



Fecha: 04/09/2016

Fuente: EL MERCURIO - (STGO-CHILE)

Pag: 11

Art: 2

Título: ENJOY EJERCERÁ LA OPCIÓN DE COMPRA DEL 55% DE CONRAD EN URUGUAY EN DICIEMBRE Y MIRA A CUBA PARA DESARROLLAR EL NEGOCIO HOTELERO

Tamaño: 29,9x31,2  
Cm2: 932,7Tiraje: 149.000  
Lectoría: 395.000Tono:  No Definido

JAVIER MARTÍNEZ, PRESIDENTE DEL GRUPO DE CASINOS

# Enjoy ejercerá la opción de compra del 55% de Conrad en Uruguay en diciembre y mira a Cuba para desarrollar el negocio hotelero

Esta semana la firma anunció un acuerdo para que ingrese el fondo de inversión Advent a la propiedad. El empresario señala que los futuros socios vienen a aportar en términos de gestión y que luego del aumento de capital, reestructurarán deuda. • A.G. y V.M.



"En Cuba me explicaron que están desarrollando un plan de inversión hotelera para los próximos 10 años", dice Javier Martínez.

“

Me reuní con dos empresas estatales cubanas: Cubanacán y Gaviota (...) Propusimos un esbozo de lo que nos gustaría hacer”.

“Después de comprar el porcentaje de Conrad, el resultado completo vendrá a nuestros resultados financieros”.

“Presentamos un recurso de protección respecto del casino de Coquimbo, donde creo que se excedieron las exigencias”.

CARLA DANNEBERG

Fecha: 04/09/2016  
 Fuente: EL MERCURIO - (STGO-CHILE)  
 Pag: 11  
 Art: 3  
 Título: ENJOY EJERCERÁ LA OPCIÓN DE COMPRA DEL 55% DE CONRAD EN URUGUAY EN DICIEMBRE Y MIRA A CUBA PARA DESARROLLAR EL NEGOCIO HOTELERO

Tamaño: 18,8x29,2  
 Cm2: 550

Tiraje: 149.000  
 Lectoría: 395.000  
 Tono:  No Definido

# H

acer el mejor **Enjoy** posible. Con ese lema el año pasado salió este grupo de casinos, controlado por la familia Martínez, a buscar un socio. Con la asesoría de Bank of America Merrill Lynch confeccionaron una lista de 80 interesados, la que luego se redujo a diez, en la que estaba el fondo de inversión estadounidense Advent, quien fue finalmente el elegido para ingresar como socio al grupo chileno, que maneja una decena de casinos en Chile, Colombia, Uruguay y Argentina.

Javier Martínez, presidente de **Enjoy**, dice que la razón para iniciar las conversaciones con ese fondo fue algo más que el capital y se inclinaron por ellos debido a la experiencia en gestión. "Traté de dejar el tema plata afuera para poder elegir, porque cualquiera de esa lista podía levantar US\$ 80 millones", cuenta, y añade: "Advent viene a aportar en términos de la gran experiencia que tienen en gestión (...) Cuando ya eres una empresa que está en cuatro países, la gestión tiene que venir acompañada de una excelencia mayor y ellos eran los que más aportaban en ese sentido", precisa Martínez.

Por el lado de Advent, las negociaciones fueron lideradas por Mauricio Salgar y Lucas Marulanda —managing director y director de Advent Bogotá, respectivamente—, y Wilson Rosa, managing director del fondo en Sao Paulo.

El deal anunciado esta semana supone un aumento de capital a través del cual Advent ingresará a la propiedad de **Enjoy** y desemborsará cerca de US\$ 76,5 millones con la posibilidad de acceder al 32% de la propiedad del grupo de casinos. A su turno, la familia Martínez pasará del 57% al 40,5% de la propiedad, manteniendo el control. Las partes firmarán un pacto de accionistas en el que regularán materias, como inversiones que sobrepasen cierto monto —US\$ 50 millones a US\$ 70 millones— y otros aspectos convencionales en este tipo de acuerdos.

El objetivo de la operación es dejar a **Enjoy** con una buena estructura financiera, con miras a los desafíos y nuevas inversiones que gradualmente tendrá que enfrentar en los siguientes años. En lo más inmediato, la compra del 55% de Conrad en Uruguay a Caesars, lo que esperan concretar en diciembre de este año, adelanta Javier Martínez.

También, comenzar en marzo de 2017 la construcción de la primera de las torres en ese mismo complejo —con una inversión de unos US\$ 60 millones—, como parte de un plan de expansión diseñado para aumentar capacidad en este emblemático recinto.

Asimismo, participar en la licitación de casinos municipales en Chile, donde se la jugarán por mantener los tres que ya operan (Coquimbo, Viña del Mar y Pucón), y además ir por Iquique y Puerto Varas, lo que les podría significar una inversión de

unos US\$ 100 millones por el paquete completo en tres años (ver recuadro).

Y si bien la cartera de proyectos de **Enjoy** se ve bastante abultada, eso no es obstáculo para que el grupo planifique y proyecte qué nuevos desafíos pueden venir a futuro.

En esa línea Martínez detalla que han hecho los primeros contactos y exploraciones en Cuba, donde ya se reunieron con dos empresas de turismo estatal, Cubanacán y Gaviota, para ver opciones en el rubro de la hotelería. "**Enjoy** no puede anclar su futuro solo a la posibilidad de tomar casinos", explica el alto directivo del grupo.

Tomando la experiencia que ya tienen con Park Lake en Villarrica como operadores de hotel —sin casino—, es que tienen en mente poder replicarla en otros desarrollos.

—¿Hay algún proyecto para replicar esa experiencia?

"Hemos visto algo en Cuba. Está en un proceso de apertura importante y tiene un potencial turístico gigante. Hay que ver cómo se desarrollan las cosas, pero si me preguntan si me gustaría invertir en Cuba, la respuesta es sí".

—¿Ya ha viajado a Cuba?

"Sí, este año. Me reuní con dos grandes empresas estatales turísticas: Cubanacán

y Gaviota. Me explicaron que están desarrollando un plan de inversión hotelera para los próximos 10 años. Nosotros propusimos un esbozo de lo que nos gustaría hacer".

—¿Y qué les gustaría hacer?

"Un buen resort".

**"En las empresas lo más difícil es la incertidumbre"**

Tras el aumento de capital y el ingreso de Advent, de todas formas **Enjoy** planea reestructurar deuda, la que hoy asciende a unos US\$ 500 millones en total. "Se está trabajando en eso. Pueden ser bonos locales, internacionales u otro

tipo de estructuración financiera", detalla el empresario.

En lo inmediato, en junio se abrió la ventana estipulada para que **Enjoy** ejerza la opción de compra del 55% que Caesars tiene en el casino y hotel Conrad de Uruguay, donde el grupo chileno ya es socio con el 45% de la propiedad.

Si bien el plazo es de cinco años para ejercer su opción, decidieron hacerlo cuanto antes, y las conversaciones para materializarlo partieron en febrero. Una de las ventajas es que cuando ocurra, todo el flujo que genera Conrad será para **Enjoy**. "Una vez que compremos ese porcentaje el resultado completo de Conrad vendrá a nuestros resultados financieros. Conrad tiene un ebitda de entre US\$ 30 y US\$ 32 millones al año", destaca Martínez.

—¿Por qué ejercerán la opción en diciembre?

"Dada la nueva estructura de capital, creemos que es mejor tratar de pagarlo antes que después (...) En las empresas lo más difícil de enfrentar es la incertidumbre. Saber que tienes cinco años, pero que en cualquier momento puede llegar la notificación de la contraparte para iniciar el proceso, es complicado".

—¿Lo van a pagar todo en diciembre?

"El acuerdo que tenemos contempla siete años para pagarlo, pero la idea es pagarlo en diciembre".



Fecha: 04/09/2016  
Fuente: EL MERCURIO - (STGO-CHILE)  
Pag: 11  
Art: 4

Tamaño: 29,4x9,3  
Cm2: 273,3

Tiraje: 149.000  
Lectoría: 395.000  
Tono:  No Definido

Título: ENJOY EJERCERÁ LA OPCIÓN DE COMPRA DEL 55% DE CONRAD EN URUGUAY EN DICIEMBRE Y MIRA A CUBA PARA DESARROLLAR EL NEGOCIO HOTELERO

## Licitación de casinos municipales y las exigencias en Coquimbo: “Es casi una expropiación”

El proceso de licitación de los casinos municipales que está en pleno desarrollo —y con fecha de entrega de ofertas para el 4 de noviembre, según el cronograma—, ha desatado varias críticas de la industria sobre diversos aspectos de las bases de licitación.

Especialmente en lo que dice relación con la altas exigencias y los compromisos en montos fijos que asumen las oferentes y que deberán entregar al municipio respectivo, por 15 años, al adjudicarse esas plazas. Por ejemplo, en Viña del Mar, la oferta mínima es de 596.170 UF al año.

En el caso de Enjoy, este operador interpuso un recurso de protección sobre el casino de Coquimbo, que actualmente ellos operan, argumentando que hubo un exceso de exigencias.

### —¿Qué cuestionaron exactamente?

“Que nos exijan vender nuestro activo. Eso creo que excede lo que pide la ley de casinos. La ley lo que pide

es que se paguen impuestos, que se hagan ciertas inversiones, pero de ahí a tener que obligarte a vender tu activo que has desarrollado durante los últimos 20 años, y más encima a un precio tasado por un ente fiscal, o sea, eso es casi una expropiación. Ahí creemos que se excedieron un poco”.

### —Si su recurso no es acogido, ¿qué van a hacer?

“Vamos a ir a participar con las reglas que hayan, pero si esas exigencias hacen que el nuevo período no se transforme en un buen negocio... Enjoy solo opera buenos negocios. Si sacamos las cuentas y dadas todas las exigencias que me hacen los números no dan, chao”.

### —¿Y en Viña los números darán?

“Depende de lo que haya que pagar. Hoy nosotros pagamos más o menos un 50% de impuestos si lo llevas a un variable, que se va a transformar en

un fijo y un variable”.

### —¿Pero con estos números, a ustedes le están dando las cifras en Viña? ¿Es equivalente esas 596 mil UF al 50% que pagan?

“El 20% más las 596 mil (UF) es más o menos lo mismo que le pagamos al municipio hoy, entonces en esos números... por algo estamos ahí hoy. Ahora, si me dicen que alguien va a poner un 1,5 millones de UF garantizado...”.

### —¿Entonces la oferta con la que irán va a estar pegada al piso mínimo?

“En términos de rentabilidad Viña está súper justo, no digo que no estemos teniendo rentabilidades que nos permitan hacer el negocio, pero está justo, justo”.

### —¿Qué otros aspectos complican el proceso?

“Hay una circular de la Superintendencia que tiene

que salir, que trata sobre si debemos cambiar o no las máquinas tragamonedas de los casinos nuevos, los municipales. En nuestro caso, son 1500 máquinas de Viña del Mar, 800 en Coquimbo y 450 máquinas de Pucón y estamos en la duda de si tienen que ser todas nuevas. Porque como esto se hizo pensado para los casinos nuevos, las máquinas tienes que ser todas nuevas. Pero nosotros compramos máquinas nuevas para Viña el año pasado”.

### —¿Cómo van a diseñar su oferta, entonces?

“La Superintendencia todavía no se pronuncia. Estamos esperando, pero por este concepto nuestra inversión varía entre US\$6 millones y US\$ 60 millones”.

### —¿Y no hay nada que puedan hacer ahora?

“Esperar. Todos estamos esperando lo mismo. Estamos viendo escenarios distintos dependiendo de cómo salga la circular”.