



Santiago, 20 de diciembre de 2019

HECHO ESENCIAL

Enjoy S.A.
Inscripción Registro de Valores N° 1033

Señor
Joaquín Cortez H.
Presidente Comisión para el Mercado Financiero
Presente

De mi consideración:

Por medio de la presente, visto lo dispuesto por el artículo 9° e inciso segundo del artículo 10° de la Ley N° 18.045, y debidamente facultado, nos permitimos poner en vuestro conocimiento el hecho esencial que se describe a continuación:

En el día de hoy se celebró la junta de tenedores de bonos de las series de títulos de deuda vigentes de Enjoy S.A., esto es, las Series I y J bajo la línea de emisión a 10 años inscrita en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero bajo el número 915 de fecha 30 de octubre de 2018.

En dicha junta se aprobó la propuesta de Enjoy S.A. de modificar el contrato de emisión, en el sentido de:

- (i) Eximir al Emisor de la medición del nivel de endeudamiento asumida bajo numeral /ii/ del literal /g/ del numeral Uno de la cláusula Décima, y, por ende, de la obligación de mantener una Relación Deuda a EBITDA Ajustado, inferior o igual a **cinco coma cinco veces**, para el cuarto trimestre del año 2019, esto es, en la medición que se debía efectuar el 31 de diciembre 2019, restableciéndose dicha medición y su obligación correlativa a contar del primer trimestre del año 2020, esto es, a contar de la medición a efectuarse el 31 de marzo de 2020, conforme al Contrato de Emisión.
- (ii) Agregar las definiciones de **Baluma**, de **Bono Internacional**, e **IPIA**.
- (iii) Contemplar la promesa de constituir prenda de conformidad con lo establecido en la cláusula Décima numeral Uno. letra /i/ del Contrato de Emisión.
- (iv) Mantener una relación de **Deuda a EBITDA Ajustado**:

CHILE | ARGENTINA | URUGUAY |

enjoy.cl



- a. Inferior o igual a **4,5 veces** a partir del cuarto trimestre del año dos mil dieciocho, esto es, a partir de la medición que se efectúa al 31 de diciembre de 2018 y hasta la medición que se efectúe al cierre del primer trimestre del año dos mil diecinueve, esto es, al 31 de marzo de 2019;
 - b. Inferior o igual a **5,5 veces** a partir del segundo trimestre del año dos mil diecinueve, esto es, a partir de la medición que se efectúa al 30 de junio de 2019 y hasta la medición que se efectuó al cierre del tercer trimestre del año dos mil diecinueve, esto es, al 30 de septiembre de 2019;
 - c. Inferior o igual a **6,5 veces** a partir del primer trimestre del año dos mil veinte, esto es, a partir de la medición que se efectúa al 31 de marzo de 2020 y hasta la medición que se efectuó al cierre del cuarto trimestre del año dos mil veinte, esto es, al 31 de diciembre de 2020;
 - d. Inferior o igual a **5,5 veces** a partir del primer trimestre del año dos mil veintiuno, esto es, a partir de la medición que se efectúa al 31 de marzo de 2021 hasta la medición que se efectuó el cierre del cuarto trimestre del año dos mil veintiuno, esto es, al 31 de diciembre de 2021;
 - e. Inferior o igual a **5 veces** a partir del primer trimestre del año dos mil veintidós, esto es, a partir de la medición que se efectúa al 31 de marzo de 2022 y hasta la medición que se efectuó el cierre del cuarto trimestre del año dos mil veintidós, esto es, al 31 de diciembre de 2022;
 - f. Inferior o igual a **4,5 veces** a partir del primer trimestre del año dos mil veintitrés, esto es, a partir de la medición que se efectúa al 31 de marzo de 2023 y siguientes;
 - g. Con todo, el Emisor deberá mantener una Relación Deuda a EBITDA Ajustado, inferior o igual a **4,5 veces** a partir del primer trimestre del año dos mil veintiuno, esto es a partir de la medición que se efectúa a partir del 31 de marzo de 2021 si y solo si no se hubiesen otorgado las Garantías Uruguay en favor de los Tenedores de los Bonos y hasta la constitución de dichas Garantías. A contar de la constitución de las Garantías Uruguay, el Emisor se regirá por las relaciones Deuda a EBITDA Ajustado referidas precedentemente.
 - h. En cualquier momento a partir del trimestre inmediatamente siguiente a aquél en que se hubiera alzado las Garantías Uruguay, el Emisor deberá mantener una Relación Deuda a EBITDA Ajustado inferior o igual a **4,5 veces** para todas las siguientes mediciones.
- (v) Incluir la condición que, si el Emisor obtuviera por cualquier medio el alzamiento de las garantías otorgadas al amparo del Bono Internacional, deberá, con el objeto de garantizar las obligaciones que emanan del Contrato de Emisión, constituir o causar que su filial constituya una Prenda sobre un máximo equivalentes a un 62,5% de las acciones emitidas por Baluma S.A., en adelante las "Garantías Uruguay". Las mencionadas garantías deberán mantenerse vigentes, al menos, hasta el 31 de diciembre de 2020 y luego de esa fecha podrán ser alzadas.

CHILE | ARGENTINA | URUGUAY |

enjoy.cl



- (vi) Incluir la condición que, si antes del 31 de diciembre de 2020, la sociedad Inmobiliaria Proyecto Integral Antofagasta S.A., vendiere los inmuebles ubicados en la comuna y ciudad de Antofagasta, en adelante los “Inmuebles de Antofagasta”, o, la sociedad Inversiones Inmobiliarias Enjoy SpA, filial de Enjoy S.A., transfiriere o enajenare su participación total o parcial en la sociedad Inmobiliaria Proyecto Integral Antofagasta S.A., en ambos casos, antes que el Emisor obtenga el alzamiento de las garantías constituidas al amparo del Bono Internacional, el Emisor deberá constituir una garantía, en adelante la “Garantía Antofagasta” a favor de los Tenedores de Bonos, por un monto equivalente al Saldo de Precio de la Venta de los Inmuebles de Antofagasta.
- (vii) Incluir la condición que, en caso que al 30 de septiembre de 2020 no se hayan constituido las Garantías Uruguay, el Emisor deberá realizar un pago semestral, a contar del 1° de octubre de 2020 /en adelante el “Pago del Fee”/ equivalente a:
- un **0,5%** del capital insoluto de los Bonos si dicha situación se mantiene hasta el 30 de Septiembre de 2021;
 - un **0,75%** del capital insoluto de los Bonos si dicha situación se mantiene desde el 1° de Octubre de 2021 hasta el 31 de marzo de 2023; y
 - un **1,0%** si dicha situación se mantiene a contar del 1° de Abril de 2023 en adelante.

La obligación del Emisor de Pago del Fee se mantendrá hasta la fecha en que se hayan constituido las Garantías Uruguay. Adicionalmente, si al 31 de diciembre de 2020, no se han constituido las Garantías Uruguay, el Emisor deberá utilizar la Garantía Antofagasta para ofrecer a los bonistas una opción de prepago por un monto equivalente a la Garantía Antofagasta.

Consecuentemente, el contrato de emisión será modificado en lo pertinente, recogiendo los acuerdos adoptados en la referida junta.

Las modificaciones acordadas hoy, permitirán a la Compañía, entre otros aspectos, avanzar en los planes de inversión manteniendo las holguras requeridas para el desarrollo del negocio.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

RODRIGO LARRAIN KAPLAN
Gerente General
ENJOY S.A.

CHILE | ARGENTINA | URUGUAY |

enjoy.cl