

GERARDO COOD, GERENTE GENERAL, VIAJARÁ EN MARZO A NUEVA YORK PARA REUNIRSE CON INVERSIONISTAS:

# Enjoy activa búsqueda de nuevo socio para ir por 100% del casino Conrad de Punta del Este

La cadena chilena es dueña hoy del 45% de ese recinto. En junio de 2016 se abre una opción para adquirir el 55% restante, que está en manos del gigante Caesars. La operación por el saldo oscilaría entre los US\$ 180 millones y US\$ 200 millones.

EBITDA SUBE 91%  
SIN URUGUAY

CLAUDIA RAMIREZ

El próximo 20 de marzo, Gerardo Cood, gerente general de Enjoy, tomará un avión rumbo a Nueva York. Este será el primer paso en la búsqueda de un socio estratégico que le permita a la cadena chilena comprar la totalidad del casino Conrad, de Punta del Este, que controla desde hace poco más de un año y medio.

En mayo de 2013, Enjoy culminó el proceso de adquisición del 45% de la sociedad dueña del Conrad en US\$ 139,52 millones.

“Me atrevería a decir que si tengo la posibilidad, que no está en esa *call*, de comprar antes (el 55% del Casino Conrad), lo haría antes”, dice Gerardo Cood.

El 55% restante quedó en manos de la sociedad Baluma Holdings, controlada por el gigante de la entretenimiento Caesars Entertainment Corporation.

Según estipula el contrato, en junio del próximo año Enjoy tiene la opción de comprar el 55% restante del Conrad, en un valor que fluctuará entre US\$ 180 millones y US\$ 200 millones. Cood dice que le interesa ejercer esta opción. “Cuando compras un casino como Conrad siempre tienes la duda de si estás comprando un activo que te va a generar lo que pensaste o no. Hoy, dado cómo nos está yendo, que-

remos ejercer de todas maneras el *call* (la opción de compra del 55%) apenas se abra la opción. Es más, me atrevería a decir que si tengo la posibilidad, que no está en esa *call*, de comprar antes, lo haría antes”, dice.

Hoy no existe la opción legal de adelantar la compra del Conrad, aclara Cood, pero “nada te indica que no puedes ir y golpear la puerta”, señala.

Lo más probable es que para financiar esta nueva operación Enjoy sume a un inversionista extranjero, que ingresaría a la propiedad del Conrad y los secundaría en el desarrollo de un negocio más amplio en otras ciudades de Uruguay, agrega. “Hoy tenemos una garantía súper especial: el año pasado Uruguay fue elegido el país del año porque tiene una cantidad importante

de elementos, como el tema tributario. Allí pagamos 6,5% de impuestos. Acá el impuesto específico es de 20%. Además, hay un *boom* inmobiliario muy importante, porque va gente de todas partes del mundo. Es como el *boom* de España”, asegura.

Para ilustrar el peso de Conrad, Cood comenta que representa el 33% del negocio total y que 80% de los ingresos del Conrad viene de clientes de alto patrimonio de países como Argentina, Brasil y Uruguay. “No tengo por qué tener el 100%, seguramente voy a quedar muy contento con un 60%”, indica.



Extensión de licencias municipales hasta 2017. “Hubiese esperado que fuera acorde a los rendimientos de un proyecto financiero, que se pagan de entre cuatro a seis años”, señala Gerardo Cood.

## LAS RAZONES PARA ABRIR LA PROPIEDAD DE LA INMOBILIARIA

El año pasado, la cadena chilena culminó un plan de reestructuración financiera que le permitió juntar indicadores financieros que permitieran sentirnos cómodos para la etapa que viene”, señala. La reestructuración financiera incluyó un *lease back* por el terreno del casino de Antofagasta (US\$ 54,4 millones) y un crédito sindicado (US\$ 74,4 millones) con varios bancos. Además, Inmobiliaria Enjoy SpA, realizó un aumento de capital en el que ingresaron nuevos socios. Esta firma “aguas abajo” de Enjoy S.A es dueña de los terrenos y edificios de los casinos de

Enjoy en Chile, por cerca de US\$ 300 millones. En el aumento de capital ingresó a la propiedad de la inmobiliaria el fondo de inversión Privado BP tras pagar cerca de US\$ 30 millones por el 36,8% de participación. En este fondo participa Sebastián Piñera Morel, entre otros. “Nuestro negocio es el *gaming* y el *non gaming*. Es poco relevante quién es el dueño de la localidad o el espacio físico donde se realice. Que el dueño sea 100% Enjoy no se justifica, entonces hay un porcentaje que se distribuyó a un tercero, que es este fondo de inversión donde está Sebastián Piñera hijo. Por eso lo hicimos”, explica.

Los resultados de 2014 fueron un espaldarazo para Enjoy después de un 2013 “para olvidar”, como reconoce Gerardo Cood. En 2014 el Ebitda (generación de caja) de la compañía fue de \$53.282 millones, cerca de 130% más que en 2013. Si se excluye de los resultados el Conrad, el Ebitda igualmente creció 91%. En 2013, los ingresos de Enjoy cayeron 30% producto de la nueva normativa del tabaco, y las mayores restricciones al consumo de alcohol.

El año pasado Enjoy logró recuperar en 22% esa caída de ingresos, cuenta Cood. ¿Cómo creció el resultado de última línea entonces? Por medio de una estrategia de contención de gastos y el aumento de los ingresos por medio de mayores eficiencias, explica Cood.

Los pilares de la recuperación fueron la descentralización en la toma de decisiones; la disminución del 10% de la plantilla (salida de cerca de 900 personas), una estrategia publicitaria full digital, que significó ahorros por \$5 mil millones anuales. Y, en paralelo, una estrategia en el segmento *non gaming*, de espectáculos y restaurantes que se tradujo, por ejemplo, en el cierre de locales que no eran rentables y el arribo de restaurantes como Santa Brasa a los casinos de Viña del Mar y Coquimbo. La deuda financiera neta/patrimonio de Enjoy, pasó de 1,46 veces en 2013 a 1,35 veces el año pasado.