbol radica en su plantel de jugadores, por lo que una lesión de alguno de los jugadores más importantes

del equipo, puede traer consecuencias en términos de resultados deportivos, además del daño patrimonial que puede sufrir Blanco y Negro.

6.50 Políticas de inversión y financiamiento

: Reparto de dividendos de un 30%.

Remodelación del Estadio Monumental, que requiere una inversión inicial en el estadio de US\$ 9 millones. El proyecto de remodelación será liderado por "HOK Sport Venue & Event", la principal firma a nivel mundial en diseño de estadios. Esta firma es la que presta los servicios de arquitectura a la Liga de Fútbol Americano de Estados Unidos (NFL); ha realizado la construcción y remodelación de la mayoría de los estadios donde se juega el "Super Bowl", el mayor evento deportivo en el mundo. Esta empresa diseñó también el estadio Olímpico de Sydney y el estadio del equipo inglés Arsenal. Tiene oficinas en varios países como Estados Unidos, Inglaterra y Australia, y ha construido estadios en los cinco continentes. Actualmente, lidera el mayor proyecto de infraestructura deportiva a nivel mundial, el estadio nacional de Inglaterra, más conocido como el estadio de Wembley, que, con una inversión cercana a los US\$ 1.200 millones, será el más caro, más lujoso y más moderno jamás construido. El plan de inversión en el Estadio Monumental incluirá la remodelación completa del recinto, dejándolo a estándares de la Federación Internacional de Fútbol Asociado [FIFA] del año 2005 [la calidad mundial más exigente], el mejoramiento de la seguridad y de las instalaciones, enfocando las inversiones en la generación de ingresos. Blanco y Negro invertirá anualmente un mínimo del 2% del activo fijo bruto en la mantención de las instalaciones existentes.

6.60 Principales activos

: El principal activo será, una vez firmado, el contrato de concesión, por escritura pública, con la Corporación Club Social y Deportivo Colo Colo, que incluirá el uso y goce exclusivo de sus marcas comerciales, nombres, himnos y emblemas, el 87% de las acciones de la Inmobiliaria "Estadio Colo Colo", los pases de los jugadores, los derechos como afiliado en la Asociación Nacional de Fútbol Profesional y FIFA, dominios de Internet, etc., con la única excepción de los trofeos y otros objetos de valor meramente histórico, elementos que, en todo caso, podrán ser entregados en comodato a Blanco y Negro para su exhibición en el Estadio Monumental. Este contrato deberá ser suscrito en forma previa a la colocación de las acciones.