



JUNTA TENEDORES BONOS
SERIES I Y J - DICIEMBRE 2019

JUNTA TENEDORES BONOS



-
1. CITACION
 2. ASISTENCIA Y QUORUM
 3. SISTEMA DE VOTACION
 4. DESIGNACIÓN FIRMANTES ACTA
 5. OBJETO DE LA JUNTA
 6. CONSULTAS

1. CITACION
2. ASISTENCIA Y QUORUM
3. SISTEMA DE VOTACION
4. DESIGNACIÓN DE FIRMANTES DEL ACTA

JUNTA TENEDORES BONOS



-
1. CITACION
 2. ASISTENCIA Y QUORUM
 3. SISTEMA DE VOTACION
 4. DESIGNACIÓN FIRMANTES ACTA
 5. OBJETO DE LA JUNTA
 6. CONSULTAS



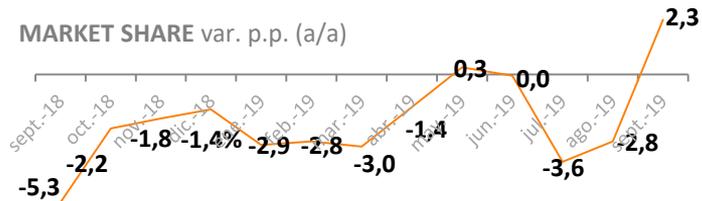
OBJETO DE LA
JUNTA

CONTEXTO

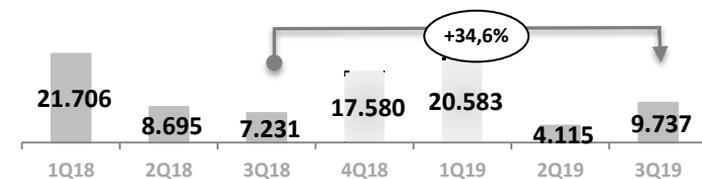
CONTEXTO | TERCER TRIMESTRE Y AVANCES ESTRATEGIA

EVIDENTE CAMBIO DE TENDENCIA:

- Market Share Chile + 8,8% a septiembre: alcanzando 38,6% (36,4% a/a)
- Flujo Antofagasta crece 10% a/a acumulado a septiembre
- Stacker crece 55% en Coquimbo, 7,6% Viña del Mar y 4,8% en Antofagasta (impacto positivo en cartera masiva)
- Recuperación de Punta del Este: 170,7% EBITDA y +21,2% Ingresos (3Q a/a): 59 nuevos clientes, +514 días juego, 10% volumen de juego
- Ingresos: CLP\$ MM +6.514 a/a (+10,9%)
- EBITDA aumentó CLP\$ MM +2.506 a/a (+34,6%): Despejando efecto HOLD: EBITDA CLP\$ MM +4.557, +64,8%



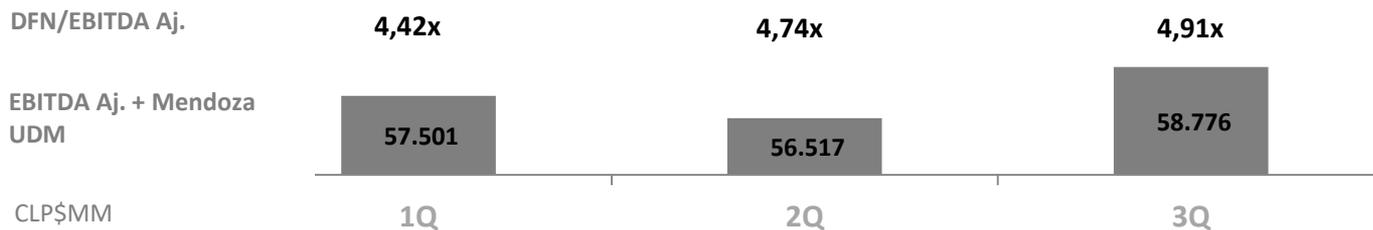
EBITDA CLP\$MM



EFEECTO CONTINGENCIA | MITIGACIÓN

CHILE 18 DE OCTUBRE:

- Cierre casinos 7-8 días en promedio
 - Operación discontinua Octubre-Noviembre
 - Casino Viña del Mar: Protestas y marchas cercanas
 - Casino Los Ángeles: Mall/protestas
 - Casino San Antonio: Mall/protestas
 - Casino Antofagasta, Coquimbo y Pucón: Protestas cercanas
 - Dificultad de acceso/ transporte colaboradores/asistencia clientes
- } **Efecto en Ingresos**
- **Efecto en DFN** (alza t/c en deuda en dólares)



PLAN DE MITIGACIÓN:

FLUJO DE CAJA: CLP\$ 15.000 millones

EBITDA: CLP\$ 3.000 millones

PLAN ACCIÓN | ESTRUCTURAL



Venta y arriendo de los activos de Antofagasta, Coquimbo y Pucón



Nueva emisión de Bonos Locales



Ejecución Call Bono Internacional



Liberación estructura de garantías y prendas que tiene Bono Internacional (acciones de sociedad operadora de Enjoy en Uruguay)



OBJETO DE LA
JUNTA

PROPUESTA
MODIFICACIÓN

1

Incorporación de garantía

- a. Obligación de preñar 5/8 de las acciones de Baluma S.A., sociedad propietaria y operadora del casino Enjoy Punta del Este, en favor de los Bonos Locales durante todo el periodo de vigencia de los bonos, en cuanto se libere la prenda actual otorgada en favor del bono internacional 144A/RegS con vencimiento al 2022
- b. En caso que se Enjoy venda la sociedad inmobiliaria (o el inmueble) de Enjoy Antofagasta de forma previa a constituir la prenda de las acciones en 1)a. en favor de los Bonos Locales, se constituirá una garantía en favor de los Bonos Locales por (i) el precio recibido por el 75% de las acciones de la inmobiliaria de Enjoy Antofagasta neto de comisiones e impuestos, o (ii) en caso de vender el activo, precio del inmueble neto del pago de leasing de comisiones e impuestos, todo lo anterior multiplicado por 75% de propiedad que posee Enjoy.
- c. En caso que no se haya podido preñar las acciones de 1)a. al 31-dic-2020, pero sí se haya vendido la inmobiliaria de Antofagasta, los fondos recaudados, netos de impuestos, deberán ser usados para ofrecer un prepagado voluntario a valor par de los tenedores de bono
- d. En caso que Enjoy no haya podido constituir la prenda descrita en 1)a. en favor de los Bonos Locales al 30 de septiembre de 2020, Enjoy pagará a los tenedores un fee semestral equivalente a:
 - i. 0,5% del capital de los bonos semestralmente al 30-sep-2020, 31-mar-2021 y 30-sep-2021
 - ii. 0,75% del capital de los bonos semestralmente al 31-mar-2022, 30-sep-2022 y 31-mar 2023
 - iii. 1,0% del capital de los bonos semestralmente a partir del 30-sep-2023
 - iv. Estos pagos se mantendrán hasta que Enjoy haya constituido la Garantía

PROPUESTA

MODIFICACIÓN BONOS

2

Modificación de nivel máximo del ratio DFN/EBITDA ajustado

- a. No medición del ratio en los EE.FF. del 31 de diciembre de 2019
- b. Modificar ratio máximo de 5,5x a 6,5x desde el 31 de marzo de 2020 al 31 de diciembre de 2020, inclusive
- c. En caso de constituir la Garantía en favor de los bonos locales:
 - I. Modificar de 4,5x a 5,5x desde el 31 de marzo de 2021 o desde la medición siguiente a la fecha en que se constituya dicha garantía, siempre que esta sea posterior al 31 de marzo de 2021, hasta el 31 de diciembre de 2021
 - II. Modificar ratio máximo de 4,5x a 5,0x desde el 31 de marzo de 2022 al 31 de diciembre de 2022 (inclusive)
 - III. Mantener el ratio máximo en 4,5x desde el 31 de marzo de 2023 en adelante.

3

Opción de venta

- a. En caso que, una vez constituida la prenda de 1.a. Enjoy decida eliminar dicha garantía, los tenedores de bonos tendrán una opción de venta de los bonos al valor del capital más los intereses devengados y no pagados (valor par)

4

Pago a accionistas o relacionados

- a. Mientras no constituya la Garantía, Enjoy deberá abstenerse y causará que sus filiales se abstengan de efectuar pagos a accionistas que no correspondan a operaciones ordinarias propias del giro de Enjoy

“(A) 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 31.12.2019, 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 treinta y uno de marzo de 2020, conforme al Contrato de Emisión.

(B) El Emisor expresa que, si en el futuro tuviera que colocar una nueva emisión de bonos locales con el fin de recaudar fondos suficientes para prepagar el Bono Internacional, su plan es que dicha colocación sea garantizada con la prenda sobre las acciones en Baluma S.A. que no garantizarán la presente emisión.”

PROPUESTA

Modificar o complementar la cláusula Primera del Contrato de Emisión, titulada “Definiciones”

“Baluma: Significará Baluma S.A., filial de Enjoy S.A.

Bono Internacional: Corresponde a la emisión y colocación de Enjoy S.A. de bonos garantizados y emitidos bajo la Regla 144A y la Regulación S de la Securities and Exchange Commission de los Estados Unidos de América, bajo la Securities Act of 1933 (Ley de Valores de Estados Unidos de América) con fecha 16 de mayo de 2017 por un monto de 300 millones dólares de los Estados Unidos de América, con vencimiento en mayo del año 2022, a una tasa de interés inicial de 10.5% anual.

IPIA: Significará Inmobiliaria Proyecto Integral Antofagasta S.A. o su continuadora legal, filial de Enjoy S.A.”

PROPUESTA

Modificar o complementar la cláusula Séptima del Contrato de Emisión, titulada “Otras Características de la Emisión” , en particular respecto del número Tres.

“Sin perjuicio del derecho de prenda general sobre los bienes del Emisor de acuerdo a los artículos dos mil cuatrocientos sesenta y cinco y dos mil cuatrocientos sesenta y nueve del Código Civil, la presente Emisión contempla la promesa de constituir Prendas de conformidad con lo establecido en la cláusula Décima numeral Uno. letra /i/ del Contrato de Emisión.”

PROPUESTA

Modificar, eliminar o complementar la cláusula Décima del Contrato de Emisión, titulada “Obligaciones de hacer y Obligaciones de no hacer”, en particular respecto del número Uno letra /g/.

“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: **Uno. Obligaciones de Hacer:**

/g/ Mantener las siguientes relaciones medidas y calculadas trimestralmente, sobre los Estados Financieros del Emisor:

/i/ una Relación **Deuda a EBITDA Ajustado**, según dicho término se define más adelante, inferior o igual a **cuatro coma cinco veces** a partir del cuarto trimestre del año dos mil dieciocho, esto es, a partir de la medición que se efectúa al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho y hasta la medición que se efectúe al cierre del primer trimestre del año dos mil diecinueve, esto es, al treinta y uno de marzo de dos mil diecinueve;

/ii/ una **Relación Deuda a EBITDA Ajustado**, según dicho término se define más adelante, inferior o igual a **cinco coma cinco veces** a partir del segundo trimestre del año dos mil diecinueve, esto es, a partir de la medición que se efectúa al treinta de junio de dos mil diecinueve y hasta la medición que se efectuó al cierre del tercer trimestre del año dos mil diecinueve, esto es, al treinta de septiembre de dos mil diecinueve;

PROPUESTA

- Modificar, eliminar o complementar la cláusula Décima del Contrato de Emisión, titulada “Obligaciones de hacer y Obligaciones de no hacer”, en particular respecto del número Uno letra /g/.

/g/ continuación...

/iii/ una Relación **Deuda a EBITDA Ajustado**, según dicho término se define más adelante, inferior o igual a **seis coma cinco veces** a partir del primer trimestre del año dos mil veinte, esto es, a partir de la medición que se efectúa al treinta y uno de marzo de dos mil veinte y hasta la medición que se efectuó al cierre del cuarto trimestre del año dos mil veinte, esto es, al treinta y uno de diciembre de dos mil veinte;

/iv/ una Relación **Deuda a EBITDA Ajustado**, según dicho término se define más adelante, inferior o igual a **cinco coma cinco veces** a partir del primer trimestre del año dos mil veintiuno, esto es, a partir de la medición que se efectúa al treinta y uno de marzo de dos mil veintiuno hasta la medición que se efectuó el cierre del cuarto trimestre del año dos mil veintiuno, esto es, al treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno;

/v/ una Relación **Deuda a EBITDA Ajustado**, según dicho término se define más adelante, inferior o igual a **cinco veces** a partir del primer trimestre del año dos mil veintidós, esto es, a partir de la medición que se efectúa al treinta y uno de marzo de dos mil veintidós y hasta la medición que se efectuó el cierre del cuarto trimestre del año dos mil veintidós, esto es, al treinta y uno de diciembre de dos mil veintidós;

PROPUESTA

Modificar, eliminar o complementar la cláusula Décima del Contrato de Emisión, titulada “Obligaciones de hacer y Obligaciones de no hacer”, en particular respecto del número Uno letra /g/.

/g/ continuación...

/vi/ una Relación **Deuda a EBITDA Ajustado**, según dicho término se define más adelante, inferior o igual a **cuatro coma cinco veces** a partir del primer trimestre del año dos mil veintitrés, esto es, a partir de la medición que se efectúa al treinta y uno de marzo de dos mil veintitrés y siguientes;

/vii/ Con todo, el Emisor deberá mantener una Relación **Deuda a EBITDA Ajustado**, según dicho término se define más adelante, inferior o igual a **cuatro coma cinco 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.

/viii/ En cualquier momento a partir del trimestre inmediatamente siguiente a aquél en que se hubiera alzado las Garantías Uruguay de conformidad con el procedimiento contemplado en la Cláusula Décima, Número Uno., letra /i/, letra /A/ siguiente, el Emisor deberá mantener una Relación **Deuda a EBITDA Ajustado**, según dicho término se define más adelante, inferior o igual a **cuatro coma cinco veces** para todas las siguientes mediciones.

PROPUESTA

- Modificar, eliminar o complementar la cláusula Décima del Contrato de Emisión, titulada “Obligaciones de hacer y Obligaciones de no hacer”, en particular respecto del número Uno letra /g/.

/g/ continuación... /ix/ una Relación Deuda a Patrimonio, según dicho término se define más adelante, inferior o igual a **dos veces**.- El Emisor informará el valor de los índices a que se refiere este literal 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: /u/ “**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.- /v/ “**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.- /w/ Para los efectos de lo dispuesto en esta letra /g/ numeral /i/, a partir del cuarto trimestre del año dos mil dieciocho, esto es, a partir de la medición que se efectúa al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho y hasta la medición que se efectúe al cierre del primer trimestre del año dos mil diecinueve, esto es, al treinta y uno de marzo de dos mil diecinueve, se entenderá por “**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”.

PROPUESTA

Modificar, eliminar o complementar la cláusula Décima del Contrato de Emisión, titulada “Obligaciones de hacer y Obligaciones de no hacer”, en particular respecto del número Uno letra /g/.

/g/ continuación... Para los efectos de lo dispuesto en esta letra /g/ numerales /iii/, /iv/,/v/, /vi/ y /vii/, a partir del segundo trimestre del año dos mil diecinueve, esto es, a partir de la medición que se efectúa al treinta de junio de dos mil diecinueve y siguientes, se entenderá por “**Deuda Financiera Consolidada Neta**” el resultado de la suma de: (UNO) el resultado de multiplicar la “Deuda Financiera Neta de Enjoy Mendoza” por la participación accionaria directa o indirecta de Enjoy S.A en Enjoy Mendoza, más (DOS) 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 refriera 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”.

PROPUESTA

Modificar, eliminar o complementar la cláusula Décima del Contrato de Emisión, titulada “Obligaciones de hacer y Obligaciones de no hacer”, en particular respecto del número Uno letra /g/.

/g/ continuación... /x/ Para los efectos de lo dispuesto en esta letra /g/ numeral /i/, a partir del cuarto trimestre del año dos mil dieciocho, esto es, a partir de la medición que se efectúa al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho y hasta la medición que se efectúe al cierre del primer trimestre del año dos mil diecinueve, esto es, al treinta y uno de marzo de dos mil diecinueve, se entenderá por “**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.

PROPUESTA

- Modificar, eliminar o complementar la cláusula Décima del Contrato de Emisión, titulada “Obligaciones de hacer y Obligaciones de no hacer”, en particular respecto del número Uno letra /g/.

/g/ continuación... Para los efectos de lo dispuesto en esta letra /g/ numerales numerales /iii/, /iv/, /v/, /vi/ y /vii/, partir del segundo trimestre del año dos mil diecinueve, esto es, a partir de la medición que se efectúa al treinta de junio de dos mil diecinueve y siguientes, se entenderá por “**Deuda Financiera**” el resultado de la suma de: (UNO) el resultado multiplicar la “Deuda Financiera de Enjoy Mendoza” por la participación accionaria directa o indirecta de Enjoy S.A. en Enjoy Mendoza, más (DOS) 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, /y/ Para los efectos de lo dispuesto en esta letra /g/ numeral /i/, a partir del cuarto trimestre del año dos mil dieciocho, esto es, a partir de la medición que se efectúa al treinta y uno de diciembre de dos mil dieciocho y hasta la medición que se efectúe al cierre del primer trimestre del año dos mil diecinueve, esto es, al treinta y uno de marzo de dos mil diecinueve,

PROPUESTA

- Modificar, eliminar o complementar la cláusula Décima del Contrato de Emisión, titulada “Obligaciones de hacer y Obligaciones de no hacer”, en particular respecto del número Uno letra /g/.

/g/ continuación... se entenderá por “**EBITDA Ajustado**” el resultado de la suma de las siguientes partidas de los Estados Financieros: /A/ ingresos de actividades ordinarias; menos /B/ costo de 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.- Para los efectos de lo dispuesto en esta letra /g/ numerales /iii/, /iv/, /v/, /vi/ y /vii/, a partir del segundo trimestre del año dos mil diecinueve, esto es, a partir de la medición que se efectúa al treinta de junio de dos mil diecinueve y siguientes, se entenderá por “**EBITDA Ajustado**” el resultado de la suma de: (UNO) el resultado de multiplicar el “EBITDA Ajustado de Enjoy Mendoza” por la participación accionaria directa o indirecta de Enjoy S.A en Enjoy Mendoza; más (DOS) la suma de las siguientes partidas de los Estados Financieros: /A/ ingresos de actividades ordinarias; menos /B/ costo de 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; /z/ “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.”

PROPUESTA

Modificar, eliminar o complementar la cláusula Décima del Contrato de Emisión, titulada “Obligaciones de hacer y Obligaciones de no hacer”, en particular respecto del número Uno letra /i/.

“/i/ 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 con desplazamiento (la “**Prenda**”) sobre un máximo de 261.822.673 acciones Serie A emitidas por Baluma equivalentes a un 62,5% de las acciones Serie A emitidas por Baluma y un Fideicomiso en Garantía (el “**Fideicomiso**”) sobre 280.691 acciones Serie B emitidas por Baluma equivalentes a un 62,5% de las acciones Serie B emitidas por Baluma a favor de los Tenedores de Bonos, en adelante ambas denominadas las “**Garantías Uruguay**”.

La Prenda se constituirá mediante la suscripción de un documento denominado “**Contrato de Prenda con Desplazamiento de Acciones**” al amparo de la legislación uruguaya entre el Representante y la sociedad dueña de las acciones emitidas por Baluma utilizando el formato que se adjunta como Anexo [*].

El Fideicomiso se constituirá mediante la suscripción de un documento denominado “**Fideicomiso de Garantía de Acciones**” al amparo de la legislación uruguaya entre el Representante y la sociedad dueña de las acciones emitidas por Baluma utilizando el formato que se adjunta como Anexo [*].

Las Garantías Uruguay deberán mantenerse vigentes, al menos, hasta el 31 de diciembre de 2020 y luego de esa fecha podrán ser alzadas conforme al procedimiento que se indica en la letra /A/ siguiente.

PROPUESTA

Modificar, eliminar o complementar la cláusula Décima del Contrato de Emisión, titulada “Obligaciones de hacer y Obligaciones de no hacer”, en particular respecto del número Uno letra /i/.

/i/ continuación... /A/ Prepago obligatorio de deuda Series I y J en caso de alzamiento de las Garantías Uruguay: Las Garantías Uruguay, si así lo eligiera el Emisor, deberán ser alzadas y canceladas totalmente a partir del 1° de enero de 2021 y hasta el vencimiento de los Bonos, siempre que el Emisor se encontrase en cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente Contrato de Emisión. En caso que el Emisor exija el alzamiento de las Garantías Uruguay, nacerá para cada uno de los Tenedores de Bonos Elegibles la opción de exigir al Emisor, durante el Plazo de Ejercicio de la Opción /según este término se define más adelante/ el pago anticipado de la totalidad o parcialidad de los Bonos de que sea titular, según así lo elija cada Tenedor de Bono Elegible/en adelante la **“Causal de Opción de Pago Anticipado Total o Parcial”**, en los términos que siguen. La opción de rescate voluntario total o parcial será ofrecida a cada uno de los Tenedores de Bonos Elegibles, según dicho término se define más adelante, en idénticas condiciones para todos ellos, en conformidad con lo establecido en el artículo ciento treinta de la Ley de Mercado de Valores y con arreglo al siguiente procedimiento: nacerá para cada uno de los Tenedores de Bonos Elegibles la opción de exigir al Emisor, durante el Plazo de Ejercicio de la Opción /según este término se define más adelante/ el pago anticipado de la totalidad o parcialidad de los Bonos de que sea titular según sea elegido por cada Tenedor de Bono Elegible /en adelante la **“Opción de Prepago Total o Parcial”**/. En caso de ejercerse la Opción de Prepago Total o Parcial por un Tenedor de Bonos Elegible, ésta tendrá carácter individual y no estará sujeta de modo alguno a las mayorías establecidas en las cláusulas referidas a las juntas de Tenedores de Bonos del presente Contrato de Emisión.

PROPUESTA

- Modificar, eliminar o complementar la cláusula Décima del Contrato de Emisión, titulada “Obligaciones de hacer y Obligaciones de no hacer”, en particular respecto del número Uno letra /i/.

/i/ continuación... El Emisor deberá informar la ocurrencia de la Causal de Opción de Pago Anticipado Total o Parcial al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del plazo de 10 Días Hábiles Bancarios de producida la Causal de Opción de Pago Anticipado Total o Parcial, esto es, desde que el Emisor hubiese optado por exigir el alzamiento de las Garantías Uruguay. Contra el recibo de dicha comunicación, el Representante de los Tenedores de Bonos deberá citar a una junta de Tenedores de Bonos a la brevedad posible, pero en todo caso no más allá de treinta Días Hábiles Bancarios contados desde la fecha en que haya recibido el respectivo aviso por parte del Emisor, a fin de informar a todos los Tenedores de Bonos acerca de la ocurrencia de la Causal de Opción de Pago Anticipado Total o Parcial. Dentro del plazo de 20 Días Hábiles Bancarios contado desde la fecha de celebración de la respectiva junta de Tenedores de Bonos /en adelante el **“Plazo de Ejercicio de la Opción”**/, los Tenedores de Bonos, sea que hayan o no concurrido a la referida junta, podrán ejercer la Opción de Prepago Total o Parcial, mediante comunicación escrita enviada al Representante de los Tenedores de Bonos, por carta certificada o por presentación escrita entregada en el domicilio del Representante de los Tenedores de Bonos, mediante Notario Público que así lo certifique /en adelante los **“Tenedores de Bonos Elegibles”**/, informando que hacen uso de la Opción y determinando si eligen recibir pago total o parcial de sus Bonos. El ejercicio de la Opción de Prepago Total o Parcial será irrevocable y deberá referirse a la totalidad o parcialidad de los Bonos de que el respectivo Tenedor de Bonos Elegible sea titular y respecto de los cuales desee ser prepago. La circunstancia de no enviar la referida comunicación o enviarla fuera de plazo o forma, se tendrá como rechazo al ejercicio de la Opción de Prepago Total o Parcial por parte del Tenedor de Bonos Elegible.

PROPUESTA

Modificar, eliminar o complementar la cláusula Décima del Contrato de Emisión, titulada “Obligaciones de hacer y Obligaciones de no hacer”, en particular respecto del número Uno letra /i/.

/i/ continuación... La cantidad a prepagar deberá ser pagada por el Emisor a los Tenedores de Bonos Elegibles que hayan ejercido la Opción de Prepago Total o Parcial, en una fecha determinada por el Emisor que deberá ser entre la del vencimiento del Plazo de Ejercicio de la Opción y los 25 Días Hábiles Bancarios siguientes. Se deberá publicar un aviso en el Diario, indicando la fecha y lugar de pago, con una anticipación de a lo menos 10 Días Hábiles Bancarios a la señalada fecha de pago. El pago se efectuará contra la presentación del certificado correspondiente, que para el efecto realizará el DCV, de acuerdo a lo establecido en la Ley del DCV y su Reglamento.

Cantidades a Prepagar: En el caso de la Opción de Pago Anticipado Total o Parcial el monto a prepagar será el equivalente a la suma del monto del capital insoluto más los intereses devengados y no pagados hasta la fecha en que se efectúe el pago anticipado respecto de los Bonos Elegibles.

Alzamiento Garantías Uruguay: Una vez que el Emisor haya pagado a los Tenedores de Bonos Elegibles su Opción de Pago Anticipado Total o Parcial, el Representante estará obligado a alzar y cancelar incondicional e irrevocablemente las Garantías Uruguay.”

PROPUESTA

- Modificar, eliminar o complementar la cláusula Décima del Contrato de Emisión, titulada “Obligaciones de hacer y Obligaciones de no hacer”, en particular respecto del número Uno letra /j/.

“/j/ Si, antes del 31.12.2020: (i) IPIA vendiere los siguientes inmuebles ubicados en la Comuna y Ciudad de Antofagasta: **Uno) Lote Uno Guión A**, de una superficie de veintitrés mil cuatrocientos veinte metros cuadrados, que mide y deslinda: Al Norte, en ciento diez coma ochenta y cinco metros, con Lote Dos guión A; Al Sur, en ciento sesenta y seis coma treinta y seis metros, con otros propietarios; Al Oriente, en doscientos uno coma sesenta y ocho metros, con Lote Tres guión A y Avenida Angamos; y Al Poniente, en ciento cuarenta y ocho coma setenta y cinco metros, con otros propietarios; y **Dos) Lote Dos Guión A**, de una superficie de doce mil doscientos treinta coma sesenta y ocho metros cuadrados, que mide y deslinda: Al Norte, en cien coma setenta y seis metros, con Lote Tres guión A; Al Sur, en línea quebrada de ciento diez coma ochenta y cinco metros, con Lote Uno guión A; y en veintiséis coma treinta y cinco metros, con otros propietarios; Al Oriente, en setenta y ocho coma ochenta y tres metros, con Lote Tres guión A; y Al Poniente, en línea recta de ciento veintiocho coma sesenta y seis metros, con calle Ramón Freire, inscritos a fojas cinco mil novecientos noventa y tres vuelta número seis mil cuatrocientos nueve del Registro de Propiedad del año dos mil catorce del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, en adelante el “**Inmueble Antofagasta**” o (ii) Inversiones Inmobiliarias Enjoy SpA, filial de Enjoy S.A., transfiriere o enajenare su participación total o parcial en IPIA, 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 Antofagasta /según dicho término se define a continuación/. En caso que IPIA hubiese vendido a un tercero el Inmueble Antofagasta, el Saldo de Precio de Venta de Antofagasta será equivalente al 75% del valor de: (x) la venta del Inmueble Antofagasta **descontado**:

PROPUESTA

- Modificar, eliminar o complementar la cláusula Décima del Contrato de Emisión, titulada “Obligaciones de hacer y Obligaciones de no hacer”, en particular respecto del número Uno letra /j/.

“/j/ **continuación...** (y) el costo de prepago y el pago de la deuda que IPIA tenga a esa fecha para con el Banco de Chile y Banco de Crédito e Inversiones en virtud del Contrato de Arrendamiento con Opción de Compra que consta en escritura pública de fecha 14 de Octubre de 2014, Repertorio N° 9.272-2014, otorgada en la Notaria de Santiago de don Pablo González Caamaño, y (z) el pago de comisiones e impuestos que la venta del Inmueble Antofagasta pudieran haber ocasionado. En caso que Inversiones Inmobiliarias Enjoy SpA hubiere enajenado sus acciones en IPIA, el Saldo de Precio de Venta de Antofagasta será equivalente a la recaudación obtenida por la venta de su participación directa e indirecta en IPIA descontado el pago de comisiones e impuestos que la venta de las acciones en IPIA pudieran haber ocasionado /en cualquiera de los dos casos, el **“Saldo de Precio de la Venta Antofagasta”**/. La Garantía Antofagasta equivalente al Saldo de Precio de la Venta Antofagasta, deberá ser constituida mediante un Depósito a Plazo, renovable y endosable tomado en beneficio de los Tenedores de Bonos que será endosado en garantía por el Emisor en favor del Representante de los Tenedores de Bonos. Adicionalmente, el Emisor otorgará al Representante de los Tenedores de Bonos un mandato irrevocable en los términos del art. 241 del Código de Comercio para que, en su nombre y representación, y habiendo sido previamente notificado por parte del Emisor, liquide dicho Depósito a Plazo y el producto de dicha liquidación la deposite en la cuenta corriente que al efecto indique el Emisor como consecuencia del prepago del Bono Internacional. Si, al 1º de Enero de 2021, el Emisor no hubiese instruido al Representante de los Tenedores de Bonos la liquidación y depósito de dichos fondos provenientes de la Garantía Antofagasta, dicho depósito a plazo quedará en custodia del Representante de los Tenedores de Bonos para garantizar las obligaciones contraídas por el Emisor bajo este Contrato de Emisión.”

PROPUESTA

Modificar, eliminar o complementar la cláusula Décima del Contrato de Emisión, titulada “Obligaciones de hacer y Obligaciones de no hacer”, en particular respecto del número Uno letra /k/.

“/K/Pago del Fee: En caso que al 30 de septiembre de 2020 no se hayan constituido las Garantías Uruguay a que se refieren las letras /i/ y /j/ precedentes, el Emisor deberá realizar un pago semestral, a contar del 1° de octubre de 2020 /en adelante el **“Pago del Fee”**/ equivalente a: /i/ un 0,5% del capital insoluto de los Bonos si dicha situación se mantiene hasta el 30 de Septiembre de 2021; /ii/ 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 /iii/ un 1,0% si dicha situación se mantiene a contar del 1 de Abril de 2023 en adelante. El Pago del Fee se realizará a todos los Tenedores de Bonos de las series I y J inscritos en el Registro de Tenedores de Bonos a la fecha del pago de la cuota de cada serie I y J.

La obligación del Emisor de Pago del Fee se mantendrá hasta la fecha en que se hayan constituido las Garantías Uruguay a que se refiere las letras /i/ y /j/ precedentes.

Adicionalmente, si al 31 de diciembre de 2020, no se han constituido las Garantías Uruguay a que se refieren las letras /i/ y /j/ precedentes, el Emisor deberá utilizar la Garantía Antofagasta para ofrecer a los bonistas una opción de prepago por un monto equivalente a la Garantía Antofagasta al 31 de diciembre de 2020, de acuerdo al procedimiento que se indica a continuación

/A/ Prepago obligatorio de deuda Series I y J en caso de no constitución de las Garantías Uruguay: En caso que al 31 de diciembre de 2020 no se hayan constituido las Garantías Uruguay a que se refieren las letras /i/ y /j/ precedentes, en adelante la **“Segunda Causal de Opción de Pago Anticipado”**, el Emisor deberá ofrecer una opción de rescate voluntario parcial por un monto igual a la Garantía Antofagasta en los términos que siguen.

PROPUESTA

Modificar, eliminar o complementar la cláusula Décima del Contrato de Emisión, titulada “Obligaciones de hacer y Obligaciones de no hacer”, en particular respecto del número Uno letra /k/.

/K/ continuación... La opción de rescate voluntario parcial será ofrecida a cada uno de los Segundos Tenedores de Bonos Elegibles, según dicho término se define más adelante, en idénticas condiciones para todos ellos, en conformidad con lo establecido en el artículo ciento treinta de la Ley de Mercado de Valores y con arreglo al siguiente procedimiento: nacerá para cada uno de los Segundos Tenedores de Bonos Elegibles la opción de exigir al Emisor, durante el Plazo de Ejercicio de la Segunda Opción /según este término se define más adelante/ el pago anticipado de la parcialidad de los Bonos de que sea titular /en adelante la “**Segunda Opción de Prepago Parcial**”/. En caso de ejercerse la Segunda Opción de Prepago Parcial por un Tenedor de Bonos Elegible, ésta tendrá carácter individual y no estará sujeta de modo alguno a las mayorías establecidas en las cláusulas referidas a las juntas de Tenedores de Bonos del presente Contrato de Emisión. El Emisor deberá informar la ocurrencia de la Segunda Causal de Opción de Pago Anticipado al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del plazo de los 10 Días Hábiles Bancarios de producida la Segunda Causal de Opción de Pago Anticipado. Contra el recibo de dicha comunicación, el Representante de los Tenedores de Bonos deberá citar a una junta de Tenedores de Bonos a la brevedad posible, pero en todo caso no más allá de treinta Días Hábiles Bancarios contados desde la fecha en que haya recibido el respectivo aviso por parte del Emisor, a fin de informar a dichos Tenedores de Bonos acerca de la ocurrencia de la Segunda Causal de Opción de Pago Anticipado. Dentro del plazo de 20 Días Hábiles Bancarios contado desde la fecha de celebración de la respectiva junta de Tenedores de Bonos /en adelante el “**Plazo de Ejercicio de la Segunda Opción**”/, los Tenedores de Bonos , sea que hayan o no concurrido a la referida junta, podrán ejercer la Segunda Opción de PrepagoParcial,

PROPUESTA

- Modificar, eliminar o complementar la cláusula Décima del Contrato de Emisión, titulada “Obligaciones de hacer y Obligaciones de no hacer”, en particular respecto del número Uno letra /k/.

/K/ continuación... mediante comunicación escrita enviada al Representante de los Tenedores de Bonos, por carta certificada o por presentación escrita entregada en el domicilio del Representante de los Tenedores de Bonos, mediante Notario Público que así lo certifique /en adelante los **“Segundos Tenedores de Bonos Elegibles”**/. El ejercicio de la Segunda Opción de Prepago Parcial será irrevocable y deberá referirse a una parcialidad de los Bonos de que el respectivo Segundo Tenedor de Bonos Elegible sea titular. La circunstancia de no enviar la referida comunicación o enviarla fuera de plazo o forma, se tendrá como rechazo al ejercicio de la Segunda Opción de Prepago Parcial por parte del Tenedor de Bonos Elegible. La cantidad a prepagar deberá ser pagada por el Emisor a los Segundos Tenedores de Bonos Elegibles que hayan ejercido la Segunda Opción de Prepago Parcial, en una fecha determinada por el Emisor que deberá ser entre la del vencimiento del Plazo de Ejercicio de la Segunda Opción y los 25 Días Hábiles Bancarios siguientes. Se deberá publicar un aviso en el Diario, indicando la fecha y lugar de pago, con una anticipación de a lo menos 10 Días Hábiles Bancarios a la señalada fecha de pago. El pago se efectuará contra la presentación del certificado correspondiente, que para el efecto realizará el DCV, de acuerdo a lo establecido en la Ley del DCV y su Reglamento.

Cantidades a Prepagar: En el caso del ejercicio de la Segunda Opción de Pago Anticipado el monto a prepagar, en total, será el equivalente a la Garantía Antofagasta al 31 de Diciembre de 2020.”

PROPUESTA

- | Modificar, eliminar o complementar la cláusula Décima del Contrato de Emisión, titulada “Obligaciones de hacer y Obligaciones de no hacer”, en particular respecto del número Uno letra /I/.

/I/ El Emisor, mientras no constituya las Garantías Uruguay, deberá abstenerse y causará que sus filiales se abstengan de efectuar pagos a accionistas del Emisor que no correspondan a operaciones ordinarias propias del giro del Emisor.



CONSULTAS



VOTACIÓN

JUNTA TENEDORES DE BONOS **DICIEMBRE 2019**





MUCHAS GRACIAS

