



**ENJOY S.A.**

**PROSPECTO COMERCIAL**

**PRIMERA EMISIÓN DE BONOS CORPORATIVOS POR  
LÍNEA DE TÍTULOS AL PORTADOR DESMATERIALIZADOS**

**A 10 AÑOS**

**SERIE I**

Noviembre de 2018

## **INFORMACIÓN GENERAL.**

### **Intermediarios Participantes.**

Este prospecto ha sido elaborado por ENJOY S.A.

### **Leyenda de responsabilidad.**

**“LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS COMO INVERSIÓN. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR. EL INVERSIONISTA DEBERÁ EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICIÓN DE ESTOS VALORES, TENIENDO PRESENTE QUE EL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIENES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO”**

**1.0 IDENTIFICACIÓN DEL EMISOR.**

**1.1 Nombre o Razón Social**

ENJOY S.A.

**1.2 Rol Único Tributario**

96.970.380-7

**1.3 Inscripción Registro de Valores**

Nº 1.033 de fecha 9 de junio de 2009.

**1.4 Dirección**

Av. Presidente Riesco 5711, piso 15, comuna de Las Condes, Santiago.

**1.5 Teléfono**

(+562) 2770 50 00

**1.6 Correo Electrónico**

inversionistas@enjoy.cl

**1.7 Sitio Web**

www.enjoy.cl

## **2.0 Actividades y Negocios del Emisor.**

### **2.1 Reseña Histórica.**

Los orígenes del grupo de empresas de Enjoy S.A. (en adelante indistintamente denominada “Enjoy”, la “Sociedad”, la “Compañía”, el “Emisor” o la “Empresa”) fue constituida por Inmobiliaria Cumbres Limitada e Inversiones e Inmobiliaria Almonacid Limitada, ambas sociedades controladas por los miembros de la familia Martínez Seguí (en adelante denominada “Grupo Martínez”), bajo el nombre de AM Corp S.A., sociedad constituida por escritura pública de fecha 23 de octubre de 2001, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello.

En dicha oportunidad los socios de Enjoy aportaron en dominio acciones de las sociedades Inversiones del Norte S.A. y Enjoy Chile S.A., las que a su vez participaban en la propiedad de las sociedades concesionarias de los Casinos de Coquimbo, Puerto Varas y Pucón.

La finalidad de la Compañía fue concentrar la propiedad y operación del negocio de la explotación de casinos, hoteles, restaurantes y demás actividades afines y complementarias que mantenía el Grupo Martínez desde el año 1975.

El Grupo Martínez ha sido titular de la concesión del Casino de Viña del Mar desde el año 1975, del Casino de Coquimbo desde el año 1994 y del Casino de Pucón desde el año 1995.

La concesión del Casino de Viña del Mar no pertenece a una filial de Enjoy S.A. debido a que por exigencia del contrato de concesión, el concesionario debía ser una sociedad colectiva de personas, en este caso formada por Antonio Claudio Martínez Seguí y Francisco Javier Martínez Seguí. Sin perjuicio de lo mencionado existe un pacto que le otorga el control y usufructo de esta concesión a Enjoy desde el año 2016.

La década del 90, estuvo marcada por la expansión de las operaciones del Grupo Martínez. En 1997, se inauguró el Hotel del Lago Casino & Resort en Pucón. A las modernas máquinas tragamonedas y mesas de juego, se sumó un hotel cinco estrellas, un centro de convenciones, restaurantes, spa, cine y un operador turístico, lo que permitió complementar la oferta de entretenimiento. Nace así el primer modelo de entretenimiento integral tanto en Chile como en Latinoamérica.

En 1998 el Grupo Martínez se adjudicó cuatro licencias de casino en Panamá, los cuales fueron operados bajo la marca Crown Casinos. Esta experiencia fue exitosa y, luego de incrementar su participación de mercado de un 10% a un 30%, culminó con la venta de sus activos para capitalizar la rentabilidad de la inversión.

En el año 2000, en sociedad con el Grupo Fisher, el grupo se adjudica la concesión del Casino de Puerto Varas y además renueva la concesión del Casino de Viña del Mar por un período de 15 años. Dos años más tarde, se inaugura el Hotel del Mar, sumando así al centro de juegos, un hotel 5 estrellas en la V Región, centro de convenciones, business center, spa, discoteque, play & kids, tienda, bares y restaurantes de alta gastronomía.

En el año 2005, se desarrolló el concepto de cadena bajo la marca “Enjoy” que agrupa a las 5 líneas de negocio: hotelería, gastronomía, juego, turismo y centros de convenciones. En junta extraordinaria de accionistas celebrada con fecha 19 de junio del año 2006, se modificó la razón social de “AM Corp S.A.” a “Enjoy S.A.”.

Como parte de su estrategia para enfrentar el nuevo escenario competitivo que se aproximaba, Enjoy inició el 2007 un período de expansión y crecimiento con un proyecto de inversión cercano a los \$150.000.000.000. El proyecto contemplaba pasar a 7 operaciones en Chile y en el extranjero, con 6 proyectos integrales, considerando que hasta el año 2007, Enjoy operaba sólo las concesiones municipales de casinos de juego de Coquimbo, Viña del Mar, Pucón y Puerto Varas.

A partir del año 2008, Enjoy experimentó una profundización del modelo de negocio y un crecimiento importante debido al inicio de la operación de sus nuevos proyectos integrales: la incorporación de hotel y centro de convenciones en Coquimbo, la apertura de un casino en Colchagua, la inauguración del hotel y casino en Antofagasta la expansión internacional a través de un casino y el desarrollo de un hotel operado por Sheraton en Mendoza, la nueva infraestructura del casino de Pucón y la adquisición del Gran Hotel Pucón, junto con el derecho a explotar comercialmente el centro de esquí en el volcán Villarica.

A fines de marzo de 2010, se suscribieron todos los acuerdos definitivos que permitieron el ingreso y toma de control de Salguero Hotels Chile S.A., operadora del Casino de Juegos de la comuna de Rinconada de Los Andes, Quinta Región, por parte de la filial Enjoy Gestión Ltda., la cual a través de la suscripción de un aumento de capital por el equivalente en pesos a USD\$29.960.000 alcanzará una participación del 70% en el capital de la sociedad. Con fecha 23 de abril de 2010, la Superintendencia de Casinos de Juego aprobó el ingreso a la propiedad y el cambio accionario correspondiente. La operación celebrada involucra además la compra por parte de la filial Enjoy Consultora S.A. de los derechos para proveer asesoría en la operación de Salguero Hotels Chile S.A. durante el plazo de vigencia de la licencia de casino, a cambio de una retribución mensual equivalente al 2% de los ingresos netos de juego y el 10% del EBITDA generado por la sociedad operadora. El precio acordado a pagar a Enjoy Consultora S.A. por este concepto asciende a USD\$24.780.482.

El 31 de mayo de 2013, Enjoy S.A. tomó el control de la administración Conrad Punta del Este Resort & Casino, el más grande resort y casino cinco estrellas de Punta del Este a través de la compra del 45% de las acciones de Baluma S.A., sociedad dueña de Conrad, en US\$139,5 millones. La transacción fue concretada en Nueva York, Estados Unidos, y marcó el inicio de una relación estratégica entre Enjoy y Caesars Entertainment en América Latina, uno de los mercados de casinos de más rápido crecimiento en el mundo.

En el año 2014, Enjoy implementó exitosamente una estrategia financiera que permitió refinanciar los pasivos de corto plazo, y tener un perfil de obligaciones más acorde a la generación de flujos de la Compañía. Esta estrategia financiera se compuso de las siguientes transacciones:

- (a) Colocación 6,2% del remanente de acciones de Enjoy S.A., recaudando un monto total de \$9.535.000.000.
- (b) Cierre de crédito sindicado, en el cual participaron los principales bancos de la plaza, recaudando un monto total de \$44.200.000.000.
- (c) Leaseback Financiero sobre el activo de Antofagasta, por 1.328.000 Unidades de Fomento, con vencimiento en noviembre de 2023 y una tasa asociada de TAB UF de 90 días más un margen aplicable de 2,5%. Este financiamiento se amortizará en 108 cuotas iguales a partir del mes de noviembre de 2014.

El año 2015, comenzó con la realización de un aumento de capital de 36,8%, US\$31 millones, en una de las filiales directas de Enjoy, Inversiones Inmobiliarias Enjoy SpA, el que fue suscrito en su totalidad por el Fondo de Inversión Privado BP Acciones Preferentes con fecha 19 de enero de 2015.

El 22 de abril de 2015, la compañía firmó un Memorando de Entendimiento (Memorandum of Understanding - MOU) con la cadena hotelera Decameron. En este MOU se establecen las condiciones generales de una alianza referente a la operación de Casinos de Juego por parte de Enjoy en los resorts del grupo Decameron, y a la comercialización de la oferta hotelera de ambas cadenas. Decameron, cadena que desde el año 2014 pertenece a la plataforma de inversiones del Grupo Colombiano Terranum, ligado a la familia Santo Domingo, operador hotelero con presencia en 7 países de la región. Es una de las compañías hoteleras de mayor crecimiento y dinamismo en Latinoamérica y el Caribe. En primer lugar, el MOU establece un plazo de 12 meses, contado desde el 21 de abril de 2015, para que las Partes acuerden, ejecuten y celebren los acuerdos definitivos, transcurrido el cual terminará automáticamente, salvo que su vigencia sea prorrogada por acuerdo de las partes.

Cabe destacar que la relación con Decameron será netamente contractual basada en el arrendamiento de los espacios para equipar y operar casinos de juegos, arrendamientos que serán de carácter operativo.

El 20 de noviembre de 2015, la Compañía firmó un Memorandum de Entendimiento (MOU) con la sociedad Hotelera Aguas Verdes S.A., mediante el cual tomó, a contar del primer trimestre de 2016, la operación del hotel Villarrica Park Lake, ubicado en la comuna de Villarrica, Región de la Araucanía, a través de un contrato de administración y/o arriendo. Esta propiedad de cinco estrellas permitirá a la compañía complementar aún más la actual oferta de Enjoy en la zona lacustre de La Araucanía, consolidando nuestra posición en el sur de Chile.

El 20 de septiembre de 2016, la Compañía celebró una Junta Extraordinaria de Accionistas, en la que se acordó aumentar el capital de la sociedad en la suma de \$45.551.904.440 mediante la emisión de 650.741.492 nuevas acciones de pago, las que se acordó que sean colocadas en la o las fechas que el directorio determine (las “Acciones No Colocadas”).

En Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 12 de Abril de 2017, se acordó la Emisión de dos series de bonos convertibles en acciones por hasta un monto total equivalente a \$3.300.000 UF. Además de ello la Junta acordó aumentar el capital de la Sociedad en \$78.938.749.260 mediante la emisión de 1.315.645.821 nuevas acciones de pago, de manera de respaldar la convertibilidad de los bonos convertibles (las “Acciones de Respaldo”), y todas aquellas materias que regulaban los términos en relación a los bonos convertibles.

En Mayo de 2017, el Directorio de Enjoy S.A. acordó la enajenación de activos prescindibles de la Compañía, dentro de ellos está la participación minoritaria del 40% que tiene Enjoy Gestión Ltda., filial directa de Enjoy S.A., en Casino de Colchagua S.A. En el marco de esta operación, a partir del día 1 de enero de 2018, la gestión administrativa y comercial para la operación del Casino de Santa Cruz está a cargo del accionista controlador, Inversiones Colchagua S.A., dejando dicho casino de ser parte comercial de la cadena Enjoy.

Con fecha 16 de Mayo de 2017, Enjoy S.A., emitió y colocó en el mercado internacional, al amparo de la Norma 144A y la Regulación S de la Securities and Exchange Commission y de la Securities Act of 1933 (Ley de Valores del año 1933) de los Estados Unidos de América, bonos garantizados de largo plazo por un monto de USD 300 millones, con vencimiento en mayo del año 2022. El uso de estos fondos permitió a la Sociedad además de reestructurar la deuda de la Compañía, financiar el precio de adquisición del 55% de las acciones emitidas por Baluma S.A., financiar el ejercicio de la opción de compra de acciones serie B emitidas por Inversiones Inmobiliarias Enjoy SpA, de propiedad de Fondo de Inversión Privado BP Acciones Preferentes y prepagar un crédito sindicado local contraído por Enjoy S.A. con entidades financieras nacionales, cuyo banco agente y agente de garantías era Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile.

En Junta Extraordinaria de Accionistas, de fecha 16 de Agosto de 2017, se acordó: Aumentar el capital social en \$106.969.068.000, mediante la emisión de 2.377.090.400 nuevas acciones de pago nominativas, ordinarias, de una serie única y sin valor nominal (las “Nuevas Acciones de Pago”). Este aumento de capital fue inscrito en el Registro de Valores que lleva las Comisión para el Mercado Financiero (“CMF”), bajo el número 1.061 con fecha 13 de octubre de 2017.

Es necesario también, puntualizar que la Junta Extraordinaria de Accionistas de 16 de Agosto de 2017, modificó determinadas condiciones en relación a: (i) las Acciones No Colocadas; y, (ii) los bonos convertibles y las Acciones de Respaldo, que habían sido fijadas por la Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 12 de Abril de 2017.

Con fecha 21 de Agosto de 2017, los accionistas, en esa fecha, controladores de la Compañía, Inversiones e Inmobiliaria Almonacid Limitada e Inversiones Cumbres Limitada (“Almonacid y Cumbres”), en conjunto titulares de un 57,11% del total de acciones suscritas y pagadas de Enjoy, enviaron a Enjoy una comunicación relativa a la formalización y celebración que han efectuado, de un contrato marco, sujeto al cumplimiento de ciertas condiciones suspensivas, con Entretenciones Consolidadas SpA (“EC”), entidad controlada por y de propiedad de un fondo de inversión denominado

Advent Latin America Private Equity Fund VI Limited Partnership, uno de los fondos de inversión de capital de riesgo más grandes enfocados en Latinoamérica administrado por Advent Internacional Corporation (Delaware, EE.UU.), uno de los principales administradores de fondos de capital privado del mundo.

La antedicha operación fue pura y simplemente aprobada por la Fiscalía Nacional Económica, con fecha 2 de Octubre de 2017. A su vez, la Superintendencia de Casinos de Juego, con fecha 23 de noviembre de 2017 confirmó a la Sociedad que es posible dar por cumplido el estándar de conocimiento de cliente y de origen y suficiencia de fondos de Advent International Corporation como asimismo de la sociedad EC. En virtud de las aprobaciones gubernamentales que eran condición suspensiva de la operación, Enjoy y sus órganos corporativos dieron inicio a los trámites necesarios para el cierre en los términos contractuales respectivos.

Entretenciones Consolidadas SpA, el día 10 de noviembre de 2017, publicó un aviso de Oferta Pública de Acciones de Enjoy S.A., mediante el cual se informó la oferta de adquirir hasta 4.694.959.928 acciones de la Compañía, representativas del 100% de las acciones a la fecha.

Con fecha 7 de diciembre, se inició el período de opción preferente para la suscripción de un aumento de capital en Enjoy S.A. por 2.337.500.000 acciones a un precio de 48 pesos por acción. Dicho periodo preferente culminó el día 5 de enero.

Con fecha 10 de diciembre, Entretenciones Consolidadas SpA, entidad controlada por y de propiedad del fondo de inversión denominado Advent Latin America Private Equity Fund VI Limited Partnership, administrado por Advent International Corporation, mediante publicaciones en los diarios La Nación Online y El Mostrador dio aviso de inicio de oferta pública de adquisición de acciones para adquirir hasta 4.694.959.928 acciones de Enjoy S.A., que representan el 100% de las acciones emitidas por Enjoy.

El día 9 de enero y mediante el envío de un hecho esencial, Enjoy S.A. informó que durante el período de opción preferente, se suscribieron un total de 829.730.951 acciones a un precio de 48 pesos por acción, por un total de 39.827.085.648 pesos

El día 9 de enero de 2018, y mediante el envío de un hecho esencial, Enjoy S.A. informó que el directorio de Enjoy S.A. acordó ofrecer el remanente de acciones sin suscribir, correspondientes a 1.507.769.049 acciones, a Entretenciones Consolidadas SpA, a un precio de 48 pesos por acción. En la misma fecha y mediante el envío de otro Hecho Esencial, Enjoy S.A. informó que Entretenciones Consolidadas SpA aceptó la oferta de suscripción de las 1.507.769.049 acciones.

El día 10 de enero y mediante el envío de un hecho esencial, Enjoy S.A. informó que Entretenciones Consolidadas SpA había suscrito y pagado 1.241.446.250 acciones a un precio de 48 pesos por acción, equivalente a un total de 59.589.420.000 pesos.

Con fecha 12 de enero Entretenciones Consolidadas SpA, mediante publicaciones en los diarios La Nacion Online y El Mostrador, informó que como resultado de su oferta pública

de adquisición de acciones, recibió aceptaciones por un total de 107.482.851 acciones de Enjoy.

El día 23 de enero y mediante el envío de un hecho esencial, Enjoy S.A. informó que Entreteniciones Consolidadas SpA había suscrito y pagado 266.322.799 acciones a un precio de 48 pesos por acción, equivalente a un total de 12.783.494.352 pesos, suscribiendo de esta forma la totalidad de las 1.507.769.049 acciones ofrecidas.

Como consecuencia de las operaciones anteriormente descritas, Enjoy S.A. aumentó su capital en 2.337.500.000 acciones, recibiendo aportes de accionistas por \$112.200.000.000, y Entreteniciones Consolidadas SpA quedó con una participación del 34.4% del total de acciones emitidas por Enjoy S.A.

Con fecha 25 de mayo de 2018, la Superintendencia de Casinos de Juegos (en adelante “SCJ”) emitió las resoluciones Exentas N°s 310, 311, 312, 313 y 314, informando los puntajes de cada una de las sociedades postulantes al proceso de Licitación Municipal para los Casino de Coquimbo, Viña, Pucón y Puerto Varas, instancia en la cual se informó que Enjoy superó el puntaje mínimo ponderado establecido en la Ley N° 19.995, es decir un 60% de la suma total de los puntajes, lo que le permitió pasar a la etapa de apertura de oferta económica.

Con fecha 8 de junio de 2018, se desarrollaron las Audiencias de Apertura de las Ofertas Económicas de todos los proyectos postulantes, otorgándose los permisos de operación para casino de juegos a las sociedades de Enjoy: Casino del Lago S.A (Pucón), Casino de Puerto Varas S.A. (Puerto Varas), Casino de la Bahía S.A. (Coquimbo) y Casino del Mar S.A. (Viña del Mar). Con lo cual se concluye que Enjoy mantiene sus tres casinos municipales y suma la operación de uno más.

Con fecha 11 de junio de 2018, se puso término a las operaciones del Casino de Juegos en San Andres, Colombia, por decisión de la administración ya que el proyecto no consiguió los resultados esperados.

Con fecha 16 de agosto de 2018, Enjoy S.A. y Enjoy Gestión Limitada han celebrado un contrato de compraventa de acciones de acciones con Latin Gaming Chile S.A., Latin Gaming Investments del Norte S.A. e Inmobiliaria Polaris S.A. por el 100% de las acciones emitidas por las sociedades chilenas de Casino de Juegos del Pacifico S.A. (en adelante “CDP”) y Casino Gran Los Ángeles S.A. (en adelante “CGLA”) propiedad de los vendedores, además se acordó transferir la totalidad de las acciones de una nueva sociedad que tendrá la operación del Hotel San Antonio, propiedad de los vendedores, y donde actualmente funciona el casino de juegos.

## FUNDACIÓN Y EXPANSIÓN



- Casino de Viña del Mar.
- Casino de Coquimbo.
- Casino de Pucón.
- Inauguración Hotel del Lago, Pucón.



- Operación de 3 casinos en Panamá.
- Casino de Puerto Varas.
- Inauguración Hotel del Mar, Viña del Mar.
- Creación de marca única Enjoy.



- Venta de casinos en Panamá.
- Inauguración de nuevo casino Enjoy Coquimbo y Hotel de la Bahía, Coquimbo.
- Apertura Enjoy Antofagasta, Enjoy Mendoza y Casino Colchagua.
- Compra de Gran Hotel Pucón.

## CONVIRTIÉNDOSE EN EMPRESA ABIERTA A MERCADO



2009

- Apertura en Bolsa de Valores de ENJOY S.A.

2010

- Emisión de bonos por USD 200MM en mercado local y adquisición de Enjoy Santiago.

- Venta de Hotel y Casino Puerto Varas.

2011

- Apertura Hotel Enjoy Santiago.

## FOCO EN RENTABILIDAD Y CRECIMIENTO



2012

- Apertura Casino Enjoy Chiloé.

2013

- Enjoy ingresa a Uruguay como socio operador en Hotel Casino Conrad, con el 45% de la propiedad.
- Apertura Hotel de la Isla, Chiloé.

2015

- Alianza con Decameron.

2016

- Apertura de Enjoy San Andrés, primer casino Enjoy en Colombia.
- Consolidación del negocio hotelero *stand alone*: Hotel Enjoy Park Lake en Villarrica y Enjoy Puerto Varas.



2017

- Emisión y colocación de bono internacional por USD 300 millones, al amparo de la norma 144A de los Estados Unidos.

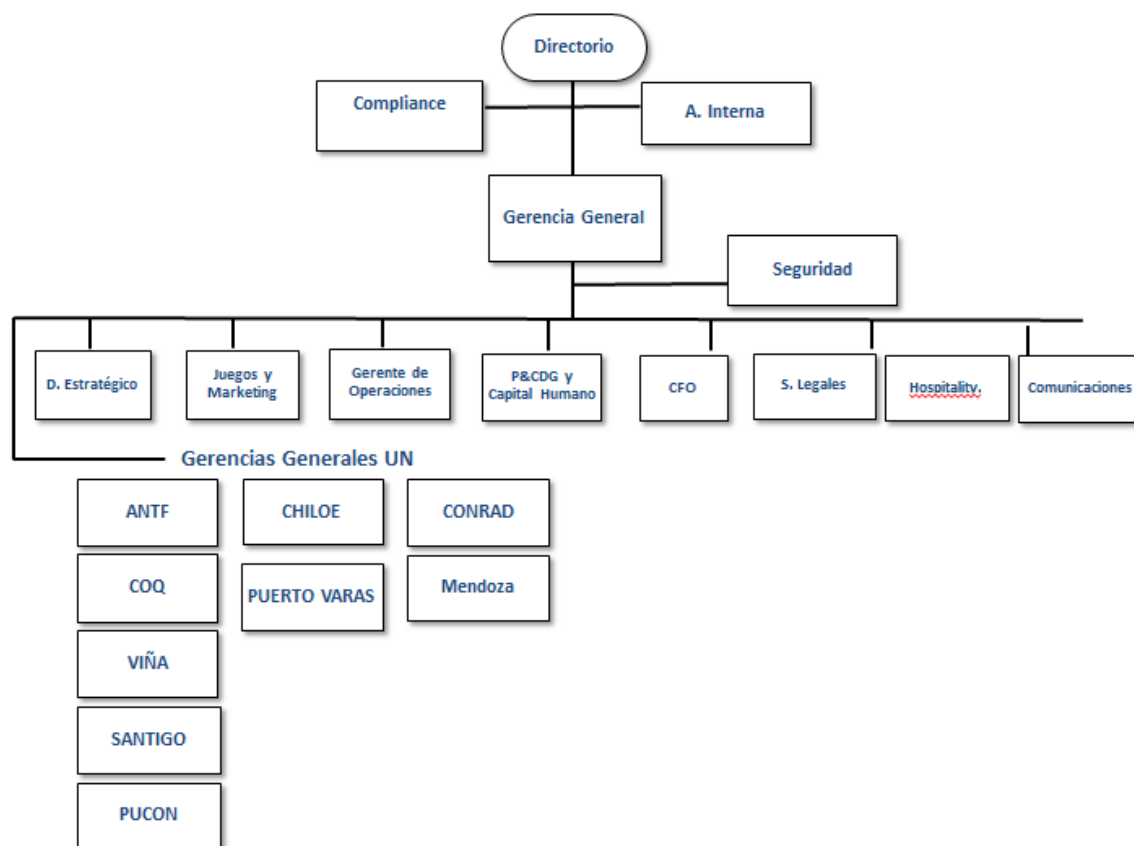
- Adquisición del 55% de las acciones de Baluma S.A., por un monto de USD 196,8 millones dejando a Enjoy con el 100% de la propiedad de Enjoy Punta del Este.

- Compra a Fondo de Inversión Privado BP de las acciones Serie B de Inversiones Inmobiliarias Enjoy SpA.
- Lanzamiento del club vacacional Enjoy Vacations.

2018

- Aumento de capital por USD 184 millones e ingreso de Advent International a la propiedad de Enjoy S.A. a través de su filial Entretenimientos Consolidadas SpA.

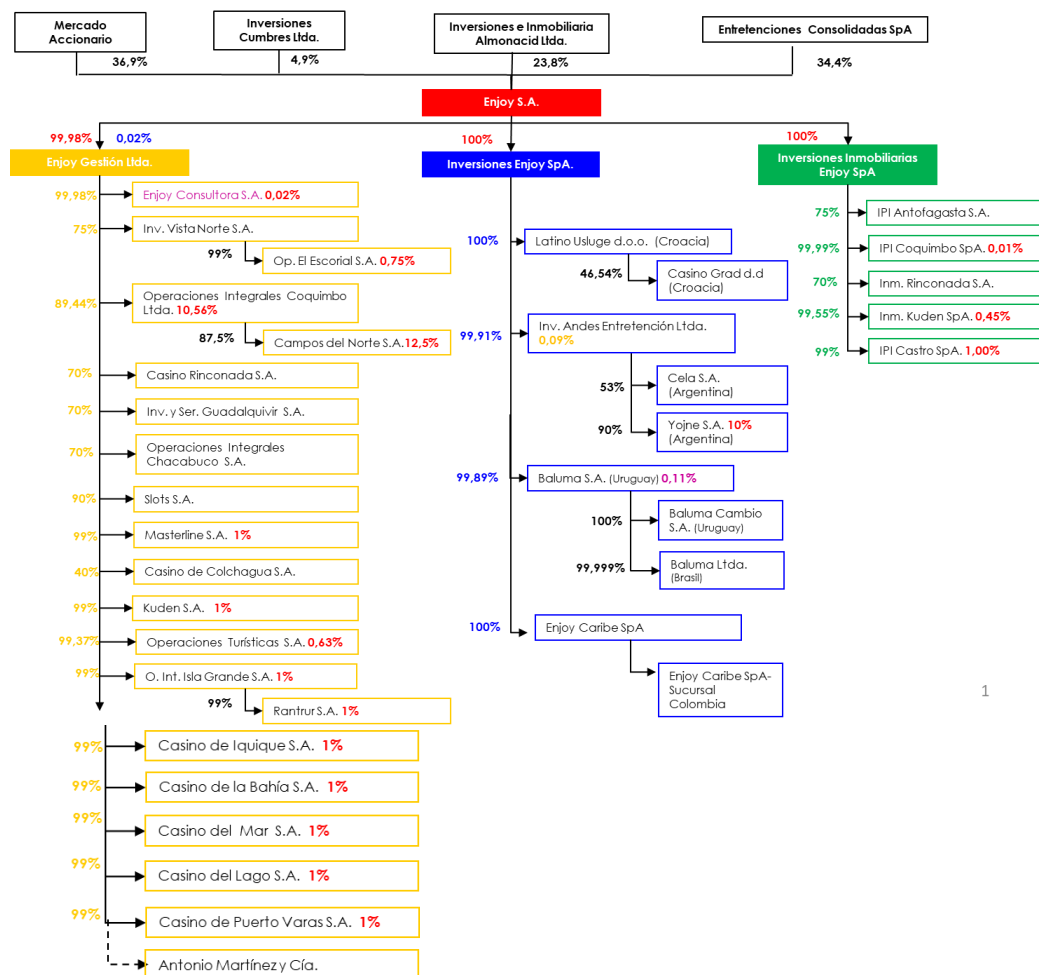
### 2.1.1 Organigrama de la Compañía.



Fuente: Enjoy

## 2.1.2 Malla Societaria de Enjoy S.A.

### Estructura del grupo de empresas bajo Enjoy S.A.



Fuente: Enjoy

Los 12 principales accionistas de la sociedad, al 30 de junio de 2018, son:

|    | Nombre                                                    | Nº acciones suscritas | Nº acciones pagadas  | Porcentaje propiedad |
|----|-----------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
| 1  | ENTRETENCIONES CONSOLIDADAS SPA                           | 1.615.261.900         | 1.615.261.900        | 34,40%               |
| 2  | INV E INMOB ALMONACID LTDA                                | 958.194.246           | 958.194.246          | 20,41%               |
| 3  | BTG PACTUAL SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION(CTA.NUEVA) | 461.557.985           | 461.557.985          | 9,83%                |
| 4  | BTG PACTUAL CHILE S A C DE B                              | 302.511.989           | 302.511.989          | 6,44%                |
| 5  | COMPASS SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION                | 300.457.705           | 300.457.705          | 6,40%                |
| 6  | INVERSIONES CUMBRES LIMITADA                              | 178.439.112           | 178.439.112          | 3,80%                |
| 7  | FONDO DE INVERSION SANTANDER SMALL CAP                    | 149.612.756           | 149.612.756          | 3,19%                |
| 8  | SIGLO XXI FONDO DE INVERSION                              | 141.192.832           | 141.192.832          | 3,01%                |
| 9  | CHILE FONDO DE INVERSION SMALL CAP                        | 131.776.439           | 131.776.439          | 2,81%                |
| 10 | BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO BOLSA DE VALORES            | 81.190.864            | 81.190.864           | 1,73%                |
| 11 | FONDO MUTUO BTG PACTUAL CHILE ACCION                      | 73.773.996            | 73.773.996           | 1,57%                |
| 12 | BANCHILE ADM GENERAL DE FONDOS S A                        | 69.769.486            | 69.769.486           | 1,49%                |
|    | <b>Total</b>                                              | <b>4.463.739.310</b>  | <b>4.463.739.310</b> | <b>95,08%</b>        |

Fuente: Enjoy

### 2.1.3 Gobierno Corporativo

De acuerdo a lo dispuesto en los estatutos de la Sociedad, esta cuenta con un Directorio conformado por 9 miembros, quienes permanecen en el cargo por un período de 3 años, pudiendo ser reelegidos.

El nombre y cargo de los actuales directores de la Sociedad se indican a continuación:

|    |                                    |                                              |            |            |                                          |
|----|------------------------------------|----------------------------------------------|------------|------------|------------------------------------------|
| 1. | Javier Martínez Seguí (Presidente) | 7.040.320-K                                  | Chileno    | Casado     | Ingeniero Comercial                      |
| 2. | Antonio Martínez Seguí             | 7.040.321-8                                  | Chileno    | Casado     | Empresario                               |
| 3. | Ana María Orellana Johnson         | 6.867.840-4                                  | Chileno    | Divorciada | Ingeniero Comercial                      |
| 4. | Wilson Lourenço da Rosa            | Pasaporte de Brasil N°FJ599783               | Brasileño  | Casado     | Ingeniero de Infraestructura Aeronáutica |
| 5. | José Salgar Hurtado                | Cédula de identidad Colombiana N° 80.418.438 | Colombiano | Casado     | Ingeniero Industrial                     |
| 6. | Lucas Marulanda López              | Pasaporte de Colombia N°PE071800             | Colombiano | Casado     | Ingeniero Industrial                     |
| 7. | Ignacio Guerrero Gutiérrez         | 5.546.791-9                                  | Chileno    | Casado     | Ingeniero Comercial                      |
| 8. | Ignacio Pérez Alarcón              | 9.979.516-6                                  | Chileno    | Casado     | Ingeniero Civil Industrial               |
| 9. | Nicolás Bañados Lyon               | 9.669.005-3                                  | Chileno    | Casado     | Economista                               |

Fuente: Enjoy

## 2.2 Áreas de Negocios.

### 2.2.1 Descripción General.

La Sociedad Enjoy S.A., desarrolla su negocio a través de tres filiales:

- (a) El área de gestión, consultoría, servicios, operación turística, casinos, hoteles, gastronomía y espectáculos es desarrollada a través de Enjoy Gestión Ltda. como agencia de negocios, presta asesoría integral para la gestión y administración de casinos de juegos y servicios de *hospitality* y entretenimiento (servicios anexos), y para el *back office* de las sociedades Antonio Martínez y Compañía, Masterline S.A., Slots S.A., Campos del Norte S.A., Kuden S.A., Operaciones El Escorial S.A., Inversiones Vista Norte S.A., Casino de Colchagua S.A., Casino Rinconada S.A., Rantrur S.A.
- (b) Las inversiones y operaciones en el extranjero se desarrollan a través de la filial Inversiones Enjoy SpA.

- (c) El negocio inmobiliario de las operaciones en Chile es desarrollado a través de la filial Inversiones Inmobiliarias Enjoy SpA.

### 2.2.2 **Segmento de negocios.**

Los segmentos operativos se identifican a partir de informes internos sobre componentes de la Sociedad con el fin de asignar recursos al segmento y evaluar su desempeño.

La Sociedad mide la información sobre segmentos operativos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante, “NIIF” o “IFRS”). Las actividades de la Sociedad se organizan principalmente en torno a sus negocios principales. Sobre esta base, la Administración ha establecido 3 segmentos operativos y 1 corporativo:

- (a) **Gaming:** Segmento que se refiere al negocio de operación de casinos de juego, tanto en Chile como el extranjero.
- (b) **Non Gaming:** Segmento que se refiere al negocio de operación de hoteles, restaurantes, bares, discoteques, centros de eventos, tanto en Chile como en el extranjero.
- (c) **Inversión Inmobiliaria:** Representa el negocio relacionado con la parte inmobiliaria de Chile, incluyendo la administración de tales bienes inmueble, así como las rentas o cánones de arriendo que las sociedades dueñas de dichos inmuebles reciben de las sociedades relacionadas que operan en el segmento Gaming y Non Gaming.
- (d) **Corporativo:** Incluye principalmente las actividades del *back office* de la sociedad y la prestación de servicios a los demás segmentos.

### 2.2.3 **Segmento geográfico.**

- (a) Nacional
- (b) Internacional

El segmento geográfico corresponde al área geográfica donde se ubican físicamente los puntos de ventas de juegos, hotel, espectáculos y alimentos & bebidas, tanto en Chile como en el extranjero.

La Sociedad y sus filiales, no tienen ingresos que revelar asociados a clientes externos separados.

Todos los ingresos de actividades ordinarias de las sociedades que conforman el grupo Enjoy, se efectúan en el país en el que ellas operan (Chile, Argentina y Uruguay), no realizando ningún tipo de ingreso o servicio a mercados distintos de los antes descritos.

#### **2.2.4 Principales Proveedores.**

No existen proveedores que representen en forma individual, al menos el 10% del total de compras efectuadas en el período, por el suministro de bienes y servicios.

#### **2.2.5 Clientes.**

Ninguno de los clientes de la sociedad representa más del 10% de sus ingresos.

#### **2.2.6 Propiedades.**

A través de sociedades filiales de Inversiones Inmobiliarias Enjoy SpA, la compañía posee los inmuebles y terrenos donde se desarrollan las actividades de juego y proyectos integrales en Chile.

Los inmuebles donde se ubican los casinos y proyectos integrales:

- (a) Proyecto Integral Antofagasta, ubicado en la comuna de Antofagasta, Región de Antofagasta (contrato de leasing financiero, Inmobiliaria Proyecto Integral Antofagasta S.A.).
- (b) Proyecto Integral Coquimbo, ubicado en la comuna de Coquimbo, Región de Coquimbo (propietario Inmobiliaria Proyecto Integral Coquimbo SpA).
- (c) Proyecto Integral Rinconada, Ubicado en la comuna de Rinconada, Región de Valparaíso (propietario Inmobiliaria Rinconada S.A.).
- (d) Casino de Viña, ubicado en Viña del Mar, Región de Valparaíso (contrato de arrendamiento con la Municipalidad).
- (e) Casino de Colchagua, ubicado en la comuna de Santa Cruz, Región del Libertador Bernardo O'Higgins (contrato de arrendamiento de Casino de Colchagua S.A.).
- (f) Enjoy Pucón Casino & Resort, ubicado en la comuna de Pucón, Región de la Araucanía (propietario Inmobiliaria Kuden SpA).
- (g) Proyecto Integral Chiloé, ubicado en la comuna de Castro, Región de Los Lagos (propietario Inmobiliaria Castro SpA).

Respecto de los activos inmobiliarios en el extranjero, la compañía posee los inmuebles a través de la sociedad Inversiones Enjoy SpA:

- (a) Hotel y Casino Enjoy Mendoza (propietario sociedad Cella S.A.)
- (b) Enjoy Punta del Este Resort&Casino (propietario sociedad Baluma S.A.)

#### **2.2.7 Equipos.**

A través de la sociedad Enjoy Gestión Limitada se encuentran las sociedades operadoras de casinos y servicios anexos, propietarias de las máquinas y equipos de juego, por lo que la Sociedad no tiene maquinarias y equipos en su activo.

### **2.2.8 Seguros.**

Todas las sociedades filiales de Enjoy poseen los seguros asociados respectivos, por lo que la sociedad no tiene tomados ni endosados en su favor, seguros de ningún tipo.

### **2.2.9 Marcas y Patentes.**

La Sociedad no tiene una dependencia relevante de marcas, patentes, royalties, representaciones ni otras otorgadas por terceros. La marca Enjoy pertenece a Enjoy Gestión Limitada, filial de la sociedad.

### **2.2.10 Actividades Financieras.**

Durante los años 2015 a 2018 los cambios más relevantes ocurridos en el ejercicio de consolidación, para tener un perfil de obligaciones más acorde a la generación de flujos de la Compañía fueron:

- (a) Con fecha 21 de enero de 2015, se informó a la CMF, que la subsidiaria Inversiones Inmobiliarias Enjoy SpA, subsidiaria directa de Enjoy, a través de la cual desarrolla el negocio inmobiliario chileno, concluyó exitosamente un aumento de capital por un total de \$19.498.874.230, el que ha sido suscrito por Fondo de Inversión Privado BP Acciones Preferentes, con lo cual éste pasará a detentar el 36,8% de la sociedad.
- (b) Con fecha 9 de abril de 2015, se celebraron 2 contratos de swap, con el objeto de dar cobertura de flujos de la empresa.
- (c) Con fecha 6 de julio de 2015, Enjoy S.A. inscribió en el Registro de Valores de la CMF una línea de efectos de comercio por un monto máximo de \$10.000.000.000.
- (d) Con fecha 11 de Agosto de 2016, Enjoy S.A. inscribió en el Registro de Valores de la CMF una segunda línea de efectos de comercio por un monto máximo de \$20.000.000.000.
- (e) Con fecha 20 de enero de 2017 se ingresó a la CMF la modificación del contrato de emisión de bonos correspondiente a las series C y E (inscrita bajo el N° 638 de 2010 del Registro de Valores de la CMF), y el contrato de emisión de bonos correspondiente a la serie F (inscrita bajo el N° 784 de 2014 del Registro de Valores de la CMF), modificaciones inscritas por la CMF con fecha 25 de Agosto de 2017.
- (f) Con fecha 16 de Mayo de 2017 Enjoy S.A., emitió y colocó en el mercado internacional, al amparo de la Norma 144A y la Regulación S de la *Securities and Exchange Commission* y de la *Securities Act of 1933* (Ley de Valores del año 1933) de los Estados Unidos de América, bonos garantizados de largo plazo por un monto de USD\$300 millones, con vencimiento en mayo del año 2022. El uso de estos fondos permitió a la sociedad además de reestructurar la deuda de la empresa, realizar el pago y ejercer la opción de compra del 55% restante de la propiedad de Baluma S.A., y ejecutar la opción CALL por el 36,8% de Inversiones Inmobiliarias

Enjoy SpA, participación que se encontraba en poder del Fondo de Inversión Privado BP acciones preferentes.

- (g) Con fecha 29 de junio de 2017 se ingresan a la CMF solicitudes de inscripción en el Registro de Valores de las emisiones de los Bonos Convertibles y Acciones de Respaldo; la primera se inscribió en el Registro de Valores bajo el N° 873, el 3 de noviembre de 2017, y la segunda bajo el N° 1.062, el 3 de noviembre de 2017.
- (h) Con fecha 14 de febrero de 2018 se realizó el prepago total del Bono local Serie C.
- (i) Con fecha 26 de febrero de 2018 se realizó el prepago de un 35% del Bono Internacional, monto que ascendió a USD 105.000.000.
- (j) Con fecha 17 de Abril de 2018 se realizó el prepago total del Bono local Serie E.

La política de endeudamiento se enmarca dentro del objetivo de poseer las mejores condiciones de mercado en la obtención de créditos, para nuevas oportunidades de inversión o reestructuración de pasivos.

### 2.2.11 Modelo de Negocio.



Fuente: Enjoy

#### 2.2.11.1 Propuesta de Valor “One Stop”.

El modelo de negocio de Enjoy se centra en una propuesta de valor capaz de satisfacer, en un solo lugar (“One Stop”), las múltiples necesidades de sus clientes.

La Compañía gestiona los diferentes recursos en una búsqueda continua de economías de escala, amplitud de carteras y buenas prácticas, con lo cual ha evolucionado hacia un modelo operativo de cadena donde la estandarización y centralización de procesos ha llegado a un nivel de clase mundial. El modelo operacional considera el uso de tecnología orientada a la satisfacción del cliente y a la eficiencia del proceso. Hoy también existe un capital humano calificado, encaminado al servicio, con soporte en gestores de liderazgo de alto nivel.

#### 2.2.11.2 Fundamentos Estratégicos.

##### (a) Visión.

Ser reconocida como una empresa de clase mundial en la industria de la entretención, por la gestión de experiencias para sus clientes, la rentabilidad para sus accionistas, la mutua lealtad con sus colaboradores y la ética en su actuar.

**(b) Misión.**

Mejoraremos el bienestar de nuestros clientes, a través de la genuina preocupación por su entretenimiento, disfrute y cuidado, generando experiencias memorables e integrales de juego, hotelería, gastronomía y turismo, en una cultura de eficiencia, rentabilidad y responsabilidad.



Fuente: Enjoy.

**(c) Valores.**

- Compromiso
- Calidez
- Integridad y Transparencia
- Pasión
- Excelencia
- Mérito

**Somos la principal cadena de entretenimiento en Latinoamérica y líderes en la industria del Gaming.**

## 2.2.12 Operaciones actuales de Enjoy.

|                          | Punta del Este | Antofagasta | Coquimbo | Santiago | Pucón | Chiloé | Viña del Mar | Colchagua* | Mendoza, Argentina |
|--------------------------|----------------|-------------|----------|----------|-------|--------|--------------|------------|--------------------|
| Tragamonedas             | 560            | 778         | 919      | 1.056    | 475   | 246    | 1.500        | 240        | 567                |
| Mesas                    | 77             | 41          | 25       | 54       | 32    | 17     | 71           | 19         | 24                 |
| Habitaciones             | 294            | 92          | 111      | 120      | 272   | 72     | 60           | -          | 180                |
| Restaurants y Cafeterías | 7              | 6           | 9        | 8        | 8     | 4      | 9            | -          | 5                  |
| Empleados                | 1.166          | 789         | 791      | 991      | 665   | 314    | 1.372        | 166        | 324                |
| Licencia                 | 2036           | 2023        | 2035     | 2024     | 2035  | 2027   | 2035         | 2023       | Indefinite         |

\*Poseemos participación pero no la administración

Fuente: Enjoy.

### a. Enjoy Antofagasta.

Se ubica en la ciudad del mismo nombre -la capital minera y del turismo de negocios en Chile- y es la puerta de entrada al desierto de Atacama y a los encantos del norte de Chile.

El imponente edificio de Enjoy dialoga con su entorno y, en particular, con el Monumento Nacional Ruinas de Huanchaca, hito turístico de la ciudad. En su interior, el Hotel del Desierto cuenta con 92 habitaciones con vista al mar, tres restaurantes de distintas características tres bares, un espectacular spa situado en el piso más alto, cuatro centros de convenciones, *business center* y *Ovo Nightclub*. Está certificado con el sello "Q" de calidad, en la categoría alojamientos nivel "5 estrellas" que entrega el Servicio Nacional de Turismo (Sernatur).

### b. Enjoy Coquimbo.

Las playas, el Valle del Elqui, el Parque Nacional Fray Jorge, los delfines de Punta de Choros, entre otros, hacen de la región de Coquimbo uno de los principales destinos turísticos nacional e internacional.

El Hotel de la Bahía forma parte del complejo de entretenimiento integral Enjoy Coquimbo. Cuenta con 111 habitaciones con vista al mar y un amplio spa Natura Vitale Wellnes completamente equipado. Está certificado con el sello "Q" de calidad, en la categoría alojamientos nivel "5 estrellas" que entrega el Servicio Nacional de Turismo (en adelante "Sernatur").

En el 2013 se le agregó una terraza donde se vive la experiencia del casino al aire libre. Tres exclusivos restaurantes, un bingo buffet, *Ovo Nightclub* y el más amplio y moderno centro de eventos y convenciones de la región, completan la oferta.

### **c. Enjoy Viña Del Mar.**

La “Ciudad Jardín” es una de las más turísticas de Chile y uno de los balnearios más importantes de Sudamérica. Destaca por su belleza arquitectónica, sus plazas y parques, sus más de tres kilómetros de playas y sus festivales, como el Festival Internacional de la Canción de Viña del Mar, que todos los años reúne a importantes artistas y a turistas de Latinoamérica. Vecina a la ciudad puerto de Valparaíso reconocida como “Patrimonio de la Humanidad” por la UNESCO y de gran atracción para el turismo receptivo y nacional.

En un edificio costero de estilo neoclásico se encuentra su casino, el más antiguo del país (1930), el cual fue complementado el año 2002 con el elegante Hotel del Mar que siguió su misma línea. Cuenta con 60 habitaciones de lujo, todas con vista al mar, con un spa Natura Vitale Wellness, situado en el último piso, cuya piscina parece continuar en el mar, y con 4 restaurantes de alta gastronomía, reconocido como uno de los mejores de la zona. Cuenta también con centro de convenciones y eventos, business center y *Ovo Nightclub*. Está certificado con el sello “Q” de calidad, en la categoría alojamientos nivel “5 estrellas” que entrega el Servicio Nacional de Turismo.

En el 2013, se construyó una amplia terraza donde se vive la experiencia del casino al aire libre, un espacio con gran armonía y belleza natural, ideal para disfrutar de las tardes de verano.

### **d. Enjoy Santiago.**

Enjoy Santiago se ubica en el corazón del valle del Aconcagua, a pocos kilómetros de la capital y cerca de reconocidas viñas y centros de esquí. Deslumbra con su espectacular casino de juegos -uno de los más modernos de Latinoamérica- que destaca por su insuperable ambientación tecnológica, con una decoración basada en pantallas gigantes y un moderno sistema de iluminación y sonido.

Una variada propuesta gastronómica compone la oferta integral de Enjoy Santiago además de un exclusivo hotel. Cuenta con 117 habitaciones más tres lofts, además de un spa Natura Vitale Wellness de 1.200 m<sup>2</sup>, con salas de terapias para masajes y estética, circuito de aguas, sauna, baño a vapor, piscinas temperadas interior y exterior y un Tea Bar Wellness, único en su tipo. El Hotel del Valle está certificado con el sello “Q” de calidad, en la categoría alojamientos nivel “5 estrellas” que entrega el Servicio Nacional de Turismo.

En el 2013, se le agregó una terraza donde se vive la experiencia del casino al aire libre y la mejor entretención bajo las estrellas. Los espacios gastronómicos son el ya conocido restaurante de la cadena La Barquera y Santerra.

#### **e. Casino De Colchagua.**

Este casino se ubica en la ciudad de Santa Cruz, en uno de los valles conocido internacionalmente por su producción vitivinícola. Una zona llena de atractivos y panoramas para los visitantes, entre los que figuran el Tren y la Ruta del Vino -donde las distintas viñas se esmeran por encantar al público con tours de vendimia, cosecha, poda y elaboración de vino- y otras actividades al aire libre, como cabalgatas, trekking, caminatas, vuelos en globo y gastronomía.

El casino forma parte de un complejo turístico integrado también por el Museo de Colchagua y el Hotel Plaza Santa Cruz. En el 2013, se le añadió una terraza donde se vive la experiencia del casino al aire libre.

En Mayo de 2017, el Directorio de Enjoy S.A. acordó la enajenación de activos prescindibles de la Compañía, dentro de ellos está la participación minoritaria del 40% que tiene Enjoy Gestión Ltda., filial directa de Enjoy S.A., en Casino de Colchagua S.A.

A partir del 1 de enero de 2018, el apoyo y la gestión administrativa y comercial para la operación del casino de juegos ubicado en la ciudad de Santa Cruz, está a cargo del accionista controlador, Inversiones Colchagua S.A. Sin embargo se mantiene la participación, presentando en balance el activo como disponible para la venta.

#### **f. Enjoy Pucón.**

En medio de la naturaleza y frente al imponente volcán Villarrica, el lago del mismo nombre y una vegetación exuberante, se inserta Enjoy Pucón, en una región que entrega una variedad de escenarios naturales coronados por la cordillera de los Andes.

El Gran Hotel Pucón, centro de la actividad social durante las temporadas altas, forma parte de la oferta integral de Enjoy Pucón. Cuenta con 133 habitaciones y 139 departamentos, en su mayoría con vistas al lago o al volcán. Entre sus servicios, se incluye un amplio y completo centro de eventos y convenciones, restaurante y bar, un centro recreativo con piscina exterior y temperada, además de la operación del centro de esquí del volcán Villarrica.

Desde el 2013, cuenta con terraza donde los asistentes pueden disfrutar de la experiencia del casino al aire libre.

En 2015 firmamos un acuerdo para operar el Hotel Villarrica Park Lake a contar de enero del año 2016. Esta propiedad cinco estrellas permitirá a la compañía complementar aún más la actual oferta de Enjoy en la zona lacustre de La Araucanía, consolidando nuestra posición en el sur de Chile.

#### **g. Enjoy Chiloé.**

Un destino mágico, lleno de historias y de personajes únicos, es donde se emplaza Enjoy Chiloé, en la isla grande del archipiélago que lleva el mismo nombre. Un lugar destacado como destino turístico por los medios internacionales, tierra además de tradiciones agrícolas y culinarias.

Construido en un lugar estratégico de la ciudad de Castro, el centro de entretenimiento integral cuenta con una imponente vista al mar que se conjuga entre los coloridos cielos que caracterizan a la zona sur del país. Tiene además un centro de convenciones, un salón VIP, restaurantes, bares y una galería de arte que destaca por las exposiciones locales.

El Hotel de la Isla, por su parte, se inserta en forma armónica con el paisaje y releva la cultura local. Dispone de 40 habitaciones y 32 habitaciones familiares, todas con una inigualable vista al mar. El hotel, al igual que el casino, fue cuidadosamente decorado con creaciones de artesanos y artistas del lugar, con materiales sureños típicos que embellecen y dan vida a cada rincón de ambas instalaciones.

Enjoy Chiloé ha sido galardonado con el premio arquitectónico ISU (Innovación, Sustentabilidad y Aporte Urbano) y el Premio de la Federación de Empresas de Turismo de Chile (en adelante “Fedetur”) a la “Empresa Turística Socialmente Más Responsable de 2013” por su desempeño en materia ambiental y social. Estos esfuerzos también lo hicieron merecedor de la distinción “S” por parte del Servicio Nacional de Turismo, convirtiéndose en la primera empresa de hotel y casino a nivel nacional en recibir esta certificación.

A partir de diciembre de 2016 además comenzamos a operar, mediante un contrato de arrendamiento por 15 años, el Hotel Patagónico, categoría cinco estrellas que cuenta con 91 habitaciones, Centro de convenciones, Spa y restaurantes.

#### **h. Enjoy Mendoza.**

En pleno centro de la ciudad y a pasos de la peatonal Sarmiento en Mendoza, está la entrada a un imponente edificio donde se encuentran un hotel, operado por Enjoy perteneciente a la cadena Sheraton, y el más exclusivo casino de la provincia, operado por Enjoy.

Las instalaciones del hotel incluyen 180 habitaciones, centro de convenciones, spa, bares y restaurantes. Recorridos por los viñedos y las bodegas más famosas de la región, esquí, excursionismo y montañismo son algunas de las múltiples actividades que ofrece la provincia de Mendoza a quienes la visitan.

#### **i. Enjoy Punta Del Este Resort & Casino.**

Localizado en el balneario más elegante de Sudamérica, Enjoy Punta del Este Resort & Casino se ha posicionado en los últimos 16 años como el principal centro de entretenimiento de la región. Por su ubicación estratégica, a solo 35 minutos de Buenos

Aires por avión y a 2 horas de Sao Paulo, abre sus puertas a millones de visitantes, coronándose como uno de los puntos neurálgicos más importantes del turismo a nivel latinoamericano.

El hotel cuenta con 294 habitaciones, todas con terrazas abiertas desde donde se tiene una privilegiada vista del Océano Atlántico. Tiene 5 restaurantes de distintas características, 3 bares, más un centro de convenciones de 5.000 m<sup>2</sup> para más de 5.000 personas, el más grande de la región. Cuenta con la categoría 5 estrellas” otorgada por el Ministerio de Turismo y Deporte del Uruguay.

El nuevo casino Enjoy Punta del Este, estrenado en noviembre de 2013 cuenta con una terraza -donde los asistentes disfrutan de la experiencia del casino al aire libre con vista a la península y a la Playa Mansa- y OVO Nightclub & Dayclub. Los salones VIP Club Enjoy Punta del Este y Club Fortuna son considerados de los más importantes de la región.

Ofrece además el descanso y relax de un exclusivo spa y canchas de tenis que completan la oferta de productos y servicios del Hotel.

A partir del 22 de diciembre de 2017, el Ministerio de Economía y Finanzas de Uruguay, autorizó el uso de la marca Enjoy para el hotel y casino de Punta del Este, antes llamado Conrad.

### **2.2.13 Principales Factores de Riesgo que pueden afectar significativamente el desempeño de los negocios y la condición financiera de Enjoy.**

Enjoy S.A. y Filiales están expuestas a riesgos de mercado y riesgos financieros inherentes a sus negocios. Enjoy S.A. busca identificar y manejar dichos riesgos de la manera más adecuada con el objetivo de minimizar potenciales efectos adversos.

#### **2.2.13.1 Riesgos de mercado.**

Los riesgos de mercado corresponden a aquellas incertidumbres asociadas a variaciones en variables que afectan los activos y pasivos de la Sociedad, entre las cuales podemos destacar:

##### **a. Regulación.**

Eventuales cambios en las regulaciones establecidas por la Superintendencia de Casinos de Juego, o contratos relativos a la industria de casinos o en la interpretación de dichas reglas o contratos por parte de las autoridades administrativas o municipales podrían afectar la operación de los casinos y, en particular, los ingresos de la Sociedad. Cambios regulatorios que puedan afectar las industrias en que opera la sociedad, como por ejemplo, leyes que restrinjan el consumo de algunos productos, como cambios en la ley de tabaco y ley de alcoholes podrían afectar los ingresos de la Sociedad. La sociedad está en constante desarrollo e innovación de nuevos productos, lo que le permiten adecuar su oferta comercial y de servicio a estos cambios, para continuar brindando un espacio de entretenimiento integral a sus clientes. Enjoy S.A. cuenta con procesos de aseguramiento del

cumplimiento regulatorio. Dichos procesos son gestionados por la Gerencia de Servicios Legales y la Gerencia de Compliance y Gobierno Corporativo y revisados en su eficacia e implementación por auditoría interna en forma periódica.

#### *a.1 Revocación de permisos de operación de casinos en Chile.*

De acuerdo a lo establecido en la legislación de casinos de juego, el permiso de operación que otorga el Estado de Chile para operar un casino puede ser revocado por la Superintendencia de Casinos de Juego, mediante resolución fundada, toda vez que se configure alguna de las causales establecidas en la Ley, para lo cual tendría que producirse un incumplimiento grave por parte del operador de su obligación de explotar la licencia con estricto apego a la Ley N° 19.995 (en adelante “Ley de Casinos”), a sus reglamentos y a las instrucciones que imparta la autoridad. Frente a la eventualidad de un incumplimiento, la SCJ podría iniciar un procedimiento para revocar el permiso de operación, el que podría concluir con una resolución de revocación, susceptible de reclamación y posterior apelación ante la Corte de Apelaciones respectiva. Asimismo, los contratos de concesión municipal de casinos de juego, sujetos a fiscalización municipal hasta el año 2017, también contemplan causales de terminación, extinción y caducidad producto de incumplimientos graves a las obligaciones que en ellos se establecen para el concesionario, similares a las establecidas en la nueva Ley de Casinos. Enjoy S.A., tal como lo demuestran sus más de 40 años de experiencia en la industria de entretenimiento, establece estándares de cumplimiento regulatorio exhaustivos para que el riesgo regulatorio sea mitigado al máximo posible. Estos estándares de cumplimiento están diseñados de acuerdo a la normativa vigente por la Gerencia de Servicios Legales y la Gerencia de Compliance y Gobiernos Corporativos y, a su vez, son revisados en su eficacia e implementación por auditoría interna en forma periódica.

#### *a.2 Licencias Municipales de Casinos de Juego.*

El 11 de agosto de 2015, la ley N° 20.856 modificó la ley N° 19.995 de Casinos de Juego. Entre otras cosas, mediante la misma se prorrogó el funcionamiento de todos los casinos municipales hasta el 31 de diciembre de 2017.

Actualmente Enjoy explota como concesionario, tres de estas licencias municipales – Coquimbo, Viña del Mar y Pucón, respecto de las cuales el contrato de concesión respectivo fue prorrogado hasta la fecha en que se certifique el inicio de la operación del nuevo operador del casino de juegos conforme al permiso que otorgue la Superintendencia de Casinos de Juego, según lo dispuesto en la Ley 19.995, que establece las Bases Generales para la Autorización, Funcionamiento y Fiscalización de Casinos de Juego.

Con fecha 08 de junio de 2018, se desarrollaron las Audiencias de Apertura de las Ofertas Económicas de todos los proyectos postulantes, otorgándose los permisos de operación para casino de juegos a las sociedades de Enjoy: Casino del Lago S.A (Pucón), Casino de Puerto Varas S.A. (Puerto Varas), Casino de la Bahía S.A. (Coquimbo) y Casino del Mar S.A. (Viña del Mar). Con lo cual se concluye que Enjoy mantiene sus tres casinos municipales y suma la operación de uno más.

A la vez, como se demuestra desde su apertura en bolsa, Enjoy ha incrementado su participación en la operación de licencias de Juego, como son Rinconada de los Andes en Chile, y Punta del Este en Uruguay, lo que ha permitido diversificar su portfolio de licencias de juego y por ende de sus ingresos. Adicionalmente, estas nuevas licencias le han permitido extender el plazo de las licencias de juego.

#### *a.3 Marco Regulatorio y revocación de permisos de operación de casinos en Argentina.*

En Argentina, la regulación de los juegos de azar es una facultad reservada a cada provincia. En la provincia de Mendoza, el otorgamiento de las concesiones para la explotación de juegos de azar se encuentra regulado por la Ley provincial N° 5775 del año 1991, y su Decreto reglamentario N° 2235/1992.

La Ley provincial N° 5775 permite la instalación y funcionamiento de salas de juegos en hoteles de categoría “cinco estrellas Internacional”, que resulten de nuevos emprendimientos y se encuentren ubicados dentro del tejido urbano de las ciudades de Mendoza, Godoy Cruz, Las Heras y Guaymallén. De acuerdo con esta ley provincial, sólo puede destinarse a las salas de juego el 4% (cuatro por ciento) de la superficie cubierta total del establecimiento.

Cela S.A. fue declarada acogida al régimen de concesiones mediante el Decreto N° 1653/1998 y sucesivos decretos. Dicho permiso estará vigente —siempre que no se configure una causal de caducidad— desde que se notifique al titular del permiso el decreto de habilitación pertinente, y mientras permanezca habilitado y en funcionamiento el hotel en su totalidad. Por su lado, las causales de caducidad son: (i) la cesión total o parcial del permiso, (ii) la falta de pago del canon y (iii) la falta de pago de los impuestos provinciales. En consecuencia, la licencia de Enjoy Mendoza no tiene fecha de término y permanecerá vigente siempre que el hotel esté calificado como un hotel cinco estrellas, de acuerdo a la normativa local.

#### *a.4 Marco regulatorio y revocación de permisos de operación de casinos en Uruguay.*

En Uruguay, Enjoy tiene la administración de la sociedad Baluma S.A., la cual tiene la concesión por parte del Estado uruguayo para desarrollar como objeto exclusivo la operación de un hotel 5 estrellas, con un centro de convenciones, casino y relacionados denominado Enjoy Punta del Este Resort & Casino.

El Decreto 588/75 y sus modificaciones reglamentan la explotación de Casinos y regula las licitaciones públicas para elegir concesionarios de casinos. Bajo este régimen, el Poder Ejecutivo Uruguayo otorgó una concesión a Baluma. Por último el decreto 194/1997 regula los procesos de licitación para concesiones municipales y departamentales.

Para los casos de concesiones, como en el caso de Enjoy, para poder otorgar una de ellas se necesita un decreto o una resolución del Poder Ejecutivo (Decreto 588/1975). Dicha resolución fue emitida el 4 de agosto de 1992 y el contrato de concesión fue firmado el 7 de diciembre de 1992.

El documento otorgó la concesión por 20 años para desarrollar el objeto exclusivo referido más arriba, y el 8 de mayo de 2012 se hizo una enmienda al mismo y se otorgó concesión por otros 20 años a contar del 1 de enero de 2017.

En lo referente a la autoridad competente del gobierno para controlar y supervisar a Baluma, es el Ministerio de Economía, a través de la auditoría interna de la Nación. Es ésta la encargada, a su vez, de aprobar o modificar los juegos autorizados. A la fecha, los juegos autorizados son slots, ruleta, craps, blackjack (en diferentes modalidades), póker (en diferentes modalidades) y baccarat (en distintas modalidades). El juego online pagado no está regulado a la fecha, y para prestarlo se necesitará la aprobación del ejecutivo.

De acuerdo al contrato de concesión, existe la obligación de un pago anual al Estado Uruguayo. El incumplimiento de esta obligación puede llevar a la resolución del contrato. Además en caso de no cumplimiento de las ofertas que se hicieron para obtener la concesión (como tiempo de funcionamiento del hotel, del casino y pago de anualidad) puede llevar al cobro de una multa o al término del contrato.

#### **b. Volatilidad de ingresos.**

La volatilidad de los ingresos promedio por máquinas tragamonedas y los ingresos promedio por mesa de juego, podrían afectar el negocio, su condición financiera y por lo tanto sus resultados operacionales. Es política de Enjoy S.A., mantener altos niveles de calidad en sus instalaciones, servicios y estándares tecnológicos de punta, para mantener el liderazgo de la industria, existiendo un equipo especializado en cada una de las áreas de la Sociedad procurando la excelencia en sus labores. La industria, en ciclos económicos recesivos y en desastres naturales, ha mostrado impactos negativos en la apuesta promedio en aquellas zonas del país que se han visto más afectadas por dichos ciclos o desastres, sin embargo, Enjoy S.A., al tener una política de diversificación de localización de sus unidades de negocios ha logrado atenuar dichos efectos. Asimismo, dicho riesgo se encuentra acotado por poseer una importante atomización de los ingresos. La nueva ley de tabaco N° 20.660 que entró en vigencia el 1 de marzo del 2013, aumentó las restricciones al consumo, venta y publicidad del cigarro en Chile. Esta nueva ley prohíbe fumar en lugares cerrados accesibles al público o de uso comercial colectivo. Esta ley trajo repercusiones en el gasto promedio por visita, traducidos en una reducción de los ingresos de las operaciones en Chile. Para hacer frente al impacto de esta ley en los resultados, la Sociedad implementó a partir del mes de septiembre de 2013 terrazas abiertas con máquinas de tragamonedas en ciertos casinos, lo que permitió mitigar el impacto en sus ingresos.

A diferencia del modelo de negocio de los casinos de Enjoy en Chile, una mayor proporción de los ingresos de juego en Enjoy Punta del Este provienen de las mesas de juego y de sus salones VIP. Producto de esto, existe un riesgo de azar de corto plazo asociado a este tipo de operación. De acuerdo a lo establecido en los reglamentos de juego, existe una ventaja teórica para el casino, que en un plazo más extenso se traduce en que este factor de azar tendería a no afectar los ingresos de juego de la Compañía.

**c. Mercados internacionales – Argentina, Brasil y Uruguay.**

El ingreso de la Sociedad en mercados extranjeros podría exponerla a los riesgos políticos, económicos, de tipo de cambio y de judicialización asociados a las operaciones en otros países. Actualmente Enjoy S.A. tiene operaciones en Argentina, Uruguay, y además, cuenta con una oficina comercial en Brasil que le permite captar y mantener clientes de ese mercado. Si bien dichos riesgos son inherentes en toda operación internacional, Argentina ha mostrado un mercado con condiciones volátiles y, en oportunidades, desfavorable para el desarrollo de negocios. Por ende los resultados y los activos de los emprendimientos de la sociedad en el extranjero pueden verse afectados por eventos sobrevinientes, cambios en la regulación, deterioros en los índices de inflación y tasas de interés, fluctuaciones del tipo de cambio, cambios en las políticas gubernamentales, expropiaciones, controles de precio y salarios, y alzas en los impuestos. Por otra parte, la economía y política de Uruguay se ha mostrado estable en el tiempo.

**d. Riesgo de construcción de proyectos.**

Los proyectos de hoteles y casinos que desarrolla la Sociedad están sujetos a los riesgos que enfrenta todo proyecto de construcción, en términos de enfrentar mayores valores sobrevinientes en costos de materias primas, durante el desarrollo de la obra y cambios en la fisonomía del proyecto que repercutan en mayores valores de inversión. Sin embargo, las inversiones significativas desarrolladas por Enjoy S.A. se encuentran finalizadas reduciendo la relevancia de este riesgo.

**e. Riesgos de siniestros y catástrofes naturales.**

La Compañía, como parte normal del curso de sus negocios, enfrenta riesgos producto de catástrofes naturales y otro tipo de siniestros, tanto en sus instalaciones como en la operación de sus negocios. La administración de la Sociedad, se preocupa de identificar estos riesgos y tomar las medidas preventivas ante posibles ocurrencias, así como también, cubrir mediante seguros con compañías de seguros las eventuales pérdidas ante posibles siniestros.

**f. Falsificación y engaño**

Todas las actividades en nuestras mesas de juego se realizan con fichas, que como moneda real, están sujetos al riesgo de alteración y falsificación. Para mitigar este riesgo incorporamos artefactos de seguridad que detectan la manipulación y alteración de fichas, como por ejemplo circuito cerrado de televisión y luces ultra violeta. Por otra parte, la revisión de fichas forma parte del procedimiento genérico de Cambio y Canje de Fichas. Asimismo, se realizan capacitaciones al personal en materias como detección de fichas y/o billetes falsos.

## **2.2.13.2 Riesgos Financieros.**

### **a. Riesgo de condición de mercado financiero.**

#### *a.1 Riesgo de tipo de cambio.*

La política de cobertura de riesgo de tipo de cambio busca lograr una cobertura natural de sus flujos de negocio a través de mantener deuda en las monedas funcionales de cada operación y calzar obligaciones o decisiones de pago significativas en monedas diferentes del peso chileno. Por este motivo, en casos en que no es posible o conveniente lograr la cobertura a través de los propios flujos del negocio o de la deuda, la Sociedad toma instrumentos derivados de cobertura en el mercado.

#### *a.2 Riesgo de tipo de cambio por tener inversión en moneda funcional en pesos argentinos, dólares.*

La Sociedad posee una inversión de control conjunto en la Sociedad Argentina Cela S.A., operadora del Casino de Juegos, hotel y alimentos & bebidas en (Mendoza) Argentina. Esta inversión en el extranjero se maneja en la moneda funcional de ese país (peso argentino). Como resultado de lo anterior, Enjoy S.A. tiene al 30 de junio de 2018 una exposición en su balance equivalente a M\$ 4.783.872 (ARS 212 millones). Al 30 de junio de 2018, la devaluación experimentada por el peso Argentino respecto al peso Chileno ascendió a un 31,5%. Si el tipo de cambio del peso Argentino se devaluara un 5% adicional respecto al peso Chileno, la Sociedad tendría una disminución de resultados reconocidos por las inversiones en Argentina de M\$ 144.718 y una disminución patrimonial de M\$ 301.750. Adicionalmente, Enjoy S.A. tiene inversiones en Uruguay mediante la sociedad Baluma S.A. (Enjoy Punta del Este), sociedad operadora de Casino de Juegos, hotel, alimentos & bebidas y desarrollador turístico. Esta inversión se maneja en dólares. Como resultado de lo anterior, Enjoy S.A. tiene al 30 de junio de 2018 una exposición neta en su balance equivalente a M\$ 92.351.646 (USD 141 millones).

#### *a.3 Riesgo de tasa de interés.*

Las fluctuaciones de las tasas de interés pueden tener un impacto relevante en los costos financieros de la Sociedad. Enjoy S.A. y sus subsidiarias, mantienen deudas de corto y largo plazo, el interés de dichas deudas se encuentran expresados en diversas tasas; variables, fijas, expresadas en base TAB.

#### *a.4 Riesgos de crédito.*

Una vez agotadas las gestiones de cobranza prejudicial y judicial, se procede a dar de baja los activos contra el deterioro constituido. La Sociedad sólo utiliza el método del deterioro y no el del castigo directo para un mejor control. Las renegociaciones actualmente vigentes son poco relevantes, la política es analizar caso a caso para clasificarlas según la existencia de riesgo, determinando si corresponde su reclasificación a cuentas de cobranza prejudicial. Si amerita la reclasificación, se constituye deterioro de los montos vencidos y por vencer. Cada caso de morosidad relevante es revisado por un comité de crédito y cobranzas,

compuesto por diferentes áreas de la Sociedad, aplicando deterioros adicionales si es necesario. El deterioro es analizado y efectuado para cada cliente en particular. La exposición máxima al riesgo de crédito a las fechas de los periodos informados, es el valor libros de cada clase de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

La Sociedad cuenta con grado de inversión y posee a la fecha de publicación de este informe: clasificaciones de riesgo de BBB+ de Solvencia / Bonos y para efectos de comercio N2 / BBB+ (tendencia estable) según International Credit Rating Compañía Clasificadora de Riesgo Limitada, y BBB+ (tendencia estable), Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda.

#### *a.5 Riesgos de liquidez.*

El riesgo de liquidez, representa el riesgo que la Sociedad no sea capaz de cumplir con sus obligaciones corrientes. Si bien la Sociedad presenta al 30 de junio de 2018 un capital de trabajo negativo por M\$ 33.007.102, la administración estima que esta situación no afecta la capacidad de cumplir sus obligaciones financieras, ya que esta cuenta con la capacidad de generación de flujos de caja operacional, y líneas de crédito disponibles, que son suficientes para cumplir con sus obligaciones financieras. Producto de la naturaleza del negocio, la Sociedad mantiene una importante capacidad de recaudación en efectivo, diaria y estable durante el mes, lo que permite gestionar y predecir la disponibilidad de liquidez en forma confiable. A continuación, se presenta índice de liquidez al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017:

|                         | 30-06-2018  | 31-12-2017  |
|-------------------------|-------------|-------------|
|                         | M\$         | M\$         |
| <b>Activo corriente</b> | 93.313.424  | 89.223.339  |
| <b>Pasivo corriente</b> | 126.320.526 | 124.549.156 |
| <b>Índice</b>           | <b>0,74</b> | <b>0,72</b> |

Fuente: Estados Financieros consolidados intermedios, Junio 2018, Nota 3(2c).

A continuación, se presenta cuadro de vencimientos de pasivos al 30 de junio de 2018:

| Pasivos                                                                                               | 30-06-2018           |                        |                        |                   |                   |                      |             | Total no corriente<br>M\$ | Total pasivos<br>M\$ |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|----------------------|-------------|---------------------------|----------------------|
|                                                                                                       | Corrientes           |                        | Total corriente<br>M\$ | No corrientes     |                   |                      |             |                           |                      |
|                                                                                                       | Hasta 90 días<br>M\$ | 90 días a 1 año<br>M\$ |                        | 1 a 3 años<br>M\$ | 3 a 5 años<br>M\$ | más de 5 años<br>M\$ |             |                           |                      |
| Otros pasivos financieros                                                                             | 19.242.755           | 60.181.798             | 79.424.553             | 56.056.023        | 132.058.099       | 4.023.664            | 192.137.786 | 271.562.339               |                      |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar                                               | 34.968.611           | 376.397                | 35.345.008             | -                 | -                 | -                    | -           | 35.345.008                |                      |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas                                                            | -                    | 1.120.982              | 1.120.982              | -                 | -                 | -                    | -           | 1.120.982                 |                      |
| Pasivos por impuestos corrientes                                                                      | -                    | 943.850                | 943.850                | -                 | -                 | -                    | -           | 943.850                   |                      |
| Pasivo por impuestos diferidos                                                                        | -                    | -                      | -                      | -                 | -                 | 45.611.861           | 45.611.861  | 45.611.861                |                      |
| Otros pasivos no financieros                                                                          | 7.469.829            | -                      | 7.469.829              | 775.514           | -                 | -                    | 775.514     | 8.245.343                 |                      |
| Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta | -                    | 2.016.304              | 2.016.304              | -                 | -                 | -                    | -           | 2.016.304                 |                      |
| Total pasivos                                                                                         | 61.681.195           | 64.639.331             | 126.320.526            | 56.831.537        | 132.058.099       | 49.635.525           | 238.525.161 | 364.845.687               |                      |

Fuente: Estados Financieros Consolidados intermedios, Junio 2018, Nota 3(2c).

A continuación, se presenta cuadro de vencimientos de pasivos financieros con vencimientos no descontados al 30 de junio de 2018:

|                           | 30-06-2018           |                        |                   |                   |                    |                      |                    |
|---------------------------|----------------------|------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
|                           | Corrientes           |                        | Total corriente   | No corrientes     |                    |                      | Total no corriente |
|                           | Hasta 90 días<br>M\$ | 90 días a 1 año<br>M\$ |                   | 1 a 3 años<br>M\$ | 3 a 5 años<br>M\$  | más de 5 años<br>M\$ |                    |
| Otros pasivos financieros | 19.750.907           | 74.842.470             | 94.593.377        | 84.866.184        | 152.766.225        | 4.316.469            | 241.948.879        |
| <b>Total pasivos</b>      | <b>19.750.907</b>    | <b>74.842.470</b>      | <b>94.593.377</b> | <b>84.866.184</b> | <b>152.766.225</b> | <b>4.316.469</b>     | <b>336.542.256</b> |

Fuente: Estados Financieros Consolidados intermedios, Junio 2018, Nota 3(2c).

A continuación, se presenta cuadro de vencimientos de los desembolsos futuros por arriendos operativos vigentes, que no están reflejados en el Estado de Situación Financiera de Enjoy S.A. y subsidiarias al 30 de junio de 2018:

|                                              | Vencimientos          |                      |                             |                    |                    |                   |                                  |
|----------------------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|----------------------------------|
|                                              | 2018/2019             |                      | Total 2018 /<br>2019<br>M\$ | 2019 en adelante   |                    |                   | Total 2019 en<br>adelante<br>M\$ |
|                                              | Julio, a Sept.<br>M\$ | Octub. a Jun.<br>M\$ |                             | 2020 y 2021<br>M\$ | 2021 y 2023<br>M\$ | 2023 y más<br>M\$ |                                  |
| Gastos futuros por arrendamiento operacional | 1.082.480             | 3.247.439            | 4.329.919                   | 4.562.023          | 4.562.022          | 9.413.413         | 18.537.458                       |
| <b>Total</b>                                 | <b>1.082.480</b>      | <b>3.247.439</b>     | <b>4.329.919</b>            | <b>4.562.023</b>   | <b>4.562.022</b>   | <b>9.413.413</b>  | <b>22.867.377</b>                |

Fuente: Estados Financieros Consolidados intermedios, Junio 2018, Nota 3(2c).

### 2.2.13.3 Sensibilización de variables.

La administración de la Sociedad determina los parámetros utilizados para calcular la sensibilidad, basándose en lo siguiente:

i) Las variables de crecimiento de la industria de los ingresos por juegos de azar, utilizando un parámetro de medición del 15%, que es la variación máxima sufrida por la industria en períodos altamente volátiles, como la crisis causada por la ley del tabaco. La administración, considera esto como un potencial incremento o disminución en los ingresos de juego.

ii) Volatilidad de los tipos de interés del sistema bancario para los costos financieros, donde el 2% se considera una variación crítica hacia arriba o hacia abajo. La sensibilidad se basa en la suposición de que la tasa de interés TAB aplicable, aumentará o disminuirá en no más de dos puntos porcentuales, ya que no se espera que una mayor valoración sea altamente probable.

iii) Volatilidad del dólar estadounidense obtenida del Banco Central para la exposición al tipo de cambio. Dada la alta volatilidad de este factor, la Sociedad considera que las variaciones de más del 8% (7% para Uruguay) son críticas, además, de ser la variación real del año 2017. La sensibilidad se basa en el supuesto de que el tipo de cambio aumentará (descenderá) en no más del 6% (7% para Uruguay), ya que no se espera que la alta valoración sea altamente probable.

#### **a. Ingresos de juego.**

El principal componente de los ingresos de la Sociedad, son aquellos ingresos que provienen del Juego, estos representan un 77% de los ingresos totales de la Sociedad. A su vez, los ingresos del grupo denominados en USD (Dólar Estadounidense), representan un 32% de los ingresos de juego consolidados y un 31% de los ingresos consolidados totales. A continuación, se revela el impacto de un aumento o disminución de la cantidad apostada

en las salas de juego de Chile, Colombia y Uruguay y su impacto en los ingresos consolidados intermedios:

| Real               | Real a Junio de 2018 |              |                |
|--------------------|----------------------|--------------|----------------|
|                    | Consolidado<br>M\$   | Chile<br>M\$ | Uruguay<br>M\$ |
| Ingresos de Juegos | 114.936.483          | 77.765.407   | 36.969.352     |
| Sensibilización    | Real a Junio de 2018 |              |                |
|                    | Consolidado<br>M\$   | Chile<br>M\$ | Uruguay<br>M\$ |
| Ingresos de Juegos | 103.069.948          | 66.100.596   | 36.969.352     |
| variación          | -10,3%               | -15,0%       | 0,0%           |
| Sensibilización    | Real a Junio de 2018 |              |                |
|                    | Consolidado<br>M\$   | Chile<br>M\$ | Uruguay<br>M\$ |
| Ingresos de Juegos | 109.189.356          | 77.765.407   | 31.423.949     |
| variación          | -5,0%                | 0,0%         | -15,0%         |

Fuente: Estados Financieros Consolidados Intermedios, Junio 2018, Nota 3(3a).

#### 2.2.13.4 Costos Financieros.

La Sociedad mantiene créditos con tasa fija y variable. Dentro de los créditos con tasa variable, se encuentran créditos con tasas compuestas de un spread fijo, variable, TAB en \$, UF, 90 y 180 días. La composición variable de dichos créditos, en particular la tasa TAB, produce que los costos financieros sean susceptibles a cambios de un ejercicio a otro. Del total de los costos financieros de la Sociedad, un 1,53% está sujeto a estas variaciones. A continuación, se revelan los impactos de los aumentos y disminuciones de las tasas TAB en los créditos compuestos con dicha tasa y su repercusión en los costos financieros de la Sociedad al 30 de junio de 2018:

|                    | Real a Junio de<br>2018 M\$ |
|--------------------|-----------------------------|
| Costos Financieros | (463.936)                   |

Fuente: Estados Financieros Consolidados Intermedios, Junio 2018, Nota 3(3b).

| TAB - 2%<br>M\$ | Real a Junio de<br>2018 M\$ | TAB + 2%<br>M\$ |
|-----------------|-----------------------------|-----------------|
| (454.657)       | (463.936)                   | (473.215)       |

Fuente: Estados Financieros Consolidados Intermedios, Junio 2018, Nota 3(3b).

#### a. Tipo de cambio.

Los principales flujos y transacciones de Enjoy S.A. y subsidiarias se efectúan en moneda local donde se desarrollan sus operaciones, es decir, pesos chilenos para las sociedades en Chile y pesos argentinos para las sociedades en Argentina.. La excepción es Uruguay, ya que los ingresos están en Dólares y uno de sus principales costos, como son las

remuneraciones, están en pesos uruguayos. Es política de la Sociedad monitorear su exposición al tipo de cambio, de forma de cubrir los riesgos oportunamente. A continuación, se detalla un cuadro de sensibilización ante fluctuaciones del tipo de cambio de la posición en dólares expuestas en Chile y Uruguay, que se reflejarían con impacto en el estado de resultados, no así en el flujo de caja:

*a.1 Chile:*

|                                 | Real a Junio de 2018 |           |                |
|---------------------------------|----------------------|-----------|----------------|
|                                 | 8 % (-)<br>M\$       | M\$       | 8 % (+)<br>M\$ |
| <b>Pasivo en dólares (neto)</b> | 5.220.265            | 5.699.155 | 6.178.045      |

Fuente: Estados Financieros Consolidados Intermedios, Junio 2018, Nota 3(3c).

*a.2 Uruguay:*

|                                 | Real a Junio de 2018 |            |                     |
|---------------------------------|----------------------|------------|---------------------|
|                                 | Paridad - 7%<br>M\$  | M\$        | Paridad + 7%<br>M\$ |
| <b>Activo en dólares (neto)</b> | 14.768.954           | 15.880.595 | 16.992.237          |

Fuente: Estados Financieros Consolidados Intermedios, Junio 2018, Nota 3(3c).

## **2.14 Mercado de Enjoy**

Enjoy participa en el mercado de la entretención y tiempo libre, siendo su principal área de negocio los casinos de juego, área que se complementa con los negocios de hotelería, gastronomía, espectáculos, turismo y cultura, entre otros.

En Chile, y de acuerdo a lo señalado en el artículo 3 de la Ley N° 19.995, se entiende por juegos de azar *“aquellos juegos cuyos resultados no dependen exclusivamente de la habilidad o destreza de los jugadores, sino esencialmente del acaso o de la suerte, y que se encuentran señalados en el reglamento respectivo y registrados en el catálogo de juegos”*. Dentro de este catálogo se contemplan las categorías de ruleta, cartas, dados, bingo y máquinas de azar u otra categoría que el reglamento establezca.

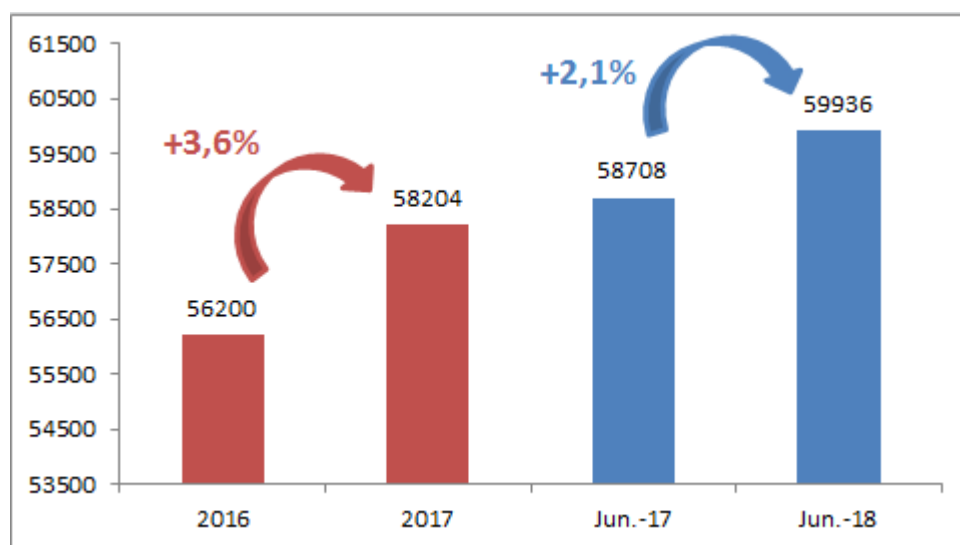
### **2.14.1 Estadísticas de casinos en Chile.**

Entre enero y junio de 2018, la industria de casinos de juego conformada por los 18 casinos regulados por la SCJ, generó ingresos brutos del juego (win) por US\$ 271 millones y recibió 2.763.813 visitas, las que en promedio gastaron \$ 59.936 en cada una de sus visitas. Entre enero y diciembre de 2017, la industria de casinos de juego, generó ingresos brutos del juego (win) por USD 483 millones y recibió 5.361.457 visitas, las que en promedio gastaron \$ 58.204 en cada una de sus visitas.

En 2017, y de acuerdo a los registros de la Superintendencia de Casinos de Juego, los ingresos brutos de juego registraron un crecimiento en pesos respecto al 2016 de un 1,13%. Entre junio de 2017 y junio de 2018 el crecimiento fue de un 4,81%.

Por otro lado, de acuerdo al Informe de Estadísticas de Casinos emitido por la Superintendencia de Casinos de Juego (en adelante la “SCJ”), la industria generó, durante el año 2016, USD 74,7 millones en impuesto específico al juego, US\$25,9 millones por impuesto por entradas, y USD 72,9 millones por el IVA al juego. Mientras que a diciembre de 2017, se han generado USD 78,5 millones en impuesto específico al juego, US\$27,1 millones por impuesto por entradas, y USD 72,8 millones por el IVA al juego.

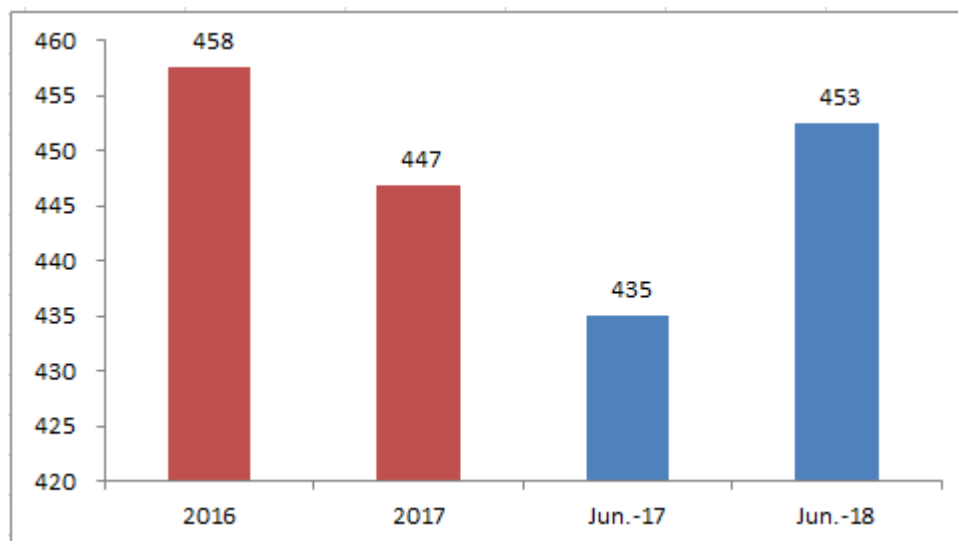
#### 2.14.2 Gasto promedio por visita (CLP).



Fuente: [www.scj.gob.cl](http://www.scj.gob.cl) El gráfico solo incluye casinos regulados por la SCJ.

El año 2017, el gasto promedio por visita a casinos tuvo un crecimiento respecto a 2016 de un 3,6%. Al comparar Junio 2018, con igual periodo 2017 el crecimiento fue de 2,1%.

### 2.14.3 Número de visitas promedio mensual (miles).



Fuente: [www.scj.gob.cl](http://www.scj.gob.cl) *El gráfico solo incluye casinos regulados por la SCJ.*

Durante 2018 la Compañía se enfocó en entregar entretenimiento a distintos tipos de clientes y de nichos. Sin dejar de lado la atención hacia los clientes de alto valor o VIP, la gestión se enfocó en atraer a personas de diferente poder adquisitivo, entregando una propuesta en la que Enjoy se alzaba como una alternativa de entretenimiento a un costo asequible acorde a sus expectativas.

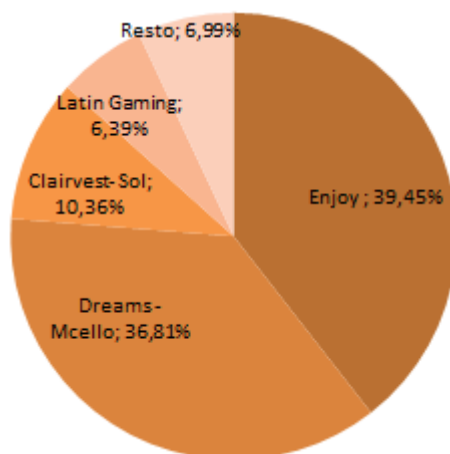
Con respecto a la participación en ingresos brutos por categoría, las máquinas de azar aportaron en promedio alrededor de 81,9% de los ingresos, las cartas un promedio alrededor de un 11,9%, la ruleta un 5,8%, los dados un 0,3% y el bingo un 0,07%.

Ser parte del turismo y potenciarlo es esencial para Enjoy.

## 2.14.4 La Competencia.

### a. *En Chile*

Participación de mercado (% ingresos de juego brutos) – LTM Junio 2018



*Fuente: [www.scj.gob.cl](http://www.scj.gob.cl). Incluye Casinos Municipales*

La Ley N°19.995 limita el número de casinos de juego que pueden funcionar a un máximo de 25 a nivel nacional. Cada región puede contar con un máximo de tres casinos de juego. Además, rige una restricción de localización geográfica que indica que los casinos de juego deben estar a más de 70 km viales unos de otros, independientemente de la región en la que se localicen. Por lo tanto, la competencia se da (i) en los procesos de adjudicación de licencias y, posteriormente, por (ii) las distintas opciones y destinos posibles, y no por una competencia directa en una misma comuna.

La industria se concentra en cinco actores principales. De acuerdo a información de resultados acumulados publicada por la SCJ, más el resultado de los Casinos Municipales Enjoy, se realizó una distribución de ingresos brutos de la totalidad de la industria de casinos de juego en Chile los últimos 6 meses a junio 2018 (considerando 19 licencias), la cual presenta una distribución liderada por el grupo Enjoy (39,45%) , seguido por Dreams-Monticello (36,81%) , Claiverst-Sol (10,36%) , Latin-Gaming (6,39%) y otros (6,99%) .

Los hoteles de Enjoy están diseñados para brindar confort y estilo al más alto nivel, y su espectro de clientes es tan variado como el segmento de jugadores, grupos que asisten a convenciones empresariales, o familias en vacaciones. Nuestros hoteles en territorio nacional se ubican en:

|                                        |                                    |                                  |                             |                                |                              |                                         |                                 |
|----------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|
| Hotel del Desierto (Enjoy Antofagasta) | Hotel de la Bahía (Enjoy Coquimbo) | Hotel del Valle (Enjoy Santiago) | Hotel del Mar (Enjoy Viña)* | Gran Hotel Pucón (Enjoy Pucón) | Hotel Villarrica Park Lake** | Hotel Patagónico (Enjoy Puerto Varas)** | Hotel de la Isla (Enjoy Chiloé) |
|----------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|

\*Enjoy no es propietario, arrienda el inmueble a la I. Municipalidad de Viña del Mar.

**\*\*Enjoy no es propietario, tiene la administración mediante contrato de arriendo.**

Gracias a su ubicación y calidad (5 estrellas, excepto Gran Hotel Pucón), la competencia directa en algunos sectores es baja, dado que hoteles calificados con calidad de 5 estrellas podemos encontrar: 2 en Antofagasta, 1 en Coquimbo, 1 en Rinconada de los Andes (Enjoy Santiago), 2 Viña del mar, 1 Pucón y 1 en Chiloé.

### ***b. En Argentina***

La industria del juego en Argentina es altamente competitiva, dado que es el líder en el mercado de juegos de casinos en Latinoamérica tanto en términos de generación de ingresos como por la cantidad de casinos que posee en la región, los cuales son regulados con licencias provinciales. Enjoy ha logrado diferenciar su oferta de entretenimiento, con productos de calidad y altos estándares en comparación con la competencia local, lo que le ha permitido atenuar el riesgo de la competencia local.

El liderazgo de Enjoy en la industria genera una importante mitigante al riesgo de competencia, que se basa principalmente en el conocimiento de la demanda y se traduce en el comportamiento de juego y entretenimiento de los diferentes segmentos de clientes, logrando así una mayor penetración de mercado y fidelidad de los clientes. Un valioso componente de este liderazgo es la cobertura geográfica de Enjoy, convirtiéndose en una alternativa de entretenimiento en el norte, centro y sur de Chile, permitiendo absorber demanda continuamente en las distintas temporadas, mitigando estacionalidades a nivel de cadena. Además al tener operaciones fuera del país, Argentina y Uruguay permiten una diversificación geográfica de sus ingresos que mitigan el riesgo país.

En cuanto a nuestra oferta hotelera en Argentina, durante el año 2015 iniciamos la operación del Hotel Sheraton ubicado junto a nuestro casino en Mendoza (Enjoy Mendoza). Además del mencionado hotel, en la zona podemos encontrar actualmente 4 hoteles categoría 5 estrellas. La competencia es alta (en hotelería), por lo que Enjoy mantiene su foco en estrategias para mantener y aumentar la demanda.

### ***c. En Uruguay***

En el caso de sus operaciones en Uruguay, en el segmento de casino su principal competencia está principalmente en los países de la región con algunas diferencias según el segmento de mercado. Los clientes principales de Enjoy Punta del Este, provienen de Brasil y Argentina, en el caso de los clientes brasileños al no existir casinos establecidos las alternativas a Enjoy Punta del Este se encuentran en el casino de Iguazú, los casinos en Estados Unidos y el Caribe.

En cuanto a nuestra oferta hotelera no existen en Punta del Este hoteles de características similares a Enjoy Punta del Este, sin embargo hay varias propiedades clasificadas como cinco estrellas con características particulares y que apuntan al mismo segmento, sin embargo, existen ofertas competitivas en Argentina, Brasil y lugares turísticos como Florida y el Caribe, en los cuales podemos encontrar propuestas de calidad que compiten directamente en la venta de turismo y eventos.

#### **2.14.5 Segmentos de negocios de la entidad, y de sus subsidiarias.**

A continuación se muestra un detalle de los casinos que son actualmente operados por sociedades del grupo Enjoy, y la fecha de término de vigencia de la licencia de operación de casinos de juegos:

| UBICACIÓN CASINO              | SOCIEDAD OPERADORA DE CASINO | PLAZO VIGENCIA LICENCIA O CONCESIÓN |
|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
| Antofagasta, Chile            | Operaciones El Escorial S.A. | 11-11-2023                          |
| Coquimbo, Chile               | Campos del Norte S.A         | 31-12-2017*                         |
| Rinconada, Chile              | Casino Rinconada S.A.        | 29-08-2024                          |
| Viña del Mar, Chile           | Antonio Martínez y Cía.      | 31-12-2017*                         |
| Santa Cruz, Chile             | Casino de Colchagua S.A.     | 12-09-2023**                        |
| Pucón, Chile                  | Kuden S.A.                   | 31-12-2017*                         |
| Castro, Chile                 | Rantrur S.A.                 | 08-05-2027                          |
| Mendoza, Argentina            | Cela S.A.                    | Vitalicia                           |
| Enjoy Punta del Este, Uruguay | Baluma S.A.                  | 31-12-2036                          |
| Coquimbo, Chile               | Casino de la Bahía S.A.      | 01-01-2035***                       |
| Viña del Mar, Chile           | Casino del Mar S.A.          | 01-01-2035***                       |
| Pucón, Chile                  | Casino del Lago S.A.         | 01-01-2035***                       |
| Puerto Varas, Chile           | Casino de Puerto Varas S.A   | 01-01-2035***                       |

\* Prorrogado hasta la fecha en que se certifique el inicio de la operación del nuevo operador del casino de juegos conforme al permiso que otorgue la Superintendencia de Casinos de Juego, según lo dispuesto en la Ley N°19.995, que establece las Bases Generales para la Autorización, Funcionamiento y Fiscalización de Casinos de Juego.

\*\* A contar del 1° de enero de 2018 Enjoy no opera el casino pero mantiene su participación.

\*\*\* Estimación ya que la licencia obtenida es por un período de 15 años, contados desde el inicio de la operación. Para ello la ley N° 19.995, que establece las Bases Generales para la Autorización, Funcionamiento y Fiscalización de Casinos de Juego entrega un período de 2 años para finalizar el proyecto técnico, luego de lo cual se da inicio a la operación de los nuevos permisos.

#### **2.14.6 Marco Regulatorio de los Casinos de Juego en Chile, Argentina y Uruguay.**

##### **2.14.6.1 Chile.**

Enjoy participa en el mercado de la entretención y tiempo libre. Sus áreas de negocio son los casinos de juego, hotelería, gastronomía, espectáculos, turismo y cultura, entre otros.

En Chile, y de acuerdo a la Ley N° 19.995, que establece las Bases Generales para la Autorización, Funcionamiento y Fiscalización de Casinos de Juego, define, en su artículo 3 como juegos de azar solo aquellos contenidos en el catálogo de juegos de la

Superintendencia de Casinos de Juego, como máquinas de azar, ruleta, juegos de cartas, donde destacan los derivados del póker, blackjack y punto y banca, juegos de dados, como el tradicional craps, y por último bingo.

La industria de los casinos en Chile comienza hace más de ochenta años con la autorización para establecer un casino en la ciudad de Viña del Mar, a partir de este hito y hasta principios de los noventa se autorizan seis licencias adicionales, con el formato de concesiones municipales, en diferentes ciudades turísticas, cronológicamente; Arica, Puerto Varas, Coquimbo, Iquique, Pucón y Puerto Natales, conformando así una industria de siete casinos a lo largo de Chile.

En el año 2005 se promulga la Ley N°19.995, mediante la cual el Estado de Chile impulsó la industria de casinos de juego, ampliándola en 18 nuevas licencias de duración de 15 años y configurando por ende una industria de 25 licencias, que a su vez establece para las 7 concesiones municipales una fecha de término de licencia al 31 de diciembre del 2015, por lo que dichas plazas deberán ser concursadas a su vencimiento a través de un nuevo proceso de otorgamiento de permisos bajo el marco legal vigente. Para regir las nuevas licencias se crea la Superintendencia de Casino de Juego como ente a cargo de otorgar, renovar y revocar los permisos de operación de casinos de juego en el país, así como de fiscalizar sus actividades y accionar ante los tribunales de justicia respecto de la explotación o práctica de juegos de azar desarrollados al margen de la ley por personas o entidades no autorizadas.

Bajo la ley N° 19.995, entre el año 2005 y 2008, y tras un proceso de adjudicación de licencias, se otorgaron 18 permisos de operación para nuevos casinos de juego ubicados en las comunas de Calama, Antofagasta, Copiapó, Ovalle, Rinconada de Los Andes, San Antonio, San Francisco de Mostazal, Santa Cruz, Talca, Chillán, Talcahuano, Los Ángeles, Temuco, Valdivia, Osorno, Castro, Coyhaique y Punta Arenas. A septiembre de 2015, tan solo 16 casinos se encontraban con licencias operativas, puesto que el casino ubicado en la ciudad de Ovalle se encuentra aún en fase de construcción y en noviembre de 2013 el Consejo Resolutivo aceptó la renuncia del permiso de operación a Casino de Termas de Chillán.

En Chile, de conformidad a la Ley 19.995 y sus reglamentos, los principales derechos y deberes de las sociedades operadoras son las siguientes:

- Desarrollar los juegos incorporados oficialmente en el catálogo de juegos;
- Utilizar las máquinas e implementos de juego de azar que se encuentren previamente homologados en el registro que lleva la Superintendencia de Casinos de Juego;
- Funcionar solo en el establecimiento individualizado en el permiso de operación;
- Mantener de manera permanente una reserva de liquidez suficiente para responder a las apuestas que se realicen diariamente en el establecimiento;
- Funcionar todos los días del año, salvo aquellos días de excepción establecidos por ley. En todo caso, ningún casino de juego, cualquiera sea el día o época del año, podrá funcionar menos de seis horas al día;

- Contar con ciertos cargos mínimos dentro de su personal de juego, el cual deberá estar registrado en la nómina que llevará la Superintendencia de Casinos de Juego;
- Ofrecer y explotar aquellos servicios anexos contemplados en el respectivo permiso de operación;

Con fecha 11 de agosto de 2015, se publica la Ley 20.856, que modifica la ley 19.995 y que, entre otros aspectos, prorroga el funcionamiento de los casinos municipales hasta el 31 de diciembre de 2017. Adicionalmente, a partir del 1 de enero de 2018, todos los casinos que hasta ese momento son municipales estarán sometidos a la misma regulación que el resto de la industria, entregando un 10% de sus ingresos al gobierno regional y al menos un 10% a la municipalidad de su respectiva comuna. Cabe destacar, que la Ley 20.856 otorga el derecho a las comunas en las que hoy se encuentran los casinos municipales, a ser sede de casinos por 3 períodos consecutivos de 15 años cada uno.

Respecto del proceso para el otorgamiento de permisos de operación de casinos de juegos, en las comunas donde actualmente funcionan los casinos municipales, estas son Arica, Iquique, Coquimbo, Viña del Mar, Pucón, Puerto Varas y Puerto Natales, con fecha 15 de julio de 2016 tres de los actuales operadores de casinos de juego, entre ellos Enjoy, presentaron recursos de protección ante la Corte de Apelaciones de Santiago contra las bases técnicas para el otorgamiento de permisos de operación de casinos de juegos en dichas comunas dictadas por la Superintendencia de Casinos de Juego.

Resueltos los recursos interpuestos y rechazados por la Corte de Apelaciones de Santiago y la Corte Suprema, la SCJ dio por reiniciados los procesos de otorgamiento de permisos de operación de un casino de juego.

Con fecha 8 de junio de 2018, en sesiones sucesivas del Consejo Resolutivo de la SCJ se desarrollaron las Audiencias de Apertura de las Ofertas Económicas de los proyectos postulantes, adjudicándose el Grupo Enjoy a través de sus empresas filiales, los permisos de operación para los casinos de juego ubicados en las comunas de Coquimbo (Casino de la Bahía S.A.); Viña del Mar (Casino del Mar S.A.) ; Pucón (Casino del Lago S.A.); y Puerto Varas (Casino de Puerto Varas S.A.). De esta forma, Enjoy mantuvo tres de los casinos cuya administración ya tenía, y se adjudicó adicionalmente el permiso de operación del casino ubicado en la ciudad de Puerto Varas. La Resolución que otorga el permiso de operación a las correspondientes sociedades fue publicada en el Diario Oficial el día 29 de junio de 2018, fecha a partir de la cual comenzó a computarse el plazo de 2 años, y en su caso de 3 años, de conformidad al artículo 28 de la Ley N°19.995 para desarrollar el proyecto de casino y el resto de las obras que conforman el proyecto integral, respectivamente, y para dar aviso a la SCJ a objeto de obtener el certificado que habilite para poder iniciar operaciones. En el caso particular del casino ubicado en la ciudad de Viña del Mar, al tratarse de un inmueble de propiedad de la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, las Bases del Concurso establecían una condición especial de inicio de operaciones y en consecuencia la fecha definitiva deberá ser fijada por la SCJ mediante Resolución Complementaria al Permiso de Operación, la que, mediando acuerdo previo entre Enjoy y la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, deberá dictarse en el plazo de 60 días contados desde la publicación efectuada el día 29 de junio de 2018.

Cabe señalar que la empresa “Sun Dreams” que también participó del proceso, en el marco del procedimiento de reclamación establecido en el artículo 27 bis de la Ley N° 19.995, dedujo con fecha 28 de junio de 2018, dos recursos de reposición en contra de las resoluciones de la SCJ que le denegaron el permiso de operación para los casinos de juego de las comunas de Pucón y de Puerto Varas, adjudicándolos a las sociedades del grupo Enjoy. Fundamentalmente los argumentos del reclamante dicen relación con que el Comité Técnico de Evaluación de la SCJ habría incurrido en un vicio de legalidad por el hecho de haber otorgado a los proyectos de Enjoy en Pucón y Puerto Varas un determinado puntaje técnico en ciertos ítems de carácter urbanístico, en circunstancias que a su juicio, ambos proyectos no cumplirían con la normativa de Urbanismo y Construcción vigente a la fecha de la postulación, lo que no los haría merecedores de esos puntajes específicos e impediría desarrollar los proyectos en las condiciones propuestas. Con fecha 10 de julio de 2018 la SCJ mediante Resoluciones Exentas rechazó en todas sus partes los recursos de reposición interpuestos por “Sun Dreams”, no dando lugar a ninguna de las solicitudes planteadas por la reclamante en el petitorio de sus recursos. Siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 27 bis de la Ley N°19.995 antes referido, con fecha 26 de julio de 2018 “Sun Dreams” reclamó judicialmente en contra de las resoluciones de la SCJ que rechazaron sus recursos de reposición, interponiendo en consecuencia dos recursos de reclamación ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago. Ambos recursos en la práctica reproducen los argumentos ya esgrimidos ante la SCJ y buscan que en definitiva las adjudicaciones en favor de Enjoy respecto de las comunas de Pucón y de Puerto Varas sean dejadas sin efecto. El procedimiento establecido por el artículo 27 bis de la Ley N°19.995 ordena que la instancia judicial se siga únicamente ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, sin recursos posteriores, y sin la posibilidad que dicho tribunal pueda decretar órdenes de no innovar que suspendan los plazos del proceso de inicio de operaciones en curso. No se han presentado recursos respecto de las adjudicaciones de las comunas de Viña del Mar y Coquimbo, estando vencidos los plazos para efectuar dichas reclamaciones de conformidad al artículo 27 Bis de la Ley N°19.995.

En opinión de Enjoy, la posibilidad de éxito de estos recursos es baja, y en el evento poco probable que sean acogidos por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, el proceso de licitación se debiese realizar nuevamente. La eventual pérdida del permiso de operación de Pucón, aunque es importante, no representa más de un 5% del EBITDA de Enjoy S.A. por lo que no significaría un cambio material adverso conforme a la definición a que éste término se le da en el Contrato de Emisión. Por su parte, la eventual pérdida del permiso de Puerto Varas, tampoco significaría un cambio material adverso conforme la definición a que éste término se le da en el Contrato de Emisión dado que actualmente no operamos dicho casino de juego.

#### **2.14.6.2 Argentina.**

Respecto a la industria de casinos y juegos de azar en Argentina, su regulación queda reservada a cada provincia. En el caso de la provincia de Mendoza, el otorgamiento de las concesiones para la explotación de juegos de azar se encuentra regulado por la Ley provincial N° 5.775 del año 1991, y su Decreto reglamentario N° 2.235/1992.

La Ley provincial N° 5.775 permite la instalación y funcionamiento de salas de juegos en hoteles de categoría “cinco estrellas internacional”, que resulten de nuevos emprendimientos y se encuentren ubicados dentro del tejido urbano de las ciudades de Mendoza, Godoy Cruz, Las Heras y Guaymallén. De acuerdo con esta ley provincial, sólo puede destinarse a las salas de juego un 4% de la superficie cubierta total del establecimiento.

La sociedad propietaria Cella S.A. se acogió satisfactoriamente al régimen de concesiones mediante el Decreto N° 1.653/1998 y sucesivos decretos posteriores. Dicho permiso estará vigente –siempre que no se configure una causal de caducidad - desde que se notifique al titular del permiso el decreto de habilitación pertinente, y mientras permanezca habilitado y en funcionamiento el hotel en su totalidad. Cabe hacer presente que las causales de caducidad son: (i) la cesión total o parcial del permiso; (ii) la falta de pago del canon; y (iii) la falta de pago de los impuestos provinciales. En consecuencia la licencia de Enjoy Mendoza no tiene fecha de término y permanecerá vigente siempre que el hotel esté calificado como un hotel cinco estrellas, de acuerdo a la normativa local.

#### **2.14.6.3 Uruguay.**

Para el caso de la regulación de esta industria en Uruguay, Enjoy tiene la administración de la sociedad Baluma S.A., la cual posee la concesión por parte del Estado Uruguayo para desarrollar como objeto exclusivo la operación de un hotel 5 estrellas, con un centro de convenciones, casino y relacionados denominado Enjoy Punta del Este Resort & Casino.

El Decreto N°588/75 y sus modificaciones posteriores, reglamentan la explotación de casinos y regula las licitaciones públicas para elegir a los concesionarios de casinos. Bajo éste régimen el Poder Ejecutivo de dicho país otorgó una concesión a Baluma S.A. Por último el Decreto N°194/1997 regula los procesos de licitación para concesiones municipales y departamentales.

Para los casos de concesiones, como es la situación de Baluma, para poder otorgar una concesión se necesita un decreto o una resolución del Poder Ejecutivo (Decreto 588/1975). La resolución fue emitida por el Poder Ejecutivo el 4 de agosto de 1992 y el contrato de concesión fue firmado el 7 de diciembre de 1992. En dicho contrato de concesión se otorgó la concesión por 20 años para desarrollar el objeto exclusivo referido más arriba, y el 8 de mayo de 2012 se hizo una enmienda al mismo y se otorgó concesión por otros 20 años más a contar del 1 de enero de 2017.

En lo referente a la autoridad competente del gobierno para controlar y supervisar a Baluma, es el Ministerio de Economía a través de la Auditoría Interna de la Nación. Es ésta la encargada a su vez de aprobar o modificar los juegos autorizados. A la fecha los juegos autorizados son slots, ruleta, craps, blackjack (en diferentes modalidades), póker (en diferentes modalidades) y baccarat (en distintas modalidades). El juego online no está regulado a la fecha, y para prestarlo se necesitará la aprobación del Poder Ejecutivo.

De acuerdo al contrato de concesión, existe la obligación de un pago anual al Estado Uruguayo, el incumplimiento de esta obligación puede llevar a la resolución del contrato.

Además en caso de no cumplimiento de las ofertas que se hicieron para obtener la concesión (como tiempo de funcionamiento del hotel, del casino y pago de anualidad) puede llevar al cobro de una multa o al término del contrato.

### 3.0 Antecedentes Financieros.

#### 3.1 Estados Financieros Consolidados.

Todos los antecedentes financieros del Emisor se encuentran disponibles en el sitio web de la CMF ([www.cmfchile.cl](http://www.cmfchile.cl)).

##### 3.1.1 Balance (Miles de Pesos a Junio 2018 y Diciembre 2017).

Estado Consolidado de Situación Financiera Clasificado  
Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017  
Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

| Activos                                                                                                                                                       | Nota | 30-06-2018<br>M\$  | 31-12-2017<br>M\$  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Activos corrientes</b>                                                                                                                                     |      |                    |                    |
| Efectivo y equivalentes al efectivo                                                                                                                           | 8    | 34.042.747         | 30.344.365         |
| Otros activos no financieros corrientes                                                                                                                       | 9    | 3.572.530          | 2.590.271          |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes                                                                                                   | 10   | 37.176.578         | 39.486.657         |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes                                                                                                       | 11   | 2.004.488          | 2.047.207          |
| Inventarios                                                                                                                                                   | 12   | 3.625.046          | 4.176.302          |
| Activos por impuestos corrientes                                                                                                                              | 13   | 9.618.804          | 7.262.621          |
| <b>Activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para</b>  |      | <b>90.040.193</b>  | <b>85.907.423</b>  |
| Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios | 36   | 3.273.231          | 3.315.916          |
| <b>Activos no Corrientes o grupos de activos para su disposición</b>                                                                                          |      | <b>3.273.231</b>   | <b>3.315.916</b>   |
| <b>Activos corrientes totales</b>                                                                                                                             |      | <b>93.313.424</b>  | <b>89.223.339</b>  |
| <b>Activos no corrientes</b>                                                                                                                                  |      |                    |                    |
| Otros activos financieros no corrientes                                                                                                                       | 14   | 15.742             | 10.723             |
| Otros activos no financieros no corrientes                                                                                                                    | 9    | 222.619            | 295.490            |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes                                                                                                | 10   | 781.670            | 5.467              |
| Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación                                                                                           | 16   | 2.609.104          | 3.871.439          |
| Activos intangibles distintos de la plusvalía                                                                                                                 | 18   | 71.355.201         | 72.201.770         |
| Plusvalía                                                                                                                                                     | 19   | 3.310.727          | 3.310.727          |
| Propiedades, planta y equipo                                                                                                                                  | 20   | 323.124.785        | 313.333.315        |
| Activos por impuestos diferidos                                                                                                                               | 21   | 46.058.356         | 39.934.424         |
| <b>Total de activos no corrientes</b>                                                                                                                         |      | <b>447.478.204</b> | <b>432.963.355</b> |
| <b>Total de Activos</b>                                                                                                                                       |      | <b>540.791.628</b> | <b>522.186.694</b> |

Fuente: Estados Financieros Consolidados Intermedios, Junio 2018.

Estado Consolidado de Situación Financiera Clasificado  
Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017  
Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

| Patrimonio y Pasivos                                                                                                                                      | Nota | 30-06-2018<br>M\$  | 31-12-2017<br>M\$  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Pasivos corrientes</b>                                                                                                                                 |      |                    |                    |
| Otros pasivos financieros corrientes                                                                                                                      | 22   | 79.424.553         | 66.242.587         |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar                                                                                                   | 24   | 35.345.008         | 39.891.303         |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes                                                                                                    | 11   | 1.120.982          | 3.564.590          |
| Pasivos por impuestos corrientes, corrientes                                                                                                              | 13   | 943.850            | 2.837.942          |
| Provisiones corrientes por beneficios a los empleados                                                                                                     | 25   | -                  | 799.929            |
| Otros pasivos no financieros corrientes                                                                                                                   | 26   | 7.469.829          | 9.288.149          |
| <b>Total de Pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta</b> |      | <b>124.304.222</b> | <b>122.624.500</b> |
| Pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta                                                     | 36   | 2.016.304          | 1.924.656          |
| <b>Pasivos corrientes totales</b>                                                                                                                         |      | <b>126.320.526</b> | <b>124.549.156</b> |
| <b>Pasivos no corrientes</b>                                                                                                                              |      |                    |                    |
| Otros pasivos financieros no corrientes                                                                                                                   | 22   | 192.137.786        | 279.088.169        |
| Pasivo por impuestos diferidos                                                                                                                            | 21   | 45.611.861         | 43.970.344         |
| Otros pasivos no financieros no corrientes                                                                                                                | 26   | 775.514            | -                  |
| <b>Pasivos no corrientes totales</b>                                                                                                                      |      | <b>238.525.161</b> | <b>323.058.513</b> |
| <b>Total de Pasivos</b>                                                                                                                                   |      | <b>364.845.687</b> | <b>447.607.669</b> |
| <b>Patrimonio</b>                                                                                                                                         |      |                    |                    |
| Capital emitido                                                                                                                                           | 27   | 231.644.842        | 120.083.643        |
| Ganancias (pérdidas) acumuladas                                                                                                                           |      | (33.601.407)       | (23.352.019)       |
| Prima de emisión                                                                                                                                          |      | 5.465.901          | 5.465.901          |
| Otras reservas                                                                                                                                            | 27   | (36.348.303)       | (37.554.744)       |
| <b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>                                                                                        |      | <b>167.161.033</b> | <b>64.642.781</b>  |
| Participaciones no controladoras                                                                                                                          | 27   | 8.784.908          | 9.936.244          |
| <b>Patrimonio</b>                                                                                                                                         |      | <b>175.945.941</b> | <b>74.579.025</b>  |
| <b>Patrimonio y pasivos</b>                                                                                                                               |      | <b>540.791.628</b> | <b>522.186.694</b> |

Fuente: Estados Financieros Consolidados Intermedios, Junio 2018.

### 3.1.2 Estado de Resultados (Miles de Pesos a Junio 2018 y Junio 2017).

Expresado en miles de pesos chilenos (M\$), excepto por ganancia (pérdidas) por acción presentados en pesos

| Estado de Resultados por función                                                                                                         | Nota | Acumulado           |                    | Trimestre                       |                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------------|--------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                                                                                                                          |      | 30-06-2018<br>M\$   | 30-06-2017<br>M\$  | 01-04-2018<br>30-06-2018<br>M\$ | 01-04-2017<br>30-06-2017<br>M\$ |
| Ingresos de actividades ordinarias                                                                                                       | 28   | 148.034.923         | 146.977.043        | 58.691.831                      | 60.741.531                      |
| Costo de ventas                                                                                                                          | 28   | (113.688.638)       | (116.354.745)      | (48.907.024)                    | (52.400.092)                    |
| <b>Ganancia bruta</b>                                                                                                                    |      | <b>34.346.285</b>   | <b>30.622.298</b>  | <b>9.784.807</b>                | <b>8.341.439</b>                |
| Gasto de administración                                                                                                                  |      | (15.033.844)        | (14.751.788)       | (6.666.278)                     | (7.499.806)                     |
| Otros gastos por función                                                                                                                 | 37   | (1.445.139)         | (710.526)          | (1.445.139)                     | (710.526)                       |
| Otras ganancias (pérdidas)                                                                                                               | 28   | (872.156)           | (1.668.863)        | (612.343)                       | (642.178)                       |
| <b>Ganancias (pérdidas) de actividades operacionales</b>                                                                                 |      | <b>16.995.146</b>   | <b>13.491.121</b>  | <b>1.061.047</b>                | <b>(511.071)</b>                |
| Ingresos financieros                                                                                                                     |      | 341.789             | 124.745            | 66.554                          | 80.769                          |
| Costos financieros                                                                                                                       | 28   | (30.336.003)        | (19.006.601)       | (8.861.045)                     | (9.712.347)                     |
| Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación | 16   | 482.762             | 777.378            | 89.332                          | 248.710                         |
| Diferencias de cambio                                                                                                                    | 29   | 14.341              | 431.533            | (1.821.196)                     | 744.256                         |
| Resultados por unidades de reajuste                                                                                                      | 28   | (1.054.268)         | (2.571.227)        | (496.695)                       | (876.501)                       |
| <b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b>                                                                                            |      | <b>(13.556.233)</b> | <b>(6.753.051)</b> | <b>(9.962.003)</b>              | <b>(10.026.184)</b>             |
| Gasto por impuestos a las ganancias, operaciones continuadas                                                                             | 21   | 3.733.571           | 4.340.075          | 45.347                          | 3.306.080                       |
| <b>Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas</b>                                                                          |      | <b>(9.822.662)</b>  | <b>(2.412.976)</b> | <b>(9.916.656)</b>              | <b>(6.720.104)</b>              |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                                                                                                                |      | <b>(9.822.662)</b>  | <b>(2.412.976)</b> | <b>(9.916.656)</b>              | <b>(6.720.104)</b>              |
| <b>Ganancia (pérdida), atribuible a</b>                                                                                                  |      |                     |                    |                                 |                                 |
| <b>Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora</b>                                                              | 30   | <b>(9.921.326)</b>  | <b>(6.412.152)</b> | <b>(9.941.329)</b>              | <b>(7.083.217)</b>              |
| Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras                                                                        | 27   | 98.664              | 3.999.176          | 24.673                          | 363.113                         |
| <b>Ganancia (pérdida)</b>                                                                                                                |      | <b>(9.822.662)</b>  | <b>(2.412.976)</b> | <b>(9.916.656)</b>              | <b>(6.720.104)</b>              |
| <b>Ganancias por acción</b>                                                                                                              |      |                     |                    |                                 |                                 |
| <b>Ganancia por acción básica</b>                                                                                                        |      |                     |                    |                                 |                                 |
| Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas                                                                          |      | (2,161)             | (2,720)            | (2,17)                          | (3,00)                          |
| Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas                                                                      |      | -                   | -                  | -                               | -                               |
| <b>Ganancia (pérdida) por acción básica</b>                                                                                              | 30   | <b>(2,161)</b>      | <b>(2,720)</b>     | <b>(2,17)</b>                   | <b>(3,00)</b>                   |
| <b>Ganancias por acción diluidas</b>                                                                                                     |      |                     |                    |                                 |                                 |
| Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas                                                             |      | (2,161)             | (2,720)            | (2,17)                          | (3,00)                          |
| Ganancias (pérdida) diluida por acción procedentes de operaciones discontinuadas                                                         |      | -                   | -                  | -                               | -                               |
| <b>Ganancias (pérdida) diluida por acción</b>                                                                                            | 30   | <b>(2,161)</b>      | <b>(2,720)</b>     | <b>(2,17)</b>                   | <b>(3,00)</b>                   |

Fuente: Estados Financieros Consolidados Intermedios, Junio 2018

### 3.1.3 Estado de Flujos de Efectivo (Miles de Pesos a Junio 2018 y Junio 2017).

Estado Consolidado Intermedio de Flujos de Efectivo, Método directo  
Al 30 de junio de 2018 y 2017  
Expresado en miles de pesos chilenos (M\$)

| Estado de flujos de efectivo                                                                                                    | Nota     | 30-06-2018<br>M\$  | 30-06-2017<br>M\$    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------|----------------------|
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>                                               |          |                    |                      |
| <b>Clases de cobros por actividades de operación</b>                                                                            |          |                    |                      |
| Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios                                                            |          | 172.914.178        | 169.500.552          |
| <b>Clases de pagos</b>                                                                                                          |          |                    |                      |
| Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios                                                                     |          | (62.358.940)       | (66.043.614)         |
| Pagos a y por cuenta de los empleados                                                                                           |          | (46.383.125)       | (43.512.473)         |
| Otros pagos por actividades de operación                                                                                        |          | (44.740.713)       | (41.263.666)         |
| <b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación</b>                                                     |          | <b>19.431.400</b>  | <b>18.680.799</b>    |
| Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados), clasificados como actividades de operación                                    |          | (5.901.024)        | (1.069.752)          |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>                                               |          | <b>13.530.376</b>  | <b>17.611.047</b>    |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>                                               |          |                    |                      |
| Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras (i)                                              |          | -                  | (153.200.000)        |
| Compras de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión                                             |          | (7.336.986)        | (4.951.732)          |
| Compras de activos intangibles, clasificados como actividades de inversión                                                      |          | (107.852)          | (3.674)              |
| Intereses recibidos, clasificados como actividades de inversión                                                                 |          | 341.789            | 124.745              |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b>                                               |          | <b>(7.103.049)</b> | <b>(158.030.661)</b> |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>                                            |          |                    |                      |
| Importes procedentes de la emisión de acciones                                                                                  |          | 111.561.199        | -                    |
| <b>Importes procedentes de préstamos, clasificados como actividades de financiación</b>                                         |          | <b>77.132.469</b>  | <b>210.666.426</b>   |
| Importes procedentes de préstamos de largo plazo                                                                                |          | 49.173.227         | 200.409.000          |
| Importes procedentes de préstamos de corto plazo                                                                                |          | 27.959.242         | 10.257.426           |
| Préstamos de entidades relacionadas                                                                                             |          | 80.000             | 320.000              |
| Reembolsos de préstamos, clasificados como actividades de financiación                                                          |          | (158.945.061)      | (55.411.351)         |
| Pagos de pasivos por arrendamiento financiero, clasificados como actividades de financiación                                    |          | (2.009.796)        | (1.877.524)          |
| Pagos de préstamos a entidades relacionadas                                                                                     |          | (1.002.175)        | (746.645)            |
| Dividendos pagados, clasificados como actividades de financiación                                                               |          | (1.250.000)        | (1.523.406)          |
| Intereses pagados, clasificados como actividades de financiación                                                                |          | (10.953.879)       | (8.311.340)          |
| Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de financiación                                             |          | (17.058.905)       | (3.863.545)          |
| <b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b>                                            |          | <b>(2.446.148)</b> | <b>139.252.615</b>   |
| <b>Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio</b> |          | <b>3.981.179</b>   | <b>(1.166.999)</b>   |
| <b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo</b>                                |          |                    |                      |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo                                       |          | (282.797)          | (100.647)            |
| <b>Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>                                                     |          | <b>3.698.382</b>   | <b>(1.267.646)</b>   |
| Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del periodo                                                                       | 8        | 30.344.365         | 41.589.583           |
| <b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo</b>                                                                 | <b>8</b> | <b>34.042.747</b>  | <b>40.321.937</b>    |

Fuente: Estados Financieros Consolidados Intermedios, Junio 2018

### 3.1.4 Razones Financieras.

|                                                           |         | 30-06-2018 | 31-12-2017 | 30-06-2017 |
|-----------------------------------------------------------|---------|------------|------------|------------|
| <b><u>Indice de liquidez</u></b>                          |         |            |            |            |
| <b>Liquidez Corriente</b>                                 | (veces) | 0,74       | 0,72       | 0,73       |
| (Activo Corriente / Pasivo Corriente)                     |         |            |            |            |
| <b>Razón Ácida</b>                                        | (Veces) | 0,71       | 0,68       | 0,70       |
| ((Activo Corriente - Inventarios) / Pasivo Corriente)     |         |            |            |            |
| <b>Capital de Trabajo</b>                                 | (MM\$)  | (33.007)   | (35.326)   | (33.126)   |
| (Activo Corriente - Pasivo Corriente)                     |         |            |            |            |
| <b><u>Indice de endeudamiento</u></b>                     |         |            |            |            |
| <b>Leverage</b>                                           | (veces) | 2,07       | 6,00       | 6,31       |
| (Total Pasivos / Patrimonio Total)                        |         |            |            |            |
| <b>Deuda Corto Plazo</b>                                  | (Veces) | 0,34       | 0,27       | 0,26       |
| (Pasivos Corrientes Totales / Total Pasivos)              |         |            |            |            |
| <b>Deuda Largo Plazo</b>                                  | (veces) | 0,66       | 0,73       | 0,74       |
| (Total de Pasivos No Corrientes / Total Pasivos)          |         |            |            |            |
| <b>Cobertura de Gastos Financieros</b>                    | (Veces) | 1,06       | 1,90       | 1,71       |
| (EBITDA/Gasto Financiero Neto)                            |         |            |            |            |
| <b><u>Patrimoniales</u></b>                               |         |            |            |            |
| Patrimonio                                                | (MM\$)  | 175.946    | 74.579     | 75.141     |
| Activos no corrientes                                     | (MM\$)  | 447.479    | 432.964    | 458.186    |
| Activos Totales                                           | (MM\$)  | 540.792    | 522.187    | 549.088    |
| <b><u>Rentabilidad</u></b>                                |         |            |            |            |
| <b>Del patrimonio</b>                                     | (%)     | -5,64%     | -1,04%     | -8,53%     |
| (Ganancia atribuible a la controladora / Patrimonio)      |         |            |            |            |
| <b>De los activos</b>                                     | (%)     | -1,83%     | -0,15%     | -1,17%     |
| (Ganancia atribuible a la controladora / Activos Totales) |         |            |            |            |
| <b>Utilidad (pérdida) por Acción</b>                      | (\$)    | -2,16      | -0,33      | -2,72      |
| Ganancia atribuible a la Controladora/ N° de Acciones     |         |            |            |            |

Fuente: Enjoy

### **3.1.5 Referencia a restricciones financieras que está obligado el Emisor con respecto a otros acreedores.**

| CÓDIGO INSTRUMENTO | INSTRUMENTO         | MONEDA | Moto Línea     | Vigente        | Línea Disponible |
|--------------------|---------------------|--------|----------------|----------------|------------------|
| BENJO-F            | Bono Corporativo    | UF     | 1.658.500      | 636.068        | 0                |
| BENJO-G            | Bono Corporativo    | UF     | 2.200.000      | 0              | 2.200.000        |
| BENJO-H            | Bono Corporativo    | UF     | 1.100.000      | 0              | 1.100.000        |
| Línea N°637        | Bono Corporativo    | UF     | 3.000.000      | 0              | 3.000.000        |
| Línea N°638        | Bono Corporativo    | UF     | 3.000.000      | 0              | 3.000.000        |
| Línea 109          | Efectos de Comercio | CLP    | 10.000.000.000 | 10.000.000.000 | 0                |
| Línea 113          | Efectos de Comercio | CLP    | 20.000.000.000 | 15.000.000.000 | 5.000.000.000    |
| Línea 116          | Efectos de Comercio | CLP    | 30.000.000.000 | 30.000.000.000 | 0                |
| Bono 144 RegS      | Bono Corporativo    | USD    | 300.000.000    | 195.000.000    | 0                |

### **Obligaciones con Terceros:**

A continuación, se describen las obligaciones adquiridas por parte de Enjoy S.A. y sus subsidiarias, las cuales deben cumplir con ciertos índices financieros (*covenants*), durante la vigencia de los diversos contratos de créditos suscritos con instituciones financieras y el mercado local. A la fecha de últimos estados financieros de la Sociedad al 30 de junio 2018, la Sociedad cumple con todas las obligaciones contenidas en sus diversos contratos de financiamiento. La Sociedad al momento de calcular los *covenants* de: “Obligaciones financieras consolidadas netas” y “Obligaciones financieras consolidadas netas ajustadas”, incorpora en este último, el saldo de cuentas por pagar a empresas relacionadas.

### **Resumen de Covenant:**

El resumen de los *covenants* requeridos por los respectivos contratos, es el siguiente:

| Covenant                | Obligaciones Financieras Consolidadas Netas / Patrimonio Total |            | Obligaciones Financieras Consolidadas Netas / EBITDA Ajustado Anualizado |            | Deuda Financiera Consolidada Neta / Patrimonio Total |            | Deuda Financiera Consolidada Neta / EBITDA Ajustado Anualizado |            |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------|------------|
|                         | Limite Menor a:                                                | 30-06-2018 | Limite Menor a:                                                          | 30-06-2018 | Limite Menor a:                                      | 30-06-2018 | Limite Menor a:                                                | 30-06-2018 |
| Bono Nacional - Serie F | 5,25                                                           | 1,36       | 6,5                                                                      | 3,85       |                                                      |            |                                                                |            |
| Bono Internacional (*)  |                                                                |            |                                                                          |            |                                                      |            | 4,5                                                            | 3,83       |

|                                                 |      |      |     |      |      |      |     |      |
|-------------------------------------------------|------|------|-----|------|------|------|-----|------|
| Crédito Bancario Banco<br>BTG Pactual Chile     |      |      |     |      |      |      | 4,5 | 3,83 |
| Efecto de Comercio<br>(Línea N° 133)            | 5,25 | 1,36 | 6,5 | 3,85 |      |      |     |      |
| Efecto de Comercio<br>(Línea N°109 y N°116)     |      |      |     |      | 5,25 | 1,35 | 6,5 | 3,83 |
| Leasing por Subsidiaria<br>IPI Antofagasta S.A. |      |      |     |      |      |      |     |      |

| Covenant                                     | Obligaciones Financieras Consolidadas Netas / Patrimonio Total |            | Activos Libres de Garantías |            | Cobertura de Intereses (Gastos financieros Anualizado/ EBITDA Ajustado Anualizado) |            | Nivel de Endeudamiento Financiero (Combinado Soc. Subsidiaria de Antofagasta) |            |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                              | Limite Menor a:                                                | 30-06-2018 | Limite Mayor a:             | 30-06-2018 | Limite Mayor a:                                                                    | 30-06-2018 | Limite Mayor a:                                                               | 31-12-2017 |
| Bono Nacional - Serie F                      |                                                                |            | 1,5                         | 4,18       |                                                                                    |            |                                                                               |            |
| Bono Internacional (*)                       |                                                                |            |                             |            | 2,0                                                                                | 2,5        |                                                                               |            |
| Crédito Bancario Banco BTG Pactual Chile     | 2,0                                                            | 1,35       |                             |            |                                                                                    |            |                                                                               |            |
| Efecto de Comercio (Línea N° 133)            |                                                                |            | 1,5                         | 4,18       |                                                                                    |            |                                                                               |            |
| Efecto de Comercio (Línea N°109 y N°116)     |                                                                |            | 1,5                         | 4,18       |                                                                                    |            |                                                                               |            |
| Leasing por Subsidiaria IPI Antofagasta S.A. |                                                                |            |                             |            |                                                                                    |            | 1,2                                                                           | 2,0        |

| Covenant                                     | Indice de Liquidez |            | Nivel de Endeudamiento Financiera (para Subsidiaria Baluma S.A.) (Dólares) |            |
|----------------------------------------------|--------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                              | Limite Mayor a:    | 31-12-2017 | Máximo                                                                     | 30-06-2018 |
| Bono Nacional - Serie F                      |                    |            |                                                                            |            |
| Bono Internacional (*)                       |                    |            | 10.000.000                                                                 | 4.003.984  |
| Crédito Bancario Banco BTG Pactual Chile     |                    |            |                                                                            |            |
| Efecto de Comercio (Línea N° 133)            |                    |            |                                                                            |            |
| Efecto de Comercio (Línea N°109 y N°116)     |                    |            |                                                                            |            |
| Leasing por Subsidiaria IPI Antofagasta S.A. | 0,5                | 0,62       |                                                                            |            |

(\*) Covenant por incurrencia  
Fuente: Enjoy

## i) Enjoy S.A.

### a) Restricciones Líneas de Bonos inscritas en el Registro de Valores de la CMF.

Los contratos que dan cuenta de las colocaciones de bonos vigentes de Enjoy, mencionados en Nota 22 de sus Estados Financieros, establecen que Enjoy debe cumplir las siguientes obligaciones:

**- Nivel de endeudamiento financiero:**

1) El Emisor mantendrá, a la fecha de medición respectiva, en sus Estados Financieros bajo IFRS Consolidados Intermedios trimestrales, una relación de endeudamiento medida como Obligaciones Financieras Consolidadas Neta dividida por Patrimonio Total, no superior a: (a) cinco coma veinticinco veces a partir de la medición que se efectuará el día treinta y uno de marzo de dos mil diecisiete, eso es el cierre del primer trimestre del año dos mil diecisiete y hasta la medición que se efectuará el día treinta de septiembre de dos mil dieciocho, esto es, al cierre del tercer trimestre del año dos mil dieciocho, ambos inclusive; y (b) dos veces desde la medición que se efectuará el día treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho, esto es, al cierre del cuarto trimestre del año dos mil dieciocho y en lo sucesivo. Al 30 de junio de 2018, éste nivel alcanza a uno coma treinta y seis veces.

2) Adicionalmente, el Emisor mantendrá, a la fecha de medición respectiva, en sus Estados Financieros bajo IFRS Consolidados Intermedios trimestrales, una relación de endeudamiento medida como Obligaciones Financieras Consolidadas Netas dividida por EBITDA Ajustado Anualizado: (a) no superior a seis coma cinco veces a partir de la medición que se efectuará el día el día treinta y uno de marzo de dos mil diecisiete, eso es el cierre del primer trimestre del año dos mil diecisiete y hasta la medición que se efectuará el día treinta de septiembre de dos mil dieciocho, esto es, al cierre del tercer trimestre del año dos mil dieciocho, ambos inclusive; y, (b) no superior a cuatro veces a partir del día treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho, esto es, al cierre del cuarto trimestre del año dos mil dieciocho y en lo sucesivo. Para los efectos de este ratio, se entenderá que estarán incluidos en la definición de EBITDA los últimos doce meses del EBITDA de nuevas adquisiciones. Al 30 de junio de 2018, este indicador es de tres coma ochenta y cinco veces.

3) El emisor deberá mantener a la fecha de medición respectiva, en sus estados financieros bajo IFRS Consolidados Intermedios trimestrales, a partir del primer trimestre del año dos mil diecisiete, esto es, a partir de la medición que se efectúa el día treinta y uno de marzo de dos mil diecisiete en adelante, y hasta la medición que se efectuará el día treinta de septiembre de dos mil dieciocho, esto es, al cierre del tercer trimestre del año dos mil dieciocho o hasta la primera medición trimestral en que el emisor presente una relación de endeudamiento medida como Obligaciones Financieras Consolidadas Netas dividida por Patrimonio Total de uno coma setenta y cinco veces, lo que ocurra primero, Obligaciones Financieras Consolidadas Netas Ajustadas menores o iguales a la suma de trescientos setenta mil millones de pesos, cifra que se reajustará, para estos efectos, de conformidad con la variación que experimente a la unidad de fomento entre el día treinta y uno de diciembre de dos mil dieciséis y la fecha de medición respectiva. Al 30 de junio de 2018, las Obligaciones Financieras Consolidadas Netas Ajustadas no deben ser superiores a trescientos ochenta y un mil trescientos ochenta y cinco millones, lo cual se cumple, ya que la Sociedad presenta doscientos treinta y ocho mil seiscientos cuarenta y un millones.

Se entiende como Obligaciones Financieras Consolidadas Netas Ajustadas, a las Obligaciones Financieras Consolidadas Netas cuyas partidas que estén denominadas en moneda o unidad de reajuste distinta del peso o de la Unidad de Fomento, se calculen

utilizando el tipo de cambio o cálculo de reajustabilidad imperante en los días que se contrajeron.

**- Prohibición de constituir garantías:**

El Emisor se obliga a mantener activos libres de cualquier tipo de gravámenes, garantías reales, cargas, restricciones o cualquier tipo de privilegios y a efectuar la medición de este índice en las fechas de los Estados Financieros bajo IFRS Consolidados Intermedios trimestrales. Dichos activos deberán ser equivalentes, a lo menos, a: /i/ una vez el monto insoluto del total de obligaciones financieras consolidadas sin garantías, calculadas trimestralmente, a contar del treinta y uno de diciembre del año dos mil diez y hasta el cierre del tercer trimestre del año dos mil once, inclusive, /ii/ una coma quince veces el monto insoluto del total de obligaciones financieras consolidadas sin garantías, a contar del cuarto trimestre del año dos mil once, esto es, a partir de la medición que se efectúa al día 31 de diciembre de 2011 y hasta el cierre del tercer trimestre del año dos mil doce, inclusive, /iii/ una coma tres veces el monto insoluto del total de obligaciones financieras consolidadas sin garantías, a contar del cuarto trimestre del año dos mil doce, esto es, a partir de la medición que se efectúa al día 31 de diciembre de 2012 y hasta el cierre del tercer trimestre del año dos mil trece, inclusive, y /iv/ una coma cinco veces el monto insoluto del total de obligaciones financieras consolidadas sin garantías, desde el cuarto trimestre del año dos mil trece en adelante, esto es, a partir de la medición que se efectúa al día 31 de diciembre de 2013. No se considerarán, para estos efectos, como gravámenes, cargas, restricciones o cualquier tipo de privilegios aquellos créditos del Fisco por los impuestos de retención y de recargo; aquellas preferencias establecidas por la ley; y todos aquellos gravámenes a los cuales el Emisor no haya consentido y que estén siendo debidamente impugnados por el Emisor. El Emisor deberá enviar al representante de los tenedores de bonos, siempre que éste lo requiera, los antecedentes que permitan verificar el indicador a que se refiere la presente cláusula. Al 30 de junio de 2018, la razón activos libres de garantías sobre monto insoluto del total de obligaciones financieras consolidadas sin garantías alcanza a cuatro coma dieciocho veces.

**- Opciones de Pago Anticipado:**

Causales de Opción de Pago Anticipado, esta son: (1) si el Emisor enajene o grave activos entregados en segunda hipoteca; (2) si el Emisor enajene o grave activos por un monto acumulado durante 12 meses superior a USD 15 millones; (3) si el Emisor aumente su capital pagándolo con caja y (4) si el Emisor distribuyese dividendos superiores al mínimo legal obligatorio o el Emisor distribuyese dividendos con cargo a utilidades retenidas o a resultados por retenciones de activos. Estas causales se mantendrán vigentes hasta la fecha de publicación de los Estados Financieros de fecha 31 de diciembre de 2018 o hasta el trimestre en el cual el indicador de Obligaciones Financieras Consolidadas Netas dividido por el Patrimonio Total sea menor a dos veces. Hasta la fecha de publicación de los Estados Financieros de fecha 31 de diciembre de 2018 todos los prepagos que se efectúen se realizarán a un valor equivalente a un 110% del valor par.

- **Otras Obligaciones:**

- 1) CAPEX de Mantenimiento máximo anual de \$ 25 Millones de dólares americanos; y
- 2) Las operaciones con el Grupo Controlador no podrán ser superiores a \$ 1.000 millones de pesos anuales, salvo excepciones. Esta obligación se cumple al 30 de junio de 2018.

Las obligaciones mencionadas estarán vigentes hasta la publicación de los estados financieros de 31 de diciembre de 2018; o hasta el trimestre en el cual el indicador de Obligaciones Financieras Consolidadas Netas dividido por el Patrimonio Total sea menor a dos veces, lo que suceda antes. Estos bonos fueron prepagados al 30 de junio de 2018.

- **Garantías comprometidas con terceros:**

La emisión de bonos serie F, contempla las siguientes garantías reales:

**1. Garantía Hipotecaria sobre los siguientes bienes inmuebles:**

- a) Lote A del título de dominio que se encuentra inscrito a nombre de Inmobiliaria Rinconada S.A. a fojas mil doscientos sesenta y seis vuelta número mil setecientos cincuenta y uno del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes del año dos mil doce. El rol de avalúo de la propiedad es el veinticinco guion ciento cincuenta y siete de la Comuna de Rinconada.
- b) Lote B Uno El título de dominio se encuentra inscrito a nombre de Inmobiliaria Rinconada S.A. a fojas mil doscientos sesenta y siete vuelta número mil setecientos cincuenta y dos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes del año dos mil doce. El rol de avalúo de la propiedad es el veinticinco guion ciento cincuenta y siete de la Comuna de Rinconada.
- c) Lote B Dos-B El título de dominio se encuentra inscrito a nombre de Inmobiliaria Rinconada S.A. a fojas mil doscientos sesenta y ocho vuelta número mil setecientos cincuenta y tres del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes del año dos mil doce. El rol de avalúo de la propiedad es el veinticinco guion doscientos dieciséis la Comuna de Rinconada.
- d) Lote Treinta y ocho, El título de dominio se encuentra inscrito a nombre de Inmobiliaria Rinconada S.A. a fojas mil doscientos sesenta y nueve vuelta número mil setecientos cincuenta y cuatro del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes del año dos mil doce. El rol de avalúo de la propiedad es el veinticinco guion doscientos cincuenta y cuatro de la Comuna de Rinconada.
- e) Lote Treinta y nueve, El título de dominio se encuentra inscrito a nombre de Inmobiliaria Rinconada S.A. a fojas mil doscientos setenta número mil setecientos cincuenta y cinco del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes del año dos mil doce. El rol de avalúo de la propiedad es el veinticinco guion doscientos cincuenta y cinco de la Comuna de Rinconada.
- f) Lote Cuarenta, El título de dominio se encuentra inscrito a nombre de Inmobiliaria Rinconada S.A. a fojas mil doscientos setenta vuelta número mil setecientos cincuenta y seis del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes del año dos mil doce. El rol de avalúo de la propiedad es el veinticinco guion doscientos cincuenta y seis de la Comuna de Rinconada.
- g) Lote Cuarenta y uno El título de dominio se encuentra inscrito a nombre de Inmobiliaria Rinconada S.A. a fojas mil doscientos setenta y uno número mil setecientos cincuenta y siete del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes del año dos mil doce. El rol de avalúo de la propiedad es el veinticinco guion doscientos cincuenta y siete de la Comuna de Rinconada.
- h) Lote Cuarenta y dos, El título de dominio se encuentra inscrito a nombre de Inmobiliaria Rinconada S.A. a fojas mil doscientos setenta y uno vta. número mil setecientos cincuenta y ocho del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes del año dos mil doce. El rol de avalúo de la propiedad es el veinticinco guion doscientos cincuenta y ocho de la Comuna de Rinconada.

- i) Lote A Dos, El título de dominio se encuentra inscrito a nombre de Inmobiliaria Rinconada S.A. a fojas mil doscientos setenta y dos número mil setecientos cincuenta y nueve del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes del año dos mil doce. El rol de avalúo de la propiedad es el veinticinco guion ciento sesenta y cinco de la Comuna de Rinconada.
- j) Lote A Tres, El título de dominio se encuentra inscrito a nombre de Inmobiliaria Rinconada S.A. a fojas mil doscientos setenta y dos vuelta número mil setecientos sesenta del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes del año dos mil doce. El rol de avalúo de la propiedad es el veinticinco guion ciento sesenta y seis de la Comuna de Rinconada.
- k) Lote A Cinco El título de dominio se encuentra inscrito a nombre de Inmobiliaria Rinconada S.A. a fojas mil doscientos setenta y tres número mil setecientos sesenta y uno del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes del año dos mil doce. El rol de avalúo de la propiedad es el veinticinco guion ciento setenta y cinco de la Comuna de Rinconada.
- l) Lote A Seis, El título de dominio se encuentra inscrito a nombre de Inmobiliaria Rinconada S.A. a fojas mil doscientos setenta y tres vuelta número mil setecientos sesenta y dos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes del año dos mil doce. El rol de avalúo de la propiedad es el veinticinco guion ciento setenta y seis de la Comuna de Rinconada.
- m) Lote A Ocho, El título de dominio se encuentra inscrito a nombre de Inmobiliaria Rinconada S.A. a fojas mil doscientos setenta y cuatro número mil setecientos sesenta y tres del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes del año dos mil doce. El rol de avalúo de la propiedad es el veinticinco guion ciento ochenta y nueve de la Comuna de Rinconada.
- n) Parcela 13 y sitio 22 del Proyecto de Parcelación El Castillo, ubicado en la comuna de Calle Larga, Provincia de Los Andes. El título de dominio se encuentra inscrito a nombre de Inversiones y Servicios Guadalquivir S.A. a fojas seiscientos sesenta y siete número mil treinta y cinco del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes del año dos mil siete.
- ñ) Lote B2-A7 resultante de la subdivisión del resto de un predio de mayor extensión denominado Fundo La Cuesta. El título de dominio se encuentra inscrito a nombre de Inmobiliaria Rinconada S.A. a fojas mil seiscientos cuarenta y cuatro vuelta número dos mil doscientos ochenta y uno del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes del año dos mil doce.

## **2. Garantía Prendaria sobre los siguientes bienes muebles:**

- a) Prenda sin desplazamiento sobre los activos mobiliarios emplazados en el Casino de Juegos Rinconada, de propiedad de Casino Rinconada S.A. y,
- b) Prenda sobre los activos mobiliarios emplazados en el Hotel, Spa, Restaurant y Centro de Convenciones de Rinconada, de propiedad de Operaciones Integrales Chacabuco S.A.

**3. Fianza y codeuda solidaria en el que Inmobiliaria Rinconada S.A. se constituye en fiador y codeudor solidario de las obligaciones contraídas por Enjoy S.A.**

**b) Restricciones de Bonos emitidos y colocados en el Mercado Internacional.**

**1) Limitación en la toma de endeudamiento adicional**

No se podrá tomar endeudamiento adicional, si como consecuencia de dicho endeudamiento y luego de su uso de fondos, el Ratio de Cobertura de Gastos Financieros fuera menor que 2 veces y el ratio de Deuda Neta a EBITDA de la Compañía no exceda 4,5 veces. La restricción anterior considera una serie de excepciones, incluyendo refinanciamientos, y nuevos financiamientos por hasta el mayor monto entre US\$50 millones y un 3,75% de los activos consolidados intermedios netos, entre otras excepciones.

La restricción exigida por el Bono Internacional, definida en el contrato de emisión entre Enjoy S.A., como deudor, y Citibank N.A., como agente y representante de Tenedores de Bonos, de fecha 16 de mayo 2017, establece en su Sección 3.11 que la forma de cálculo del ratio de EBITDA Ajustado / Gastos Financieros Ajustado, debe ser realizado en base a una razón proforma. En esa misma sección se detallan los conceptos que deben ser incluidos en el gasto financiero ajustado.

El valor del ratio de EBITDA Ajustado / Gastos Financieros Ajustado, implica que si la Compañía o uno de los garantes de los Bonos pretenden incurrir en endeudamiento adicional bajo la Sección 3.11 (a) del Contrato de Emisión del Bono Internacional, el Índice se debe calcular como si el nuevo endeudamiento hubiera estado presente durante los últimos cuatro trimestres completos y como si los ingresos del nuevo endeudamiento se hubiesen percibido al comienzo de dicho período. Luego de efectuado lo anterior, si esta relación es superior a 2.0 veces, entonces dicho endeudamiento está permitido. Por su parte, si esta relación es inferior a 2.0, entonces tal endeudamiento no estaría permitido bajo la referida Sección 3.11 (a), aunque puede estar permitido en otras secciones del Contrato de Emisión del Bono Internacional.

En consecuencia, y de acuerdo al Contrato de Emisión del Bono Internacional el ratio de EBITDA Ajustado / Gastos Financieros Ajustado debe ser de, al menos 2,0 veces. Al 30 de junio de 2018 su valor fue de 2,5x, cuya forma de cálculo ha quedado expresada en el Estados Financiero Consolidado Trimestral a junio 2018, en la Nota 32 Letra f).

**2) Evento de pérdida de licencia:**

Si la compañía perdiese la licencia de explotar el casino de juegos ubicado en Coquimbo y/o Pucón, deberá recomprar parcialmente los bonos por el valor de la tasación de dichas propiedades mediante la venta de dichas propiedades o con recursos provenientes de un aumento de capital.

### 3) Otros:

Adicionalmente, se consideran una serie de *covenants* comunes para este tipo de instrumentos, incluyendo: limitación en pagos restringidos, limitación en la venta de activos, limitación en transacciones de sale and leaseback, limitación en la designación de subsidiarias no restringidas (unrestricted subsidiaries), limitación en el pago de dividendos por sobre el legal, otros pagos que afecten a las subsidiarias restringidas, limitaciones en la entrega de garantías, limitaciones respecto de fusiones, consolidación y venta de activos, limitaciones en transacciones con relacionadas, y cláusulas de cambio de control, entre otras.

A su vez, la emisión del bono internacional, contempla las siguientes garantías reales:

#### **i) Garantía Hipotecaria y prohibición de gravar y enajenar sobre los siguientes bienes inmuebles:**

- a) Cabañas e inmueble, ubicadas en variante Camino Internacional N° 655 y N° 663, Población Villa Las Araucarias, de la comuna de Pucón, Provincia de Cautín, IX Región. El título de dominio se encuentra inscrito a nombre de Inmobiliaria Kuden S.A. a fojas 1817, N° 1263 del Registro de Propiedad del Conservador Bienes Raíces Pucón del año 2000.
- b) Inmuebles ubicado en Sitio N° Uno de la Manzana N° 23 calle Pedro de Valdivia N° 4331, Pucón. El título de dominio se encuentra inscrito a nombre de Inmobiliaria Kuden S.A. a fojas 2434, N° 1721 del registro Propiedad Conservador Bienes Raíces Pucón del año 2007.
- c) Lotes A-B-C, ubicados en Balneario de Peñuelas, comuna de Coquimbo. El título de dominio se encuentra inscrito a nombre de Inmobiliaria Proyecto Integral Coquimbo S.A. a fojas 483 N° 283 en el Registro de Propiedad del año 2007 del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo.
- d) Lote A Uno en la comuna de Pucón, departamento de Villarrica, Novena región. El título de dominio se encuentra inscrito a nombre de Inmobiliaria Kuden S.A., a fojas 776 N° 1528 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón correspondiente al año 2011.
- e) Inmueble denominado lote b ubicado en la comuna de Pucón, departamento de Villarrica, Novena región. El título de dominio se encuentra inscrito a nombre de Inmobiliaria Kuden S.A., a fojas 2564 vuelta 1639 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón correspondiente al año 2008.

Además, la emisión del bono internacional está garantizada con prenda por el 100% de las acciones de Inmobiliaria Proyecto Integral Coquimbo S.p.A., Inmobiliaria Kuden S.p.A., Enjoy Consultora S.A.; acciones serie B de Baluma S.A. y contrato de fideicomiso sobre las acciones serie A de Baluma S.A.

Por último, la emisión del bono internacional contempla a las siguientes sociedades como garantes del emisor; Enjoy Gestión Ltda., Inversiones Enjoy S.p.A., Inversiones Inmobiliarias Enjoy Spa., Enjoy Consultora S.A., Inversiones Andes Entretenimiento Limitada, Inmobiliaria Proyecto Integral Coquimbo Spa., Inmobiliaria Kuden S.p.A., Campos del Norte S.A., Enjoy Caribe S.p.A., Inmobiliaria Proyecto Integral Castro S.p.A.,

Slots S.A., Masterline S.A., Kuden S.A., Operaciones Turísticas S.A., Operaciones Integrales Isla Grande S.A., Rantrur S.A., Casino de Iquique S.A., Casino de la Bahía S.A., Casino del Mar S.A., Casino del Lago S.A., Casino de Puerto Varas S.A., Yojne S.A. y Baluma S.A.

**c) Restricciones al Emisor en relación a Banco BTG Pactual Chile.**

Producto del contrato de crédito suscrito con fecha 26 de marzo de 2018, Enjoy S.A. deberá mantener a la fecha de medición respectiva, en sus Estados Financieros bajo IFRS Consolidados Intermedios trimestrales, lo siguiente; (i) una relación de endeudamiento medida como Obligaciones Financieras Consolidadas Neta dividida por EBITDA ajustado anualizado, no superior a: cuatro coma cinco veces. Al 30 de junio de 2018, éste nivel alcanza a tres coma ochenta y tres veces. (ii) una relación de endeudamiento medida como Obligaciones Financieras Consolidadas Neta dividida por Patrimonio Total, no superior a dos veces. Al 30 de junio de 2018, éste nivel alcanza a uno coma treinta y cinco veces. De acuerdo a lo descrito en el citado contrato “Deuda Financiera Consolidada Neta” significa la diferencia positiva, si la hubiere, entre (a) la suma de los saldos correspondientes a las partidas de los Estados Financieros bajo la denominación “Préstamos que devengan intereses”, “Acreedores por leasing financiero”, “Obligaciones con el público, efectos de comercio”, “Obligaciones con el público, Bonos”, y, en general, cualquier otra partida contenida en los Estados Financieros que se refiera a obligaciones de pago de dinero derivadas de Deuda Financiera; y (b) la suma de los saldos correspondientes a las partidas de los Estados Financieros bajo la denominación “Efectivo y equivalentes en efectivo”.

**d) Restricciones Líneas de Efectos de Comercio inscritas en el Registro de Valores de la CMF.**

Las líneas de efectos de comercio N°109 y N° 116 contemplan restricciones financieras (*covenants*) que son las mismas que establece el crédito de la sociedad con Banco BTG Pactual Chile. La línea de efectos de comercio N°113 es calculada con el indicador “Deuda Financiera Consolidada Neta.”

**ii) Inmobiliaria Proyecto Integral Antofagasta S.A. (IPIA).**

El contrato de arrendamiento con opción de compra suscrito con el Banco de Chile y Banco de Crédito e Inversiones, con fecha 14 de octubre de 2014 y sus modificaciones, establecen las siguientes obligaciones que se miden anualmente, con los estados financieros del cierre anual:

1. A nivel combinado, las sociedades deberán mantener una cobertura de servicio de deuda mayor o igual a uno coma dos veces. Se entenderá por cobertura de servicio el cuociente entre el EBITDA y el monto total de las rentas anuales que el arrendatario deba pagar en virtud de la cláusula cuarta del referido contrato, más los gastos financieros de las sociedades. Por EBITDA se entenderá los ingresos de explotación menos los costos de

explotación menos los gastos de administración más la depreciación del ejercicio más amortizaciones más las pérdidas por deterioro de activos. El indicador se medirá los días treinta y uno de marzo de cada año, con los balances al treinta y uno de diciembre del año anterior, a partir del año dos mil catorce. Al 31 de diciembre de 2017, este indicador es de dos veces.

2. A nivel combinado, las sociedades deberán mantener una liquidez mayor o igual a cero coma cinco veces, entendiendo por liquidez el cociente entre activo circulante y pasivo circulante, descontando en ambos casos las cuentas por cobrar y por pagar a empresas relacionadas. El indicador se medirá los días treinta y uno de marzo de cada año, con los balances al treinta y uno de diciembre del año anterior, a partir del año dos mil catorce. Al 31 de diciembre de 2017, este indicador es de cero coma sesenta y dos veces.

### **Obligaciones no financieras.**

1. Durante todo el período en que se encuentre vigente el presente contrato, la sociedad Inversiones Vista Norte S.A. se obliga irrevocablemente a favor de los arrendadores a mantener la participación que mantiene en la sociedad Operaciones El Escorial S.A., la que asciende actualmente al noventa y nueve por ciento de las acciones.

2. Durante todo el ejercicio en que se encuentre vigente el presente contrato, Enjoy se obliga irrevocablemente a favor de los arrendadores a mantener una participación directa o indirecta, en las sociedades Inmobiliaria Proyecto Integral S.A. e Inversiones Vista Norte S.A., no menor al cincuenta y uno por ciento de las acciones en cada una de ellas. Asimismo, Enjoy S.A., se obliga a mantener el control, gestión y administración de las sociedades Inmobiliaria Proyecto Integral S.A. e Inversiones Vista Norte S.A.

#### **4.0 Descripción de la Emisión.**

##### **4.1.1 Escritura de Emisión.**

El contrato de emisión consta de escritura pública, con fecha 31 de agosto de 2018, en la Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello, bajo el repertorio N° 17.397/2018, modificada por escritura pública de fecha 8 de octubre de 2018, en la misma Notaría, bajo el repertorio N°19.492-2018 y mediante escritura pública de fecha 22 de octubre de 2018 otorgada en la misma Notaría, bajo el repertorio N°20.583-2018, en adelante el “Contrato de Emisión”.

##### **4.1.2 Inscripción en el Registro de Valores.**

La inscripción de los documentos de la Línea, según dicho término se define más adelante, en el Registro de Valores<sup>1</sup> de la CMF fueron inscritos bajo el N° 915 con fecha 30 de octubre de 2018.

#### **4.2 Escritura Complementaria.**

La escritura complementaria correspondiente a los Bonos Serie I fue otorgada mediante escritura pública de fecha 5 de noviembre de 2018, en la Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello, bajo el repertorio N°21.512-2018.

#### **4.3 Código Nemotécnico.**

Se informará oportunamente para cada colocación de Bonos con cargo a la Línea, según dichos términos se definen más adelante.

#### **4.4 Principales Características de la Emisión.**

##### **4.4.1 Emisión por Monto fijo / por Línea.**

Línea de títulos de deuda.

##### **4.4.2 Monto Máximo de la Emisión.**

(a) El monto máximo de la presente Emisión<sup>2</sup> por línea (la “**Línea**”) será la suma equivalente en Pesos a 5.000.000 de Unidades de Fomento<sup>3</sup>, sea que cada colocación que se efectúe con cargo a la Línea sea en UF, Dólares<sup>4</sup> o en Pesos<sup>5</sup> nominales. Del mismo modo,

---

<sup>1</sup> **Registro de Valores:** significará el registro de valores que lleva la CMF de conformidad a la Ley de Mercado de Valores y a su normativa orgánica.

<sup>2</sup> **Emisión:** significará la emisión de Bonos del Emisor conforme al Contrato de Emisión.

<sup>3</sup> **UF o Unidad de Fomento** significará unidades de fomento, esto es, la unidad reajutable fijada por el Banco Central de Chile en virtud del artículo 35 cinco de la ley N° 18.840 o la que oficialmente la suceda o reemplace. En caso que la Unidad de Fomento deje de existir y no se estableciera una unidad reajutable sustituta, se considerará como valor de la Unidad de Fomento aquél valor que la Unidad de Fomento tenga en la fecha en que deje de existir, debidamente reajustado según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas (o el índice u organismo que lo reemplace o suceda), entre el día primero del mes calendario en que la Unidad de Fomento deje de existir y el último día del mes calendario inmediatamente anterior a la fecha de cálculo.

<sup>4</sup> **Dólar:** significará el dólar de los Estados Unidos de América.

el monto máximo de capital insoluto de los Bonos<sup>6</sup> vigentes con cargo a la Línea no superará el monto equivalente a 5.000.000 de UF.

Para los efectos anteriores: (i) si se efectuaren Emisiones nominales en Pesos con cargo a la Línea, la equivalencia de la UF se determinará a la fecha de la respectiva escritura complementaria (la “**Escritura Complementaria**”) que se otorgue al amparo del Contrato de Emisión; y (ii) si se efectuaren emisiones expresadas en Dólares con cargo a la Línea, la equivalencia del Dólar a Pesos y de éstos con la UF se determinará a la fecha de la respectiva Escritura Complementaria que se otorgue al amparo del Contrato de Emisión, según el valor de la UF y del Dólar Observado<sup>7</sup> publicado en el Diario Oficial o certificado por el Banco Central de Chile a dicha fecha. En todo caso, el monto colocado en UF no podrá exceder el monto autorizado de la Línea a la fecha de inicio de la colocación de cada Emisión con cargo a la Línea. Lo anterior es sin perjuicio que, dentro de los 10 Días Hábiles Bancarios<sup>8</sup> anteriores al vencimiento de los Bonos, el Emisor podrá realizar una nueva colocación dentro de la Línea, por un monto de hasta el 100% del máximo autorizado de dicha Línea, para financiar exclusivamente el pago de los instrumentos que estén por vencer.

(b) El Emisor podrá renunciar a emitir y colocar el total de la Línea y, además, reducir su monto al equivalente al valor nominal de los Bonos emitidos con cargo a la Línea y colocados a la fecha de la renuncia, con la autorización expresa del Representante de los Tenedores de Bonos<sup>9</sup>. Esta renuncia y la consecuente reducción del valor nominal de la Línea, deberán constar por escritura pública otorgada por el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos, y ser comunicadas al Depósito Central de Valores S.A. Depósito de Valores (“**DCV**”) y a la CMF. A partir de la fecha en que dicha modificación se registre en la CMF, el monto de la Línea quedará reducido al monto efectivamente colocado. Desde ya el Representante de los Tenedores de Bonos se entiende facultado para concurrir, en conjunto con el Emisor, al otorgamiento de la escritura pública en que conste la reducción del valor nominal de la Línea, pudiendo acordar con el Emisor los términos de dicha escritura sin necesidad de autorización previa por parte de la junta de Tenedores de Bonos<sup>10</sup>.

---

<sup>5</sup> **Peso:** significará la moneda de curso legal en la República de Chile.

<sup>6</sup> **Bonos:** significará los títulos de deuda a largo plazo desmaterializados emitidos conforme al Contrato de Emisión.

<sup>7</sup> **Dólar Observado:** significará el tipo de cambio correspondiente al Dólar determinado por el Banco Central de Chile y publicado en el Diario Oficial, de conformidad al N°6 del Capítulo I del Compendio de Normas de Cambios Internacionales del Banco Central de Chile. Si el tipo de cambio Dólar Observado no fuere publicado ni determinado por el Banco Central de Chile, se aplicará el tipo de cambio promedio, informado en la respectiva fecha de pago por el Banco Central de Chile. Si éste informare cotizaciones “comprador” y “vendedor”, se aplicará como tipo de cambio Dólar

<sup>8</sup> **Día Hábil Bancario:** significará cualquier día del año que no sea sábado, domingo, feriado, 31 de diciembre u otro día en que los bancos comerciales estén obligados o autorizados por ley o por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, o por el organismo que la reemplace, para permanecer cerrados en la ciudad de Santiago de Chile.

<sup>9</sup> **Representante de los Tenedores de Bonos:** significará el Banco Santander-Chile, en su calidad de representante de los Tenedores de Bonos, o el que en el futuro pudiera reemplazarlo.

<sup>10</sup> **Tenedores de Bonos:** significará cualquier inversionista que haya adquirido y mantenga inversión en Bonos emitidos conforme al Contrato de Emisión.

#### **4.4.3 Monedas o Unidades de Reajuste.**

Los Bonos emitidos con cargo a la Línea y el monto a pagar en cada cuota, tanto de capital como de intereses, podrán contemplar como unidad de reajustabilidad la UF, en caso que sean emitidos en esa unidad de reajuste, conforme se indique en las respectivas Escrituras Complementarias. Si los Bonos están expresados en Pesos, deberán pagarse en Pesos a la fecha de vencimiento de cada cuota y no serán objeto de reajuste. Si los Bonos están expresados en UF, deberán pagarse en su equivalente en Pesos conforme al valor que la UF tenga a la respectiva fecha de pago. Si los Bonos están expresados en Dólares, deberán pagarse en su equivalente en Pesos al valor del Dólar Observado publicado en el Diario Oficial o certificado por el Banco Central de Chile el segundo Día Hábil Bancario inmediatamente anterior a la respectiva fecha de pago de cada cuota y no tendrá ningún tipo de reajuste.

#### **4.4.4 Forma de cálculo de Monto Máximo de la Línea.**

El monto nominal de los Bonos en circulación emitidos con cargo a la Línea y el monto nominal de los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea, se determinará en cada Escritura Complementaria que se suscriba con motivo de las colocaciones de Bonos que se efectúen con cargo a la Línea.

Toda suma que representen los Bonos en circulación, los Bonos por colocarse con cargo a Escrituras Complementarias anteriores y los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea en virtud de una nueva Escritura Complementaria, se calculará, para efectos del límite en UF, en su equivalente en UF a la fecha de cada una de las Escrituras Complementarias en que los respectivos Bonos hayan sido emitidos tratándose de emisiones de Bonos expresadas en Pesos o en Dólares. Así, la suma que representen los Bonos vigentes colocados con cargo a la Línea y los Bonos por colocarse con cargo a Escrituras Complementarias anteriores expresados en Dólares, de haberlos, deberán transformarse a Pesos según el valor del Dólar Observado publicado en el Diario Oficial o certificado por el Banco Central de Chile en la fecha de la Escritura Complementaria que dé cuenta de su respectiva emisión y, junto con la suma que representen los Bonos vigentes colocados con cargo a la Línea y los Bonos por colocarse con cargo a Escrituras Complementarias anteriores emitidos en Pesos nominales, de haberlos, deberá transformarse a UF de acuerdo al valor de la UF a la fecha de la Escritura Complementaria que dé cuenta de su respectiva Emisión. Por otra parte, la suma que representen los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea de conformidad con la nueva Escritura Complementaria que se encuentren expresados en Dólares, deberá también transformarse a Pesos a la fecha de dicha Escritura Complementaria, según el valor del Dólar Observado publicado en el Diario Oficial o certificado por el Banco Central de Chile a dicha fecha, y luego, dicha cifra, al igual que la cifra en Pesos que representen aquellos Bonos que también se emitan con cargo a dicha escritura emitidos en Pesos nominales, deberá a su vez expresarse en Unidades de Fomento, según el valor de dicha unidad a la fecha de la nueva Escritura Complementaria.

Finalmente, los valores expresados en Unidades de Fomento en una nueva Escritura Complementaria se mantendrán expresados para estos efectos en dicha unidad.

#### **4.4.5 Plazo de Vencimiento de la Línea de Bonos.**

La Línea tiene un plazo máximo de 10 años contado desde su fecha de inscripción en el Registro de Valores, dentro del cual el Emisor tendrá derecho a colocar y deberán vencer las obligaciones con cargo a la Línea. No obstante, la última Emisión de Bonos con cargo a la Línea podrá tener obligaciones de pago que venzan con posterioridad al término de la Línea, para lo cual el Emisor dejará constancia, en dicha escritura de Emisión, de la circunstancia de ser ella la última Emisión con cargo a la Línea.

#### **4.4.6 Bonos al Portador / a la Orden / Nominativos.**

Los títulos de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea serán al portador.

#### **4.4.7 Bonos Materializados / Desmaterializados.**

Los títulos de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea serán desmaterializados.

#### **4.4.8 Procedimiento en caso de Amortizaciones Extraordinarias.**

(a) Salvo que se indique lo contrario para una o más series o sub-series en la respectiva Escritura Complementaria que establezca sus condiciones, el Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos que se emitan con cargo a la Línea, en cualquier tiempo, sea o no una fecha de pago de intereses, reajustes o amortización de capital, según corresponda, a contar de la fecha que se indique en la Escritura Complementaria de la respectiva serie o sub-serie.

Los Bonos tendrán la opción de ser rescatados según se indique en la respectiva Escritura Complementaria:

En caso de tenerla, los Bonos se rescatarán a:

(i) En el caso de Bonos denominados en Dólares, los Bonos tendrán la opción de ser rescatados según se indique en la respectiva Escritura Complementaria:

(y) al equivalente al saldo insoluto de su capital más los intereses devengados en el período que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fija para el rescate; o

(z) al equivalente al monto indicado en la letra /y/ precedente más los puntos porcentuales que se indiquen en la respectiva Escritura Complementaria; y

(ii) En el caso de Bonos denominados en Pesos o en UF:

(w) al equivalente al saldo insoluto de su capital debidamente reajustado, si correspondiere, más los intereses devengados en el período que media entre el día

siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate; o

(x) al equivalente a la suma del valor presente de los cupones de intereses, reajustes y amortizaciones de capital pendientes de pago a la fecha de rescate anticipado establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo<sup>11</sup>, descontados a una tasa de descuento denominada “Tasa de Prepago”, según ésta se define a continuación. Este valor corresponderá al determinado por el sistema valorizador de instrumentos de renta fija del sistema computacional de la Bolsa de Comercio<sup>12</sup>, “SEBRA”, o aquel sistema que lo suceda o reemplace, a la fecha del rescate anticipado, utilizando el valor nominal de cada Bono a ser rescatado anticipadamente y utilizando la señalada Tasa de Prepago; o

(y) al monto equivalente al saldo insoluto de su capital debidamente reajustado, si correspondiere, más una comisión (“**Comisión de Prepago**”) del saldo insoluto a prepagar, más los intereses devengados en el período que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate. La “Comisión de Prepago” para las colocaciones con cargo a la Línea será definido en la Escritura Complementaria correspondiente, en caso de contemplarse la opción de rescate anticipado; o

(z) el pago de un monto equivalente al mayor valor entre lo indicado en los numerales (w), (x) e (y) precedente.

Para estos efectos, la “**Tasa de Prepago**” será equivalente a la suma de la Tasa Referencial más un Spread de Prepago. La “**Tasa Referencial**” se determinará de la siguiente manera: Se ordenarán desde menor a mayor duración todos los instrumentos que componen las categorías benchmark de renta fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile, obteniéndose un rango de duraciones para cada una de las categorías benchmark. Si la duración del Bono valorizado a su tasa de colocación (considerando la primera colocación, si los respectivos Bonos se colocan en más de una oportunidad) está contenida dentro de alguno de los rangos de duraciones de las categorías benchmark, la Tasa Referencial corresponderá a la Tasa Benchmark informada por la Bolsa de Comercio para la categoría correspondiente. En caso que no se observe la condición anterior, se realizará una interpolación lineal en base a las duraciones y tasas de aquellos dos papeles que pertenezcan a alguna de las siguientes categorías benchmark, y que se hubieren transado el 2° Día Hábil Bancario previo a la publicación del aviso de rescate anticipado, /x/ el primer papel con una duración lo más cercana posible pero menor a la duración del Bono a ser rescatado, e /y/ el segundo papel con una duración lo más cercana posible pero mayor a la duración del Bono a ser rescatado. Para el caso de aquellos Bonos emitidos en Unidades de Fomento, las categorías benchmark serán las categorías benchmark de renta fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile Unidad de Fomento guion cero dos, Unidad de

---

<sup>11</sup> **Tabla de Desarrollo:** significará la tabla en que se establecerá el calendario de pago de los cupones de los Bonos y que se incluirá como anexo en la correspondiente Escritura Complementaria, debidamente protocolizada.

<sup>12</sup> **Bolsa de Comercio:** significará la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores.

Fomento guion cero cinco, Unidad de Fomento guion cero siete, Unidad de Fomento guion diez y Unidad de Fomento guion veinte, de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio. Para el caso de aquellos Bonos emitidos en Pesos nominales, las Categorías Benchmark serán las Categorías Benchmark de Renta Fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile Pesos guion cero dos, Pesos guion cero cinco, Pesos guion cero siete y Pesos guion diez, de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio. Si por parte de la Bolsa de Comercio se agregaran, sustituyeran o eliminaran categorías benchmark de Renta Fija por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile, se utilizarán los papeles punta de aquellas categorías benchmark, para papeles denominados en Unidades de Fomento o Pesos nominales según corresponda, que estén vigentes al 2° Día Hábil Bancario previo al día en que se publique el aviso del rescate anticipado. Para calcular el precio y la duración de los instrumentos, se utilizará el valor determinado por la “Tasa Benchmark una hora veinte minutos pasado meridiano” del “SEBRA”, o aquél sistema que lo suceda o reemplace. En aquellos casos en que se requiera realizar una interpolación lineal entre dos papeles según lo descrito anteriormente, se considerará el promedio de las transacciones de dichos papeles durante el 2° Día Hábil Bancario previo a la publicación del aviso de rescate anticipado.

El “**Spread de Prepago**” para las colocaciones con cargo a la Línea será definido en la Escritura Complementaria correspondiente, en caso de contemplarse la opción de rescate anticipado.

Si la duración del Bono valorizado a la tasa de colocación resultare superior o inferior a las contenidas en el rango definido por las duraciones de los instrumentos que componen todas las categorías benchmark de Renta Fija o si la Tasa Referencial no pudiere ser determinada en la forma indicada en el párrafo precedente, el Emisor solicitará al Representante de los Tenedores de Bonos a más tardar 2 Días Hábiles Bancarios previos al día en que se publique el aviso de rescate anticipado, que solicite a al menos tres de los Bancos de Referencia una cotización de la tasa de interés de los instrumentos considerados en las categorías benchmark señalados anteriormente, cuyas duraciones sean inmediatamente superior e inmediatamente inferior a la duración del Bono, tanto para una oferta de compra como para una oferta de venta, las que deberán estar vigentes el Día Hábil Bancario previo al día en que se publique el aviso de rescate anticipado. Se considerará como la cotización de cada Banco de Referencia el punto medio entre ambas ofertas cotizadas. La cotización de cada Banco de Referencia así determinada, será a su vez promediada con las proporcionadas por los restantes Bancos de Referencia, y el resultado de dicho promedio aritmético constituirá la tasa de interés correspondiente a la duración inmediatamente superior e inmediatamente inferior a la duración del Bono, procediendo de esta forma a la determinación de la Tasa Referencial mediante interpolación lineal. La Tasa Referencial así determinada será definitiva para las partes, salvo error de cálculo.

Serán “**Bancos de Referencia**” los siguientes bancos o sus sucesores legales: Banco de Chile, Banco Bice, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Chile, Banco Santander-Chile, Banco del Estado de Chile, Banco de Crédito e Inversiones, Scotiabank Chile, y Banco Security.

La Tasa de Prepago deberá determinarse el 2º Día Hábil Bancario previo al día de publicación del aviso del rescate anticipado. Para estos efectos, el Emisor deberá hacer el cálculo correspondiente y comunicar la Tasa de Prepago que se aplicará al Representante de los Tenedores de Bonos a más tardar a las 17:00 horas del Día Hábil Bancario previo al día de publicación del aviso del rescate anticipado.

(b) En caso que se rescate anticipadamente una parcialidad de los Bonos de alguna serie, el Emisor efectuará un sorteo ante notario para determinar los Bonos que se rescatarán. Para estos efectos, el Emisor publicará un aviso en el Diario<sup>13</sup> y notificará al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV mediante carta entregada en sus domicilios por notario, todo ello con a lo menos 15 Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en que se vaya a efectuar el sorteo. En ese aviso y en las cartas se señalará el monto de Unidades de Fomento, Pesos nominales o Dólares, en caso que corresponda, que se desea rescatar anticipadamente, con indicación de la o las series de los Bonos que se rescatarán, el notario ante el cual se efectuará el sorteo y el día, hora y lugar en que éste se llevará a efecto. A la diligencia del sorteo podrá asistir el Emisor, el Representante de los Tenedores de Bonos, el DCV y los Tenedores de Bonos que lo deseen. No se invalidará el procedimiento de rescate anticipado si al sorteo no asistieren algunas de las personas recién señaladas. Se levantará un acta de la diligencia por el respectivo notario en la que se dejará constancia del número y serie de los Bonos sorteados. El acta será protocolizada en los registros de escrituras públicas del notario ante el cual se hubiere efectuado el sorteo. El sorteo deberá verificarse con, a lo menos, 15 Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en la cual se vaya a efectuar el rescate anticipado. Dentro de los 5 días siguientes al sorteo se publicará por una vez en el Diario, con expresión del número y serie de cada uno de ellos, los Bonos que según el sorteo serán rescatados anticipadamente. Además, copia del acta se remitirá al DCV a más tardar al Día Hábil Bancario siguiente a la realización del sorteo, para que el DCV pueda informar a través de sus propios sistemas, del resultado del sorteo a sus depositantes. Por tratarse de Bonos desmaterializados, esto es, en depósito en el DCV, se aplicará lo dispuesto en el Reglamento del DCV<sup>14</sup> para determinar los depositantes cuyos Bonos han sido rescatados, conforme lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley del DCV<sup>15</sup>. En el caso de existir Bonos materializados, los Bonos materializados sorteados serán pagados a quien exhiba el título respectivo y contra la entrega del o los cupones correspondientes, los que serán recortados e inutilizados.

(c) En caso que el rescate anticipado contemple la totalidad de los Bonos en circulación de una serie o sub-serie, el Emisor publicará un aviso por una vez en el Diario indicando este hecho y el Emisor notificará al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV mediante carta entregada en sus domicilios por notario público, todo ello con a lo menos 15 Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en que se efectúe el rescate anticipado. Igualmente, se procurará que el DCV informe de esta circunstancia a sus depositantes a través de sus propios sistemas.

---

<sup>13</sup> **Diario:** significará el diario electrónico [www.latercera.com](http://www.latercera.com), o si éste dejara de existir, el Diario Oficial de la República de Chile.

<sup>14</sup> **Reglamento del DCV:** significará el Decreto Supremo de Hacienda N°734, de 1991, y sus modificaciones posteriores.

<sup>15</sup> **Ley del DCV:** significará la ley N° 18.876 sobre Entidades Privadas de Depósito y Custodia de Valores y sus modificaciones posteriores.

(d) El aviso de rescate anticipado, sea éste total o parcial, incluirá el número de Bonos a ser rescatados, la tasa de rescate (cuando corresponda) y el valor al que se rescatarán los Bonos afectos a rescate anticipado. Para el caso de los Bonos que se encuentran expresados en Dólares, los cuales serán rescatados en su equivalencia en Pesos, dicho aviso deberá indicar el valor del Dólar que se utilizará para el rescate el cual será el Dólar Observado publicado en el Diario Oficial o certificado por el Banco Central de Chile el segundo Día Hábil Bancario inmediatamente anterior a la fecha de publicación del señalado aviso. La fecha elegida para efectuar el rescate anticipado deberá ser Día Hábil Bancario y el pago del capital, reajuste y de los intereses devengados se hará conforme a lo señalado en la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión. Los intereses y reajustes de los Bonos rescatados total o parcialmente, cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente.

#### **4.4.9 Descripción de Garantías Asociadas a la Emisión.**

La Emisión no contempla garantías, salvo el derecho de prenda general sobre los bienes del Emisor de acuerdo a los artículos 2.465 y 2.469 del Código Civil.

#### **4.4.10 Finalidad del Empréstito y Uso General de Fondos.**

Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea se destinarán al refinanciamiento de pasivos y al financiamiento de los nuevos proyectos del Emisor.

#### **4.4.11 Uso Específico de Fondos.**

El uso específico que el Emisor dará a los fondos obtenidos de cada Emisión se indicará en cada Escritura Complementaria.

#### **4.4.12 Clasificación de Riesgo.**

La clasificación asignada a la Línea es la siguiente:

International Credit Rating Compañía Clasificadora de Riesgo Ltda. (ICR)  
Categoría: BBB+, tendencia en Estable.

Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda.  
Categoría: BBB+, tendencia Estable.

Se deja constancia que las clasificaciones de riesgo que anteceden se han efectuado conforme a los estados financieros de la Compañía al 30 de junio de 2018.

Durante los 12 meses previos a la fecha de presentación de la solicitud, la Sociedad o la Línea de bonos cuya inscripción se solicita, no han sido objeto de clasificaciones de solvencia o similares, de carácter preliminar, por parte de otras entidades.

#### **4.4.13 Características Específicas de la Emisión de los Bonos Serie I.**

##### **/a/ Monto a ser colocado.**

La Serie I considera Bonos por un valor nominal de hasta 3.000.000 de Unidades de Fomento.

##### **/b/ Series en que se divide la Emisión y enumeración de los títulos.**

La Serie I se emite en una sola serie denominada “Serie I”. Los Bonos Serie I tendrán la siguiente numeración: desde el número 1 hasta el número 6.000, ambos inclusive.

##### **/c/ Cantidad de Bonos.**

La Serie I comprende en total la cantidad de 6.000 Bonos.

##### **/d/ Valor nominal de la Serie I.**

Cada Bono de la Serie I tiene un valor nominal de 500 Unidades de Fomento.

##### **/e/ Reajutable/ No Reajutable.**

Los Bonos Serie I y el monto a pagar en cada cuota, tanto de capital como de intereses, están expresados en Unidades de Fomento y, por tanto, el monto de los mismos se reajustará según la variación que experimente el valor de la Unidad de Fomento, debiendo pagarse en su equivalente en Pesos al día del vencimiento de la respectiva cuota. Para estos efectos, se tendrán por válidas las publicaciones del valor de la Unidad de Fomento que haga en el Diario Oficial el Banco Central de Chile de conformidad al N°9 del artículo 35 de la ley N°18.840 o el organismo que lo reemplace o suceda para estos efectos.

##### **/f/ Plazo de colocación de los Bonos.**

El plazo de colocación de los Bonos Serie I será de 90 días contado a partir de la fecha de la emisión del oficio por el que la CMF autorice la colocación de los Bonos Serie I. Los Bonos de la Serie I que no se colocaren en dicho plazo quedarán sin efecto.

##### **/g/ Plazo de vencimiento de los Bonos.**

Los Bonos de la Serie I vencerán el 1 de octubre de 2028.

##### **/h/ Tasa de interés, base de cálculo en días, período de los intereses y fecha de devengo de intereses y reajustes.**

Los Bonos Serie I devengarán sobre el capital insoluto expresado en Unidades de Fomento, un interés de **3,9% anual**, compuesto, vencido, calculado sobre la base de años de 360 días,

equivalente a un **1,9313% semestral**, calculado sobre la base de semestres iguales de ciento 180 días. Los intereses se devengarán desde el día 1 de octubre de 2018 y se pagarán en las fechas que se indican en la Tabla de Desarrollo referida en la letra /i/ siguiente.

**/i/ Cupones y tabla de desarrollo.**

Los Bonos de la Serie I llevan 20 cupones, de los cuales los 19 primeros cupones serán para el pago de intereses y el último cupón para el pago de intereses y amortización del capital.

Si las fechas fijadas para el pago de intereses, reajustes o de capital no recayeran en un Día Hábil Bancario, el pago respectivo se hará al Día Hábil Bancario siguiente.

**TABLA DE DESARROLLO  
BONOS SERIE I**

| <b>TABLA DE DESARROLLO</b>                     |                      |
|------------------------------------------------|----------------------|
| <b>SERIE I</b>                                 |                      |
| <b>Valor Nominal</b>                           | UF 500               |
| <b>Intereses</b>                               | Semestrales          |
| <b>Fecha de inicio de devengo de intereses</b> | 1 de octubre de 2018 |
| <b>Tasa Carátula Anual</b>                     | 3,90%                |
| <b>Tasa Semestral</b>                          | 1,9313%              |
| <b>Fecha de Vencimiento</b>                    | 1 de octubre de 2028 |

| <b>Cupón</b> | <b>Cuota de Intereses</b> | <b>Cuota de Amortizaciones</b> | <b>Fecha de Vencimiento</b> | <b>Interés</b> | <b>Amortización</b> | <b>Valor Cuota</b> | <b>Saldo insoluto</b> |
|--------------|---------------------------|--------------------------------|-----------------------------|----------------|---------------------|--------------------|-----------------------|
| 1            | 1                         |                                | 1 de abril de 2019          | 9,6565         | 0,0000              | 9,6565             | 500,0000              |
| 2            | 2                         |                                | 1 de octubre de 2019        | 9,6565         | 0,0000              | 9,6565             | 500,0000              |
| 3            | 3                         |                                | 1 de abril de 2020          | 9,6565         | 0,0000              | 9,6565             | 500,0000              |
| 4            | 4                         |                                | 1 de octubre de 2020        | 9,6565         | 0,0000              | 9,6565             | 500,0000              |
| 5            | 5                         |                                | 1 de abril de 2021          | 9,6565         | 0,0000              | 9,6565             | 500,0000              |
| 6            | 6                         |                                | 1 de octubre de 2021        | 9,6565         | 0,0000              | 9,6565             | 500,0000              |
| 7            | 7                         |                                | 1 de abril de 2022          | 9,6565         | 0,0000              | 9,6565             | 500,0000              |
| 8            | 8                         |                                | 1 de octubre de 2022        | 9,6565         | 0,0000              | 9,6565             | 500,0000              |
| 9            | 9                         |                                | 1 de abril de 2023          | 9,6565         | 0,0000              | 9,6565             | 500,0000              |
| 10           | 10                        |                                | 1 de octubre de 2023        | 9,6565         | 0,0000              | 9,6565             | 500,0000              |
| 11           | 11                        |                                | 1 de abril de 2024          | 9,6565         | 0,0000              | 9,6565             | 500,0000              |
| 12           | 12                        |                                | 1 de octubre de 2024        | 9,6565         | 0,0000              | 9,6565             | 500,0000              |
| 13           | 13                        |                                | 1 de abril de 2025          | 9,6565         | 0,0000              | 9,6565             | 500,0000              |
| 14           | 14                        |                                | 1 de octubre de 2025        | 9,6565         | 0,0000              | 9,6565             | 500,0000              |
| 15           | 15                        |                                | 1 de abril de 2026          | 9,6565         | 0,0000              | 9,6565             | 500,0000              |
| 16           | 16                        |                                | 1 de octubre de 2026        | 9,6565         | 0,0000              | 9,6565             | 500,0000              |
| 17           | 17                        |                                | 1 de abril de 2027          | 9,6565         | 0,0000              | 9,6565             | 500,0000              |
| 18           | 18                        |                                | 1 de octubre de 2027        | 9,6565         | 0,0000              | 9,6565             | 500,0000              |
| 19           | 19                        |                                | 1 de abril de 2028          | 9,6565         | 0,0000              | 9,6565             | 500,0000              |
| 20           | 20                        | 1                              | 1 de octubre de 2028        | 9,6565         | 500,0000            | 509,6565           | 0                     |

**/j/ Fechas o períodos de amortización extraordinaria.**

El Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos Serie I en cualquier tiempo:

/i/ si la fecha fijada para el rescate anticipado es en o antes del 31 de marzo de 2027, el rescate anticipado se realizará en la forma señalada en la sección Uno /a/ /ii/ /x/ de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión, esto es, al equivalente a la suma del valor presente de los cupones de intereses, reajustes y amortizaciones de capital pendientes de pago a la fecha de rescate anticipado establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo, descontados a una “Tasa de Prepago”, según ésta se define en el Contrato de Emisión. Este valor corresponderá al determinado por el sistema valorizador de instrumentos de renta fija del sistema computacional de la Bolsa de Comercio, “SEBRA”, o aquel sistema que lo suceda o reemplace, a la fecha del rescate anticipado, utilizando el valor nominal de cada Bono Serie I a ser rescatado anticipadamente y utilizando la señalada Tasa de Prepago. Para estos efectos, el “**Spread de Prepago**” será de un 0,5%.

/ii/ si la fecha fijada para el rescate anticipado es en o posterior al 1 de abril de 2027, el rescate anticipado se realizará en la forma señalada en la sección Uno /a/ /ii/ /y/ de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión, esto es, al equivalente al saldo insoluto de su capital debidamente reajustado, si correspondiere, más una comisión /“Comisión de Prepago”/ del saldo insoluto a prepagar, más los intereses devengados en el período que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate. Para estos efectos, la “Comisión de Prepago” será de:

/v/ un 2%, si la fecha fijada para el rescate es entre el 1 de abril de 2027 y el 30 de septiembre de 2027, ambos días inclusive;

/x/ un 1,5%, si la fecha fijada para el rescate es entre el 1 de octubre de 2027 y el 31 de marzo de 2028, ambos días inclusive;

/y/ un 1%, si la fecha fijada para el rescate es entre el 1 de abril de 2028 y el 30 de septiembre de 2028, ambos días inclusive.

/z/ Si la fecha fijada para el prepago es el 1 de octubre de 2028 o cualquier fecha posterior, la “Comisión de Prepago” será igual a 0.

**/k/ Uso específico de Fondos.**

Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie I se destinarán: /i/ en aproximadamente un 70% al pago de obligaciones con el público (Bonos Serie F), prepago de deudas bancarias y con instituciones financieras de corto plazo del Emisor, y /ii/ el saldo, al financiamiento de proyectos de inversión del Emisor.

Respecto del uso de fondos indicado en el numeral /i/ del párrafo anterior, se informa que el saldo insoluto a esta fecha de los Bonos Serie F, de las deudas con instituciones financieras y de las deudas bancarias, es el siguiente:

|                           | Saldo Insoluto UF |
|---------------------------|-------------------|
| Bono Serie F              | 583.062,26        |
| Instituciones Financieras | 745.000,00        |
| Bancos CP                 | 771.937,74        |

**/I/ Código Nemotécnico.**

Los Bonos Serie I tendrán como código nemotécnico BENJO-I.

**/m/ Artículo 104 de la Ley sobre Impuesto a la Renta.**

De conformidad a lo dispuesto en la Sección Siete de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión, se deja constancia de que los Bonos Serie I no se acogerán al régimen tributario establecido en el artículo ciento cuatro de la Ley sobre Impuesto a la Renta contenida en el Decreto Ley Número ochocientos veinticuatro, de mil novecientos setenta y cuatro y sus modificaciones posteriores.

**4.5 Resguardos Establecidos en el Contrato de Emisión.**

Mientras el Emisor no haya pagado a los Tenedores de los Bonos el total del capital, reajustes e intereses de los Bonos en circulación, el Emisor se sujetará a las siguientes obligaciones, limitaciones y prohibiciones, sin perjuicio de las que le sean aplicables conforme a las normas generales de la legislación pertinente:

**4.5.1 Obligaciones de Hacer.**

(a) Realizar o hacer que se realice todo lo necesario para preservar y mantener en pleno vigor y efecto su existencia societaria y validez, sin alterar su forma societaria, lo que incluye su carácter de sociedad anónima abierta, inscrita en el Registro de Valores que lleva para estos efectos la CMF y, además, incluyendo, sin carácter limitativo, su disolución o transformación, y sin incurrir en causas legales de disolución; como asimismo, preservar y mantener todos aquellos derechos, propiedades, licencias, marcas, permisos, franquicias, servidumbres, concesiones o patentes que sean necesarios para el normal funcionamiento del Emisor y el desarrollo de su giro; y mantener todos sus activos relevantes en buen estado de conservación conforme a su natural uso y desgaste.

(b) Pagar todos los impuestos y otras obligaciones tributarias aplicables, como asimismo aquellas de origen laboral u otras preferentes de acuerdo a la legislación vigente, salvo aquéllas que sean impugnadas de buena fe y conforme a los procedimientos legales apropiados.

(c) Cumplir en todos los aspectos con las leyes, reglamentos y disposiciones y órdenes aplicables, incluyéndose especialmente en dicho cumplimiento, sin limitaciones, el pago oportuno de todos los impuestos, contribuciones, gravámenes y cargas fiscales o de otro tipo que afecten al Emisor o a sus bienes, y dar oportuno cumplimiento a las obligaciones tributarias, laborales, previsionales y medioambientales a que pudiere estar afecta, si corresponde, salvo aquellas respecto de las cuales se hayan presentado de buena fe los recursos legales apropiados.

(d) Mantener, y asimismo causar que se mantenga, en el caso de sus filiales o personas relacionadas, la propiedad y velar por el buen estado y mantenimiento de todos sus activos, propiedades, marcas, permisos, derechos, franquicias, concesiones, licencias o patentes necesarios para el normal desarrollo de su objeto y giro social cuya enajenación o terminación pueda generar un cambio material adverso. Para estos efectos, se entenderá por **“cambio material adverso”** todo cambio, circunstancia económica, financiera o legal, que afecte en forma material y adversa:

(i) la legalidad, validez, ejecutabilidad y/u obligatoriedad del Contrato de Emisión o de las Escrituras Complementarias;

(ii) el negocio, operaciones, propiedades, activos y/o situación financiera, legal, contable, tributaria del Emisor;

(iii) la habilidad del Emisor para cumplir con sus obligaciones conforme lo previsto en el Contrato de Emisión o en las Escrituras Complementarias; o

(iv) los derechos y acciones de los Tenedores de Bonos, por causas no imputables a estos, bajo el Contrato de Emisión o las Escrituras Complementarias, para asegurar su cumplimiento, o de los documentos asociados o emitidos por el Emisor o terceros en relación con el Contrato de Emisión.

(e) Asegurar que, en cualquier tiempo, sus obligaciones bajo el Contrato de Emisión tengan, al menos, la misma prelación y prioridad de pago bajo la ley que sus restantes obligaciones de pago, actuales o futuras, con otros acreedores de la misma clase, de acuerdo con la ley. Lo anterior es sin perjuicio de las obligaciones preferentes vigentes a la fecha de suscripción del Contrato de Emisión.

(f) Cumplir en forma oportuna e íntegra con todas y cada una de las obligaciones previstas en cada uno de los documentos pertinentes para la inscripción de la Línea y la Emisión de los Bonos.

(g) Mantener las siguientes relaciones medidas y calculadas trimestralmente, sobre los Estados Financieros<sup>16</sup> del Emisor:

---

<sup>16</sup> **Estados Financieros:** significará los estados financieros consolidados del Emisor bajo normas IFRS presentados a la CMF o aquel instrumento que lo reemplace.

**IFRS:** significará los *International Financial Reporting Standards* o Estándares Internacionales de Información Financiera establecidas por el International Accounting Standards Board (IASB), esto es, el método contable que las

(i) una Relación Deuda a EBITDA Ajustado, según dicho término se define más adelante, inferior o igual a 4,5 veces; y

(ii) una Relación Deuda a Patrimonio, según dicho término se define más adelante, inferior o igual a 2 veces. El

Emisor informará el valor de los índices a que se refiere esta letra (g) y su forma de cálculo en las notas de sus Estados Financieros.

Para los efectos de lo dispuesto en esta letra (g), se entenderá por:

/i/ **“Relación Deuda a EBITDA Ajustado”** el resultado de /A/ la Deuda Financiera Consolidada Neta, según dicho término se define más adelante, dividido por /B/ el EBITDA Ajustado, según dicho término se define más adelante.

/ii/ **“Relación Deuda a Patrimonio”** el resultado de /A/ la Deuda Financiera Consolidada Neta, dividido por /B/ el Patrimonio, según dicho término se define más adelante.

/iii/ **“Deuda Financiera Consolidada Neta”** la diferencia positiva, si la hubiere, entre: /A/ la suma de los saldos correspondientes a las partidas de los Estados Financieros bajo la denominación “Préstamos que devengan intereses”, “Acreedores por leasing financiero”, “Obligaciones con el público, efectos de comercio”, “Obligaciones con el público, Bonos”, y, en general, cualquier otra partida contenida en los Estados Financieros que se refiera a obligaciones de pago de dinero derivadas de Deuda Financiera, según dicho término se define más adelante; y /B/ la suma de los saldos correspondientes a las partidas de los Estados Financieros bajo la denominación “Efectivo y equivalentes en efectivo”.

/iv/ **“Deuda Financiera”** todas aquellas deudas u obligaciones de cualquier tipo o naturaleza con bancos e instituciones financieras así como con cualquier otro tercero, incluyéndose pero no limitándose a personas relacionadas al Emisor, sin duplicación, que deriven de: /A/ contratos de mutuo, préstamo, crédito de dinero, descuento, factoring o factoraje; /B/ la emisión de valores representativos de deuda en forma de bonos, pagarés o cualquier clase de títulos de crédito; /C/ contratos de leasing o arrendamiento financiero con o sin opción de compra; /D/ contratos de compra de activos cuyo precio se pacta a un plazo mayor a doce meses; /E/ derivados financieros u otros instrumentos de similar naturaleza que cubran variaciones de precio, tipo de cambio o tasa de interés; /F/ venta de inventario con pacto de retrocompra; y /G/ operaciones simultáneas.

/v/ **“EBITDA Ajustado”** el resultado de la suma de las siguientes partidas de los Estados Financieros: /A/ ingresos de actividades ordinarias; menos /B/ costo de

---

entidades inscritas en el Registro de Valores deben utilizar para preparar sus estados financieros y presentarlos periódicamente a la CMF, conforme a las normas impartidas al efecto por dicha entidad.

ventas; menos /C/ gastos de administración; más /D/ depreciación del ejercicio; más /E/ amortización; más /F/ deterioro /reverso/ de existencias; y más /G/ deterioro /reverso/ de deudores corrientes.

/vi/ “**Patrimonio**” significará la suma de las cuentas “Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora” más “Participaciones no controladoras” contenidas en los Estados Financieros del Emisor.

(h) A partir de la fecha de la primera colocación de Bonos que se realice con cargo a la Línea, mantener activos libres de cualquier tipo de gravámenes, garantías reales, cargas, restricciones o cualquier tipo de privilegios, por el equivalente, a lo menos, a 1,5 veces el monto insoluto del total de obligaciones financieras consolidadas del Emisor sin garantías reales del Emisor, cuyo valor y forma de cálculo será informada por el Emisor en las notas de sus Estados Financieros.

No se considerarán, para estos efectos, como gravámenes, cargas, restricciones o cualquier tipo de privilegios aquellos créditos del Fisco por los impuestos de retención y de recargo; aquellas preferencias establecidas por la ley; gravámenes y garantías constituidas por parte del Emisor asociados como consecuencia de la mantención de las licencias de operación; y todos aquellos gravámenes a los cuales el Emisor no haya consentido y que estén siendo debidamente impugnados por el Emisor.

El Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, siempre que éste lo requiera, los antecedentes que permitan verificar el indicador a que se refiere la presente letra (h).

#### **4.5.2 Obligaciones de no Hacer.**

(a) Otorgar préstamos o créditos o cualquier clase de financiamiento a terceros, excluyendo filiales, salvo que se trate de financiamiento dentro del giro ordinario del negocio del Emisor, el que en todo caso deberá siempre realizarse en condiciones de mercado.

(b) Adoptar cualquier acuerdo que suponga subordinar el servicio o pago de los Bonos al servicio o pago de otra deuda existente, o bien, que se contraiga en el futuro.

(c) Celebrar actos o contratos con Personas Relacionadas<sup>17</sup>, sea por razones de propiedad o de gestión, excepto cualquier acto o contrato dentro del curso ordinario de los negocios y bajo términos y condiciones no más desventajosos para los Tenedores de los Bonos de aquellos que habría obtenido en una negociación de mercado entre partes no relacionadas.

(d) A partir de la fecha de la primera colocación de Bonos que se realice con cargo a la Línea constituirse en aval, fiador, codeudor solidario, o comprometer su patrimonio por obligaciones de terceros, salvo que dichos terceros fueren filiales del Emisor.

---

<sup>17</sup> **Personas Relacionadas:** tendrá el significado establecido en el artículo 100 de la Ley de Mercado de Valores.

#### **4.5.3 Referencia a cuentas de los Estados Financieros.**

(a) Las referencias hechas en el Contrato de Emisión a las cuentas de los Estados Financieros del Emisor corresponden a aquellas cuentas contenidas en los Estados Financieros al 30 de junio de 2018.

(b) En caso que por disposición de la CMF, se modificare la normativa contable actualmente vigente, sustituyendo las normas IFRS o bien se modificare el formato de Estados Financieros o se introdujeran cambios en la denominación o estructura de sus cuentas y ello afecte una o más restricciones contempladas en la Cláusula Décima del Contrato de Emisión o se modificaren por la entidad competente facultada para emitir normas contables, los criterios de valorización establecidos para las partidas contables de los actuales Estados Financieros, en ambos casos afectando al Emisor de forma tal de causar el incumplimiento de una o más de las aludidas restricciones contempladas en la Cláusula Décima del Contrato de Emisión, el Emisor deberá, dentro del plazo de 15 Días Hábiles Bancarios contados desde que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros, exponer estos cambios al Representante de los Tenedores de Bonos. El Emisor, dentro de un plazo de 20 Días Hábiles Bancarios contados también desde que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros, solicitará a su empresa de auditoría externa para que, dentro de los 20 Días Hábiles Bancarios siguientes a la fecha de la solicitud, procedan a adaptar las obligaciones indicadas en la Cláusula Décima del Contrato de Emisión según la nueva situación contable. El Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos deberán modificar el Contrato de Emisión a fin de ajustarlo a lo que determine la referida empresa de auditoría externa, dentro del plazo de 10 Días Hábiles Bancarios contados a partir de la fecha en que la empresa de auditoría externa evacúe su informe, debiendo el Emisor ingresar a la CMF la solicitud relativa a esta modificación al Contrato de Emisión, junto con la documentación respectiva. El procedimiento antes mencionado deberá estar completado en forma previa a la fecha en que deban ser presentados a la CMF, por parte del Emisor, los Estados Financieros por el período de reporte posterior a aquél en que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros. Para lo anterior no se necesitará de consentimiento previo de la Junta de Tenedores de Bonos, sin perjuicio de lo cual, el Representante de los Tenedores de Bonos deberá informar a los Tenedores de Bonos respecto de las modificaciones al Contrato de Emisión mediante una publicación en el Diario dentro de los 10 Días Hábiles Bancarios siguientes a la inscripción de la respectiva modificación en el Registro de Valores que lleva la CMF.

En los casos mencionados precedentemente, y mientras el Contrato de Emisión no sea modificado conforme al procedimiento anterior, no se considerará que el Emisor ha incumplido el Contrato de Emisión cuando a consecuencia exclusiva de dichas modificaciones, el Emisor dejare de cumplir con una o más restricciones contempladas en la Cláusula Décima del Contrato de Emisión. Una vez modificado el Contrato de Emisión conforme a lo antes señalado, el Emisor deberá cumplir con las modificaciones que sean acordadas para reflejar la nueva situación contable. Se deja constancia que el procedimiento antes señalado tiene por objetivo resguardar cambios generados exclusivamente por disposiciones relativas a materias contables, y en ningún caso aquellos generados por variaciones en las condiciones de mercado que afecten al Emisor.

#### **4.5.4 Obligación de Informar el Cumplimiento de Obligaciones.**

El Emisor deberá informar por escrito al Representante de los Tenedores de Bonos del cumplimiento continuo y permanente de las obligaciones antes descritas, dentro de un plazo de 5 Días Hábiles Bancarios contado desde la fecha en que deban entregarse los Estados Financieros a la CMF o desde la fecha en que el Representante de los Tenedores de Bonos requiera esta información al Emisor. Esta información será enviada por el Emisor al Representante de los Tenedores de Bonos a través de correo electrónico con confirmación de recepción o mediante carta entregada personalmente con acuse de recibo u en otra forma que certifique su entrega. Se entenderá que los Tenedores de Bonos están debidamente informados de los antecedentes del Emisor, a través de los informes que éste proporcione al Representante de los Tenedores de Bonos.

#### **4.5.5 Incumplimiento del Emisor.**

Los Tenedores de Bonos, por intermedio del Representante de los Tenedores de Bonos y previo acuerdo de la junta de Tenedores de Bonos adoptado con las mayorías correspondientes de acuerdo a lo establecido en el artículo 124 de la Ley de Mercado de Valores<sup>18</sup>, podrán hacer exigible íntegra y anticipadamente el capital insoluto, los reajustes y los intereses devengados por la totalidad de los Bonos en caso que ocurriere uno o más de los eventos que se singularizan a continuación y, por lo tanto, todas las obligaciones asumidas por el Emisor para con los Tenedores de Bonos en virtud del Contrato de Emisión se considerarán como de plazo vencido, en la misma fecha en que la junta de Tenedores de Bonos adopte el acuerdo respectivo:

**(a) Mora o Simple Retardo en el Pago de los Bonos.** Si el Emisor incurriere en mora o simple retardo en el pago de cualquier cuota de intereses, reajustes o amortizaciones de capital de los Bonos, y dicha situación no fuere subsanada dentro del plazo de 3 Días Hábiles Bancarios, sin perjuicio de la obligación de pagar los intereses penales pactados.

**(b) Incumplimiento de Otras Obligaciones del Contrato de Emisión.** Si el Emisor persistiere en el incumplimiento o infracción de cualquier otro compromiso u obligación que hubiere asumido en virtud del Contrato de Emisión, por un período igual o superior a 60 días corridos contado desde dicho incumplimiento. El Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos un aviso informando el incumplimiento antes mencionado dentro de los 5 Días Hábiles Bancarios siguientes a la fecha en que hubiere verificado el respectivo incumplimiento o infracción.

**(c) Liquidación o Reorganización.** Si /i/ respecto del Emisor se ordenare su liquidación o se iniciare cualquier procedimiento concursal de reorganización; o bien se declarare la nulidad o el incumplimiento de un acuerdo de reorganización; o /ii/ el Emisor cesare en el pago de una obligación que conste en título ejecutivo; o si existieren en contra del Emisor dos o más títulos ejecutivos vencidos, provenientes de obligaciones diversas, encontrándose iniciadas a lo menos dos ejecuciones y no hubiere presentado bienes suficientes para responder a la prestación que adeude y a sus costas; o existiere otra causal para que un

---

<sup>18</sup> **Ley de Mercado de Valores:** significará la ley N°18.045 de Mercado de Valores y sus modificaciones posteriores.

acreedor solicite la liquidación del Emisor. Todo lo anterior siempre que la situación, en cualquiera de estos casos, no se subsanare dentro del plazo de 60 días corridos contados desde la respectiva fecha de ocurrencia.

**(d) Embargo de todo o parte sustancial de los activos.** Si, por cualquier persona o entidad que actúe contra el Emisor, se embargare, requisare, confiscare, tomare posesión, custodia o control de la totalidad o parte sustancial de los activos del Emisor, y ello no fuere corregido y/o subsanado dentro de los 60 días corridos siguientes. Para estos efectos, se entenderá que constituye una parte sustancial de los activos del Emisor cualquier activo que, individual o conjuntamente con otros activos, alcance o supere la suma de 10.000.000 de Dólares. La equivalencia en Dólares a que se refiere esta letra (d) se determinará el día en que ocurriere alguna de las situaciones previstas anteriormente, según el tipo de cambio Dólar Observado.

**(e) Mora o Simple Retardo en el Pago de Obligaciones de Dinero.** Si el Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes<sup>19</sup>: /i/ incurriere en mora o simple retardo en el pago de obligaciones de dinero por un monto total acumulado superior a 10.000.000 de Dólares, para el caso de obligaciones que califiquen como Deuda Financiera Consolidada Neta, o por un monto total acumulado superior a 15.000.000 de Dólares, para el caso de obligaciones con proveedores o prestadores de servicios con los que el Emisor mantenga contratos vigentes; /ii/ la fecha de pago de las obligaciones incluidas en ese monto no se hubiera prorrogado; y /iii/ no subsanare esta situación dentro de un plazo de 3 Días Hábiles Bancarios. En dicho monto no se considerarán las obligaciones que se encuentren sujetas a juicios o litigios pendientes por obligaciones no reconocidas por el Emisor o su Filial Relevante, según corresponda, en su contabilidad. La equivalencia en Dólares a que se refiere esta letra (e) se determinará el día en que ocurriere la situación prevista anteriormente, según el tipo de cambio Dólar Observado.

**(f) Modificación Sustancial de Estatutos.** Si los estatutos del Emisor fuesen modificados en algún aspecto esencial (como por ejemplo, una disminución de capital o una modificación del giro u objeto social), o fuese acordada la división, fusión, absorción (ya sea como sociedad absorbente o absorbida), disolución o liquidación del Emisor. No se entenderá que constituye una causal de incumplimiento tratándose de una Disminución de Capital Autorizada<sup>20</sup>.

---

<sup>19</sup> **Filiales Relevantes:** significará las siguientes sociedades: /i/ Enjoy Antofagasta: Operaciones El Escorial S.A., rol único tributario N° 99.597.870-9; /ii/ Enjoy Coquimbo: Campos del Norte S.A., rol único tributario N° 79.981.570-2; /iii/ Enjoy Coquimbo: Casino de la Bahía S.A., rol único tributario N° 76.596.732-5; /iv/ Enjoy Viña del Mar: Slots S.A. rol único tributario N° 96.907.730-2; /v/ Enjoy Viña del Mar: Casino del Mar S.A., rol único tributario N° 76.598.536-6; /vii/ Enjoy Santiago: Casino Rinconada S.A. rol único tributario N° 99.598.900-K; /viii/ Enjoy Pucón: Casino del Lago S.A., rol único tributario N° 76.596.746-5; /ix/ Enjoy Pucón: Kuden S.A., rol único tributario N° 96.725.460-6; /x/ Enjoy Puerto Varas: Casino de Puerto Varas S.A. rol único tributario N° 76.607.165-1; /xi/ Enjoy Punta del Este: Sociedad Baluma S.A.

<sup>20</sup> **Disminución de Capital Autorizada:** significará /i/ aquella disminución de capital del Emisor, por hasta la cantidad total que representen 2.005.977.713 acciones del Emisor, pero que a la fecha en que se acuerde la referida disminución no se encuentren suscritas, o /ii/ una disminución de capital de pleno derecho de conformidad al artículo 56 del Decreto Supremo de Hacienda número setecientos dos de dos mil once, el cual contiene el Reglamento de la Ley de Sociedades Anónimas.

**Ley de Sociedades Anónimas:** significará la ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas y sus modificaciones posteriores.

## **5.0 Descripción de la Colocación.**

### **5.1 Mecanismo de Colocación.**

La colocación de los Bonos se realizará a través de intermediarios bajo la modalidad a firme, en virtud de contratos de promesa de compraventa sobre la totalidad de los Bonos Serie I celebrados con Tanner Corredores de Bolsa S.A. con BTG Pactual Chile SpA y con BTG Pactual Chile S.A. Compañía de Seguros de Vida, todos ellos de fecha 17 de agosto de 2018. Los referidos contratos de promesa de compraventa de los Bonos Serie I quedaron sujetos al cumplimiento de ciertas condiciones suspensivas habituales para este tipo de operaciones.

### **5.2 Plazo de Colocación.**

El plazo de colocación de los Bonos Serie I será de 90 días contado desde el 12 de noviembre de 2018 (fecha de la emisión del oficio por el que la CMF autoriza la colocación de los Bonos I). Los Bonos Serie I que no se colocaren en dicho plazo quedarán sin efecto.

### **5.3 Colocadores.**

BTG PACTUAL CHILE S.A. CORREDORES DE BOLSA y TANNER CORREDORES DE BOLSA S.A.

### **5.4 Relación con Colocadores.**

Enjoy S.A. no tiene relación con el colocador.

## **6.0 Información a los Tenedores de Bonos.**

### **6.1 Lugar de Pago.**

Los pagos se efectuarán en la oficina principal del Banco Pagador, actualmente ubicada en Bandera 140, Santiago, en horario bancario normal de atención al público.

### **6.2 Forma de Avisos de Pago.**

No se contempla.

### **6.3 Informes Financieros.**

Con la entrega de la información que de acuerdo a la ley, los reglamentos y las normas administrativas debe proporcionar el Emisor a la CMF, se entenderán informados el Representante de los Tenedores de Bonos y los Tenedores de Bonos, de las operaciones, gestiones y Estados Financieros que el Emisor debe informar con motivo de esta Emisión.

El último Estado Financiero anual auditado, y su respectivo análisis razonado, y el último Estado Financiero trimestral correspondiente, se encuentran disponibles en las oficinas del Emisor ubicadas en Av. Presidente Riesco 5711, piso 15, comuna de Las Condes, Santiago; en el sitio Web del Emisor: [www.enjoy.cl](http://www.enjoy.cl); en la CMF, Av. Libertador Bernardo O'Higgins 1449, Santiago; y en el sitio Web de esta última: [www.cmfchile.cl](http://www.cmfchile.cl).

## **7.0 Otra Información.**

### **7.1 Representante de los Tenedores de Bonos.**

El Representante de los Tenedores de Bonos es **Banco Santander-Chile.**

La dirección de la sede principal del Representante de los Tenedores de Bonos es calle Bandera 140, ciudad y comuna de Santiago.

No existe relación de propiedad, negocios o parentesco entre el Representante de los Tenedores de Bonos y los principales accionistas o socios y administradores del Emisor. El Banco Santander-Chile es uno de los tantos bancos comerciales que realiza operaciones propias de su giro con el Emisor.

### **7.2 Encargado de la Custodia.**

Atendido a que los Bonos son desmaterializados, Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores, con domicilio en calle Apoquindo 4001, Piso 12, comuna de Las Condes, Santiago ha sido designado por el Emisor a efectos de que mantenga en depósitos los Bonos.

No existe relación de propiedad, negocios o parentesco entre el Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores y los principales accionistas o socios y administradores del Emisor.

### **7.3 Administrador Extraordinario y Peritos Calificados.**

No hay.

### **7.4 Asesores Legales Externos.**

Morales, Besa y Cía. Ltda.

### **7.5 Asesores que Colaboraron en la Preparación del Prospecto.**

No hay.

### **7.6. Audidores de la Emisión.**

En la elaboración de este prospecto no colaboraron los auditores del Emisor.