

Santiago, 9 de agosto de 2018.

Señor
Cristián Álvarez Castillo
Comisión para el Mercado Financiero
Av. Bernardo O'Higgins 1449
Santiago
Presente



2018080138040

09/08/2018 12:36 Operador: DORTIZ
DIVISION CONTROL FINANCIERO VALORES
Nro. Inscrip: 1099v

Ref: Colocación de Bonos Serie E y acompaña Prospecto Comercial.

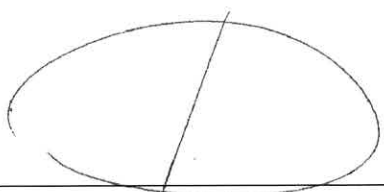
De nuestra consideración,

Por medio de la presente, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula 10.6 del Contrato de Emisión de Emisión de Bonos Desmaterializados por Línea de Títulos de Deuda a 30 años suscrito entre Sun Dreams S.A. y Banco Santander de fecha 29 de marzo de 2012, y sus respectivas modificaciones, venimos en informar que con cargo a la Línea de Bonos inscrita en el Registro de Valores bajo el No. 737, con fecha de ayer, 9 de agosto de 2018, Sun Dreams S.A. ha colocado la totalidad de los Bonos Serie E, código Nemotécnico BDRMS-E, por un total de 600.000 Unidades de Fomento.

Asimismo, y en conformidad a lo requerido en el Anexo IV de la NCG 30 emitida por esta Comisión, adjuntamos en duplicado el Prospecto Comercial que se entregó a los inversionistas para la colocación de Bonos Serie E que se emiten con cargo a la Línea de Bonos inscrita en el Registro de Valores bajo el número 737.

Desde ya quedamos a su disposición para aclarar o complementar cualquier información que estimen necesaria.

Sin otro particular, le saluda atentamente a usted,



Claudio Tessada Pérez
Gerente de Administración y Finanzas
SUN DREAMS S.A.

SUN DREAMS S.A.

EMISIÓN

DE

BONOS POR LÍNEA DE TÍTULOS

AL PORTADOR DESMATERIALIZADOS

**TERCERA COLOCACIÓN DE BONOS CON CARGO A LA
LÍNEA N° 737**

Agosto 2018

Índice

<u>1.0</u>	<u>IDENTIFICACIÓN DEL EMISOR</u>	3
<u>2.0</u>	<u>ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD</u>	5
<u>3.0</u>	<u>ANTECEDENTES FINANCIEROS</u>	31
<u>4.0</u>	<u>DESCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN</u>	37
<u>5.0</u>	<u>DESCRIPCIÓN DE LA COLOCACIÓN</u>	56
<u>6.0</u>	<u>INFORMACIÓN A LOS TENEDORES DE BONOS</u>	57
<u>7.0</u>	<u>OTRA INFORMACIÓN</u>	58

1
2
3

IDENTIFICACIÓN DEL EMISOR

1.01	Razón Social	Sun Dreams S.A.
1.02	Nombre de fantasía	No tiene
1.03	RUT	76.033.514-2
1.04	Número de Inscripción en el Registro de Valores	1099
1.05	Fecha de Inscripción	21/11/2012
1.06	Dirección	Kilómetro 57, Panamericana Sur
1.07	Comuna	Mostazal
1.08	Ciudad	San Francisco de Mostazal
1.09	Código postal	289000041
1.10	Región	Sexta
1.11	Casilla	No tiene
1.12	Teléfono	72 2 951100
1.13	Fax	No tiene
1.14	Dirección electrónica	finanzas@mundodreams.com
1.15	Página WEB	www.mundodreams.cl

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 ÉL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIENES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO.

INFORMACIÓN DEL CONTROLADOR

Número de accionistas:	2
Nombre mayores Accionistas:	Sun Latam SpA Nueva Inversiones Pacífico Sur Limitada
RUT:	Sun Latam SpA: 76.522.078-5 Nueva Inversiones Pacífico Sur Limitada: 78.871.700-8
Porcentaje de Propiedad:	Sun Latam SpA: 64,95% Nueva Inversiones Pacífico Sur Limitada: 35,05%
Ambos accionistas representan un total del:	100%
Nombre de él o los Controladores:	Sun International Limited
R.U.T:	No tiene
Porcentaje de Propiedad:	64,95%
Total:	64,95%
Forma de Ejercer el Control:	Los controladores ejercen el control de la sociedad a través de Sun Latam SpA, titular del 64,95% del total de acciones suscritas y pagadas. No hay pactos de actuación conjunta.

ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

2.01 Antecedentes legales

La sociedad Sun Dreams S.A. (en adelante también la “**Sociedad**”, “ **Sun Dreams**”, el “**Emisor**” o la “**Compañía**”), fue constituida por escritura pública otorgada en la Notaría de Puerto Montt de don Hernán Tike Carrasco, el día el 24 de septiembre de 2008, extracto inscrito en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt a fojas 1438 N° 830, con fecha 26 de septiembre de 2008, y publicado en el Diario Oficial N° 39.175, de fecha 30 de septiembre de 2008.

Sun Dreams se constituye con el siguiente objeto social: el desarrollo de inversiones en general, y en especial, inversiones en empresas de casinos de juego y sus actividades anexas, en empresas hoteleras, hoteles, restaurantes, discotecas, y cualesquiera otras actividades semejantes; inversiones en empresas de turismo, en todas sus gamas, inversiones inmobiliarias, compra, venta, explotación y arrendamiento de bienes raíces y, en general, el desarrollo de inversiones de cualquier tipo, de actividades de asesoramiento empresarial, prestación de servicios profesionales, asesorías financieras, económicas y en materia de gestión. Los accionistas iniciales fueron Inversiones Pacífico Sur Limitada, don Claudio Fischer y don Humberto Fischer.

El estatuto social fue modificado por la Primera Junta General Extraordinaria de Accionistas de Sun Dreams S.A., reducida a escritura pública con fecha 18 de noviembre de 2008, otorgada ante Hernán Tike Carrasco, Notario Público de Puerto Montt. El objeto de la junta fue modificar la composición del Directorio. El extracto modificatorio se encuentra inscrito a fojas 1656 vuelta N°985 del Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año 2008. La publicación del extracto modificatorio se realizó el 24 de noviembre del año 2008, en el Diario Oficial N°39.220.

Con fecha 25 de noviembre de 2008, se reduce a escritura pública la Junta Extraordinaria de Accionistas ante Notario Público de Santiago, doña María Gloria Acharán Toledo, que modificó el estatuto social en relación a un aumento de capital. En dicho aumento de capital se aportan a Sun Dreams las acciones de:

- Inversiones y Turismo S.A., dueña de las operaciones de los proyectos integrales Temuco, Valdivia, Punta Arenas y Coyhaique, incluidas las licencias de los respectivos casinos.
- Holding Casinos S.A., dueña del 50% de las acciones de Plaza Casino S.A., operador de la concesión del Casino de Puerto Varas.
- Juegos Electrónicos S.A., dueña de la filial que explota la concesión de Casino de Iquique y controla la empresa peruana Advanced Gaming Corp. S.A.C.

Las acciones que no se suscribieron, sólo podían ser suscritas por empresas que hubiesen obtenido autorización de la Superintendencia de Casinos de Juegos.

La modificación social, dadas las normas por las cuales se rigen las sociedades operadoras, fue autorizada por la Superintendencia de Casinos de Juegos mediante la Resolución N°436 de fecha 25 de noviembre de 2008. La modificación se encuentra inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt a fojas 1782 vuelta N°1077 del año 2008. La publicación se realizó el día 20 de diciembre de 2008 en el Diario Oficial.

Con fecha 15 de noviembre de 2011, se reduce a escritura pública el acta de la Junta Extraordinaria de Accionistas de Sun Dreams, ante Notario Público de Santiago, doña María Gloria Acharán Toledo, que modificó el estatuto social en relación a un aumento de capital y creación de nuevas series de acciones. La modificación se encuentra inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt a fojas 1534 vuelta N°1319 del año 2011. La publicación del extracto modificatorio se realizó el día 15 de diciembre de 2011 en el Diario Oficial.

Por acuerdo de la Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 27 de marzo de 2012, cuya acta se redujo a escritura pública con esa misma fecha en la Notaría Pública de Puerto Montt de don Hernán Tike Carrasco, se modificaron los estatutos sociales, en lo relativo a la forma de distribución de dividendos de la sociedad (estableciendo como dividendo mínimo a repartir un 30% de las utilidades líquidas del ejercicio) y haciendo obligatorio el nombramiento de auditores externos. La modificación se encuentra inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt a fojas 482 vuelta N°407 del año 2012. La publicación del extracto modificatorio se realizó el día 14 de abril de 2012 en el Diario Oficial.

Con fecha 23 de mayo de 2012, se reduce a escritura pública el acta de la Junta Extraordinaria de Accionistas de Sun Dreams, ante Notario Público de Santiago, don René Benavente Cash, en la que se acordó crear una nueva serie de acciones. La modificación se encuentra inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt a fojas 877 vuelta N°724 del año 2012. La publicación del extracto modificatorio se realizó el día 05 de julio de 2012 en el Diario Oficial.

Con fecha 24 de agosto de 2015, se reduce a escritura pública el acta de la Junta Extraordinaria de Accionistas de Sun Dreams de fecha 4 de agosto de 2015, ante Notario Público de Santiago, don Eduardo Avello Concha, que modificó el estatuto social en relación a un aumento de capital y creación de una nueva serie de acciones, y en la cual los accionistas acordaron refundir el estatuto social. La modificación se encuentra inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt a fojas 1093 vuelta N°766 del año 2015. La publicación del extracto modificatorio se realizó el día 16 de septiembre de 2015 en el Diario Oficial.

Con fecha 31 de mayo de 2016, se reduce a escritura pública el acta de la Junta Extraordinaria de Accionistas de Sun Dreams de fecha 23 de diciembre de 2015, ante Notario Público de Santiago, don Eduardo Avello Concha, la cual:

- a. Dejó parcialmente sin efecto el aumento de capital acordado en junta extraordinaria de accionistas de fecha 4 de agosto de 2015.
- b. Eliminó las series de acciones A, B, C, D, E, F y G, las cuales pasaron a ser acciones ordinarias, nominativas y sin valor nominal, y a denominarse acciones Serie A.
- c. Aumentó el capital social mediante la fusión por incorporación de la sociedad anónima cerrada Novosun S.A.
- d. Aumentó nuevamente el capital social, mediante la emisión de acciones Serie A.
- e. Modificar el domicilio social de Puerto Montt a Santiago.
- f. Refundió los estatutos sociales.

La modificación y fusión se encuentra inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 51.875 N°28.309 del año 2016. La publicación del extracto modificatorio se realizó el día 11 de junio de 2016 en el Diario Oficial.

Con fecha 11 de enero de 2017, se reduce a escritura pública el acta de la Junta Extraordinaria de Accionistas de Sun Dreams de fecha 15 de diciembre de 2016, ante Notario Público de Santiago, don Andrés Rieutord Alvarado, que modificó el estatuto social en relación a la preferencia de las acciones Serie H y eliminó la figura de los directores suplentes. La modificación se encuentra inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 14.632 N°8.120 del año 2017. La publicación del extracto modificatorio se realizó el día 9 de febrero de 2017 en el Diario Oficial.

Con fecha 5 de junio de 2018, se reduce a escritura pública el acta de la Junta Extraordinaria de Accionistas de Sun Dreams celebrada en la misma fecha, ante Notario Público de Santiago, don Andrés Rieutord Alvarado, por medio de la cual:

- a. Se ratificaron operaciones con partes relacionadas.
- b. Se eliminó la serie H de acciones de Sun Dreams, pasando éstas a ser todas ordinarias, nominativas y sin valor nominal.
- c. Se aumentó el capital de Sun Dreams en \$81.923.800.160, al monto de \$295.750.557.521, reconociendo previamente la disminución del capital social por un menor valor en la colocación de acciones de acuerdo a lo indicado en el artículo

26 de la Ley 18.046 sobre Sociedades Anónimas, mediante (i) la capitalización de las cuentas patrimoniales de otras reservas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2017, por la cantidad de \$71.677.144.000, manteniendo inalterado el número de acciones en que se divide el capital social; y (ii) mediante la emisión de 1.000 nuevas acciones ordinarias de pago, nominativas y sin valor nominal por un total ascendente a \$10.246.656.160.

- d. Se disminuyó el capital social en \$74.053.755.157, al monto de \$221.696.802.364, manteniendo inalterado el número de acciones en el que se divide el capital, pagadero en especie mediante la cesión a los accionistas de las respectivas cuentas por cobrar que Sun Dreams mantenía con cada uno de ellos.

La modificación se encuentra inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a fojas 51.072 N°26.467 del año 2018. La publicación del extracto modificatorio se realizó el día 12 de julio de 2018 en el Diario Oficial.

Duración

Indefinida.

Administración

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto de cinco miembros reelegibles indefinidamente, que pueden o no ser accionistas de la Sociedad. Los directores duran un período de tres años en sus funciones, al final del cual debe renovarse totalmente el Directorio.

El Directorio sesiona mensualmente. En dichas sesiones, la Gerencia General entrega un informe del estado de la Sociedad, el cual ha sido preparado conjuntamente con las demás gerencias. Dentro de dicho informe, se detalla el estado de ocupación de las habitaciones de los hoteles, el estado de las operaciones de cada uno de los casinos de la Sociedad y los niveles de consumo de alimentos y bebidas dentro del casino. Dicho informe además incluye un estado general de la empresa y sus negocios.

Los miembros del Directorio son:

- Presidente: Claudio Félix Fischer Llop, de profesión Piloto Comercial;
- Director: Antony Leeming, de profesión Ingeniero Comercial;
- Director: Norman Basthdaw, de profesión Ingeniero Comercial;
- Director: Enrique Cibié Bluth, de profesión Ingeniero Comercial;
- Director: Roberto Chute, de profesión Ingeniero Industrial.

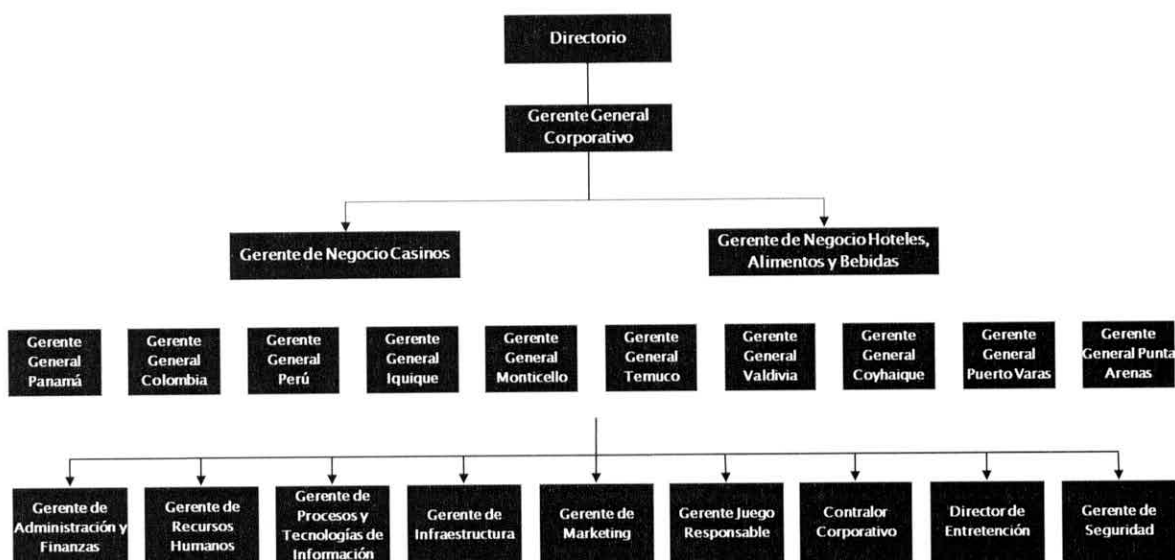
Gobierno Corporativo

La estructura ejecutiva de la Sociedad está compuesta por 22 gerencias, las cuales a su vez están integradas por 12 gerencias corporativas y 10 gerencias de propiedad (Panamá, Colombia, Perú, Monticello, Iquique, Temuco, Valdivia, Puerto Varas, Coyhaique y Punta Arenas). El gerente general corporativo de la Sociedad es el señor Jaime Wilhelm Goivine, de profesión ingeniero comercial. Las gerencias corporativas son: Gerencia Corporativa General, Finanzas, Casinos, Hoteles, Alimentos y Bebidas, Administración, Recursos Humanos, Seguridad, Marketing, Procesos e Infraestructura. Cada gerente tiene la labor específica de crear procesos lo más eficientes posibles en sus áreas para así poder maximizar los recursos disponibles. La Fiscalía está compuesta por un abogado que responde a la gerencia de administración y finanzas y está a cargo de los aspectos legales cotidianos de la Sociedad. De la misma manera, el departamento de Contraloría está compuesto por dos ingenieros que velan por el correcto funcionamiento de los procesos y protocolos de la Sociedad, respondiendo a la misma gerencia de administración y finanzas. La Contraloría cumple funciones de auditoría interna y de generación de procedimientos internos y protocolos, tales como el manejo de dinero desde y hacia las bodegas, el control de inventario y registro de alimentos y bebidas, y el control de la caja en los casinos de conformidad a los procesos internos.

Los principales ejecutivos de la Sociedad son:

- Jaime Roberto Wilhelm Giovine, Ingeniero Comercial, gerente general corporativo;
- Claudio Tessada Pérez, Ingeniero Comercial, gerente administración y finanzas;
- Patricio Herman Vivar, Ingeniero Civil Industrial, gerente casinos;
- Guido Andrés Barraza Delard de Rigoulieres, Licenciado en Historia y Ciencias Políticas, gerente hoteles;
- Alejandro Farias Palominos, Administrador Hotelero, gerente alimentos y bebestibles;
- Francisco de Nordenflycht Bresky, Ingeniero Comercial, Contralor (Auditoría Interna);
- José Tapia de la Torre, ingeniero comercial, gerente Recursos Humanos;
- Jose Esteban Lincoñir Queupumil, Ingeniero Ejecución Computación e Informática, gerente seguridad integral;
- Jimena Paz Valdivia Alegre, Ingeniero Comercial, gerente marketing; y,
- Raúl Andrés Ramírez Rebolledo, Constructor Civil, gerente infraestructura.

Ilustración 1: Organigrama Sun Dreams S.A.



Fuente: Sun Dreams S.A.

Fiscalización de la administración¹

La junta ordinaria de accionistas designa anualmente auditores externos independientes, a fin que éstos examinen la contabilidad, inventario, balance y demás estados financieros de la Sociedad e informen por escrito a la próxima junta general ordinaria de accionistas sobre el cumplimiento de su mandato.

2.02 Reseña histórica

La Compañía es el resultado de la unión de las operaciones de casinos de juego que sus actuales accionistas efectuaron en los años 2008 y 2016.

En el año 2008, por una parte, Inversiones Pacífico Sur Ltda. (en adelante también “**Pacífico Sur**”) de propiedad de los señores Claudio y Humberto Fischer, aportó en ese entonces: **(i)** los proyectos en construcción en las ciudades de Temuco, Valdivia y Punta Arenas; **(ii)** el permiso de operación del Casino de Juegos de Coyhaique; y **(iii)** el 50% de la concesionaria del Casino de Juegos de Puerto Varas, cuya administración estaba en manos de Enjoy S.A. (en adelante también “**Enjoy**”). En ese entonces Pacífico Sur se encontraba postulando a 6 de los 18 permisos de operación licitados bajo la ley 19.995 del año 2005, adjudicándose en definitiva 4 de ellos.

A su vez, Entretenimientos del Sur Ltda. (en adelante también “**EDS**”) de propiedad del fondo de inversión Citigroup Venture Capital International, aportó la concesionaria del Casino de Juegos de Iquique y la empresa peruana de arriendo de máquinas de azar Advanced Gaming Corp. S.A.C.

¹ Contralor Corporativo.

En el año 2009, se inauguraron los proyectos integrales de Temuco (enero 2009), Valdivia (febrero 2009) y Punta Arenas (marzo 2009). Cada uno de ellos cuenta con casino de juegos, hotel de cinco estrellas, spa, centro de convenciones, bares y diversos restaurantes, y centros de eventos infantiles. Con una infraestructura de clase mundial, estas propiedades se constituyeron en importantes referentes de entretenimiento y descanso en cada una de las ciudades donde operan.

En el año 2010, se renueva completamente el Casino de Juegos de Iquique, con una inversión de US\$ 6 millones: se adquirieron máquinas de azar de última generación, sistemas de control en línea, y la sala de juegos fue remodelada y decorada en el mismo estándar que los otros casinos Dreams en Chile.

El 28 de diciembre de 2010, Sun Dreams compra a Enjoy el 50% restante del Casino de Juegos de Puerto Varas, tomando inmediatamente el control de esta empresa, y poniendo en práctica un ambicioso plan de crecimiento basado en el control de costos y en la migración hacia el modelo de negocio ya probado en sus otras propiedades.

En el año 2011, Sun Dreams consolida sus operaciones e inicia la construcción del proyecto integral de Coyhaique, que entra en operaciones en mayo de 2012.

El 30 de marzo de 2012, Sun Dreams inició su proceso de inscripción en la Superintendencia de Valores y Seguros, con el propósito de inscribir dos líneas de bonos. Con fecha 21 de noviembre de 2012, la Superintendencia de Valores y Seguros autorizó la inscripción de la Sociedad en el registro de valores de esa institución con el número 1099. Adicionalmente, autorizó la emisión de dos líneas de bonos, a 10 y 30 años, hasta por un monto máximo de UF 5.000.000 para financiar el plan de expansión y permitir un refinanciamiento de la estructura de deuda más acorde con los desafíos futuros, las que fueron inscritas bajo los números 736 y 737 del Registro de Valores respectivamente, con fecha 21 de noviembre de 2012.

En enero de 2013, Sun Dreams adquirió los activos y licencias del Casino de Juegos New York y de las salas de juegos Edén y Kingdom, todos ubicados en la ciudad de Lima, Perú. En Perú, la Sociedad cuenta con más de 860 máquinas de azar y 20 mesas de juego.

En 2014, se inaugura la cuarta operación en Lima: la sala de juegos Pachanga y remodelación de las salas de juego Edén y Kingdom, Lima. Además, en 2014, se produce la celebración de los 45 años del Casino de Puerto Varas.

En 2015, Sun Dreams firma un memorándum de entendimiento con la compañía sudafricana Sun International Limited tras el anuncio de fusión para sus operaciones en Latinoamérica y realiza un proceso de due diligence recíproco. Este año también se comienza con el proceso de renovación de las concesiones municipales para los casinos de Iquique y Puerto Varas hasta 2017, de acuerdo a lo establecido por la nueva ley de casinos N° 20.856.

En 2016, culmina con éxito el proceso de fusión entre Sun Dreams y las operaciones de Sun International en Latinoamérica, ratificado el 1 de junio por la Junta Extraordinarias de Accionistas dando origen a la nueva compañía Sun Dreams.

En el mes de octubre de 2017 suscribe contrato con Thunderbird Resorts Inc, por medio del cual adquirió a principios del año 2018 los permisos para operar 4 casinos en Perú, ubicados en Lima, Tacna y Cusco. Además, se consolidó la presencia de la Compañía en Panamá, con la apertura de una segunda operación ubicada en el centro de la ciudad. Se iniciaron importantes obras de remodelación para una nueva propuesta de entretenimiento en Sun Monticello.

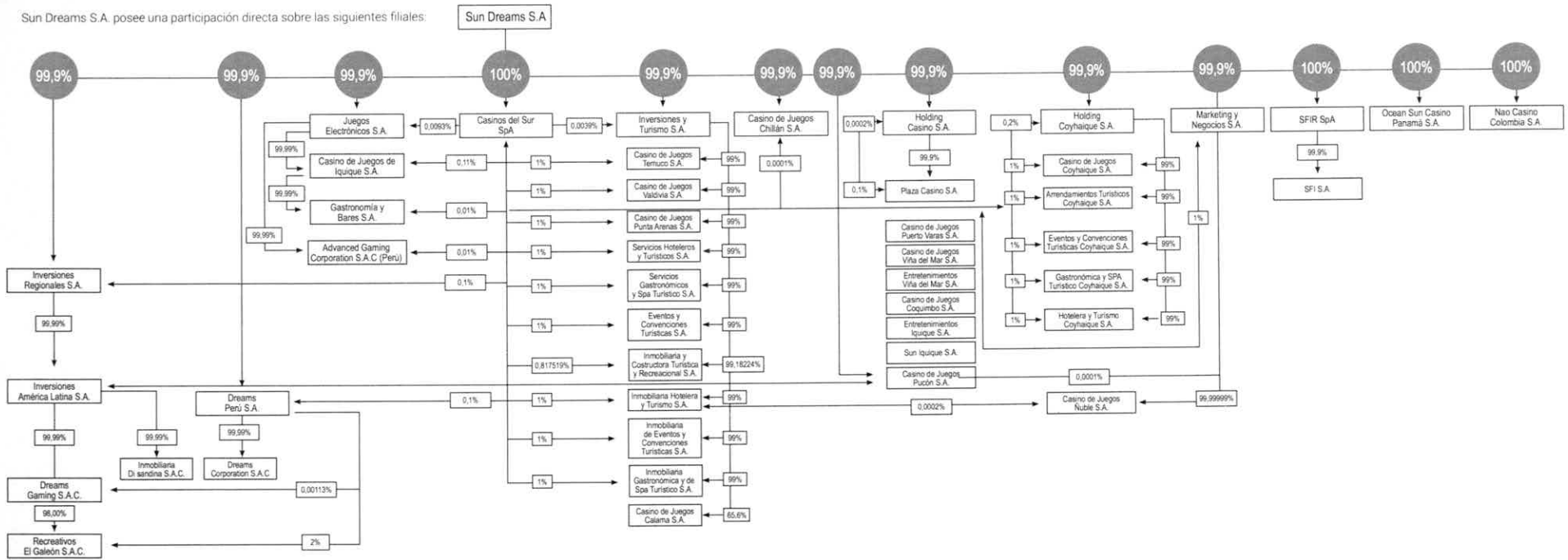
En el año 2017, Sun Dreams participó en el proceso de otorgamiento de permisos de operación municipal de casinos de Viña del Mar, Iquique, Puerto Varas y Coquimbo, adjudicándose en el mes de junio de 2018 el permiso de operación municipal del casino de Iquique.

En Octubre de 2017, los accionistas Sun Latam SpA y Nueva Inversiones Pacífico Sur Limitada celebraron un acuerdo para adquirir, en partes iguales, la totalidad de las acciones emitidas por la Sociedad de propiedad de Entretenimientos del Sur Limitada. En virtud de esta adquisición, Sun Latam y Pacífico alcanzaron una participación de 64,9% y 35.1%, respectivamente, en Sun Dreams, lo que constituye un nuevo paso en línea con su visión común de la industria en Chile y Latinoamérica.

Finalmente, en el mes de junio de 2018, Sun Dreams celebró un acuerdo vinculante para adquirir directa e indirectamente la totalidad de las acciones de la sociedad argentina Nuevo Plaza Hotel Mendoza S.A., que es dueña y opera el hotel Park Hyatt Mendoza y su casino en la ciudad de Mendoza, Argentina, y que cuenta con aproximadamente 186 habitaciones, 648 máquinas de juego y 19 mesas de juego. Nuevo Plaza Hotel Mendoza S.A. opera bajo una concesión otorgada por la Provincia de Mendoza, Argentina, que se extiende hasta el año 2033 y puede renovarse hasta el año 2038.

Ilustración 2: Estructura societaria Sun Dreams S.A.

Sun Dreams S.A. posee una participación directa sobre las siguientes filiales:



Fuente: Sun Dreams S.A.

2.03 Descripción del sector industrial

a) Industria del Juego en Chile:

En la industria del juego en Chile hay dos tipos de licencias o permisos de operación: las licencias municipales y los permisos de operación de casinos de juegos regulados por la Ley N° 19.995 promulgada el 4 de enero de 2005 (en adelante, la “**Ley de Casinos de Juego**”).

Respecto de las licencias municipales, a la fecha existen siete concesiones municipales autorizadas: Arica, Iquique, Coquimbo, Viña del Mar, Pucón, Puerto Varas y Puerto Natales, de las cuales la Sociedad opera Iquique y Puerto Varas. La más antigua data del año 1928 (Viña del Mar) y las más recientes fueron otorgadas en 1990, encontrándose todas actualmente en proceso de licitación según se explica más adelante (para más información ver “*Proceso de Licitación de Licencias Municipales*” en esta misma sección).

Con la promulgación de la Ley de Casinos de Juego el año 2005, el Estado impulsó la industria de casinos de juego, estableciendo las bases generales para la autorización, funcionamiento, fiscalización y el otorgamiento de 17 permisos de operación. La Ley de Casinos de Juego estableció tres restricciones básicas para el otorgamiento de permisos: (i) se excluye la Región Metropolitana, (ii) puede existir un máximo de tres casinos por cada región del país, y (iii) debe existir un radio de exclusión de 70 kilómetros viales entre los nuevos casinos o respecto de otros en actual funcionamiento. Además, la Ley de Casinos de Juego establece que la sociedad operadora de cada permiso debe ser una sociedad anónima cerrada pero sujeta a las mismas normas de control que rigen a las sociedades anónimas abiertas, cuyo objeto único sea la explotación de un determinado casino.

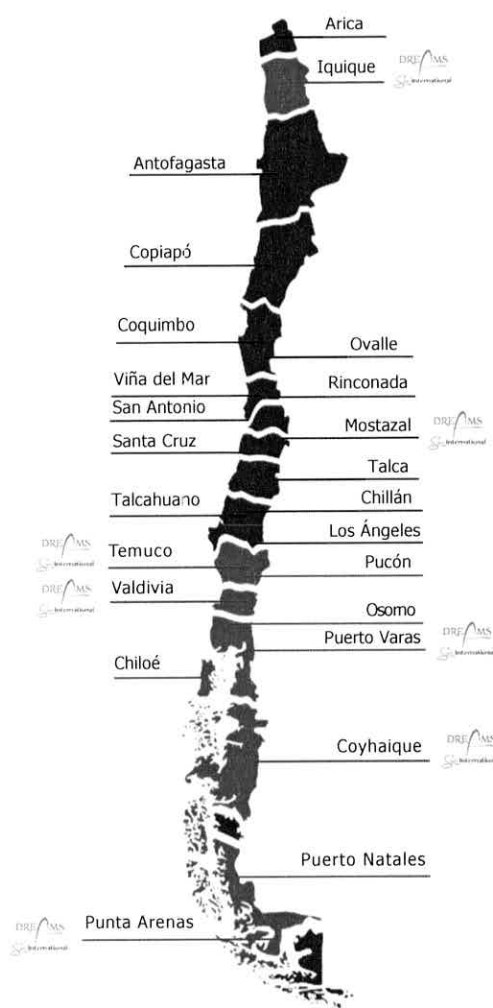
En términos impositivos, además de los impuestos establecidos en la Ley de Impuesto a la Renta y la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, la Ley de Casinos de Juego establece que la sociedad concesionaria deberá pagar los siguientes impuestos especiales: (i) impuesto específico con tasa única del 20% de los ingresos brutos, previa deducción del importe por impuesto al valor agregado y el monto destinado a solucionar los pagos provisionales obligatorios establecidos en la Ley sobre Impuesto a la Renta (distribuido en un 10% al gobierno de la región respectiva y en un 10% a la municipalidad correspondiente) y (ii) impuesto de exclusivo beneficio fiscal equivalente a 0,07 UTM por persona que ingresa a las salas de juego.

Desde la promulgación de la Ley de Casinos de Juego en el año 2005, que introdujo un impulso y un nuevo escenario competitivo, se han otorgado 18 permisos por plazos de 15 años a partir de la puesta en servicio del casino respectivo. Estos permisos de operación son otorgados, renovados, revocados y fiscalizados por la Superintendencia de Casinos de Juegos (en adelante también la “**SCJ**”).

Las sociedades operadoras fiscalizadas por la SCJ, deben informar mensualmente respecto a la operación de cada casino, lo que constituye información pública relevante para el análisis de la industria.

La industria se ha ido consolidando la industria del juego en las principales ciudades de Chile, pasando a ser una parte central en el entretenimiento en las urbes. Dada la mayor cantidad de casinos y el desarrollo de estos, actualmente los clientes objetivos son la población local de las ciudades donde se encuentran más que los visitantes externos. Es por esto, que la ubicación estratégica y cercanía a los puntos de mayor densidad demográfica han pasado a ser un factor primordial en el desempeño de los casinos.

Ilustración 3: Distribución geográfica de casinos en Chile

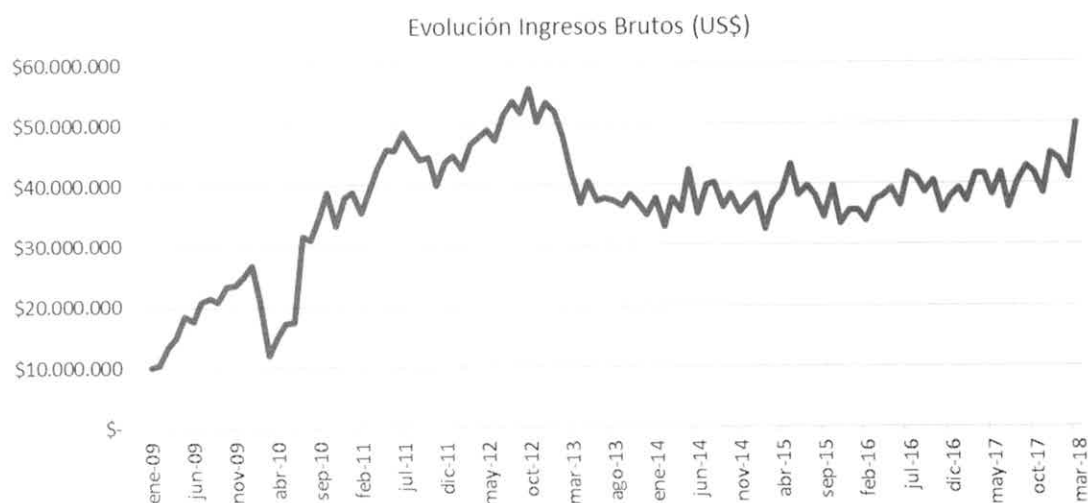


Fuente: Superintendencia de Casinos de Juego (SCJ)

Durante el 2017, según datos de la SCJ, los ingresos brutos de los casinos en Chile ascendieron a US\$709 millones, donde un 68% corresponden a casinos regulados bajo la Ley de Casinos de

Juego y 32% a municipales. Al marzo de 2018, los ingresos brutos fueron de US\$207 millones, de los cuales un 65% corresponde a casinos SCJ por US\$135 y 35% a municipales por US\$72. A continuación, se presenta la evolución de los ingresos brutos de los casinos regulados bajo la Ley de Casinos de Juego.

Ilustración 4: Evolución ingresos brutos de casinos bajo la Ley de Casinos de Juego (US\$)



Fuente: SCJ

Nota: Tipo de cambio promedio para cada mes

Al analizar la evolución de estas ventas, se aprecia una clara tendencia de crecimiento a excepción de la caída durante el año 2010, como consecuencia del terremoto del 27 de febrero de ese año y la caída generada en marzo 2013 por la entrada en vigencia de la nueva Ley del Tabaco.

Los ingresos de los casinos provienen de dos líneas de negocios: (i) Máquinas de Azar y (ii) Mesas de Juego y Salas de Bingo. A Marzo de 2018, el segmento de máquinas de azar constituye un 82% de los ingresos brutos totales, con una oferta de 15.829 máquinas de azar, donde 11.275 corresponden al mercado regulado por la SCJ y 4.554 a municipales.. El segmento de mesas de juego y salas de bingo constituye un 18% de los ingresos brutos totales, con una oferta de 701 mesas de juegos, 484 y 217 en casinos SCJ y municipales respectivamente, y 2.035 posiciones de Bingo, 1.887 y 148 en casinos SCJ y municipales respectivamente.

La industria de las máquinas de azar en Chile continuamente incorpora nuevas tecnologías, permitiendo ofrecer a los clientes una mayor oferta de juegos y optimizar el uso de los espacios en los casinos. Entre los cambios tecnológicos recientes destaca la introducción de máquinas multijuegos por sobre las tradicionales máquinas monojuegos. Asimismo, se han implementado nuevos conceptos de juego como los pozos progresivos que conectan máquinas de un mismo banco permitiendo generar premios más atractivos que aumentan las alternativas de apuesta disponibles para los jugadores. Esta modalidad se ha aplicado también para conectar bancos de máquinas de distintos casinos entre sí, lo que ha permitido ofrecer mayores premios en dinero.

En términos de demanda, el aumento de la población y de su poder adquisitivo, se ha traducido en un mayor ingreso disponible para el gasto en entretenimiento, lo que ha impactado positivamente en los niveles de crecimiento de la industria durante los últimos años. Por otra parte, tanto la industria mundial como local, ha evolucionado desde un negocio orientado a un pequeño mercado objetivo, pero con alto poder adquisitivo a un negocio masivo orientado a todo el mercado de personas que buscan una alternativa de entretenimiento a un costo accesible.

La creación de casinos en las distintas ciudades, requirió de un proceso de adaptación de los hábitos de consumo respecto de la entretenimiento, que implicó que las personas conocieran y aprendieran las distintas alternativas ofrecidas por los nuevos casinos. Esta nueva oferta de entretenimiento, no se limitó a sólo apuestas sino que también a espectáculos artísticos, sorteos, exposiciones culturales, nuevas ofertas gastronómicas, entre otros. La asistencia a los casinos y el gasto por persona en esta industria de casinos regulados por la Ley de Casinos de Juego ha aumentado de manera importante desde el año 2009 a la fecha, como se puede apreciar en el siguiente gráfico:

Ilustración 5: Evolución de asistencia mensual y gastos por persona en casinos SCJ



Fuente: SCJ

Proceso de Licitación de Licencias Municipales

De acuerdo a la Ley de Casinos de Juego, todas las licencias municipales vencían el 31 de diciembre de 2015. Sin embargo, el 11 de agosto de 2015 se publicó la Ley N°20.856, la cual entre otras modificaciones a la Ley de Casinos de Juego, permitió prorrogar o renovar la vigencia de las referidas concesiones municipales inicialmente hasta el 31 de diciembre de 2017, y luego de ello hasta la fecha en que se dé inicio a la operación de los nuevos permisos que se otorguen conforme a la Ley de Casinos de Juego, según lo dispuesto en el numeral i) del artículo 3° transitorio de dicha norma.

Respecto del proceso para el otorgamiento de permisos de operación de casinos de juego en las comunas donde actualmente funcionan los casinos municipales, es decir, Arica, Viña del Mar, Pucón, Puerto Natales, Coquimbo, Iquique y Puerto Varas – los dos últimos actualmente operados por la Sociedad -, durante el mes de Mayo de 2016 la SCJ inició el proceso de postulación a dichos permisos de operación, proceso que se vio paralizado por orden de los Tribunales de Justicia en virtud de recursos de protección presentados por algunos operadores alegando ciertas ilegalidades y arbitrariedades que se contenían en las bases de licitación. Resueltos dichos recursos, la SCJ dictó durante el mes Septiembre de 2017 los actos administrativos que informaban las fechas de presentación de las ofertas técnicas y económicas, reanudándose con ello los procesos de postulación para todas las comunas en cuestión. En consecuencia, durante los meses de Septiembre y Octubre de 2017 se realizaron las audiencias de presentación de las oferta técnicas y económicas para dichos permisos de operación, en las que la Sociedad, a través de filiales especialmente constituidas al efecto en las que mantiene directa o indirectamente el total de la propiedad accionaria, presentó ofertas para las comunas de Iquique, Coquimbo, Viña del Mar, Pucón y Puerto Varas.

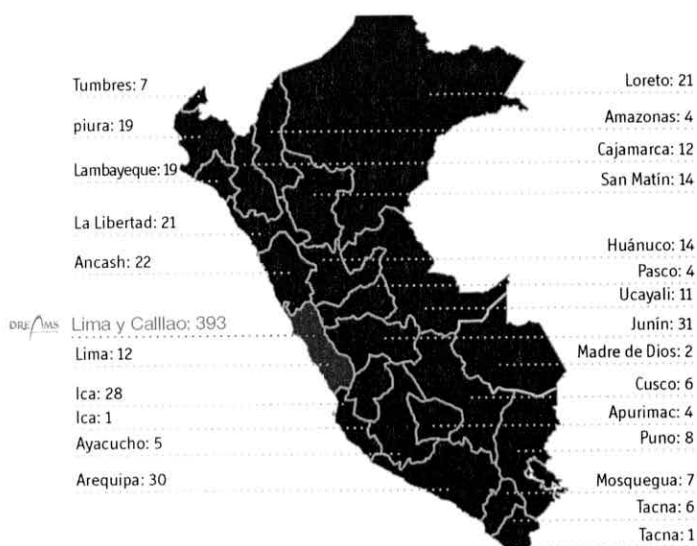
Con fecha 8 de junio de 2018, la SCJ citó a la audiencia de apertura de las ofertas económicas de aquellos postulantes que hubiesen obtenido el puntaje mínimo ponderado, en la cual se otorgó a Sun Dreams el permiso de operación de un casino en la Comuna de Iquique y se le denegaron los permisos de operación a los que postulaba en las comunas de Coquimbo, Viña del Mar, Pucón y Puerto Varas.

b) Industria del Juego en Perú:

Los juegos de casino en Perú, tanto aquellos juegos de mesa en que se utilizan dados, ruletas o naipes, así como la actividad de las máquinas de azar se regulan por las Leyes 27.153 de 1999, 27.796 de 2002 y 28.945 de 2006. La autoridad competente es la Dirección General de Juegos de Casino y Máquinas Tragamonedas (la “DGJCMT”) del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo (el “MINCETUR”). La legislación sobre estos juegos es una de las más desarrolladas y completas de Latinoamérica.

Actualmente, en la industria de casinos de juego en Perú, operan más de 70.000 máquinas en 751 salas de juego y 17 casinos.

Ilustración 6: Distribución geográfica de casinos en Perú



Fuente: MINCETUR

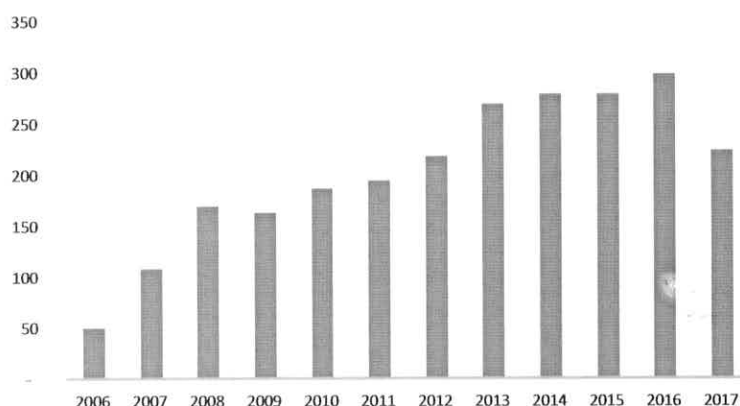
El operador de una sala de juegos de casino o de máquinas de azar, está obligado a pagar a la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria (“**SUNAT**”) un impuesto equivalente al 11,76% de las ganancias brutas mensuales que hubiera obtenido.

Para que una máquina de azar o un programa de juego puedan ser operados en el Perú, previamente el modelo o software al que corresponden tiene que ser evaluado ante uno de los laboratorios autorizados por el Gobierno Peruano, y homologados por la DGJCMT.

Durante el 2016, según se desprende de los datos del MINCETUR, los ingresos brutos obtenidos de los casinos y máquinas de juegos ascendieron a S/. 2.534 millones.

La recaudación ha mostrado un crecimiento estable desde el 2013, y la proyección de la autoridad es que en 2017 la recaudación sea muy similar al 2016.

Ilustración 7: Recaudación de impuestos por juego en Perú (millones de Soles)



Fuente: MINCETUR

c) Industria del Juego en Panamá:

La industria del juego en Panamá cuenta con 20.000 máquinas tragamonedas y 312 mesas de juego. De estas, el 73% se encuentran ubicadas en la Ciudad de Panamá.

Los plazos de las licencias de juego son de 20 años. Cabe destacar que desde el año 2014 no se han otorgado nuevas licencias de juego en ninguna modalidad.

El ente regulador de las actividades de juegos de suerte y azar en la República de Panamá, es la Junta de Control de Juegos, entidad que forma parte del Ministerio de Economía y Finanzas. La autoridad máxima de la Junta de Control de Juegos corresponde a su Pleno el cual está conformado por 3 miembros: El Ministro de Economía y Finanzas, quien la preside, el Contralor de la República y un miembro designado por la Asamblea de Diputados.

d) Industria del Juego en Colombia:

Las actividades de casino en Colombia comenzaron a regularse a fines de 1970, con el objeto de promover el turismo en dicho país. En el 2011, se creó COLJUEGOS como ente descentralizado nacional, encargado de la explotación, administración, operación y expedición de reglamentos de juegos que forman parte del monopolio de juegos de casinos y azar. Desde su implementación, esta entidad ha hecho mejoras significativas en cuanto a las regulaciones técnicas para el control del sector.

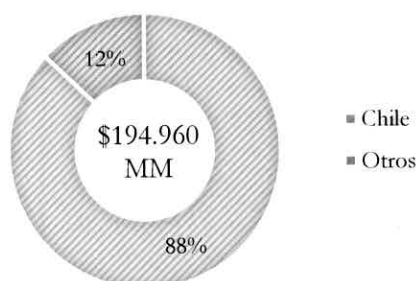
En la actualidad hay 756 casinos a lo largo del territorio colombiano. En conjunto cuentan con 30.073 máquinas tragamonedas, 330 mesas de juego y 52 salas de Bingo.

De acuerdo a múltiples estudios, el mercado de casinos en Colombia se está comenzando a profesionalizar y tiene muy poco desarrollo en temas de marketing, por lo que el posicionamiento de empresas extranjeras con trayectoria en este país podría generar grandes utilidades para dichos inversionistas.

2.04 Descripción de los negocios

Sun Dreams mantiene tres unidades de negocios: (i) Casinos, (ii) Hoteles y (iii) Alimentos y Bebidas. Cada unidad de negocio debe cumplir dos objetivos: (i) obtener un retorno individual que sea acorde con el retorno promedio de su industria y (ii) generar beneficios adicionales que contribuyan a un mejor desempeño de las otras unidades de negocio. Los ingresos de la compañía están concentrados un 87% en Chile y un 13% entre Perú, Colombia y Panamá.

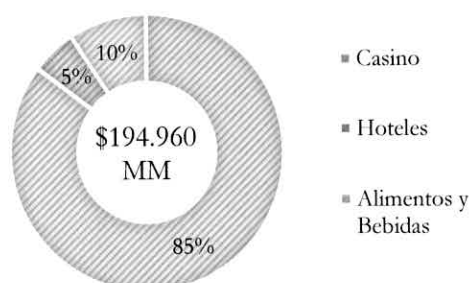
Ilustración 8: Desglose de ingresos por zona geográfica



Fuente: La Compañía

Nota: Información últimos doce meses a Marzo 2018

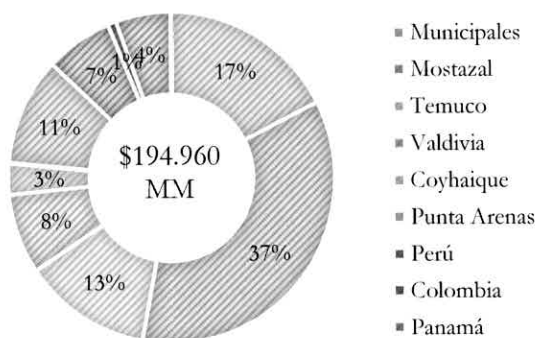
Ilustración 9: Desglose de ingresos por tipo de negocio



Fuente: La Compañía

Nota: Información últimos doce meses a Marzo 2018

Ilustración 10: Desglose de ingresos por unidad operativa



Fuente: La Compañía

Nota: Información últimos doce meses a Marzo 2018

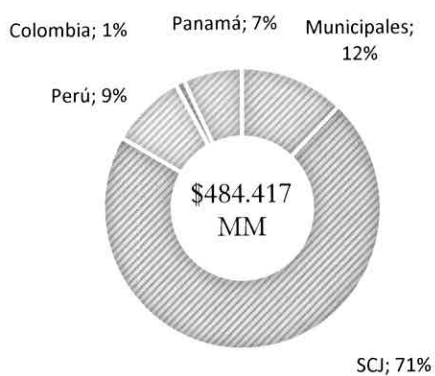
Ilustración 11: Desglose de Ebitda por unidad operativa

Fuente: La Compañía

Unidad Operativa	EBITDA (MM)	%
Mostazal	20.421	39%
Municipales	14.419	28%
Temuco	10.597	20%
Punta Arenas	10.375	20%
Valdivia	5.420	10%
Coyhaique	1.854	4%
Perú	1.677	3%
Colombia	-1.420	-3%
Panamá	-3.081	-6%
Corporativo	-8.143	-16%
Total	52.118	100%

Nota: Información últimos doce meses a Marzo 2018

Ilustración 12: Desglose de Activos por unidad operativa



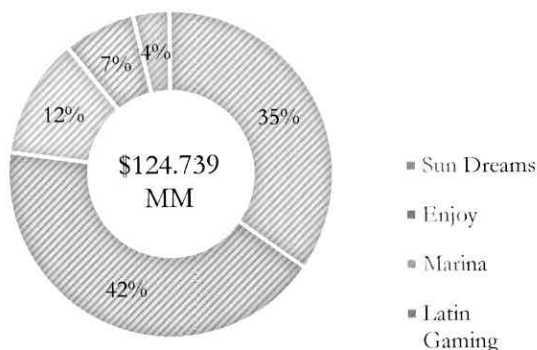
Fuente: La Compañía

Nota: Información a Marzo de 2018

a) Negocio de Casinos

El principal segmento de negocios de Sun Dreams es el de casinos, con un 85% del total de ingresos consolidados de la compañía. Al cierre de marzo de 2018, Sun Dreams alcanza un 35% de market share de ingresos sobre el total de ingresos de casinos en Chile, que incluye casinos regulados por la SCJ y municipales.

Ilustración 13: Market Share, % Ingresos



Fuente: SCJ

Nota: Información a Marzo 2018

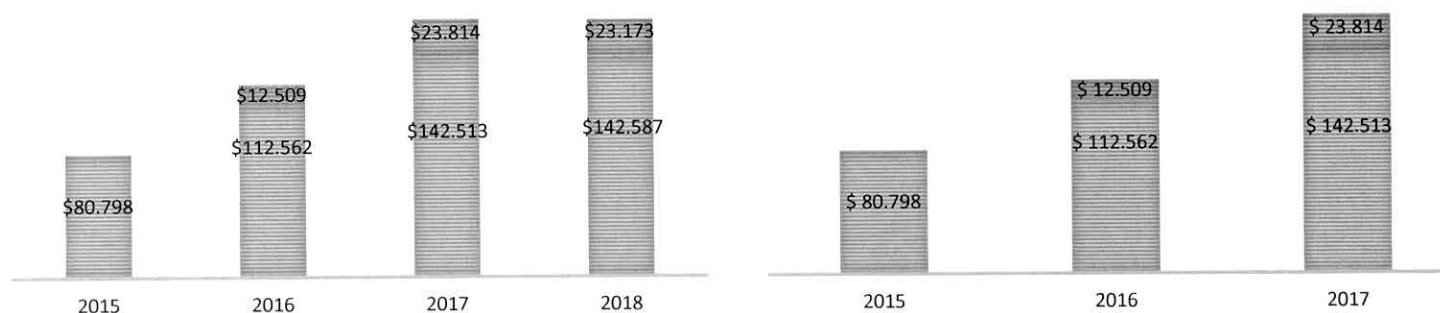
Los ingresos de los casinos provienen de dos líneas de negocios: (i) Máquinas de Azar y (ii) Mesas de Juegos y Salas de Bingo.

Cada una de las apuestas realizadas en los casinos, ya sea en máquinas o mesas, tiene un resultado no predecible. No obstante, en grandes números de apuestas el casino tiene una ventaja teórica que permite generar utilidades. Por esta razón, el negocio se puede interpretar como un negocio de volumen, donde las transacciones son las apuestas particulares sobre las cuales el casino cobra una comisión que en grandes números de transacciones tiende a ser estable. El cobro que realiza el casino corresponde al ingreso bruto -conocido en la industria como “win”-, y sobre éste se debe pagar IVA y posteriormente el impuesto específico al juego, que en el caso de la industria regulada corresponde a un 20%.

Sun Dreams desarrolla su negocio de casino a través de las siguientes empresas filiales: Casino de Juegos de Iquique S.A., San Francisco Resort SpA, Casino de Juegos Temuco S.A., Casino de Juegos Valdivia S.A., Casino de Juegos Punta Arenas S.A., Casino de Juegos Coyhaique S.A. y Plaza Casino S.A. Los casinos de juegos municipales que opera Sun Dreams son los casinos de Iquique y Puerto Varas, a través de Casino de Juegos de Iquique S.A. y Plaza Casino S.A., respectivamente. A partir del 24 de Enero 2013, entra en operación el Casino New York, ubicado en la ciudad de Lima, Perú, a través de la filial Dreams Corporation S.A.C. En el caso de Lima, la institución que autoriza, fiscaliza y sanciona la actividad de juegos de casinos es el

Ministerio de Comercio Exterior y Turismo (MINCETUR) y la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria (SUNAT) recauda, administra y distribuye el impuesto al juego. La industria del juego en Perú no se encuentra gravada con IGV (Impuesto General a las Ventas) y el impuesto al juego es de 11,76%.

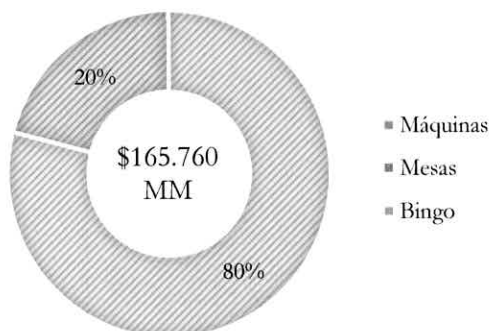
Ilustración 14: Evolución ingresos negocio de casinos (millones de pesos)



Fuente: La Compañía

Nota: 2015 Novosun, 2016 considera la operación de fusión inversa con operaciones de Novosun por 12 meses y Dreams por siete meses, y 2017 y 2018 considera la operación fusionada últimos 12 meses.

Ilustración 15: Desglose Ingresos Casinos por categoría



Fuente: La Compañía

Nota: Información últimos doce meses a Marzo 2018

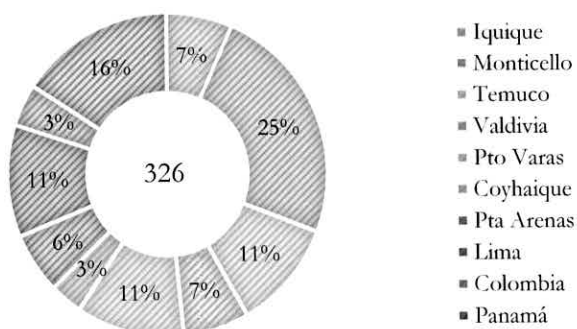
Ilustración 16: Desglose de máquinas de azar por operación



Fuente: La Compañía

Nota: Información a Marzo 2018

Ilustración 17: Desglose de mesas de juego por operación



Fuente: La Compañía

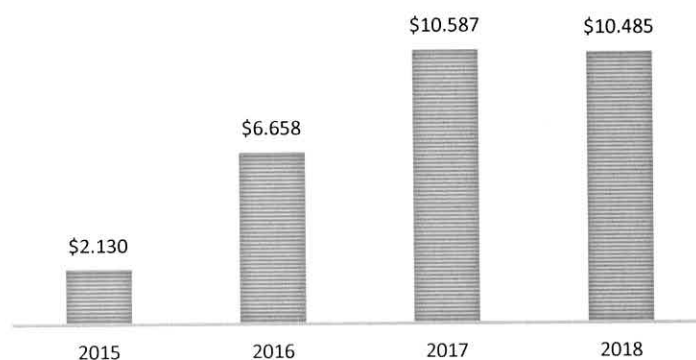
Nota: Información a Marzo 2018

b) Negocio de Hoteles

Sun Dreams opera hoteles de cinco estrellas en las ciudades de San Francisco de Mostazal, Temuco, Valdivia, Puerto Varas, Punta Arenas y Coyhaique. La administración y gestión de cada hotel es efectuada por la Compañía bajo la marca Dreams, bajo estrictos estándares de servicio y excelencia. Los hoteles cuentan con Spa, Business Center y Centros de Entretenimiento para Niños.

Sun Dreams desarrolla su negocio de hoteles a través de las siguientes empresas filiales: Servicios Hoteleros y Turísticos S.A., Hotelería y Turismo Coyhaique S.A. y San Francisco Resort SpA.

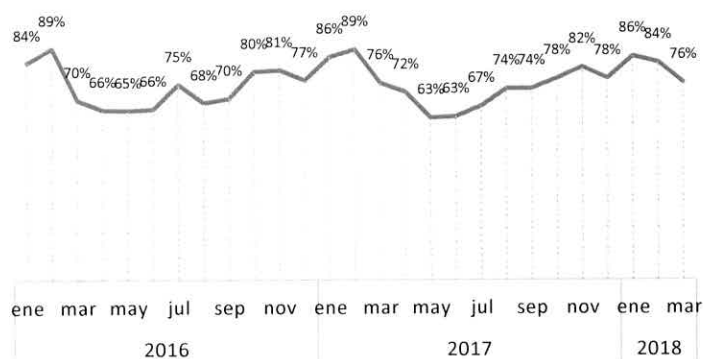
Ilustración 18: Evolución Ingresos Negocio de Hoteles (en millones de pesos)



Fuente: La Compañía

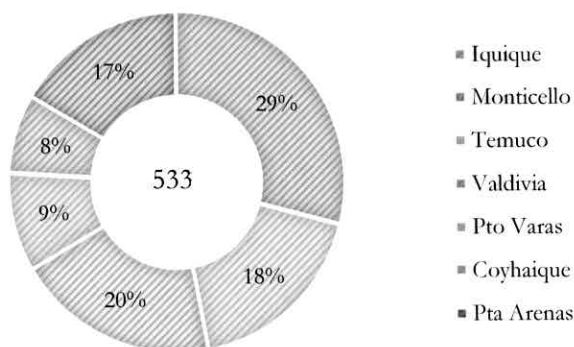
Nota: 2015 Novosun, 2016 considera la operación de fusión inversa con operaciones de Novosun por 12 meses y Dreams por siete meses, y 2017 y 2018 considera la operación fusionada últimos 12 meses.

Ilustración 19: Porcentaje de ocupación de habitaciones



Fuente: La Compañía

Ilustración 20: Desglose de número de habitaciones por Unidad Operativa



Fuente: La Compañía

Nota: La unidad operativa de Iquique no cuenta con el negocio de Hoteles.

c) Negocio de Alimentos y Bebidas

Cada una de las propiedades de Sun Dreams cuenta con diversos bares, restaurantes y Centros de Eventos, entre los que se destacan los bares “Lucky7”, que operan en cada casino, los bares “Sky Bar”, y los restaurantes “Doña Inés”.

La operación de la mayoría de estas unidades es efectuada por Sun Dreams, utilizando exigentes estándares para garantizar un servicio de excelencia y márgenes adecuados. Esta unidad de negocios opera los Centros de Eventos ubicados en los hoteles de la Compañía, los que por su tamaño concentran importantes eventos en cada ciudad.

Ilustración 21: Evolución Ingresos Negocio de Alimentos y Bebidas (en millones de pesos)



Fuente: La Compañía

Nota: 2015 Novosun, 2016 considera la operación de fusión inversa con operaciones de Novosun por 12 meses y Dreams por siete meses, y 2017 y 2018 considera la operación fusionada últimos 12 meses.

2.06 Descripción de las Operaciones a lo largo del País

Dreams Iquique: Se ubica en un lugar privilegiado de la península de Cavancha. Corresponde a una licencia de juego municipal. Cuenta con 706 máquinas de azar y 22 mesas de juego. A esto se le suma un bar “Lucky 7”, y un salón de exposiciones.

Sun Monticello: Ubicado en la comuna de San Francisco de Mostazal, a 57 kms del centro de Santiago. Cuenta con 1.843 máquinas de azar y 80 mesas de juego. Posee un Hotel con Categoría 5 estrellas, con 155 habitaciones; dentro de sus instalaciones posee, Sala de bingo, centro de eventos, paseo comercial con variados restaurantes, bares y café, discoteque Suka, Spa y piscinas. Además de la reciente inauguración del Gran Arena que permite una capacidad máxima de 4.000 personas.

Dreams Temuco: Ubicado en plena zona comercial de Temuco, el casino Dreams pertenece a la nueva industria y su licencia expira en enero del año 2024. Cuenta con una sala de juegos con 713 máquinas de azar, 36 mesas de juego y una sala de bingo. El Hotel Dreams Araucanía cuenta con 96 habitaciones y es de categoría cinco estrellas. En la propiedad también opera un centro de convenciones con capacidad para 1.200 personas, un boulevard con 4 restaurantes, un “Hydra Spa” de 2.000 m², dos restaurantes, un bar “Lucky7”, un centro de entretenimiento infantil “Dreams Station” y la “Discotheque XS”.

Dreams Valdivia: Cuenta con una sala de juegos con 416 máquinas de azar, 22 mesas de juego y una sala de bingo. Se ubica privilegiadamente en la costanera frente al puente de Isla Teja. La licencia de este casino expira en enero del año 2024. El Hotel Dreams Pedro de Valdivia cuenta con 104 habitaciones y es de categoría cinco estrellas. La propiedad cuenta con un centro de convenciones con capacidad para 1.000 personas, un “Hydra Spa” de 1.500 m², dos restaurantes, un bar “Lucky7”, un centro de entretenimiento infantil “Dreams Station” y una “Discotheque XS”.

Dreams Puerto Varas: Este casino municipal se ubica frente al lago Llanquihue. Cuenta con una sala de juegos con 470 máquinas de azar y 36 mesas de Juego. El Hotel Dreams de los Volcanes cuenta con 50 habitaciones, todas con vista al lago. La propiedad cuenta con un centro de convenciones con capacidad para 700 personas, un “Hydra Spa” de 1.500 m², un restaurante “Doña Inés”, un bar “Lucky7” y un centro de entretenimiento infantil “Dreams Station”.

Dreams Coyhaique: La unidad operativa de Dreams Coyhaique entró en actividades el mes de Mayo del año 2012. Cuenta con una sala de juegos con 168 máquinas de azar, 11 mesas de juego y una sala de bingo. El Hotel Dreams de la Patagonia tiene 40 habitaciones. La propiedad cuenta con un centro de convenciones con capacidad para 400 personas, un “Hydra Spa” de 1.500 m², un restaurante “Doña Inés”, un bar “Lucky7” y un centro de entretenimiento infantil “Dreams Station”.

Dreams Punta Arenas: Ubicado frente al Estrecho de Magallanes, el casino Dreams de Punta Arenas cuenta con una sala de juegos con 497 máquinas de azar, 20 mesas de juego y una sala de

bingo. Este casino pertenece a la nueva industria, su licencia expira en enero del año 2024. El Hotel Dreams del Estrecho tiene 88 habitaciones. La propiedad cuenta con un centro de convenciones con capacidad para 1.200 personas, un “Hydra Spa” de 1.500 m², un restaurant “Doña Inés”, un bar “Lucky7”, un centro de entretenimiento infantil “Dreams Station”.

Panamá: La Compañía opera 2 casinos de juego ubicados en Ciudad de Panamá en Trump Ocean Club International Hotel & Tower, y en Punta Pacífica, ambos tienen en conjunto un total de 607 máquinas de azar y 52 mesas de juego.

Colombia: La compañía opera a través de Sun Nao ubicado en Cartagena de Indias, cuenta con 183 máquinas de azar y 10 mesas de juego.

Perú: la Sociedad opera en Lima el Casino de Juegos New York y las salas de juegos Pachanga, Kingdom y Pachanga Independencia, contando con más de 1.054 máquinas de azar y 32 mesas de juego.

2.07 Factores de Riesgo

Sun Dreams y sus filiales están expuestas a diversos factores de riesgo que, en el evento de hacerse efectivos pueden afectar negativamente y de forma significativa el desarrollo de su negocio, su situación financiera, los resultados y la capacidad de generación de flujos futuros.

Riesgo de competencia

Actualmente, en algunas de las regiones donde operan los casinos de Sun Dreams, existe la posibilidad de un incremento en la competencia por la eventual entrada en operación de nuevos casinos. También puede incurrir una disminución de la demanda producto de estrategias de mayor competencia por captar clientes por parte de los actuales casinos cercanos en operación.

Adicionalmente, existen otras alternativas en la industria del entretenimiento cuyo desarrollo y actividad podría afectar la afluencia de público a los casinos de la Compañía, tales como hipódromos, centros de apuestas, loterías, así como el desarrollo de cines, eventos deportivos y musicales, entre otros.

El juego vía internet, aunque no se encuentra permitido en Chile, es ofrecido por empresas extranjeras, esto eventualmente podría afectar el nivel de venta de los casinos de la Compañía.

Por otro lado, aunque la Ley de Casinos de Juego es clara en señalar que las apuestas en máquinas de azar solo pueden desarrollarse en casinos de juegos autorizados, se ha visto la aparición en el país de locales comerciales que ofrecen juegos de azar en máquinas no autorizadas. Esta actividad ilegal podría afectar negativamente las ventas de los casinos de la Compañía.

Riesgo de ciclos económicos

La industria de casinos de juegos podría ser afectada en los períodos de contracción económica. Disminuciones en el nivel de ingreso de las personas, aumento en el nivel de desempleo y desconfianza sobre el futuro económico pueden afectar tanto la asistencia como el gasto por persona en entretención y por tanto podrían afectar negativamente a la Compañía.

Riesgo asociado a la expiración de licencias o permisos de operación

Los permisos de operación otorgados por la nueva SCJ y las concesiones municipales se entregan a los operadores por un tiempo limitado.

Las dos licencias municipales que opera la Compañía, en Iquique y Puerto Varas, expiraban a fines del 2015, luego que el proceso de renovación se extendiera para seguir operando hasta que el regulador defina la adquisición de los postulantes a los casinos determinados en la licitación y las demás comienzan a vencer a partir del año 2024. En el mes de junio de 2018, se otorgó a Sun Dreams el permiso de operación de un casino en la Comuna de Iquique y se le denegaron los permisos de operación a los que postulaba en las comunas de Coquimbo, Viña del Mar, Pucón y Puerto Varas.

Riesgos regulatorios:

De acuerdo a lo establecido en la Ley de Casinos de Juego, el permiso de operación que otorga la SCJ para operar un casino puede ser revocado por ésta última mediante resolución fundada si se produce un incumplimiento grave por parte del operador de su obligación de explotar el permiso con estricto apego a la Ley de Casinos de Juego, a sus reglamentos y a las instrucciones que imparta la autoridad. Asimismo, los contratos de otorgamiento de licencia de aquellos casinos que cuentan con una licencia municipal contemplan la posibilidad de ser estas revocadas por la Municipalidad respectiva. Una o más revocaciones de licencias o permisos de operación tendrían un efecto significativamente adverso en los ingresos, flujo y posición financiera de la Compañía.

Asimismo, posibles cambios en la normativa aplicable, la dictación de nuevas regulaciones por cualquier ente fiscalizador o la interpretación de dichas normas por parte de las autoridades administrativas o municipales, podrían afectar también los ingresos, flujo y posición financiera de la Compañía.

En el caso de la industria de juego en Perú, las licencias se otorgan para operar por 5 años, renovables en forma automática; por lo que no existirían riesgos regulatorios. En Lima actualmente no se están entregando nuevas licencias de operación.

Riesgo de tasa de interés

Sun Dreams S.A. y sus filiales mantienen deudas de corto y largo plazo a tasa fija y tasa variable. Actualmente, cerca de un 84% del total de las obligaciones financieras de la Compañía están

afectas a una tasa variable, las que dependiendo de las condiciones de mercado, podrían incrementar significativamente los costos financieros de la Compañía.

Riesgo de inflación

A marzo de 2018 un 100% de la deuda financiera de la Compañía está expresada en UF, por lo tanto, en el evento de verificarse un incremento en el índice de inflación en Chile, ello tendría un efecto significativamente adverso en los resultados de la Compañía.

Riesgo de crédito

El mercado de crédito y el acceso a financiamiento históricamente ha experimentado períodos de contracción a consecuencia de factores interno y externos. En el evento de que la Compañía requiera en el futuro contratar financiamiento para desarrollar su negocio, para capital de trabajo o para cumplir oportunamente con sus obligaciones con terceros, u otros, y ello coincida con nuevos períodos de contracción del mercado de crédito, se produciría eventualmente un efecto significativamente adverso para la Compañía.

Riesgo de tipo de cambio

Las máquinas de juego, sistemas tecnológicos asociados a las máquinas y ciertos otros activos propios de la operación de la Compañía, son adquiridas de proveedores extranjeros y sus precios están denominados en moneda extranjera. Asimismo, los ingresos generados por Panamá, Colombia y Perú se encuentran denominados en moneda extranjera. Cualquier depreciación significativa del peso en relación a tales monedas extranjeras tendrá un impacto en los costos de inversión de la Compañía, lo que eventualmente puede afectar de forma negativa su posición financiera.

Riesgos políticos, económicos y monetarios asociados a sus operaciones internacionales

El ingreso de la Compañía en el mercado internacional, con la adquisición del Casino New York en Lima, podría exponerla a los riesgos políticos, económicos y de judicialización asociados a las operaciones de esta industria en Perú. Lo mismo para las operaciones de Panamá y Colombia.

Riesgos relacionados al suministro y costo de la energía

La Compañía cuenta con contratos de suministro eléctrico para sus operaciones con diversas empresas distribuidoras en cada una de las ciudades en que tiene presencia. La Compañía no puede asegurar que al vencimiento de tales contratos pueda renovarlos para asegurar el suministro ni los términos y condiciones que puedan acordarse. Lo anterior podría implicar un aumento significativo en el costo de la energía y por tanto tener un impacto negativo en los resultados y condición financiera de la Compañía.

Riesgos de fuerza mayor

Eventuales hechos de la naturaleza, ataques, accidentes, protestas u otros eventos de fuerza mayor, podrían dañar los activos de la Compañía o impedir o afectar la operación de una o más unidades de negocio, con el consiguiente efecto adverso en la situación financiera de la Compañía.

Asimismo, los seguros contratados por la Compañía pueden no ser suficientes para cubrir todos los daños causados por un siniestro que afecte los activos o la operación de misma, lo cual puede eventualmente afectar de forma negativa su posición financiera.

ANTECEDENTES FINANCIEROS

Se deja constancia que los estados financieros del Emisor se encuentran disponibles en sus oficinas, en el sitio Web www.mundodreams.cl, en la Comisión para el Mercado Financiero y en el sitio Web www.cmfchile.cl.

Estados Financieros

A continuación se presentan los estados financieros consolidados bajo norma IFRS de Sun Dreams S.A. y subsidiarias. Las cifras han sido expresadas en miles de pesos chilenos en moneda de cada período.

3.01 Balance Consolidado

	Al 31 de marzo de 2018	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre de 2016	Al 31 de diciembre de 2015
Total activos corrientes	74.473.549	57.089.615	54.507.110	37.050.957
Propiedades, plantas y equipos	323.940.130	324.835.158	332.420.393	107.565.178
Total activos no corrientes	409.943.778	412.418.597	443.819.571	119.412.532
Total activos	484.417.327	469.508.212	498.326.681	156.463.489
Total pasivos corrientes	59.565.594	45.242.839	42.605.259	22.666.609
Total pasivos no corrientes	114.013.253	116.851.573	132.372.033	55.498.876
Participaciones no controladoras	45.814	45.668	45.273	909.025
Total patrimonio	310.838.480	307.413.800	323.349.389	78.298.004
Total pasivo y patrimonio	484.417.327	469.508.212	498.326.682	156.463.489

3.02 Estado de Resultados Consolidado

	Al 31 de marzo de 2018	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre de 2016	Al 31 de diciembre de 2015
Ingresos de actividades ordinarias	48.699.240	195.177.169	149.579.794	94.135.748
Costo de ventas	-28.120.472	-114.317.089	-87.339.088	-61.743.062
Ganancia bruta	20.578.768	80.860.080	62.240.706	32.392.686
Otros ingresos por función	18.247	4.944.886	360.904	0
Gastos de administración	-12.585.940	-60.522.458	-37.965.567	-15.656.971
Otros gastos, por función	-491.486	-10.832.113	-7.156.690	-1.040.757
Ingresos financieros	32.554	524.507	310.689	43.413
Costos financieros	-867.900	-3.580.399	-6.217.002	-4.519.175
Diferencias de cambio	-468.274	-2.530.803	-1.160.136	-131.614
Resultado por unidades de reajuste	-551.450	-1.362.609	-683.317	627
Ganancia (pérdida) antes del impuesto	5.664.519	7.501.091	9.729.587	11.088.209
Gasto por impuesto a las ganancias	-1.792.401	-5.298.584	-4.654.744	-1.977.223
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	3.872.118	2.202.508	5.074.843	9.110.986
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	0	0	0	0
Ganancia (pérdida)	3.872.118	2.202.508	5.074.843	9.110.986

3.03 Estado de Flujos de Efectivo Consolidado

	Al 31 de marzo de 2018	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre de 2016	Al 31 de diciembre de 2015
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-7.429.286	37.416.774	38.970.214	16.254.344
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-1.357.522	-36.472.439	31.695.558	-1.042.157
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	7.233.283	-19.699.411	-36.956.869	-15.969.710
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-108.091	-410.759	-31.582	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-1.661.616	-19.165.835	33.677.321	-757.523
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	18.542.994	37.708.829	4.031.508	4.789.031
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	16.881.378	18.542.994	37.708.829	4.031.508

3.04 Razones Financieras Consolidado

	Al 31 de marzo de 2018	Al 31 de diciembre de 2017	Al 31 de diciembre de 2016	Al 31 de diciembre de 2015
Endeudamiento (a)	0,6	0,5	0,5	1,0
Endeudamiento financiero neto (b)	0,3	0,3	0,3	0,8
Cobertura de gastos financieros netos (c)	16,7	16,9	7,8	5,1
Deuda financiera neta / EBITDA (d)	2,0	1,8	1,8	2,7
Pasivos corrientes / pasivos totales (e)	0,3	0,3	0,2	0,3
Deuda financiera corto plazo / deuda financiera total (f)	0,2	0,1	0,1	0,2
Rentabilidad sobre patrimonio (g)	1%	1%	2%	12%

(a) Endeudamiento = (Total pasivos corrientes + Total pasivos no corrientes) / (Total patrimonio)

(b) Endeudamiento financiero neto = (Otros pasivos financieros corrientes + Otros pasivos financieros no corrientes - Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo) / (Total patrimonio)

(c) Cobertura de gastos financieros netos = EBITDA (últimos doce meses) / Costos financieros netos (últimos doce meses). Por EBITDA se entenderá la diferencia de las partidas de los Estados Financieros bajo IFRS consolidados denominadas Ingreso de actividades ordinarias menos la suma de las partidas Costo de ventas y Gastos de administración, deduciendo de éstas últimas partidas las partidas que no representan flujo denominadas Depreciaciones, Amortizaciones y Deterioro de activos. Por Costos financieros netos se entenderá la diferencia entre Costos Financieros e Ingresos Financieros.

(d) Deuda financiera neta / EBITDA = (Otros pasivos financieros corrientes + Otros pasivos financieros no corrientes - Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo) / EBITDA (últimos doce meses)

(e) Pasivos corrientes / pasivos totales = Total pasivos corrientes / (Total pasivos corrientes + Total pasivos no corrientes)

(f) Deuda financiera corto plazo / deuda financiera total = Otros pasivos financieros corrientes / (Otros pasivos financieros corrientes + Otros pasivos financieros no corrientes)

(g) Rentabilidad del patrimonio = Ganancia (últimos 12 meses) / Total Patrimonio.

	Al 31 de mar de 2018 (UDM)
Ingresos Financieros	396.406
Costos Financieros	-3.515.991
Costos Financieros Netos	(3.119.585)

	Al 31 de mar de 2018 (UDM)
Ebitda	
Ingresos de actividades ordinarias	194.960.081
Costo de ventas	(113.939.806)
Gastos de administración	(59.764.386)
Depreciaciones	22.654.697
Amortizaciones	8.207.603
Deterioro de activos	-
Ebitda	52.118.189

3.05 Créditos preferentes:

Se deja constancia que a esta fecha no existen otros créditos preferentes a los Bonos que se emiten en virtud del Contrato de Emisión individualizado en el punto 4.01 b) del presente Prospecto, fuera de: (i) los bonos que se emiten en virtud del contrato de emisión otorgado por escritura pública en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha con fecha 29 de marzo de 2012, repertorio número 6368-2012, inscritos en el Registro de Valores bajo el número 736 con fecha 21 de noviembre de 2012; y (ii) aquellos que resulten de la aplicación de las normas contenidas en el Título XLI del Código Civil o en leyes especiales.

3.06 Restricción al emisor en relación a otros acreedores

a) Restricciones en relación al Crédito Sindicado.

- Con fecha 24 de Octubre de 2016 entre el Emisor, en calidad de deudor, y Banco de Crédito e Inversiones, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Chile, Banco del Estado de Chile y Banco de Chile, en calidad de acreedores, se otorgó una escritura pública en la Notaría de don Roberto Antonio Cifuentes Allal denominada “Contrato de reconocimiento de deuda, redenominación, consolidación y reprogramación”, en virtud del cual el Emisor y los referidos acreedores acordaron prorrogar, reprogramar y modificar la deuda reconocida a dicha fecha (en adelante, el “**Crédito Sindicado**”).
- En virtud del referido contrato, el Emisor debe dar cumplimiento a los siguientes índices financieros, conforme a los términos y condiciones del Crédito Sindicado:

- i. Mantener en los estados financieros consolidados una relación entre obligaciones financieras netas consolidadas y EBITDA menor o igual a: (i) 4,5 veces hasta el 31 de diciembre de 2019, y (ii) 3,5 veces desde el 1 de enero de 2020 en adelante. Esta relación debe ser verificada en los estados financieros anuales. Al 31 de marzo de 2018 la relación entre obligaciones financieras netas consolidadas y EBITDA corresponde a 2,01 veces.
- ii. Mantener en los estados financieros consolidados una relación entre EBITDA y gastos financieros igual o mayor a 7 veces. Para la medición de esta relación se considerarán los flujos de los 12 meses precedentes a la fecha de medición. Al 31 de marzo de 2018 la relación entre EBITDA y gastos financieros corresponde a 16,71 veces.
- iii. Mantener en los estados financieros consolidados un capital de al menos \$168.000.000.000. Este capital mínimo debe ser verificado en los estados financieros anuales. Al 31 de marzo de 2018 el capital de la sociedad corresponde a M\$212.889.775.
- iv. Mantener en los estados financieros consolidados una deuda máxima neta no superior a \$270.000.000.000. Esta deuda máxima neta debe ser verificada en los estados financieros anuales sobre la base a los estados financieros consolidados auditados del Emisor al 31 de diciembre de cada año. Al 31 de diciembre de 2017 la deuda máxima neta de la sociedad corresponde a M\$94.069.973.
- Asimismo el Emisor debe cumplir con una cobertura de hipotecas de al menos 1,2 veces el monto del saldo de capital adeudado bajo el Crédito Sindicado. Para estos efectos se considera el valor comercial de los inmuebles dados en hipoteca, los que se individualizan en la letra b) del número 3.07 siguiente.
- El Emisor no puede avalar, afianzar, constituirse en deudor solidario u otorgar garantías o cauciones personales, ni podrá comprometer todo o parte de su patrimonio por obligaciones de terceros, salvo dentro del giro ordinario de sus negocios mientras se encuentre vigente el Crédito Sindicado.

b) Restricciones en relación al Contrato de Mutuo.

- Con fecha 25 de Marzo de 2014 entre el Emisor, en calidad de deudor, y Banco Consorcio, en calidad de acreedor, se otorgó una escritura pública en la Notaría de don Juan Ricardo San Martín Urrejola denominada “Contrato de Mutuo Hipotecario Endosable”, en virtud del cual el Emisor y el referido banco acordaron celebrar un contrato de mutuo hipotecario endosable para fines generales, en virtud del cual el Banco Consorcio efectuó un préstamo al Emisor (en adelante, el “Contrato de Mutuo”).

c) Restricciones en relación a la línea de bonos inscrita en el Registro de Valores bajo en número 736.

- Respecto a la línea de bonos inscrita en el Registro de Valores, a la fecha del presente prospecto, bajo el número 736 con fecha 21 de noviembre de 2012, bajo el cual está vigente y en circulación la Serie B, el Emisor se ha comprometido a mantener en sus Estados Financieros consolidados una relación de endeudamiento medido como Obligaciones Financieras Consolidadas Netas dividida por Ebitda no superior a 4,5 veces. Al 31 de marzo de 2018 la relación de Obligaciones Financieras Consolidadas Netas dividida por Ebitda corresponde a 2,01 veces.
- Asimismo existe una prohibición de que el Emisor y sus filiales otorguen garantías reales para caucionar obligaciones, presentes o futuras, siempre que el monto total acumulado de las garantías exceda al equivalente de 7,5% del Total de Activos según el valor indicado en los últimos Estados Financieros. Tal limitación no aplica respecto de: (i) garantías reales constituidas para financiar, refinanciar o amortizar el precio de compra o costos, incluidos los de construcción y operación, de activos adquiridos o construidos con posterioridad a la fecha del respectivo contrato de emisión, siempre que la respectiva garantía recaiga sobre activos adquiridos o construidos con posterioridad a dicha fecha; (ii) garantías reales que se otorguen por parte del Emisor a favor de sus filiales y viceversa, destinadas a caucionar obligaciones entre ellas; (iii) garantías reales otorgadas por una sociedad que posteriormente se fusione con el Emisor o con una filial o que pase a consolidar con Estados Financieros del Emisor o de dicha filial; (iv) garantías reales sobre activos adquiridos por el Emisor a alguna de sus filiales con posterioridad a la fecha del contrato de emisión de bonos, que se encuentren constituidos antes de su compra; y (v) prórroga o renovación de cualquiera de las garantías mencionadas en los puntos (i) a (iv), ambas inclusive. No obstante lo anterior, de acuerdo a lo establecido en el mismo contrato de emisión de bonos, el Emisor puede de todas formas otorgar garantías reales para asegurar el cumplimiento de otras obligaciones que excedan el equivalente a 7,5% del Total de Activos en la medida que se constituyan garantías al menos proporcionalmente equivalentes a favor de los Tenedores de los Bonos. En el marco de lo anterior el Emisor, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de don Andrés Felipe Rieutord Alvarado con fecha 5 de enero de 2017, constituyó una prenda sin desplazamiento sobre las máquinas de azar y accesorios instalados en el casino de juegos Sun Monticello, ubicado en Panamericana Sur, Km. 57, San Francisco de Mostazal, VI Región, a favor de Banco Santander, en su calidad de Representante de los Tenedores de Bonos Serie B.

3.07 Restricciones, garantías directas e indirectas y compromisos

- a) Las filiales Casino de Juegos Temuco S.A., Inmobiliaria Constructora Turística y Recreacional S.A., Casino de Juegos Valdivia S.A., Casino de Juegos Punta Arenas S.A., Casino de Juegos Coyhaique S.A., Arrendamientos Turísticos Coyhaique S.A., Inmobiliaria Gastronómica y Spa Turístico S.A., Inmobiliaria Eventos y Convenciones S.A., Inmobiliaria Hotelera y Turismo S.A., SFI Resorts S.A. y San Francisco Investment S.A. son fiadoras y codeudoras solidarias en las obligaciones derivadas del Crédito Sindicado.

- b) Las filiales SFI Resorts S.A., Arrendamientos Turísticos Coyhaique S.A. e Inmobiliaria Hotelería y Turismo S.A. (los “**Garantes Hipotecarios**”) mantienen hipotecas de primer grado con prohibiciones de gravar y enajenar los bienes inmuebles de las propiedades de San Francisco de Mostazal, Coyhaique y Punta Arenas, a favor de los Acreedores para garantizar las obligaciones del Crédito Sindicado.
- c) Los Garantes Hipotecarios no pueden avalar, afianzar, constituirse en deudores solidario u otorgar otras garantías o cauciones personales reales distintas a las hipotecas referidas precedentemente, ni podrán comprometer todo o parte de su patrimonio por obligaciones de terceros, salvo dentro del giro ordinario de sus negocios mientras se encuentre vigente el Crédito Sindicado.
- d) La filial Plaza Casino S.A. mantiene una hipoteca de primer grado, con prohibición de gravar y enajenar, sobre la propiedad ubicada en Puerto Varas, a favor de Banco Consorcio, para garantizar las obligaciones del Contrato de Mutuo.

DESCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN

4.01 Antecedentes legales

a) Acuerdo de emisión

Por acuerdo adoptado en Junta Extraordinaria de Accionistas así como en Sesión de Directorio de la Sociedad, ambas reducidas a escritura pública de fecha 27 de marzo de 2012, en la Notaría de Puerto Montt de don Hernán Tike Carrasco, se acordó la emisión de bonos por línea de títulos de deuda desmaterializados (los “**Bonos**”), en los términos del contrato de emisión de bonos por línea (el “**Contrato de Emisión**” o la “**Línea**”).

b) Contrato de Emisión de Bonos

El Contrato de Emisión de Bonos fue otorgado por escritura pública en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha con fecha 29 de marzo de 2012, repertorio número 6.370-2012. Dicho Contrato de Emisión fue modificado mediante escritura pública de fecha 25 de junio de 2012 suscrito en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, repertorio número 13.573-2012, por escritura pública de fecha 17 de junio de 2013 suscrito en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, repertorio número 17.880-2013, por escritura pública de fecha 13 de diciembre de 2017 suscrito en la Notaría de Santiago de don Andrés Rieutord Alvarado, repertorio número 27.102-2017, por escritura pública de fecha 22 de febrero de 2018 suscrito en la Notaría de Santiago de don Andrés Rieutord Alvarado, repertorio número 5.588-2018, y por escritura pública de fecha 28 de marzo de 2018 suscrito en la Notaría de Santiago de don Andrés Rieutord Alvarado, repertorio número 9.297-2018.

Dicha Línea se inscribió en el Registro de Valores N° 737 con fecha 21 de noviembre de 2012.

El Contrato de Emisión de Bonos contiene los siguientes términos definidos que se utilizarán también en el presente instrumento:

Activos Esenciales: se entenderá por activos esenciales del Emisor los permisos de operación y las concesiones, según corresponda, que le permiten actualmente operar los casinos de juego sobre los que actualmente tiene derechos a través de sus Filiales Relevantes, y los inmuebles necesarios para las referidas operaciones de casinos.

Agentes Colocadores: Larrain Vial S.A. Corredora de Bolsa.

Banco Pagador: significará Banco Santander Chile en su calidad de banco pagador de los Bonos.

Bonos: significará los títulos de deuda a largo plazo desmaterializados emitidos conforme al Contrato de Emisión.

Contrato de Emisión: significará el contrato en virtud del cual el Banco Santander Chile y Sun Dreams S.A. acordaron la emisión de Bonos al portador desmaterializados, cualquier escritura posterior modificatoria y/o complementaria del mismo y las tablas de desarrollo y otros instrumentos que se protocolicen al efecto.

Deuda Financiera: significará la suma de las cuentas “Otros pasivos financieros, corrientes” y “Otros pasivos financieros, no corrientes” que se identifiquen en los estados financieros consolidados del Emisor, bajo IFRS.

Deuda Financiera Neta: significará la diferencia entre /i/ Deuda Financiera y /ii/ los montos mantenidos en la cuenta “Efectivo y equivalentes al efectivo”, en los estados financieros consolidados del Emisor, bajo IFRS y cualquier otra cuenta que en definitiva sea considerada efectivo y equivalentes de efectivo bajo las IFRS. El cálculo de la Deuda Financiera Neta, como las cuentas y sub-cuentas que lo componen, serán presentados por el Emisor como una nota en sus Estados Financieros.

DCV: significará Depósito Central De Valores S.A., Depósito de Valores.

Día Hábil Bancario: significará cualquier día del año que no sea sábado, domingo, feriado, treinta y uno 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 para permanecer cerrados en la ciudad de Santiago.

Diario: significará el Diario Financiero o, si éste dejare de existir, el Diario Oficial de la República de Chile.

Documentos de la Emisión: significará el Contrato de Emisión, el Prospecto y los antecedentes adicionales que se hayan acompañado a la SVS con ocasión del proceso de inscripción de los Bonos.

Dólar: significará el dólar de los Estados Unidos de América.

Dólar Observado: significará el tipo de cambio correspondiente al Dólar determinado por el Banco Central de Chile y publicado en el Diario Oficial, según se indica en el Número seis del Capítulo I del Compendio de Normas de Cambios Internacionales del Banco Central de Chile.

Ebitda: significa la diferencia de las partidas de los estados financieros consolidados denominadas “Ingreso de actividades ordinarias” menos la suma de las partidas “Costo de ventas” y “Gastos de administración”, deduciendo de éstas últimas partidas las partidas que no representan flujo denominadas “Depreciación” (también denominada “Gasto de Depreciación”), “Amortizaciones” y “Deterioro de activos” correspondiente a los últimos doce meses móviles y que será presentado como una nota en los estados financieros.

Emisor: significa Sun Dreams S.A.

Escrituras Complementarias: significará las respectivas escrituras complementarias del Contrato de Emisión, que deberán otorgarse con motivo de cada emisión con cargo a la Línea y que contendrán las especificaciones de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea, su monto, características y demás condiciones especiales.

Estados Financieros: significará los estados financieros del Emisor bajo normas IFRS consolidados presentados a la SVS o aquel instrumento que lo reemplace.

Filiales Relevantes: significará las siguientes sociedades: Casino de Juegos de Iquique S.A., Casino de Juegos Temuco S.A., Inmobiliaria Constructora Turística y Recreacional, Casino de Juegos Valdivia S.A., Casino de Juegos Punta Arenas S.A., Plaza Casino S.A., Casino de Juegos Coyhaique S.A., Inmobiliaria de Casinos S.A., Inmobiliaria Gastronómica y Spa S.A., Inmobiliaria Eventos y Convenciones S.A., Inmobiliaria Hotelera y Turismo S.A., SFI Resorts S.A. y San Francisco Investment S.A.

IFRS: significará las Normas Internacionales de Información Financiera, esto es, las normas contables que las entidades inscritas en el Registro de Valores deben utilizar para preparar sus Estados Financieros y presentarlos trimestralmente a la SVS, y que están conforme a las normas impartidas al efecto por dicha entidad.

Ley de Mercado de Valores: significará la ley número dieciocho mil cuarenta y cinco de Mercado de Valores.

Ley del DCV: significará la ley número dieciocho mil ochocientos setenta y seis sobre Entidades Privadas de Depósito y Custodia de Valores.

Línea: significará la línea o las líneas de emisión de Bonos a que se refiere el Contrato de Emisión.

Obligaciones Financieras Consolidadas Netas: corresponderá a la diferencia entre: i) la suma de las cuentas en que estén contenidas en los Estados Financieros consolidados del Emisor que se denominan, “Otros pasivos financieros, corrientes”, “Otros pasivos financieros, no corrientes”, y ii) la cuenta “Efectivo y Equivalentes al efectivo”.

Personas Relacionadas: tendrá el significado establecido en el artículo cien de la Ley de Mercado de Valores.

Peso: significará la moneda de curso legal en la República de Chile.

Prospecto: significará el prospecto o folleto informativo de la emisión que deberá ser remitido a la SVS conforme a lo dispuesto en la Norma de Carácter General número treinta de la SVS y sus modificaciones posteriores.

Registro de Valores: significará el registro de valores que lleva la SVS de conformidad a la Ley de Mercado de Valores y a su normativa orgánica.

Reglamento del DCV: significará el Decreto Supremo de Hacienda número setecientos treinta y cuatro, de mil novecientos noventa y uno.

Representante de los Tenedores de Bonos: significará el Banco Santander Chile, en su calidad de representante de los Tenedores de Bonos.

SVS: significará la Superintendencia de Valores y Seguros de la República de Chile.

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.

Tenedor de Bonos: significará cualquier inversionista que haya adquirido y mantenga inversión en Bonos emitidos conforme al Contrato de Emisión.

UF o Unidad de Fomento: significará la unidad reajutable fijada por el Banco Central de Chile en virtud del artículo treinta y cinco de la ley número dieciocho mil ochocientos cuarenta o la que oficialmente la suceda o reemplace. En caso que la UF deje de existir y no se estableciera una unidad reajutable sustituta, se considerará como valor de la UF aquél valor que la UF 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 UF deje de existir y el último día del mes calendario inmediatamente anterior a la fecha de cálculo.

4.02 Características generales de la Emisión.

- (i) **Tipo de la emisión.** Los Bonos se emitirán en virtud de una Línea de Bonos.

- (ii) **Monto máximo de la Línea. /a/** El monto máximo de la Línea será la suma equivalente en pesos a cinco millones de Unidades de Fomento, sea que cada colocación que se efectúe con cargo a la Línea sea en UF, Dólares o en Pesos nominales. No obstante lo anterior, en ningún momento el valor nominal de los Bonos emitidos con cargo a esta Línea y que estuvieren vigentes podrá exceder el monto máximo de cinco millones de Unidades de Fomento, considerando tanto los Bonos vigentes y emitidos con cargo a esta Línea de Bonos como aquellos Bonos vigentes y emitidos con cargo al Contrato de Emisión de Bonos Desmaterializados por Línea de Títulos de fecha 29 de marzo de 2012 bajo el número de repertorio 6.368-2012 y sus respectivas modificaciones. Para los efectos anteriores, si se efectuaren emisiones nominales en pesos con cargo a la Línea, la equivalencia de la UF se determinará a la fecha de la Escritura Complementaria con cargo a la cual se efectúe la nueva emisión y, 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. Del mismo modo, si se efectuaren emisiones expresadas en Dólares con cargo a la Línea, la equivalencia del Dólar con la UF se determinará a la fecha de la Escritura Complementaria con cargo a la cual se efectúe la nueva emisión, según el valor de la UF y del Dólar Observado a dicha fecha y, 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 diez Días Hábiles Bancarios anteriores al vencimiento de los Bonos, el Emisor podrá realizar una nueva colocación dentro de la Línea, por un monto de hasta el cien por ciento 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. 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 DCV y a la SVS. A partir de la fecha en que dicha declaración se registre en la SVS, 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.
- (iii) **Monedas o unidades de reajuste en que podrán expresarse los Bonos.** Unidades de Fomento, Dólares o en Pesos nominales.
- (iv) **Oportunidad o mecanismo para determinar 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.** 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 suscriban con motivo de cada una de las colocaciones de Bonos respectivas que se efectúen con cargo a la Línea. Toda suma que

representen los Bonos en circulación, los Bonos colocados con cargo a Escrituras Complementarias anteriores y los Bonos que se colocarán con cargo a la Línea, se expresarán en UF.

- (v) **Plazo de vencimiento de la Línea.** La Línea tiene un plazo máximo de treinta 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.
- (vi) **Naturaleza de los Bonos.** Los títulos de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea serán al portador.
- (vii) **Característica de los Bonos.** Los títulos de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea serán desmaterializados
- (viii) **Procedimiento en caso de amortizaciones extraordinarias.**

- A. El Emisor podrá rescatar los Bonos total o parcialmente, conforme se indique en la respectiva Escritura Complementaria, según lo estipulado en la letra A del número Uno de la cláusula Séptima del Contrato de Emisión. En el caso de Bonos denominados en Dólares, los Bonos se rescatarán a un valor 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 fijada para el rescate. Para estos efectos el valor del Dólar se determinará según el Dólar Observado publicado en el Diario Oficial el segundo día hábil bancario inmediatamente anterior a la fecha de pago. Para el caso de aquellos Bonos emitidos en Unidades de Fomento o Pesos nominales, y sin perjuicio de lo indicado en las respectivas Escrituras Complementarias, se especificará si los Bonos de la respectiva Serie o Sub serie tendrán alguna de las siguientes opciones de amortización extraordinaria: **i.** el pago del monto 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; **ii.** el pago del monto equivalente a la suma del valor presente de los pagos de intereses y amortizaciones de capital restantes establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo, excluidos los intereses devengados y no pagados a la fecha de prepago, descontados a la Tasa de Prepago, según ésta se define a continuación; o **iii.** el pago de un monto equivalente al mayor valor entre – **Uno**- el equivalente al saldo insoluto de su capital debidamente reajustado, si correspondiere, y – **Dos** - el equivalente de la suma del valor presente de los pagos de intereses y amortizaciones de capital restantes establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo, excluidos los intereses devengados y no pagados a la fecha de prepago, descontados a la Tasa de Prepago, según ésta se define a continuación. Para los efectos de lo dispuesto en los literales ii y iii precedentes, se incluirá en el monto a pagar los intereses devengados y no pagados 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 “**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 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 guión cero dos, Unidad de Fomento guión cero cinco, Unidad de Fomento guión cero siete, Unidad de Fomento guión diez y Unidad de Fomento guión 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 guión cero dos, Pesos guión cero cinco, Pesos guión cero siete y Pesos guión 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 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 remplace. 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 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 dos 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 Bonos considerados en las categorías Benchmark de renta fija de la Bolsa de Comercio de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República, 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 manifiesto. Serán Bancos de Referencia los siguientes bancos: Banco de Chile, Banco Bice, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Chile, Banco Santander Chile, Banco del Estado de Chile, Banco de Crédito e Inversiones, Scotiabank Sud Americano, Itaú-Corpbanca y Banco Security. La Tasa de Prepago deberá determinarse el 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 diecisiete 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 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 quince 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 Dólares, Unidades de Fomento o Pesos nominales, 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. Para el caso de Bonos emitidos en Dólares, el valor del Dólar se determinará según el Dólar Observado publicado en el Diario Oficial el segundo día hábil bancario inmediatamente anterior a la fecha de pago. 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, quince Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en la cual se vaya a efectuar el rescate anticipado. Dentro de los cinco Días Hábiles Bancarios 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 éste pueda informar a través de sus propios sistemas, del resultado del sorteo a sus depositantes. Si en el sorteo resultaren rescatados Bonos desmaterializados, esto es, que estuvieren en depósito en el DCV, se aplicará lo dispuesto en el Reglamento del DCV para determinar los depositantes cuyos Bonos han sido rescatados, conforme lo dispuesto en el artículo nueve de la Ley del DCV. En caso que el rescate anticipado contemple la totalidad de los Bonos en circulación de una serie, se publicará un aviso por una vez en el Diario indicando este hecho y se 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 quince 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. 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 Bonos emitidos en Dólares, el valor del Dólar se determinará según el Dólar Observado publicado en el Diario Oficial el segundo día hábil bancario inmediatamente anterior a la fecha de pago. La fecha elegida para efectuar el rescate anticipado deberá ser Día Hábil Bancario y el pago del capital y de los intereses devengados se hará conforme a lo señalado en el presente Contrato de Emisión. Los intereses y reajustes de los Bonos sorteados o de los amortizados extraordinariamente, cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente”.

- (ix) **Opción de Rescate Anticipado.** En el evento que i) el Emisor, directa o indirectamente, vendiera, permitiera que fueran vendidos, cediera en propiedad, entregara en uso, usufructo o comodato, transfiriera, aportara o de cualquier modo enajenara Activos Esenciales, ya sea mediante una transacción o una serie de transacciones, o ii) fueran revocados dos o más de los permisos o concesiones de operación de casinos de juego del Emisor o de alguna de sus Filiales Relevantes cuyo plazo remanente de vigencia sea igual o mayor a un año, a causa de algún incumplimiento del Emisor o de alguna de sus Filiales Relevantes (en adelante, cualquiera de los actos indicados indistintamente la “**Causal de Opción de Pago Anticipado**”), deberá ofrecer a cada uno de los Tenedores de Bonos Elegibles, según dicho término se define más adelante, una opción de rescate voluntario 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 a los términos que se indican más abajo. Para estos efectos, tan pronto se verifique la Causal de Opción de Pago Anticipado, 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 de los Bonos de que sea titular (en adelante, la “**Opción de Prepago**”). En caso de ejercerse la Opción de Prepago por un Tenedor de Bonos Elegible, la que 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 Contrato de Emisión, se pagará a aquél una suma igual al monto del capital insoluto de los Bonos de que

sea titular, más los intereses devengados y no pagados hasta la fecha en que se efectúe el pago anticipado (en adelante, la “**Cantidad a Prepagar**”). El Emisor deberá informar la ocurrencia de la Causal de Opción de Pago Anticipado al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del plazo de treinta Días Hábiles Bancarios de producida la 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 Causal de Opción de Pago Anticipado. Dentro del plazo de treinta 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 que de acuerdo a la ley hayan tenido derecho a participar en dicha Junta, sea que hayan o no concurrido a la misma (en adelante, los “**Tenedores de Bonos Elegibles**”) podrán ejercer la Opción de Prepago 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. El ejercicio de la Opción de Prepago será irrevocable y deberá referirse a la totalidad de los Bonos de que el respectivo 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 Opción de Prepago por parte del Tenedor de Bonos Elegible. La cantidad a prepagar deberá ser pagada por el Emisor a los Tenedores de Bonos Elegibles que hayan ejercido la Opción de Prepago en una fecha determinada por el Emisor que deberá ser entre la del vencimiento del Plazo de Ejercicio de la Opción y los sesenta 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 veinte 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. Sin perjuicio de lo anterior, no se considerará Causal de Opción de Pago Anticipado, ni incumplimiento al Contrato de Emisión: **i)** en caso que la venta, cesión, entrega en uso, usufructo o comodato, transferencia, aporte o enajenación de Activos Esenciales se efectúe bajo las siguientes condiciones copulativas: /a/ que se haga a una sociedad filial del Emisor; /b/ que el Emisor mantenga la calidad de sociedad controladora, titular de más de dos tercios de las acciones o derechos de aquella sociedad a la que se transfieran los Activos Esenciales; y /c/ que la sociedad a la que se transfieran los Activos Esenciales, a su vez, no venda, ceda, entregue en uso, usufructo o comodato, transfiera, aporte o enajene de cualquier forma, sea a título oneroso o gratuito, los Activos Esenciales; **ii)** en caso que la venta, cesión, entrega en uso, usufructo o comodato, transferencia, aporte o enajenación de Activos Esenciales se refiera o afecte a activos cuyo valor libro no supere en su conjunto el 5% de la cuenta “Total de activos” conforme a los Estados Financieros consolidados del Emisor, en adelante el “**Total de Activos**”; y **iii)** en caso que el Emisor o alguna de sus Filiales Relevantes dejen de ser titular de sus permisos o concesiones de operación de casinos de juego producto del vencimiento natural del plazo de vigencia de las mismas o por cualquier otra causal que no sea su revocación

debido a algún incumplimiento del Emisor; y **iv)** en caso que el producto de la venta, cesión, entrega en uso, usufructo o comodato, transferencia, aporte o enajenación de Activos Esenciales sea reinvertido íntegramente por el Emisor en activos destinados al desarrollo de su giro.

- (x) **Descripción de las 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 dos mil cuatrocientos sesenta y cinco y dos mil cuatrocientos sesenta y nueve del Código Civil.
- (xi) **Finalidad del empréstito y uso general que se le dará a los fondos que se obtengan con la colocación.** Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos correspondientes a la Línea se destinarán en su totalidad al pago o prepago de los pasivos de corto o largo plazo del Emisor y/o de sus filiales, que estén expresados en moneda nacional o extranjera, al financiamiento de inversiones, y/o para otros fines corporativos del Emisor. El uso específico que el Emisor dará a los fondos obtenidos de cada emisión, de ser procedente, se indicará en cada Escritura Complementaria.
- (xii) **Clasificaciones de riesgo.**

La clasificación asignada a la Línea a los Bonos Serie E emitidos con cargo a la Línea es la siguiente:

Clasificador: ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Ltda.

Categoría: A-

Fecha últimos Estados Financieros considerados en clasificación: 31 de marzo de 2018.

Clasificador: Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda.

Categoría: A-

Fecha últimos Estados Financieros considerados en clasificación: 31 de marzo de 2018.

Clasificador: Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada

Categoría: A-

Fecha últimos Estados Financieros considerados: 31 de marzo de 2018.

La Línea no ha sido objeto de ninguna otra clasificación de solvencia o similares durante los últimos 12 meses por parte de otras clasificadoras.

- (xiii) **Entidad clasificadora de riesgo.** ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Ltda., Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda. y Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada.
- (xiv) **Régimen Tributario.** Salvo que se indique lo contrario en la Escritura Complementaria correspondiente que se suscriba con cargo a la Línea, los Bonos de la respectiva serie o sub-serie 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 en la medida que se hayan verificado y cumplido con todos los actos, requisitos y condiciones contenidos en el citado Artículo ciento cuatro de la Ley de Impuesto a la Renta. Para estos efectos, además de la tasa de interés que se

establezca en la respectiva Escritura Complementaria, el Emisor determinará, después de cada colocación, una tasa de interés fiscal para los efectos de cálculo de los intereses devengados, en los términos establecidos en el numeral uno del referido artículo ciento cuatro. La tasa de interés fiscal será informada por el Emisor a la SVS dentro del mismo día de la colocación de que se trate. Se deja expresa constancia que de acuerdo a lo dispuesto en el inciso final del artículo setenta y cuatro número siete de la Ley sobre Impuesto a la Renta, el Emisor se exceptúa de la obligación de retención que se establece en dicho numeral, debiendo efectuarse la retención en la forma señalada en el numeral ocho del mismo artículo. Los contribuyentes sin domicilio ni residencia en Chile deben contratar o designar un representante, custodio, intermediario, depósito de valores u otra persona domiciliada o constituida en el país, que será responsable de cumplir con las obligaciones tributarias que les afecten.

(xv) Características específicas de la Emisión.

Los Bonos se emitirán en una serie denominada Serie E.

a. Características de la Serie E:

- a.1. Monto de emisión de Bonos. La Serie E considera Bonos por un valor nominal de hasta 600.000 UF.
- a.2. Enumeración de los títulos: desde el número 1 hasta el número 1.200, ambos inclusive.
- a.3. Número de Bonos: 1.200 Bonos.
- a.4. Valor Nominal de cada Bono: 500 UF.
- a.5. Reajustabilidad: Los Bonos Serie E y el monto a pagar en cada cuota, tanto de capital como de intereses, están denominados en Unidades de Fomento y, por tanto, el monto de las mismas se reajustará según la variación que experimente el valor de la UF, debiendo pagarse en su equivalente en Pesos al día de vencimiento de la respectiva cuota. Para estos efectos, se tendrán por válidas las publicaciones del valor de la UF que haga en el Diario Oficial el Banco Central de Chile de conformidad al número nueve del artículo treinta y cinco de la ley número dieciocho mil ochocientos cuarenta o el organismo que lo reemplace o suceda para estos efectos.
- a.6. Plazo de colocación: 36 meses, a partir de la fecha de la emisión del oficio por el que la Comisión para el Mercado Financiero autorice la emisión de los Bonos Serie E. Los Bonos Serie E que no se colocaren en dicho plazo quedarán sin efecto.
- a.7. Plazo de vencimiento: 15 de marzo de 2028.

- a.8. Tasa de Interés: Los Bonos Serie E devengarán, sobre el capital insoluto expresado en Unidades de Fomento, un interés de 3,92% anual, simple, vencido, calculado sobre la base de semestres de 180 días vencidos, equivalentes al 1,96% semestral.
- a.9. Fecha de inicio de devengo de intereses: Los intereses se devengarán desde el 15 de marzo de 2018 y se pagarán en las fechas que se indican en la Tabla de Desarrollo referida en letra b.12 siguiente.
- a.10. Fechas o períodos de amortización extraordinaria: Los Bonos de la Serie E serán rescatables en los términos dispuestos en el numeral /iii/ de la letra /A/ del número Uno de la cláusula Séptima del Contrato de Emisión, a partir del quince de marzo de 2020. Para tales efectos, el Spread de Prepago será igual a cien puntos básicos.
- a.11. Cupones y Tabla de Desarrollo: Los Bonos de la Serie E llevan 20 cupones para el pago de intereses y amortizaciones del capital, de los cuales los 19 primeros serán para el pago de intereses y el restante para el pago de intereses y amortizaciones del capital. Se deja constancia que tratándose en la especie de una emisión desmaterializada, los referidos cupones no tienen existencia física o material, siendo referenciales para el pago de las cuotas correspondientes y que el procedimiento de pago se realizará conforme a lo establecido en el Contrato de Emisión y en el Reglamento Interno del DCV. Las fechas de pago de intereses y amortizaciones de capital, lo mismo que los montos a pagar en cada caso, son los que aparecen en la Tabla de Desarrollo que se señala en la letra b.12 siguiente. 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.

a.12. Tabla de Desarrollo.

Cupón	Cuota de Intereses	Cuota de Amortizaciones	Fecha de Vencimiento	Interés	Amortización	Valor Cuota	Saldo insoluto
1	1	0	15 de septiembre de 2018	9,800	-	9,800	500,000
2	2	0	15 de marzo de 2019	9,800	-	9,800	500,000
3	3	0	15 de septiembre de 2019	9,800	-	9,800	500,000
4	4	0	15 de marzo de 2020	9,800	-	9,800	500,000
5	5	0	15 de septiembre de 2020	9,800	-	9,800	500,000
6	6	0	15 de marzo de 2021	9,800	-	9,800	500,000
7	7	0	15 de septiembre de 2021	9,800	-	9,800	500,000
8	8	0	15 de marzo de 2022	9,800	-	9,800	500,000
9	9	0	15 de septiembre de 2022	9,800	-	9,800	500,000
10	10	0	15 de marzo de 2023	9,800	-	9,800	500,000
11	11	0	15 de septiembre de 2023	9,800	-	9,800	500,000
12	12	0	15 de marzo de 2024	9,800	-	9,800	500,000
13	13	0	15 de septiembre de 2024	9,800	-	9,800	500,000

14	14	0	15 de marzo de 2025	9,800	-	9,800	500,000
15	15	0	15 de septiembre de 2025	9,800	-	9,800	500,000
16	16	0	15 de marzo de 2026	9,800	-	9,800	500,000
17	17	0	15 de septiembre de 2026	9,800	-	9,800	500,000
18	18	0	15 de marzo de 2027	9,800	-	9,800	500,000
19	19	0	15 de septiembre de 2027	9,800	-	9,800	500,000
20	20	1	15 de marzo de 2028	9,800	500,00	509,800	-

a.13. Uso de los Fondos. El Emisor estima que los fondos provenientes de la colocación de los Bonos se destinarán (i) plan de expansión de las operaciones del Emisor en Latinoamérica; (ii) al financiamiento del plan de expansión de las operaciones de casinos y hoteles del Emisor y sus filiales en Chile, por la adjudicación de la licencia de Casino de la comuna de Iquique; (iii) refinanciamiento de pasivos; y (iv) los fines corporativos del Emisor que determinen sus accionistas.

a.14. Régimen Tributario: Los Bonos Serie E 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 en la medida que se hayan verificado y cumplido con todos los actos, requisitos y condiciones contenidos en el citado artículo ciento cuatro de la Ley de Impuesto a la Renta. Para estos efectos, además de la tasa de interés establecida en la Escritura Complementaria, el Emisor determinará, después de cada colocación, una tasa de interés fiscal para los efectos de cálculo de los intereses devengados, en los términos establecidos en el numeral uno del referido artículo ciento cuatro. La tasa de interés fiscal será informada por el Emisor a la SVS dentro del mismo día de la colocación de que se trate. Se deja expresa constancia que de acuerdo a lo dispuesto en el inciso final del artículo setenta y cuatro número siete de la Ley sobre Impuesto a la Renta, el Emisor se exceptúa de la obligación de retención que se establece en dicho numeral, debiendo efectuarse la retención en la forma señalada en el numeral ocho del mismo artículo. Los contribuyentes sin domicilio ni residencia en Chile deben contratar o designar un representante, custodio, intermediario, depósito de valores u otra persona domiciliada o constituida en el país, que será responsable de cumplir con las obligaciones tributarias que les afecten.

a.15. Código Nemotécnico: BDRMS-E

(xvi) Obligaciones, limitaciones y prohibiciones. 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:

- a. **Cumplimiento de leyes.** Cumplir con las leyes, reglamentos y demás disposiciones legales que le sean aplicables, debiendo incluirse en dicho cumplimiento, sin limitación alguna, el pago en tiempo y forma de todos los impuestos, tributos, tasas, derechos y cargos que afecten al propio Emisor o a sus bienes muebles e inmuebles, salvo aquellos que impugne de buena fe y de acuerdo a los procedimientos judiciales y/o administrativos pertinentes, y siempre que, en este caso, se mantengan reservas adecuadas para cubrir tal contingencia, de conformidad con los Estados Financieros. Se entiende que el Emisor da cumplimiento a la obligación de mantener reservas adecuadas si los auditores independientes del Emisor no expresan reparos frente a tales eventuales reservas.
- b. **Sistemas de Contabilidad, Auditoría y Clasificación de Riesgo.** El Emisor deberá establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de la normativa IFRS o aquella que al efecto se encontrare vigente y las instrucciones de la SVS, como asimismo contratar y mantener a una empresa de auditoría externa independiente de reconocido prestigio nacional o internacional inscrita en los registros de la SVS para el examen y análisis de sus Estados Financieros, respecto de los cuales tal firma deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de cada año. Sin perjuicio de lo anterior, se acuerda expresamente que /i/ si por disposición de la SVS se modificare la normativa contable actualmente vigente sustituyendo las normas IFRS o los criterios de valorización de los activos o pasivos registrados en dicha contabilidad, y ello afectare una o más obligaciones, limitaciones o prohibiciones contempladas en este Contrato de Emisión, en adelante los "Resguardos" y/o /ii/ si se modificaren por la entidad facultada para definir las normas contables IFRS los criterios de valorización establecidos para las partidas contables de los actuales Estados Financieros, y ello afectare uno o más de los Resguardos, el Emisor dentro un plazo de veinte días contados desde que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros, deberá exponer estos cambios al Representante de los Tenedores de Bonos y solicitar a su empresa de auditoría externa que, dentro de los sesenta días siguientes a la fecha de esa solicitud, procedan a adaptar los respectivos Resguardos según la nueva situación contable. El Emisor y el Representante deberán modificar el Contrato de Emisión a fin de ajustarlo a lo que determinen los referidos auditores dentro del plazo de diez días contados a partir de la fecha en que los auditores evacuen su informe, debiendo el Emisor ingresar a la SVS la solicitud relativa a esta modificación al Contrato de Emisión, junto con la documentación respectiva. Para lo anterior no se necesitará el consentimiento previo de la Junta de Tenedores de Bonos, sin perjuicio de lo cual, el Representante deberá informar a los Tenedores de Bonos respecto de las modificaciones al Contrato de Emisión mediante una publicación en el Diario dentro del plazo de veinte días contados desde la modificación del Contrato de Emisión respectiva. El proceso de modificación del Contrato de Emisión que da cuenta la presente cláusula no podrá realizarse en un plazo mayor al que medie entre la presentación a la SVS de los Estados Financieros del Emisor y la entrega de los siguientes Estados Financieros a dicha Superintendencia. 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 circunstancias el Emisor dejare de cumplir con uno o más Resguardos. Se deja constancia que el procedimiento indicado en la presente disposición 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. Por otra parte, no será necesario modificar el Contrato de Emisión en caso que sólo se cambien los nombres de las cuentas o partidas de los Estados Financieros actualmente vigentes y/o se realizaran nuevas agrupaciones de dichas cuentas o partidas, afectando la definición de las cuentas y partidas referidas en este Contrato de Emisión y ello afectare o no a uno o más de los Resguardos del Emisor. En este caso, el Emisor deberá informar al Representante de los Tenedores de Bonos dentro del plazo de veinte días contados desde que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros, debiendo acompañar a su presentación un informe de su empresa de auditoría externa que explique la manera en que han sido afectadas las definiciones de las cuentas y partidas descritas en el presente Contrato de Emisión.

- c. **Obligaciones de Informar Estados Financieros.** Enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, copia de sus Estados Financieros en el mismo plazo en que deban entregarse a la SVS. Asimismo, el Emisor se obliga a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, copia de los informes de clasificación de riesgo, a más tardar, cinco Días Hábiles Bancarios después de recibidos de sus Clasificadores Privados. El Emisor se obliga a enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, cualquier otra información relevante que requiera la SVS acerca del Emisor y siempre que no tenga la calidad de información reservada.
- d. **Obligación Informar el Cumplimiento de Obligaciones.** Informar al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la SVS, mediante carta certificada firmada por su Gerente General o el que haga sus veces, en la cual se deje constancia del cumplimiento continuo y permanente de las obligaciones contraídas en la cláusula décima del Contrato de Emisión, con el grado de detalle que el Representante de los Tenedores de Bonos solicite. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor se obliga a dar aviso al Representante de los Tenedores de Bonos, de todo hecho esencial o de cualquier infracción a dichas obligaciones, tan pronto como el hecho se produzca o llegue a su conocimiento. 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.
- e. **Obligación de Notificación.** Notificar al Representante de los Tenedores de Bonos de las citaciones a Juntas Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas del Emisor, utilizando para este efecto todas las formalidades y plazos propios de la citación a los accionistas.
- f. **Obligación de Informar a la SVS.** Informar a la SVS la cantidad de Bonos de cada Serie efectivamente colocados con cargo a la Línea, dentro del plazo de diez Días Hábiles Bancarios siguientes a i) cada colocación de Bonos de una o más series, o ii) el cumplimiento del plazo de colocación establecido en la respectiva Escritura Complementaria.

- g. **Operaciones con Filiales Relevantes.** Velar porque las operaciones que realice con sus Filiales Relevantes o con otras Personas Relacionadas, se efectúen en condiciones de equidad similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado.
- h. **Índice financiero.** El Emisor mantendrá en sus Estados Financieros consolidados una relación de endeudamiento medido como Obligaciones Financieras Consolidadas Netas² dividida por Ebitda³ no superior a cuatro coma cinco veces. Al 31 de marzo de 2018 la relación de Obligaciones Financieras Consolidadas Netas dividida por Ebitda corresponde a 2,01 veces con lo cual cumple con los límites contemplados en el Contrato de Emisión.
- i. **Deuda Financiera Neta.** El Emisor deberá mantener en sus Estados Financieros trimestrales, una Deuda Financiera Neta no superior a dos veces su patrimonio, obligándose el Emisor a informar, en una Nota de los Estados Financieros trimestrales, el cálculo de dicha Deuda Financiera Neta y las cuentas y subcuentas que la componen.

Al 31 de marzo de 2018, la Deuda Financiera Neta del Emisor corresponde a 0,34 veces el patrimonio, con lo cual cumple con los límites contemplados en el Contrato de Emisión. El detalle de las cuentas y subcuentas de la Deuda Financiera Neta con los respectivos montos utilizados para el cálculo anterior se resume a continuación:

“Deuda Financiera”: M\$121.386.128

“Efectivo y equivalentes al efectivo”: M\$16.881.378

“Deuda Financiera Neta”: M\$104.504.750

Patrimonio: M\$310.838.480

Índice: 0,34 veces

- j. **Obligación de mantener Seguros.** Mantener seguros en o con relación a su negocio y sus bienes con intermediarios o compañías de seguro financieramente solventes y de prestigio, para aquellos riesgos y por el monto que sea necesario de mantener en conformidad con la ley y que sea usual en compañías con negocios de la misma naturaleza en Chile.

(xvii) Incumplimientos 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

² Corresponderá a la diferencia entre: i) la suma de las cuentas en que estén contenidas en los Estados Financieros consolidados del Emisor que se denominan, “Otros pasivos financieros, corrientes”, “Otros pasivos financieros, no corrientes”, y ii) la cuenta “Efectivo y Equivalentes al efectivo”

³ Significa la diferencia de las partidas de los Estados Financieros consolidados denominadas “Ingreso de actividades ordinarias” menos la suma de las partidas “Costo de ventas” y “Gastos de administración”, deduciendo de éstas últimas partidas las partidas que no representan flujo denominadas “Depreciación” (también denominada “Gasto de Depreciación”), “Amortizaciones” y “Deterioro de activos” correspondiente a los últimos doce meses móviles y que será presentado como una nota en los Estados Financieros.

mayorías correspondientes de acuerdo a lo establecido en el artículo ciento veinticuatro de la Ley de Mercado de Valores, 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 cinco Días Hábiles Bancarios, sin perjuicio de la obligación de pagar los intereses penales pactados conforme a la cláusula Sexta sección Diez del Contrato de Emisión.
- b. **Incumplimiento de Obligaciones de Informar.** Si el Emisor no diere cumplimiento a cualquiera de las obligaciones de proporcionar información al Representante de los Tenedores de Bonos, establecidas en los números tres y cuatro de la cláusula décima del Contrato de Emisión y dicha situación no fuere subsanada dentro del plazo de treinta Días Hábiles Bancarios contados desde la fecha en que ello le fuere solicitado por escrito por el Representante de los Tenedores de Bonos.
- c. **Incumplimiento de Índice Financiero.** Si el Emisor no diere cumplimiento a la obligación de mantener el índice financiero indicado en el número ocho de la cláusula décima del Contrato de Emisión, y no subsanare dicho incumplimiento dentro del plazo de treinta Días Hábiles Bancarios contados desde la fecha en que ello le fuere solicitado por escrito por el Representante de los Tenedores de Bonos.
- d. **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 y cuyo incumplimiento no se regule expresamente en otra cláusula del Contrato de Emisión distinto de la cláusula Undécima , por un período igual o superior a cuarenta y cinco Días Hábiles Bancarios, luego que el Representante de los Tenedores de Bonos hubiera enviado al Emisor, mediante correo certificado, un aviso por escrito en que se describa el incumplimiento o infracción y le exija remediarlo. El Representante de los Tenedores de Bonos deberá despachar al Emisor el aviso antes mencionado dentro de los quince Días Hábiles Bancarios siguientes a la fecha en que hubiere verificado el respectivo incumplimiento o infracción del Emisor.
- e. **Mora o Simple Retardo en el Pago de Obligaciones de Dinero.** Si el Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes incurriere en mora o simple retardo en el pago de obligaciones de dinero por un monto total acumulado superior a veinticinco millones de Dólares, la fecha de pago de las

obligaciones incluidas en ese monto no se hubiera prorrogado, y no subsanare esta situación dentro de un plazo de treinta 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 en su contabilidad. Para estos efectos se considerará que el Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes han retardado el pago de cualquiera suma de dinero cuando se le hayan notificado las acciones judiciales de cobro en su contra, y el Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes, según sea el caso, no hubiere disputado la procedencia o legitimidad del cobro ante los tribunales de justicia dentro de los treinta días corridos siguientes a la notificación de la respectiva acción judicial de cobro, o en el plazo procesal que de acuerdo a la ley tenga para la defensa de sus intereses.

- f. **Aceleración de créditos por préstamos de dinero.** Si uno o más acreedores del Emisor o de cualquiera de sus Filiales Relevantes cobraren al Emisor o a la Filial Relevante respectiva, judicialmente y en forma anticipada, la totalidad de uno o más créditos por préstamos de dinero sujetos a plazo, en virtud de haber ejercido el derecho de anticipar el vencimiento del respectivo crédito por una causal de incumplimiento por parte del Emisor o de la Filial Relevante respectiva contenida en el contrato que dé cuenta del mismo, y no la haya subsanado dentro del plazo de sesenta Días Hábiles Bancarios. Se exceptúan, sin embargo, las siguientes circunstancias: **/a/** los casos en que el monto acumulado de la totalidad del crédito o créditos cobrados judicialmente en forma anticipada por uno o más acreedores, de acuerdo a lo dispuesto en este número, no exceda del equivalente de veinticinco millones de Dólares; y **/b/** los casos en que el o los créditos cobrados judicialmente en forma anticipada hayan sido impugnados por el Emisor o por la Filial Relevante respectiva, según corresponda, mediante el ejercicio o presentación de una o más acciones o recursos idóneos ante el tribunal competente, de conformidad con los procedimientos establecidos en la normativa aplicable, mientras dichas acciones o recursos se mantengan pendientes.
- g. **Quiebra o insolvencia.** Si el Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes incurriera en cesación de pagos o suspendiera sus pagos o reconociera por escrito la imposibilidad de pagar sus deudas, o hiciera cesión general o abandono de bienes en beneficio de sus acreedores o solicitara su propia quiebra; o si el Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes fuere declarado en quiebra por sentencia judicial firme o ejecutoriada; o si se declarare en cualquier procedimiento por o en contra del Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes su disolución, liquidación, reorganización, concurso, proposiciones de convenio judicial o extrajudicial o arreglo de pago, de acuerdo con cualquier ley sobre quiebra o insolvencia; o se designare un síndico, interventor, experto facilitador u otro funcionario similar respecto del Emisor o de cualquiera de sus Filiales Relevantes o de parte importante de sus bienes, o si el Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes tomare cualquier medida para permitir alguno de los actos señalados precedentemente en este número, siempre que, en el caso de un procedimiento en contra del Emisor o de cualquiera de sus Filiales Relevantes el mismo no sea objetado o disputado en su legitimidad por parte del Emisor o la Filial Relevante respectiva con

antecedentes escritos y fundados ante los tribunales de justicia o haya sido subsanado, en su caso, dentro de los sesenta Días Hábiles Bancarios siguientes a la fecha de inicio del respectivo procedimiento. Se considerará que se ha iniciado un procedimiento cuando se hubieren notificado las acciones judiciales de cobro en contra del Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes. La quiebra se entenderá subsanada mediante su alzamiento.

- h. Declaraciones Falsas o Incompletas.** Si cualquier declaración efectuada por el Emisor en cualquiera de los Documentos de la Emisión o en los instrumentos que se otorguen o suscriban con motivo del cumplimiento de las obligaciones de información contenidas en los Documentos de la Emisión, fuere o resultare ser manifiestamente falsa o manifiestamente incompleta en algún aspecto esencial al contenido de la respectiva declaración.
- i. Disolución del Emisor.** Si se modificare el plazo de duración del Emisor a una fecha anterior al plazo de vigencia de los Bonos o si se disolviera el Emisor antes del vencimiento de los Bonos.
- j. Deuda Financiera Neta.** Si la Deuda Financiera Neta del Emisor es superior a dos veces su patrimonio.
- k. Garantías Reales.** Si, en el futuro, el Emisor y/o cualquiera de sus filiales otorgaren garantías reales para caucionar obligaciones existentes a la fecha del Contrato de Emisión u otras obligaciones que se contraigan en el futuro, siempre que el monto total acumulado de las garantías exceda al equivalente del siete coma cinco por ciento del Total de Activos, según el valor indicado en los últimos Estados Financieros. Tal limitación no se aplicará respecto de: **/i/** garantías reales constituidas para financiar, refinanciar o amortizar el precio de compra o costos, incluidos los de construcción y operación, de activos adquiridos o construidos con posterioridad a este instrumento, siempre que la respectiva garantía recaiga sobre activos adquiridos o construidos con posterioridad a esta fecha; **/ii/** garantías reales que se otorguen por parte del Emisor a favor de sus filiales y viceversa, destinadas a caucionar obligaciones entre ellas; **/iii/** garantías reales otorgadas por una sociedad que posteriormente se fusione con el Emisor o con una filial o que pase a consolidar con Estados Financieros del Emisor o de dicha filial; **/iv/** garantías reales sobre activos adquiridos por el Emisor a alguna de sus filiales con posterioridad a este contrato, que se encuentren constituidos antes de su compra; **/v/** prórroga o renovación de cualquiera de las garantías mencionadas en los puntos **/i/** a **/iv/**, ambas inclusive, de este literal. No obstante lo dispuesto en el número Once de la cláusula Undécima del Contrato de Emisión, el Emisor y/o sus filiales siempre podrán otorgar garantías reales para asegurar el cumplimiento de otras obligaciones que excedan el límite anterior o sean distintas a las permitidas anteriormente si, en forma simultánea, se constituyen garantías al menos proporcionalmente equivalentes a favor de los Tenedores de los Bonos. En este caso, la proporcionalidad de las garantías será calificada en cada oportunidad por el Representante de los Tenedores de Bonos, quien, de estimarla suficiente, concurrirá al otorgamiento de los instrumentos constitutivos de las garantías a favor de los Tenedores. En caso de dudas o dificultades entre el Representante y el Emisor respecto de la determinación de la proporcionalidad de las garantías, el Representante

citará a junta de Tenedores de Bonos, la que determinará en definitiva la proporcionalidad referida, procediendo sólo después de dicha resolución el Emisor a la constitución de garantías a favor de aquellas otras obligaciones.

1. **Endeudamiento de filiales.** Si las filiales del Emisor incurren en obligaciones con bancos u otras instituciones financieras por un monto que en su conjunto exceda al mayor valor entre: (i) el equivalente a novecientas mil UF; o (ii) el equivalente a quince por ciento de la partida “Ingreso de actividades ordinarias” de los Estados Financieros, sin deducción del impuesto al juego.

(xviii) Eventual fusión; división o transformación del Emisor; creación de filiales o enajenación del activo o pasivo a Personas Relacionadas.

- a. **Fusión.** En caso de fusión del Emisor con otra u otras sociedades, sea por creación o por incorporación, la nueva sociedad que se constituya o la absorbente, en su caso, asumirá todas y cada una de las obligaciones que el presente Contrato de Emisión y sus Escrituras Complementarias imponga al Emisor.
- b. **División.** Si se produjere una división del Emisor, serán responsables solidariamente de las obligaciones que por este acto se estipulan, las sociedades que surjan de dicha división, sin perjuicio de que entre ellas pueda estipularse que las obligaciones de pago de los Bonos serán proporcionales a la cuantía del patrimonio del Emisor que a cada una de ellas se hubiere asignado; o en alguna otra forma o proporción.
- c. **Transformación.** Si el Emisor alterare su naturaleza jurídica, todas las obligaciones emanadas del Contrato de Emisión y sus Escrituras Complementarias, regirán respecto de la sociedad transformada, sin excepción alguna.
- d. **Creación de filiales.** En el caso de creación de una filial, el Emisor comunicará esta circunstancia al Representante de los Tenedores de Bonos en el plazo de veinte Días Hábiles Bancarios contados desde la fecha de constitución de la filial. Dicha creación no afectará los derechos de los Tenedores de Bonos ni las obligaciones del Emisor bajo el Contrato de Emisión.
- e. **Enajenación de activos y pasivos a Personas Relacionadas.** El Emisor velará para que la enajenación de cualquiera de sus activos o pasivos a Personas Relacionadas se ajuste a condiciones de equidad similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado.
- f. **Modificación del Objeto Social.** No se contemplan limitaciones a las ampliaciones del objeto social del Emisor. No obstante lo anterior, el Emisor no podrá eliminar como parte de su objeto social las actividades que a la fecha de la presente escritura formen parte de su objeto social.

DESCRIPCIÓN DE LA COLOCACIÓN

5.1 Mecanismo de colocación

La colocación de los Bonos se realizará a través de intermediarios bajo la modalidad que en definitiva acuerden las partes, pudiendo ser a firme, mejor esfuerzo u otra. Esta podrá ser realizada por medio de uno o todos los mecanismos permitidos por la Ley, tales como remate en bolsa, colocación privada, etc.

Por el carácter desmaterializado de la emisión, esto es que el título existe bajo la forma de un registro electrónico y no como lámina física, se debe designar un encargado de la custodia que en este caso es el Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores, el cual mediante un sistema electrónico de anotaciones en cuenta, recibirá los títulos en depósito, para luego registrar la colocación realizando el traspaso electrónico correspondiente.

La cesión o transferencia de los Bonos, dado su carácter desmaterializado y al estar depositado en el Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores, se hará, mediante cargo a la cuenta de quien transfiere y abono en la del que adquiere, en base a una comunicación escrita o por medios electrónicos que los interesados entreguen al custodio. Esta comunicación, ante el Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores, será título suficiente para efectuar tal transferencia.

5.2 Colocadores

Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa.

5.3 Relación con los colocadores

No hay.

INFORMACIÓN A LOS TENEDORES DE BONOS

6.1 Lugar de pago

Los pagos se efectuarán en la oficina principal del Banco Pagador (Banco Santander Chile), actualmente ubicado en esta ciudad, calle Bandera N° 140, piso 4, comuna de Santiago, en horario normal de atención al público.

6.2 Forma en que se avisará a los Tenedores de Bonos respecto de los pagos

No se contemplan avisos de pago a los Tenedores de Bonos.

6.3 Informes financieros y demás información que el Emisor proporcionará a los Tenedores de Bonos

Con la entrega de la información que de acuerdo a la ley, los reglamentos y las normas administrativas debe proporcionar el Emisor a la Superintendencia de Valores y Seguros, se entenderán informados el Representante de los Tenedores de Bonos y los Tenedores de Bonos mismos, de las operaciones, gestiones y estados económicos que el Emisor debe informar a la Superintendencia de Valores y Seguros con motivo de esta emisión. Copia de dicha información

deberá remitirla, conjuntamente, al Representante de los Tenedores de Bonos.

Lo anterior sin perjuicio de la obligación del Emisor de entregar al Representante de los Tenedores de Bonos la información señalada en los números tres y cuatro de la cláusula décima del Contrato de Emisión, en los términos allí contemplados. Se entenderá que el Representante cumple con su obligación de informar a los Tenedores de Bonos, manteniendo dichos antecedentes a disposición de ellos en su oficina matriz. Asimismo, se entenderá que el Representante cumple con su obligación de verificar el cumplimiento, por el Emisor, de los términos, cláusulas y obligaciones del Contrato de Emisión de Bonos, mediante la información que éste le proporcione de acuerdo a lo señalado en este mismo número.

El Representante los Tenedores de Bonos puede obtener esta información financiera en las oficinas de Sun Dreams, ubicadas en Kilómetro 57, Panamericana Sur, San Francisco de Mostazal o en su sitio Web www.mundodreams.com, como también en la Comisión para el Mercado Financiero, Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1449, o en su sitio Web www.cmfchile.cl.

OTRA INFORMACIÓN

7.01 Representante de los Tenedores de Bonos

- Nombre o razón social: Banco Santander Chile.
- Domicilio: Bandera 140, piso 4, Santiago.
- Relaciones de propiedad, negocio o parentesco: No hay.

7.02 Encargado de la Custodia

- Nombre o razón social: El encargado de la custodia de los Bonos desmaterializados es el Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores. Este fue designado por el Emisor y sus funciones y responsabilidades son señaladas en la Ley N° 18.786, que establece el marco legal para la constitución y operación de entidades privados de depósito y custodia de valores.
- Domicilio: Avenida Apoquindo 4001, Piso 12, comuna de Las Condes, Santiago.
- Relaciones de propiedad, negocio o parentesco: No hay.

7.03 Administrador Extraordinario No aplica

7.04 Perito Calificado No aplica

7.05 Asesores Legales Externos CMS Carey & Allende Abogados

7.06 Auditores Externos PricewaterhouseCoopers