



Santiago, 27 de Noviembre de 2013

Señor
Fernando Coloma Correa
Superintendente de Valores y Seguros
Alameda 1449
Presente



2013110111441

27/11/2013 - 10:37

Operador: OJORQUE

Nro. Inscrip: 1099v - División Control Financiero Valores



SUPERINTENDENCIA
VALORES Y SEGUROS

Ref: Remite presentación a inversionistas y prospecto comercial.

De nuestra consideración:

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 18.045 y en la Sección IV de la Norma de Carácter General N°30 de esa Superintendencia, vengo en acompañar presentación destinada a inversionistas y prospecto comercial preparados con el objeto de difundir la emisión y colocación de los bonos de las series A, B y C de la compañía, con cargo a las líneas de bonos inscritas en el Registro de Valores de esa Superintendencia, bajo los N°736 y 737.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,

Jaime Wilhelm Giovine
Gerente General

Lima

Iquique

Temuco

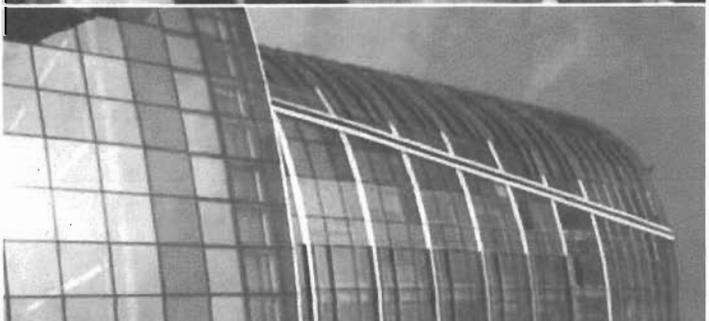
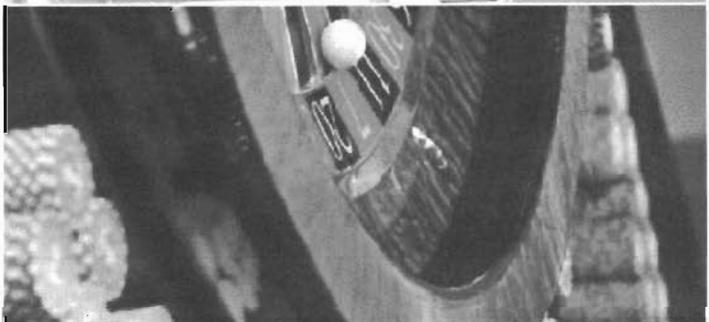
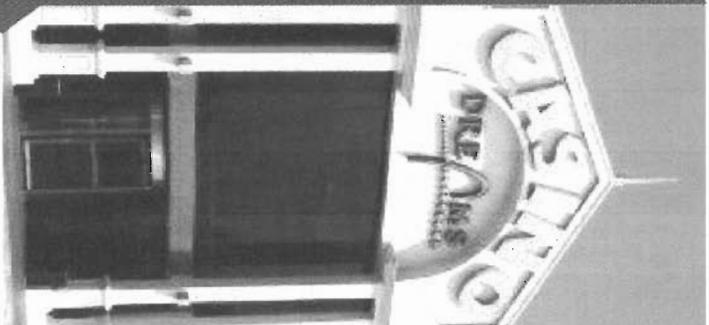
Valdivia

Puerto Varas

Coyhaique

Punta Arenas

DREAMS



DREAMS HOTEL CASINO & SPA

Emisión Inaugural de Bonos Corporativos
noviembre-diciembre 2013

Asesores Financieros y Agentes Colocadores

 Sancti | cfi
GLOBAL MARKETS

 Deutsche Bank
Division Securities
Corporaciones de Bolsa SpA

LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS COMO INVERSIÓN. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR Y DEL O LOS INTERMEDIARIOS QUE HAN PARTICIPADO EN SU ELABORACIÓN. EL INVERSIONISTA DEBERÁ EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICIÓN DE ESTOS VALORES, TENIENDO PRESENTE QUE EL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIÉNES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO. LA INFORMACIÓN RELATIVA A EL O LOS INTERMEDIARIOS ES DE RESPONSABILIDAD DE LOS MISMOS, CUYOS NOMBRES APARECEN IMPRESOS EN ESTA PÁGINA.

La información contenida en esta publicación es una breve descripción de las características de la emisión y de la entidad emisora, no siendo ésta toda la información requerida para tomar una decisión de inversión. Mayores antecedentes se encuentran disponibles en la sede de la entidad emisora, en las oficinas de los intermediarios colocadores y en la Superintendencia de Valores y Seguros.

Señor inversionista:

Antes de efectuar su inversión usted deberá informarse cabalmente de la situación financiera de la sociedad emisora y deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de estos valores, teniendo presente que el único responsable del pago de los documentos son el emisor y quienes resulten obligados a ellos.

El intermediario deberá proporcionar al inversionista la información contenida en el Prospecto presentado con motivo de la solicitud de inscripción al Registro de Valores, antes de que efectúe su inversión."

Este documento ha sido elaborado por Dream S.A. (en adelante, indistintamente "Dreams", el "Emisor" o la "Compañía"), en conjunto con Banchile Asesoría Financiera S.A., Banchile Corredores de Bolsa S.A. y Deutsche Securities Corredores de Bolsa SPA (en adelante, los "Asesores"), con el propósito de entregar antecedentes de carácter general acerca de la Compañía y de la emisión de Bonos.

En la elaboración de este documento se ha utilizado información entregada por la propia Compañía e información pública, a cuyo respecto los Asesores no han verificado ni se encuentran bajo la obligación de verificar su exactitud o integridad, por lo cual no asume ninguna responsabilidad en este sentido.

DREAMS: ¿QUIÉNES SOMOS?

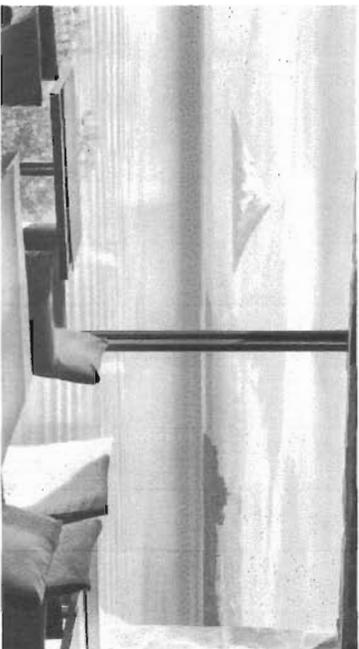
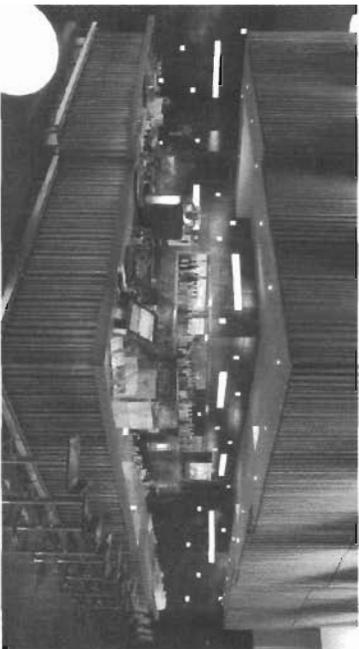
ATRATIVOS DE DREAMS

PERSPECTIVAS FUTURAS

CONSERVADORA POSICIÓN FINANCIERA

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

ANEXO



DREAMS: ¿QUIÉNES SOMOS?

1.1. DREAMS EN RESUMEN

5

1.2. HISTORIA DE LA COMPAÑÍA

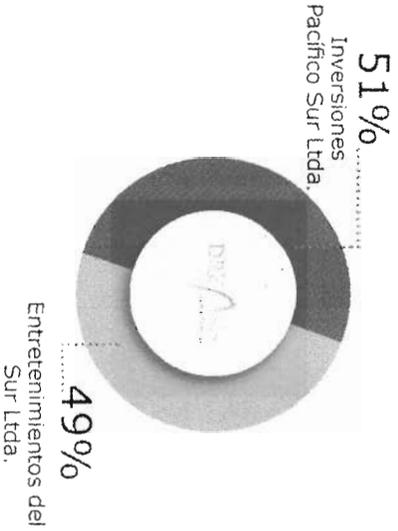
6

1.1. DREAMS EN RESUMEN

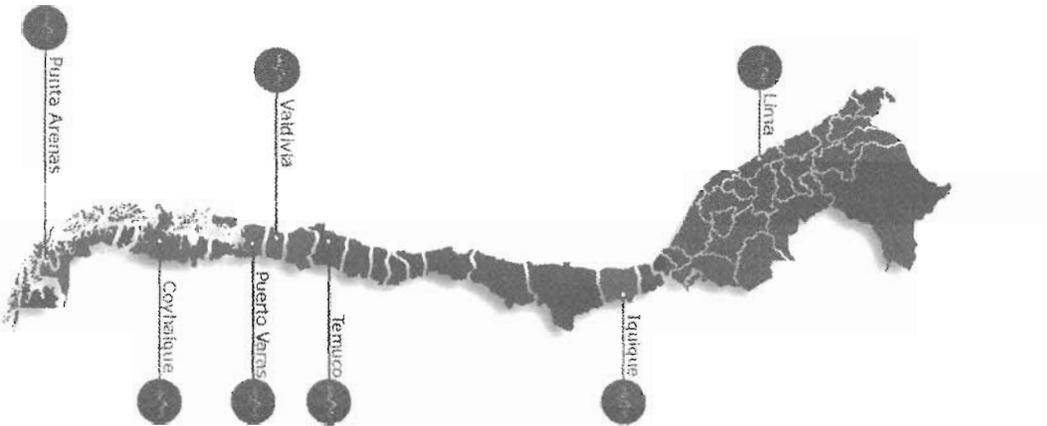
Descripción General

- ✓ Empresa líder del sector de juegos y entretenimientos.
- ✓ Operaciones en Chile y Perú
- 7 casinos y 2 salas de juego
 - 3.609 máquinas y 159 mesas de juego
 - 2.860.000 visitas anuales¹
- 5 hoteles de 5 estrellas
 - 378 habitaciones
 - 6.500 m² de SPA
- Capacidad para 5.300 personas en centro de convenciones
- 13 restaurantes y 9 bares y clubs

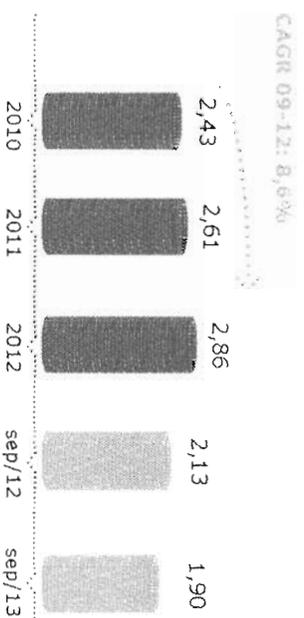
Estructura de Propiedad



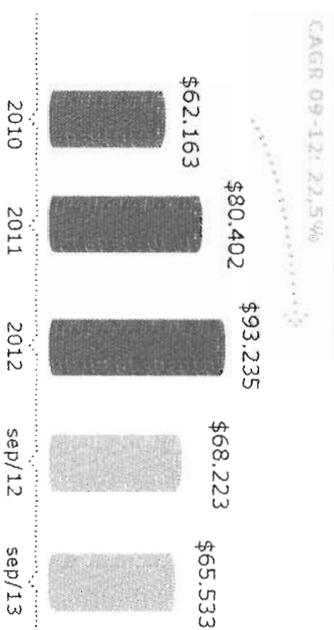
Presencia en Latinoamérica



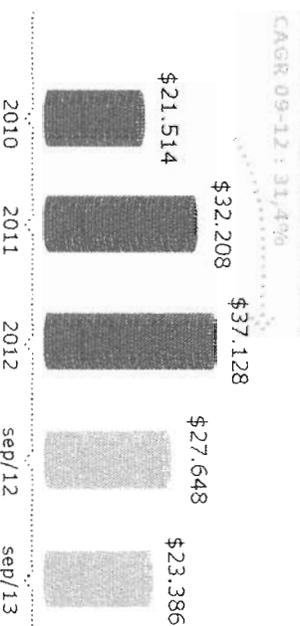
Visitas (en millones)²



Ingresos (en millones de pesos)



EBITDA (en millones de pesos)



1. Últimos doce meses, septiembre 2013.

2. Considera Casinos en Chile y Casino New York en Perú.

Fuente: Dreams

2. Considera sólo visitas en Chile.



1.2. HISTORIA DE LA COMPAÑÍA



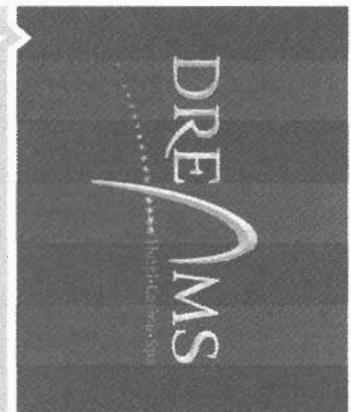
2000

Inicio de operaciones Casino Puerto Varas
50% de la propiedad Claudio y Humberto Fischer



2005

EPV Ltda. sociedad vinculada a CVCI,
adquiere Casino de Juegos de Iquique
y la empresa peruana Advanced
Gaming S.A.C.



2008

Nace Dreams, como resultado de la unión
de las operaciones de casinos de sus
actuales accionistas:
• Inversiones Pacifico Sur Ltda.
• Entretenimientos del Sur Ltda.



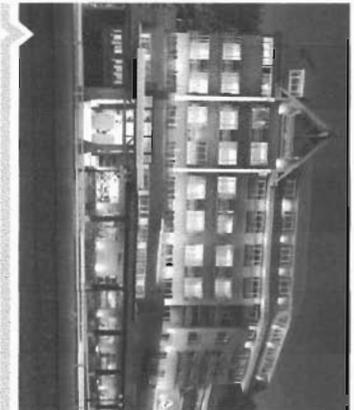
2009

Se inauguran tres proyectos integrales:
• Temuco
• Valdivia
• Punta Arenas



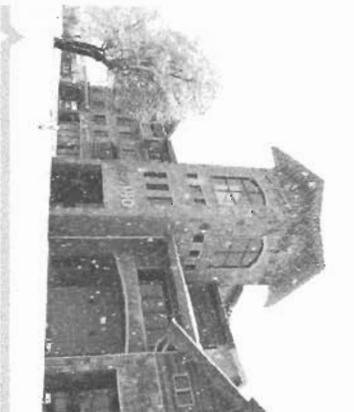
2010

Se renueva completamente el Casino de
Juegos de Iquique.



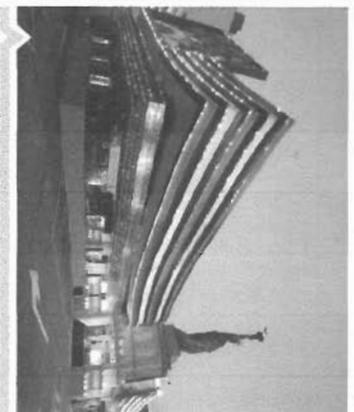
2011

Inicio de operaciones Dreams
Puerto Varas.



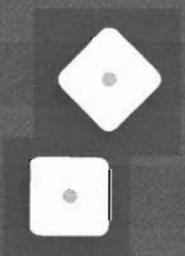
2012

Inscripción en Registro de Valores SVS.
Inicio de Operaciones Dreams
Coyhaique, en mayo de 2012.



2013

Inicio de operaciones Casino New
York, Lima.
Adquisición de dos nuevas salas de
juego, Edén y Mirasol en Lima, Perú.



ATRACTIVOS DE DREAMS

- 2.1. INDUSTRIA REGULADA CON POSITIVAS PERSPECTIVAS 8
- 2.2. EXITOSO MODELO DE NEGOCIOS EN CADA UNA DE SUS PROPIEDADES 14
- 2.3. LIDERAZGO EN TÉRMINOS DE EFICIENCIA, RENTABILIDAD Y GENERACIÓN DE CAJA 18
- 2.4. ESTRATEGIA DE CRECIMIENTO 20

2.1. INDUSTRIA REGULADA CON POSITIVAS PERSPECTIVAS



2.1.1. ATRACTIVO MARCO REGULATORIO PROBADO EN CHILE

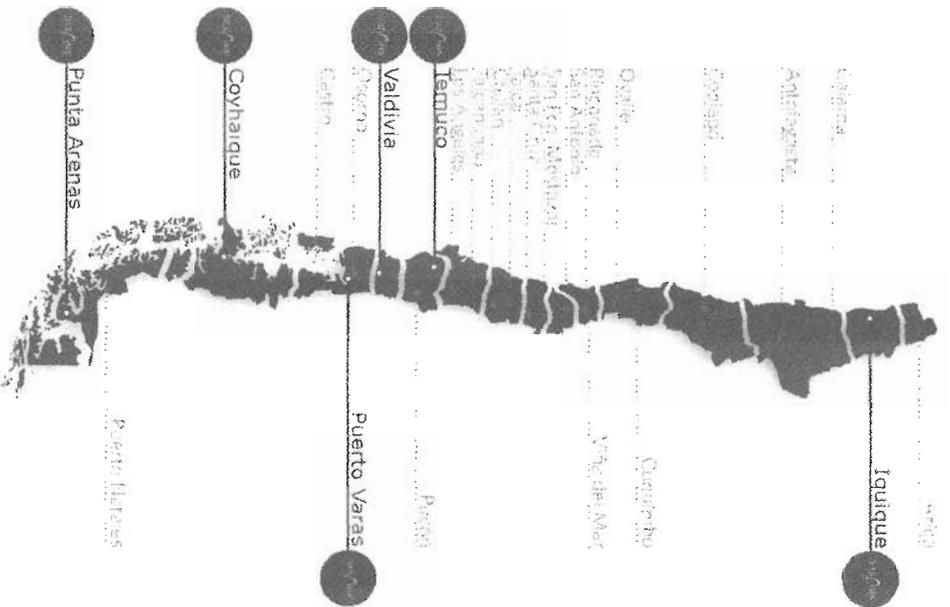
Casinos de Chile

● Nuevo Régimen (18)

● Antiguo Régimen (7)

● Marco Regulatorio:

- Antiguo Régimen: Licencias municipales con vigencia hasta 2015
- Nuevo Régimen: Permisos de operación de casinos de juegos regulados por la Ley N° 19.995 de 2005



Principales Aspectos de la Ley de Casinos N°19.995

- > **Licencias**
 - 18 licencias nuevas (25 en total)
 - Radio de exclusión de 70 Km
 - Excluye RM, máx. 3 casinos por región
- > **Impuestos**
 - 20% impuesto específico
 - 19% IVA
 - 0,07 UTM por persona en sala
- > **Vigencia**
 - 15 años desde fecha de apertura
- > **Operador**
 - S.A. cerrada (máx 10 accionistas)
 - Leverage < 1,5 (Deuda/Patrimonio)
 - Inscrita en SVS
- > **Regulador¹**

>

SCJ

SVS

UVF

Fuente: Dreams, SCJ

1. Reguladores: Superintendencia de Casinos de Juego, Superintendencia de Valores y Seguros y Unidad de Análisis Financiero.

2.1. INDUSTRIA REGULADA CON POSITIVAS PERSPECTIVAS



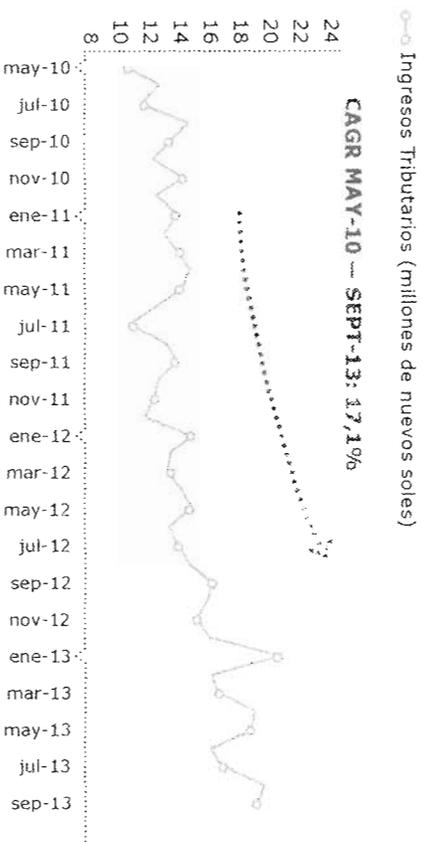
2.1.2. ATRACTIVO MARCO REGULATORIO PROBADO EN PERU

Casinos y Salas Tragamonedas de Perú



Crecimiento de la Industria

Ingresos Tributarios² - Región Lima Metropolitana



- 686 Salas de Tragamonedas: Dreams opera 2 Salas
- 14 Casinos de Juego: Dreams opera 1 Casino
- 70.000 máquinas de azar en el país

Marco Regulatorio de Perú

<p>Licencias Ley 28.945</p>	➤	<ul style="list-style-type: none"> • Mercado competitivo • Autorización del MINCETUR • Permisos otorgados por municipalidades
<p>Impuestos Ley 29.829</p>	➤	<ul style="list-style-type: none"> • 11,76% impuesto específico • 0% IGV
<p>Vigencia</p>	➤	<ul style="list-style-type: none"> • Duración de 5 años • Renovables por períodos sucesivos de 4 años
<p>Regulador¹</p>	➤	<ul style="list-style-type: none"> • Autoriza, controla y sanciona la actividad de juegos de azar en casinos y salas de tragamonedas. <p>Min. Cetur</p>
<p>Control en Línea</p>	➤	<ul style="list-style-type: none"> • UfI-Perú es responsable del control en línea <p>SUNAT</p>

Fuente: Sunat, Dreams

1: Reguladores: Ministerio de Comercio Exterior y Turismo ("MINCETUR") y Superintendencia Nacional de Administración Tributaria ("SUNAT").

2: Ingresos Tributarios correspondientes a los ingresos por juego del mes anterior.

2.1. INDUSTRIA REGULADA CON POSITIVAS PERSPECTIVAS



CONSUMO PER CÁPITA POR DEBAJO DE PAÍSES DESARROLLADOS

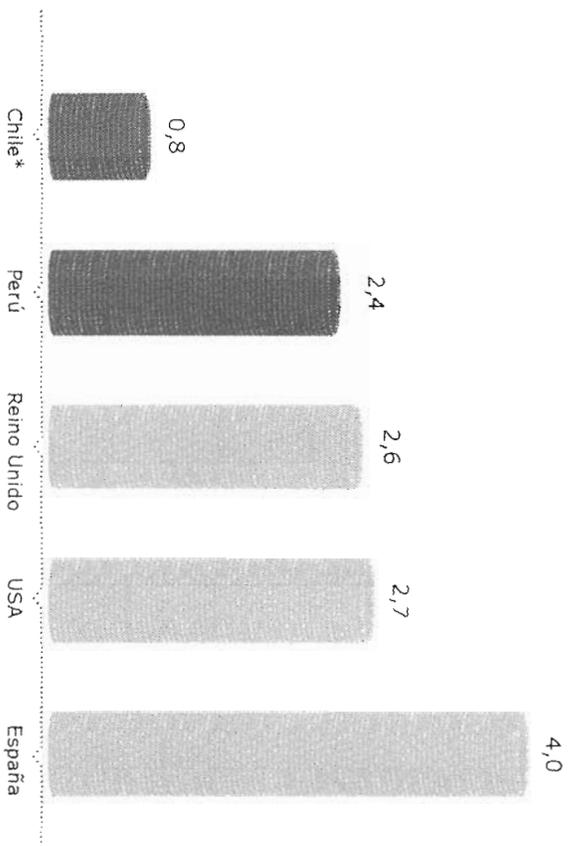
Alto crecimiento en la industria para los próximos años¹

En Latinoamérica se espera una tasa anual de 8,1% para el periodo 2010-2015, siendo la segunda región de mayor crecimiento tras Asia Pacífico donde se proyecta un 18,3%.

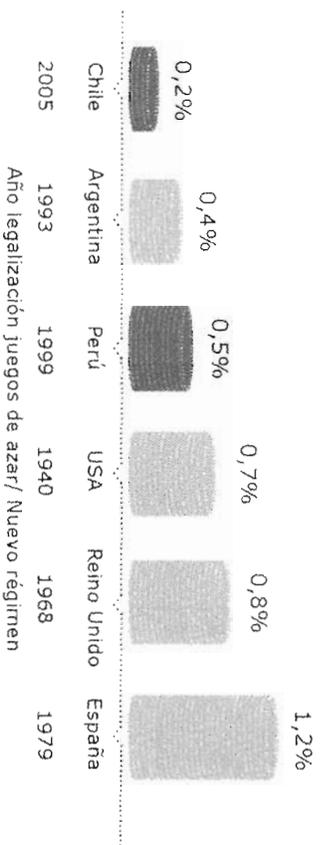
El gasto en entretenimiento aumenta en la medida que el ingreso de las personas aumenta (elasticidad ingreso positiva)

Chile y Perú dedican apenas 0,2% y 0,5% de su PIB respectivamente al mercado del juego, contrastando con cifras cercanas a 1% en economías desarrolladas. Esto además tiene una directa correlación con la antigüedad de legalización de los juegos de azar en cada país.

Número de máquinas por habitantes ('000)



Gasto en Casinos como Porcentaje del PIB



Fuente: World count of gaming machines 2012, Dreams, considera casinos municipales.

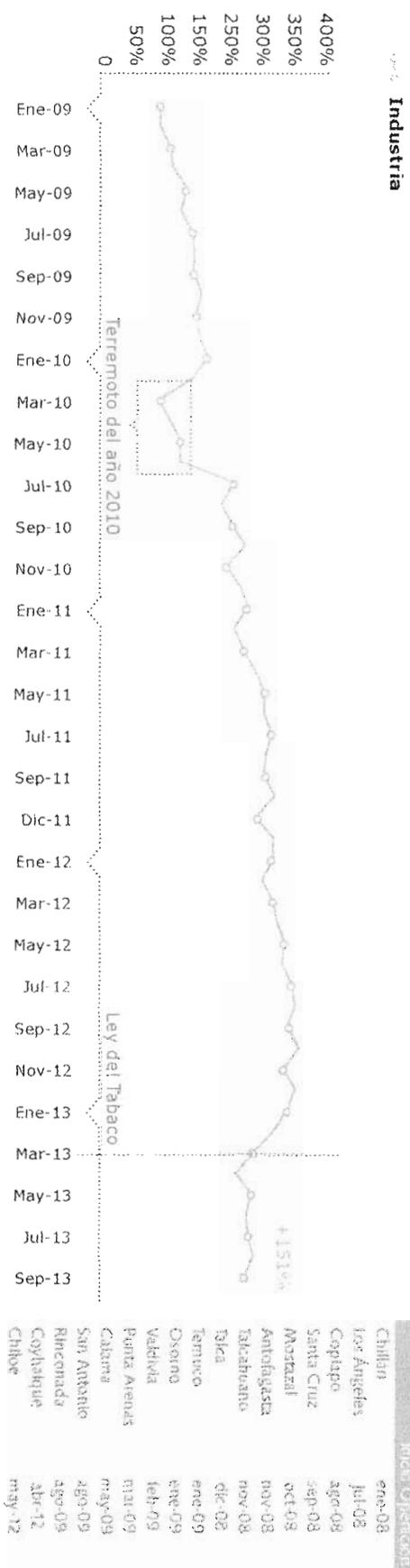
Fuente: Codere y GEGC, diciembre 2007, Dreams.

1. Fuente: Global Gaming Outlook 2011, PwC.

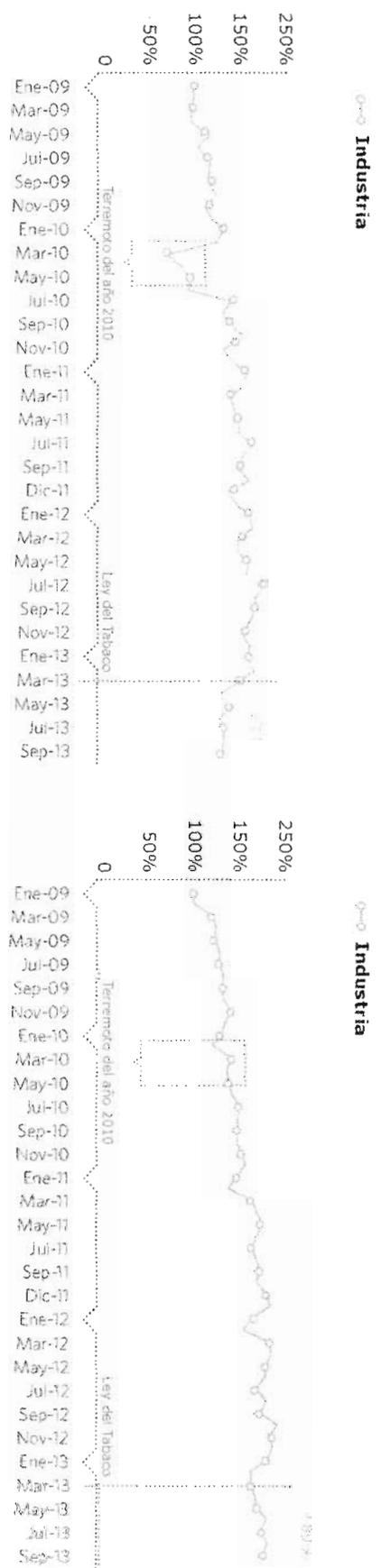
2.1. INDUSTRIA REGULADA CON POSITIVAS PERSPECTIVAS

2.1.1. POSITIVA TRAYECTORIA DE CRECIMIENTO DE LARGO PLAZO

Evolución Ingresos Brutos de Casinos – Base 100



Evolución de Asistencia Mensual de Casinos – Base 100



Fuente: Superintendencia de Casinos de Juego, Dreamis.
 Nota: Industria considera los casinos que reportan a la Superintendencia de Casinos de Juego, incluyendo los casinos pertenecientes a Dreamis de antiguo régimen.



2.1. INDUSTRIA REGULADA CON POSITIVAS PERSPECTIVAS

2.1.1. EXPERIENCIA DE RECUPERACIÓN POST LEY DEL TABACO

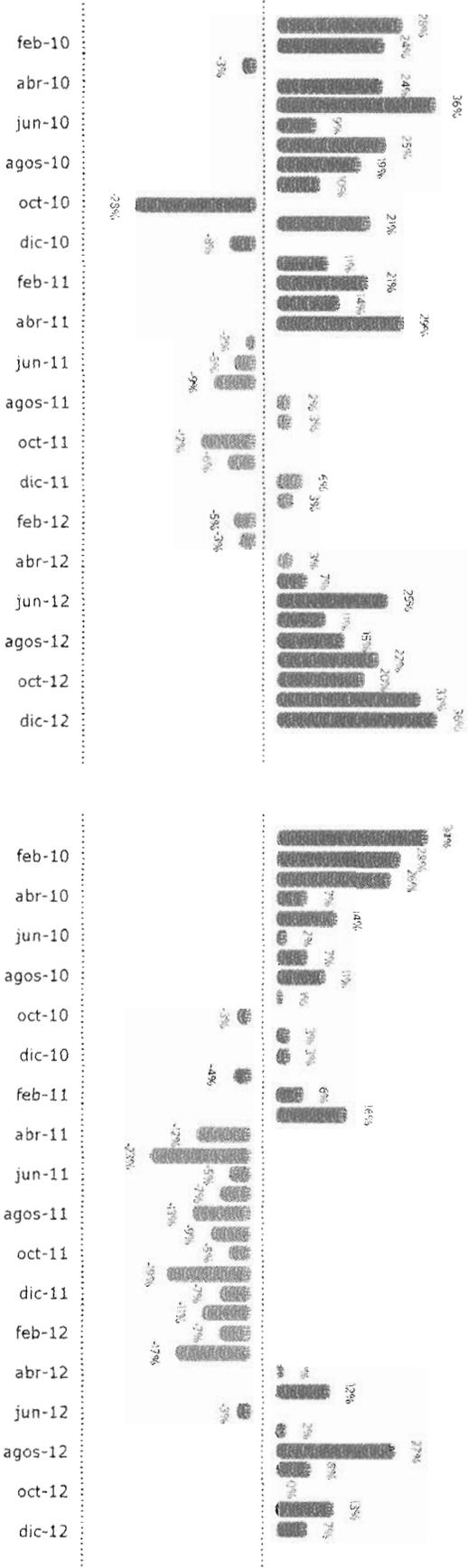
Experiencia Internacional: Recuperación promedio en 12 meses

País	Fecha	Efecto	Recuperación meses	Regulación
España	ene - 2011	-22%	12 a 15	Prohibición Total
Uruguay	mar - 2006	-22%	9 a 12	Prohibición Total
Mexico DF	abr - 2008	-20%	12	Prohibición Total
Panamá	abr - 2008	-15%	6	Prohibición Total
Colombia	dic - 2008	-10%	9	Prohibición Total
USA - Delaware	nov - 2002	-16%	18	Prohibición Total
Australia - Victoria	sep - 2002	-14%	12	Prohibición Total
Ferd	abr - 2011	-22%	12	Prohibición Total

Fuente: Dreams, Codere, Thalheimer and Ali - 2008, Lal and Stahpush - 2008.

Experiencia Internacional: Recuperación Post Ley del Tabaco-Perú

Crecimiento de Recaudación tributaria del juego en la región de Lima respecto a mismo mes año anterior¹



Casino New York - Lima
Crecimiento de Coin In respecto a mismo mes año anterior

Fuente: Dreams, SUNAT
1. Este gráfico considera desfase de un mes para efectos de reconocer oportunamente la recaudación.



2.2. EXITOSO MODELO DE NEGOCIOS EN CADA UNA DE SUS PROPIEDADES



2.2.1. MODELO DE NEGOCIOS QUE GENERA RENTABILIDAD



Perspectiva
Financiera

Perspectiva
Cliente

Perspectiva
Interna

Perspectiva de
Crecimiento y
Aprendizaje

INFRAESTRUCTURA CLASEMUNDIAL

EXCELENCIA EN SERVICIO

PROXIMIDAD DE COSTO

MANAGEMENT DE ALTA CALIDAD

PROGRAMA ASEGURAMIENTO CALIDAD

ENTRENAMIENTO Y CAPACITACION

TECNOLOGIAS DE SOPORTE

CAPITAL HUMANO

2.2. EXITOSO MODELO DE NEGOCIOS EN CADA UNA DE SUS PROPIEDADES

2.2.2. BASE DE ACTIVOS ÚNICA



	CASINO			HOTEL				ALIMENTOS Y BEBIDAS		
	Máquinas	Mesas	Visitas Mensuales	Habitaciones	Centro de Convenciones (personas)	SPA (m ²)	Restaurant	Bares / Clubs	Vigencia	
Lima (New York)	496	12	19.000	-	-	-	1	-	Ene-2018 Renovables por 4 años.	
Lima (Edén)	200	-	NA ¹	-	-	-	-	-	Jul-2015 Renovables por 4 años.	
Lima (Mirasol)	178	-	NA ¹	-	-	-	-	-	Nov-2018 Renovables por 4 años.	
Iquique	699	22	54.000	-	-	-	-	1	Dic-2015	
Temuco	617	36	49.000	96	1.500	1.700	5	2	Ene-2024	
Valdivia	380	22	25.000	104	1.200	1.200	2	2	Feb-2024	
Puerto Varas	468	36	46.000	50	1.200	1.500	2	2	Dic-2015	
Coyhaique	150	11	12.000	40	400	500	1	1	May-2027	
Punta Arenas	421	20	33.000	88	1.000	1.600	2	1	Mar-2024	
TOTAL	3.609	159	238.000	378	5.300	6.500	13	9	-	

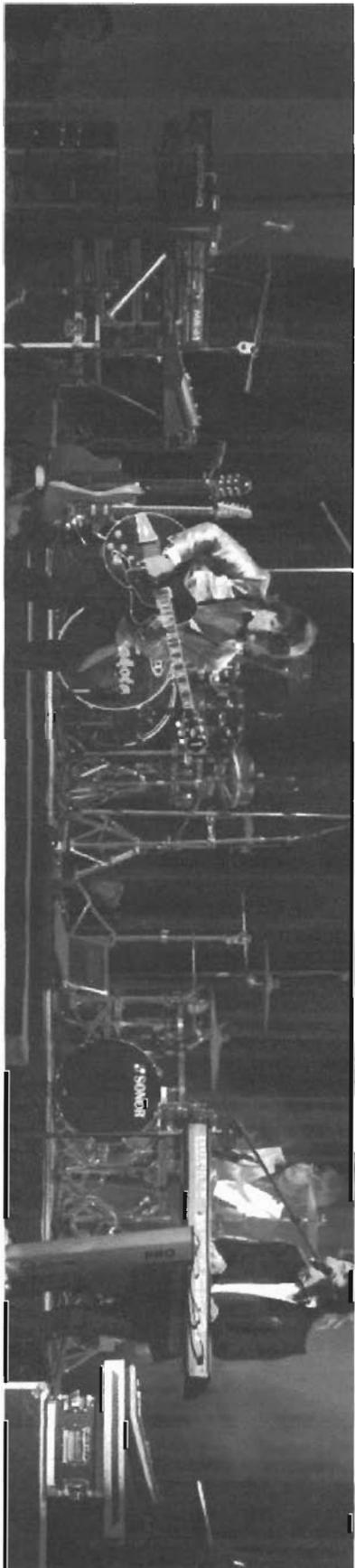
Fuente: Dreams, sep 2013

1. Información no disponible.

2.2. EXITOSO MODELO DE NEGOCIOS EN CADA UNA DE SUS PROPIEDADES

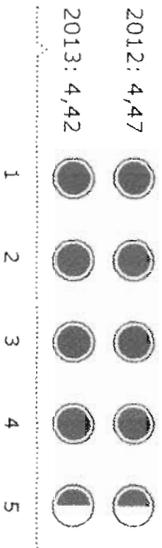


2.2.3. CADENA DE ENTRETENCIÓN

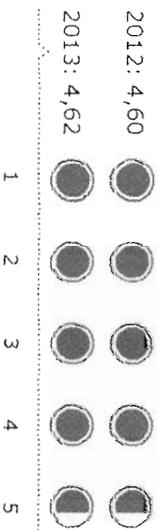


➤ Respuesta a encuestas de satisfacción en escala de 1 a 5

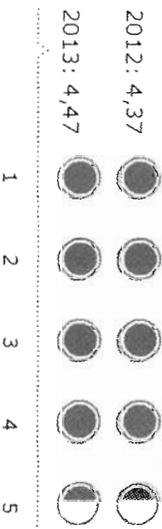
Entretención en sala de juegos



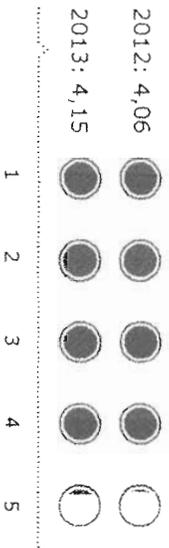
Recomendación



Recompra

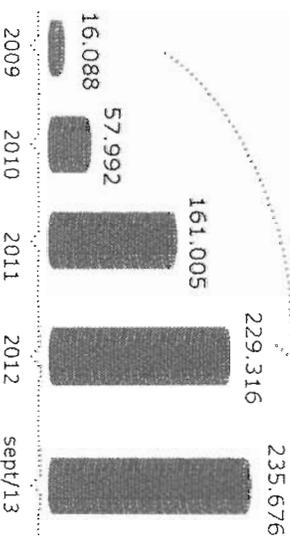


Nivel de satisfacción con Club de Fidelización



Clientes Club Mundo Dreams

CAGR 2009 ~ 2012: 142%



➤ Total encuestas contestadas:

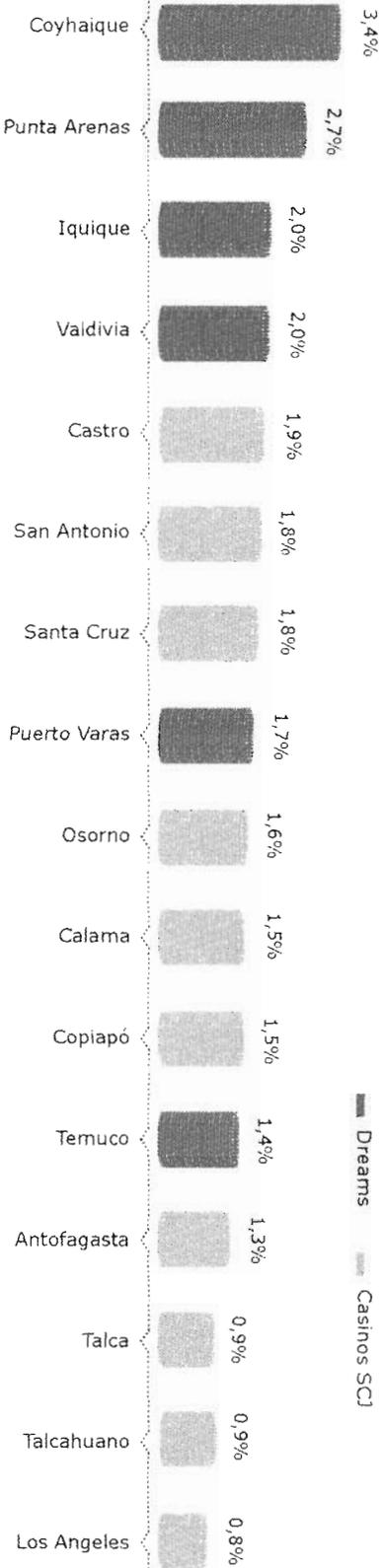
2012	5.973
2013 (sep)	4.431

Fuente: Dreams.
Acumulada a septiembre 2013

2.2. EXITOSO MODELO DE NEGOCIOS EN CADA UNA DE SUS PROPIEDADES

2.2.4. MAYOR EFICIENCIA EN USO DE ACTIVOS

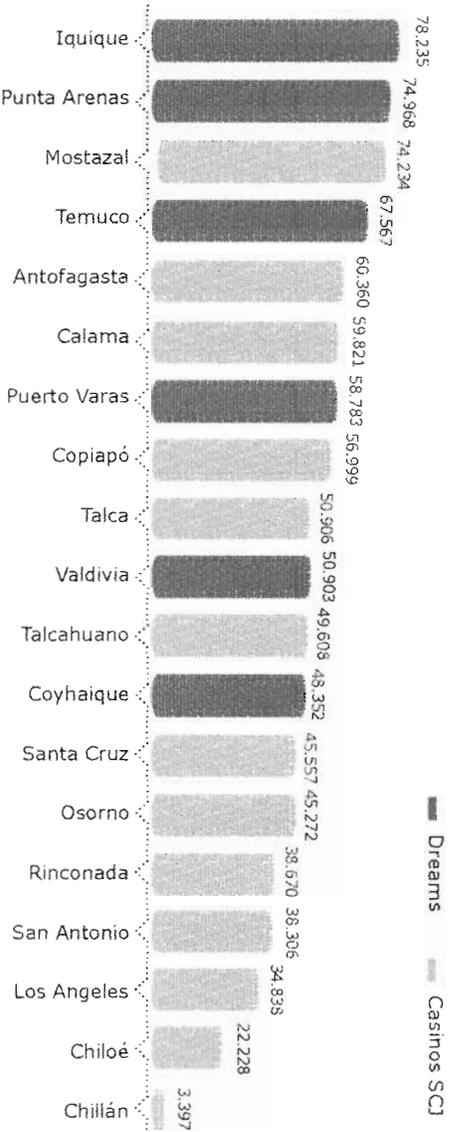
Mayor y más rápida penetración de la industria en Chile ene-sep 2013



Algunos ejemplos comparables en la Industria

	VALDIVIA	OSORNO	COYHAIQUE	CASTRO
Inicio de Operación	Feb-09	Ene-09	Abr-12	May-12
Población radio 30K	160.294	172.281	58.014	83.185
Nº Máquinas	380	331	150	230
No Meses	22	21	11	19
Penetración Mercado Objetivo	2,0%	1,6%	3,5%	1,9%
Ingresos Brutos ¹ (trillones \$)	\$ 8,704	\$ 6,537	\$ 3,353	\$ 2,593
Asistencia Prom Mies.	24.716	17.009	11.772	10.616
Gasto Promedio ¹ (\$)	\$ 29.346	\$ 32.029	\$ 23.733	\$ 20.353

Mayor ingreso diario promedio por máquina de la industria chilena ene-sep 2013 - CLP



1. Septiembre 2013 últimos doce meses

Fuente: Dreams, Superintendencia de Casinos de Juego, INE.

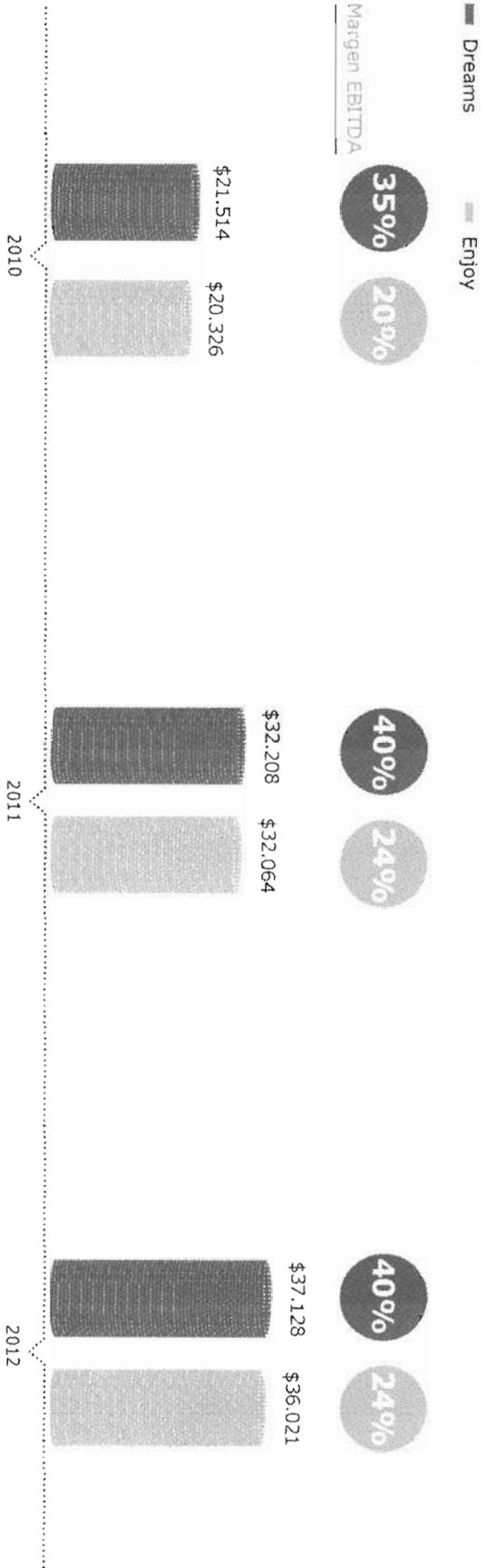
Nota: Cálculos de casinos de Puerto Varas y Iquique son bajo licencias municipales. La penetración se calcula como las visitas mensuales sobre la población target de cada casino. Información de penetración diaria del mercado para casinos de Mostazal, Chillán, y Rinconada no se encuentra disponible.

2.3. LIDERAZGO EN TÉRMINOS DE EFICIENCIA, RENTABILIDAD Y GENERACIÓN DE CAJA

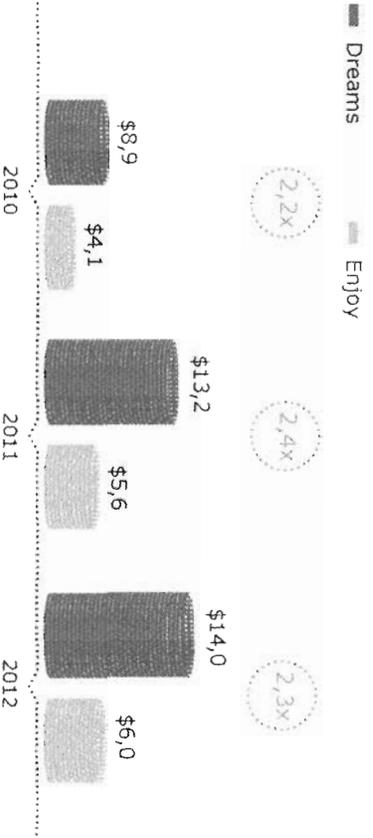


2.3.1. LIDERAZGO EN GENERACIÓN DE EBITDA

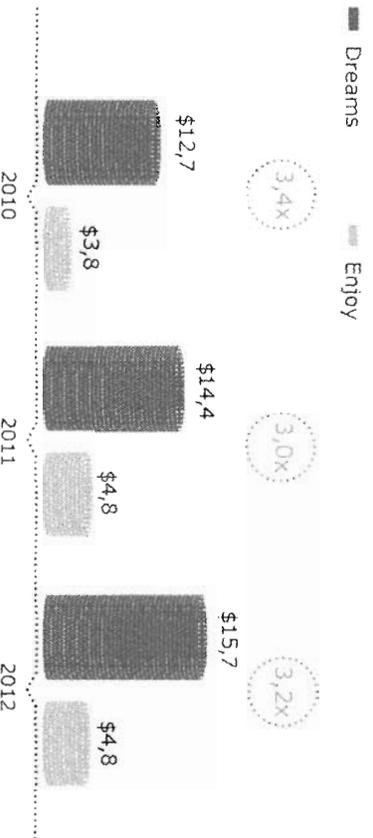
EBITDA – CLP millones



EBITDA por Máquina – CLP millones



EBITDA por Empleado - CLP millones



Fuente: Superintendencia de Valores y Seguros, Dreams, Enjoy: Reporte de Sustentabilidad 2012 y Memoria Anual 2010, 2011, 2012

2.3. LIDERAZGO EN TÉRMINOS DE EFICIENCIA, RENTABILIDAD Y GENERACIÓN DE CAJA

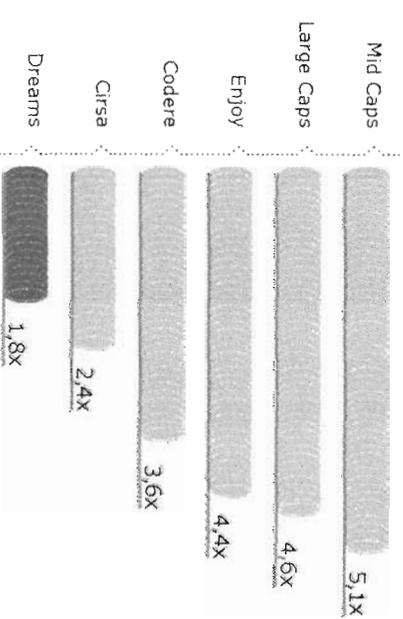
3.2 ALTA RENTABILIDAD Y BAJO NIVEL DE DEUDA EN RELACIÓN A COMPARABLES

Millones de USD)	2012		EBITDA / Ventas	Deuda Neta / Ebitda
	EBITDA	Ventas		
Las Vegas Sands ¹	\$ 3.791	\$ 11.131	34%	2,0x
Wynn Resorts	\$ 1.463	\$ 5.154	28%	2,6x
Caesar (Harrahs)	\$ 1.937	\$ 8.586	23%	9,4x
MGM Resorts	\$ 1.526	\$ 6.353	24%	8,2x
Melco Crown Entertainment	\$ 920	\$ 4.078	23%	0,9x
Large Caps			26%	4,6x
Penn National Gaming	\$ 769	\$ 2.900	27%	3,2x
Boyd Gaming Corp	\$ 376	\$ 1.746	22%	8,5x
Amenstar Casinos	\$ 362	\$ 1.195	30%	5,1x
Mohegan Tribal gaming	\$ 262	\$ 1.372	19%	6,1x
Pinnacle Entertainment	\$ 285	\$ 1.197	24%	4,7x
Idle of Capri	\$ 204	\$ 988	21%	5,5x
Great Canadian Gaming	\$ 138	\$ 388	35%	2,3x
North America Mid Caps			25%	5,1x
Cirsa	\$ 425	\$ 1.781	24%	2,4x
Codere	\$ 403	\$ 2.172	19%	3,6x
Dreams	\$ 77	\$ 195	40%	1,8x
Enjoy	\$ 75	\$ 319	24%	4,4x
Latam			27%	3,1x

Margen EBITDA – Datos a Diciembre 2012



Deuda Neta/EBITDA – Datos a Diciembre 2012



Fuente: Dreams, Reportes Financieros de las Compañías, Z-MAN's Gaming Almanac 2013, Deutsche Bank Markets Research, Bloomberg.

Tipo cambio: Bloomberg 31 dic 2012

1. Considera EBITDA.

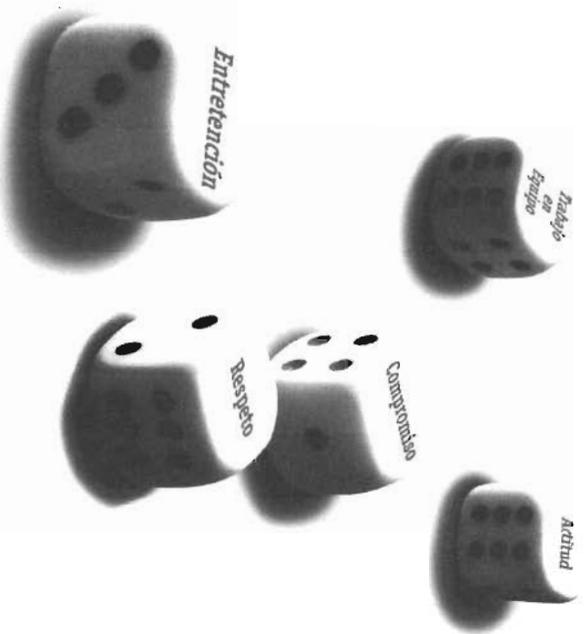
2.4. ESTRATEGIA DE CRECIMIENTO

2.4.1. FOCO EN CRECIMIENTO Y CREACIÓN DE VALOR

Historia de Crecimiento

- Crecimiento Inorgánico
 - * Fusión año 2008
 - Adquisición 50% de Casino Puerto Varas
 - Adquisición de Casino New York en Lima, Perú
 - Adquisición de 2 salas de máquinas en Lima, Perú

Valores



1. Crecimiento orgánico considera el desarrollo de nuevas licencias y datos proporcionales al 50% de casino de Puerto Varas. No considera adquisiciones de licencias de Perú y aumento de participación en Puerto Varas.

Fuente: Dreams.



• Crecimiento orgánico desde fusión¹

- Crecimiento compuesto anual de ingresos 2009-2012: 35%
- Crecimiento compuesto anual de EBITDA 2009-2012: 58%
- Crecimiento compuesto anual de visitas 2009-2012: 11%
- Desarrollo de proyectos de Temuco, Valdivia, Coyhaique y Punta Arenas

Misión

Entregar un universo de sensaciones a través de instalaciones de clase mundial y un servicio de excelencia para quienes buscan desafiar la rutina.

Visión

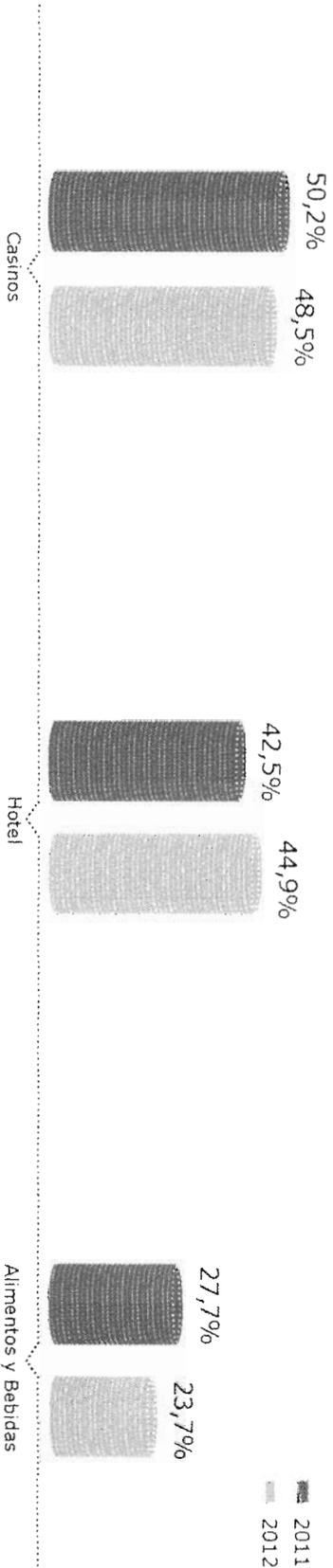
Situarse dentro de las cinco empresas líderes del sector juegos y entretenimiento de América del Sur, asegurando una adecuada rentabilidad para nuestros accionistas, atrayendo, manteniendo y potenciando el talento con elevados niveles de compromiso en sus artritrones y alcanzando niveles de excelencia en satisfacción y retención de clientes.

2.4. ESTRATEGIA DE CRECIMIENTO



2.4.1. RENTABILIDAD EN CADA UNO DE SUS NEGOCIOS

Margen EBITDA por Negocio - excluye gastos corporativos

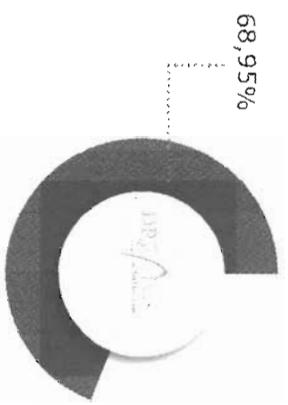


• Rentabilidades superiores a las industrias relevantes en todas sus áreas de negocio

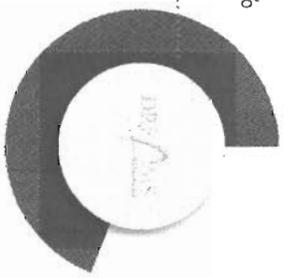
• Administraciones independientes para cada negocio

• No existen subsidios cruzados entre los distintos negocios lo que hace que cada uno deba ser rentable por si solo

Ocupación de Habitaciones (%)

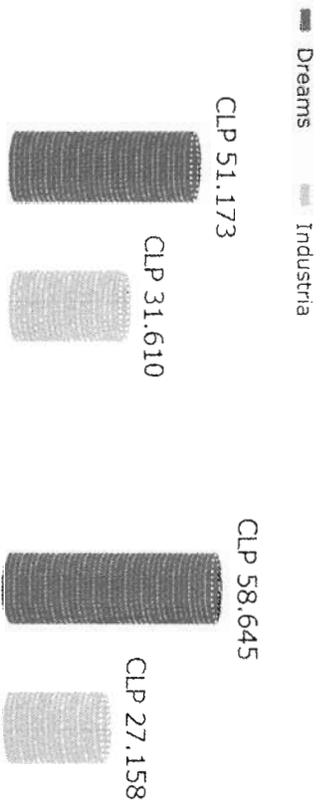


2012



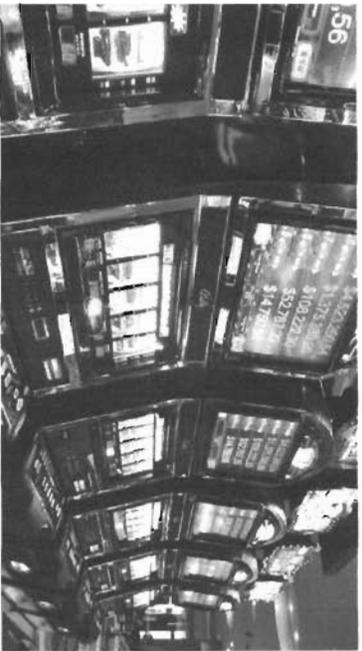
2013

Ingreso neto por habitación ocupada (RevPar)



2011

2012



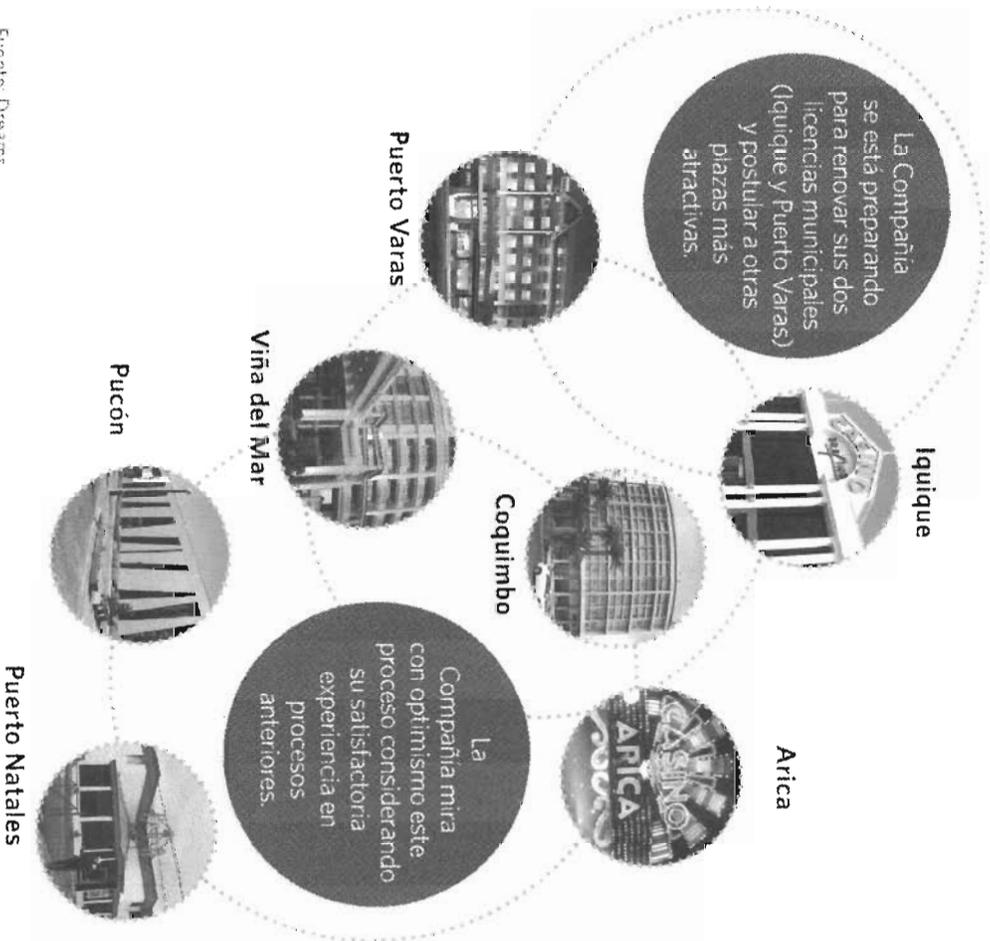
PERSPECTIVAS FUTURAS

3.1. PERSPECTIVAS FUTURAS

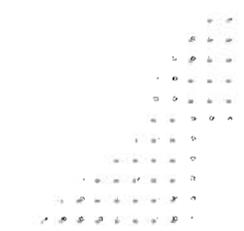
3.1. PERSPECTIVAS FUTURAS

PRÓXIMO PROCESO DE LICITACIÓN EN CHILE

De acuerdo a la Ley N° 19.995, el 31 de diciembre del 2015 vencen las 7 licencias de casinos municipales y se debe llamar a una nueva licitación.



Fuente: Dreams.



EXPANSIÓN INTERNACIONAL

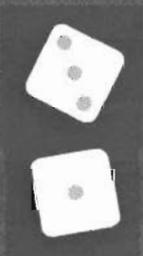
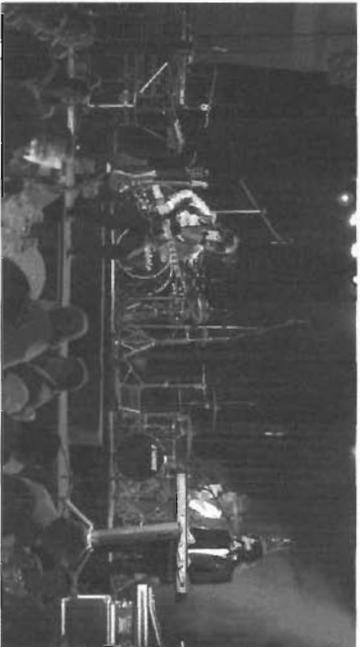
Consecuente con la Misión, la compañía busca crecer en la región en países de riesgo moderado y donde exista una adecuada legislación de juego

Adquisición activos y desarrollo de proyectos en Perú

Búsqueda de adquisiciones inorgánicas en Chile

Continuo análisis de oportunidades en la región:
 - Regulación adecuada
 - Atractiva inversión





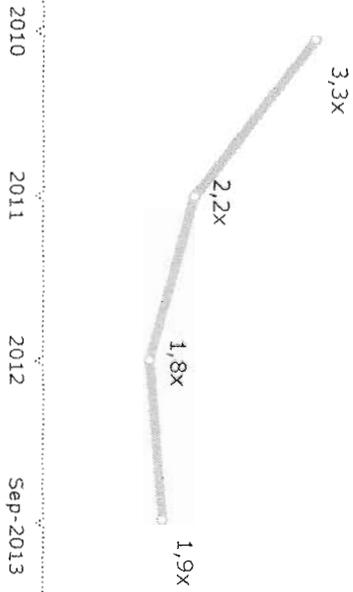
CONSERVADORA POSICIÓN FINANCIERA

- 4.1. RATIOS DE ENDEUDAMIENTO 25
- 4.2. ESTADO ACTUAL DE LA DEUDA 26
- 4.3. OBJETIVO DE LA EMISIÓN: PREPAGO DEUDA BANCARIA 27

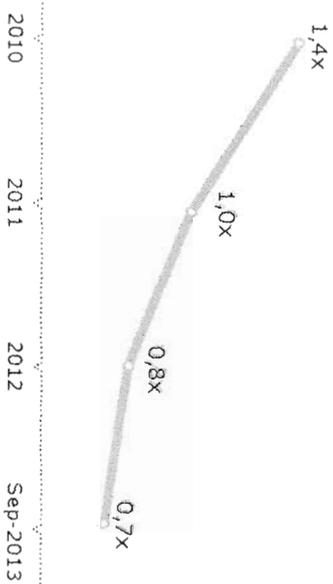
4.1. RATIOS DE ENDEUDAMIENTO



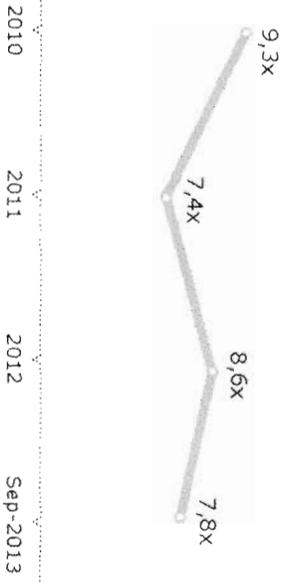
Deuda Financiera Neta / EBITDA¹



Endeudamiento²



Cobertura Gastos Financieros Netos³



Endeudamiento Financiero Neto⁴



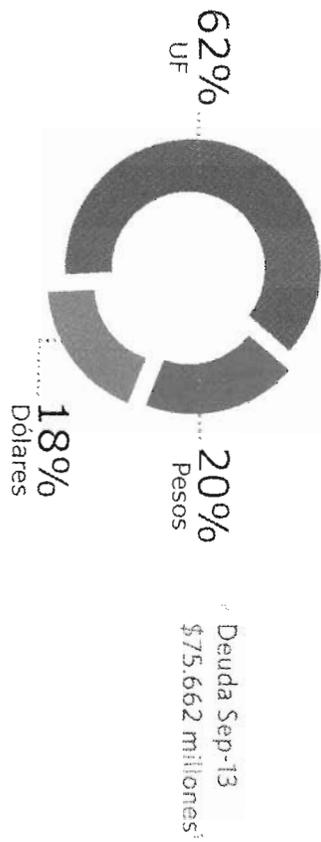
Fuente: Dreams, Nota: EBITDA y Gastos Financieros Netos a septiembre 2013 corresponden a los últimos doce meses.

1. Deuda Financiera Neta = Otros pasivos financieros corrientes + Otros pasivos financieros no corrientes - Efectivo y equivalentes al efectivo/ EBITDA = Ingreso de actividades ordinarias - Costo de ventas - Gastos de administración + Depreciación del ejercicio + Amortización del ejercicio + Deterioro de activos del ejercicio.
2. Endeudamiento = (Pasivos corrientes + Pasivos no corrientes) / Patrimonio
3. Cobertura Gastos Financieros Netos = EBITDA (últimos doce meses) / Gastos financieros netos (últimos doce meses). Gastos Financieros Netos = Costos financieros - Ingresos financieros.
4. Endeudamiento Financiero Neto = Deuda Financiera Neta / Patrimonio

4.2. ESTADO ACTUAL DE LA DEUDA



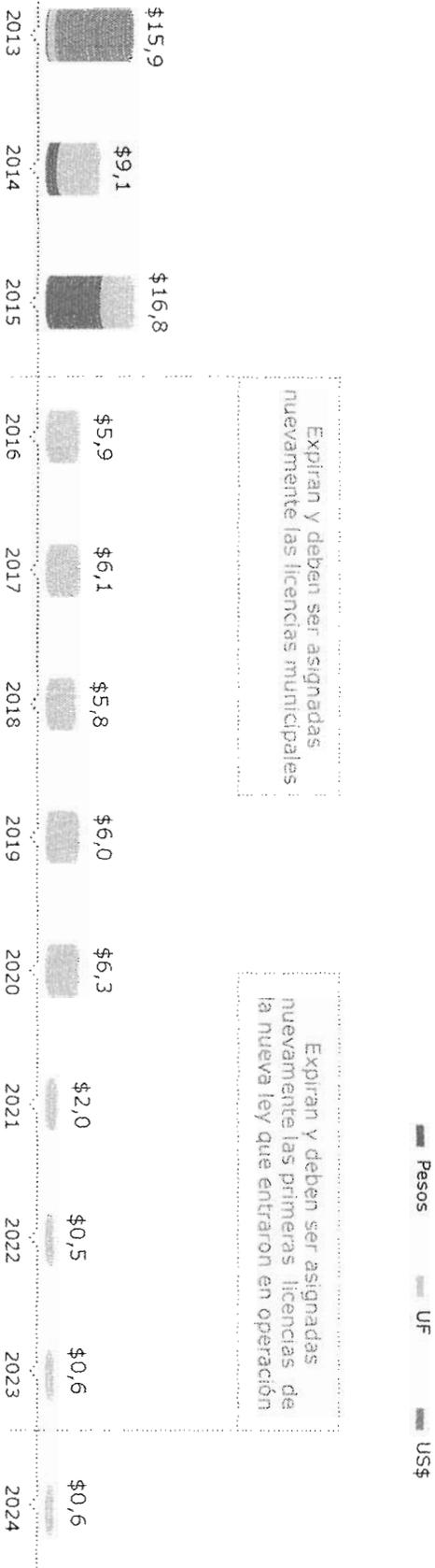
Descomposición Actual de la Deuda por Moneda



Descomposición de EBITDA – Millones de Pesos

	2011	2012	sep-12	sep-13
EBITDA MUNICIPALES	16.360	18.048	13.811	12.242
EBITDA TEMUCO	8.369	10.051	7.655	5.947
EBITDA VALDIVIA	3.998	4.843	3.476	2.350
EBITDA COYHAQUE	0	533	212	620
EBITDA PUNTA ARENAS	6.978	8.145	5.815	4.536
EBITDA PERU	0	0	0	1.003
CASTOS CORPORATIVOS	-3.497	-4.492	-3.321	-3.312
TOTAL EBITDA DREAMS	32.208	37.128	27.648	23.386

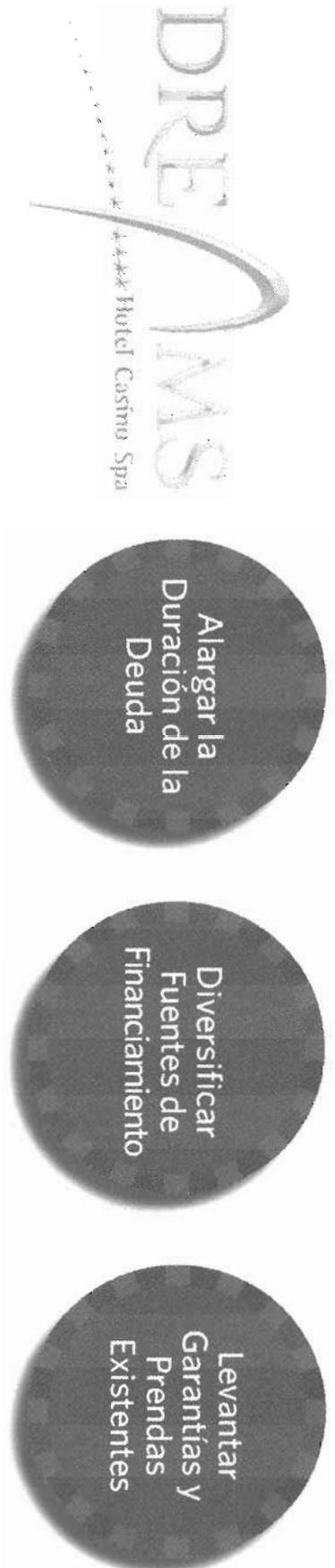
Perfil Actual de Amortización de Deuda Financiera – Miles de millones de Pesos¹



1. No considera intereses devengados.

Fuente: Dreams.

4.3. OBJETIVO DE LA EMISIÓN: PREPAGO DEUDA BANCARIA

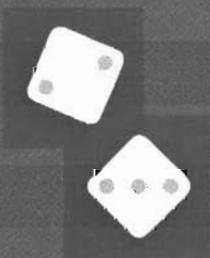
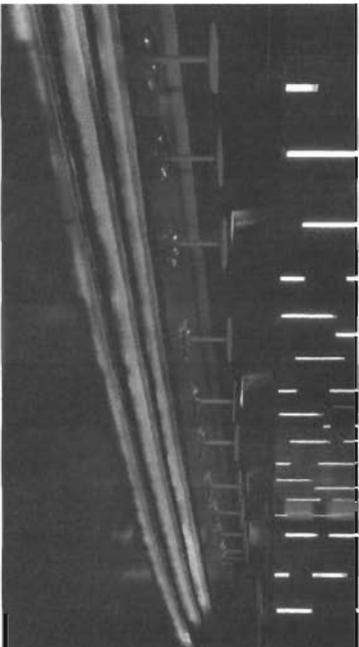
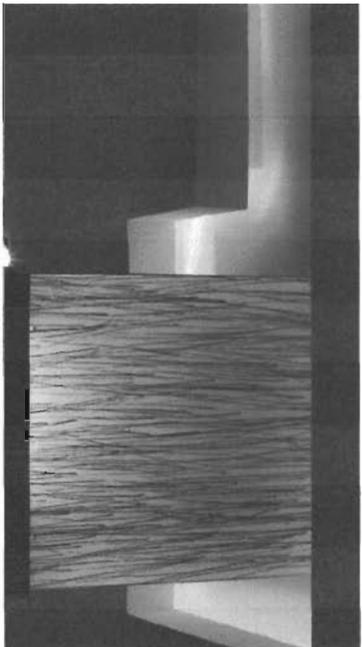


Gravámenes y Prohibiciones

ACTIVO	TIPO DE GARANTÍA / PRENDAS	INSTITUCIÓN FAVORECIDA	VIGENCIA OBLIGACION
Iquique	Hipoteca Terrenos y edificaciones	Itaú, BCI, Santander, Estado y Corpbanca	2021
Temuco	Hipoteca Terrenos y edificaciones	Itaú, BCI, Santander, Estado y Corpbanca	2021
Valdivia	Hipoteca Terrenos y edificaciones	Itaú, BCI, Santander, Estado y Corpbanca	2021
Puerto Varas	Hipoteca Terrenos y edificaciones	Security	2015
Coyhaique	Prenda Terrenos y edificaciones	BCI	2024

Al menos el 85% de los fondos recaudados, irán al prepago de deuda.

Fuente: Dreams.



CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

- 5.1. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN 29
- 5.2. CALENDARIO DE LA TRANSACCIÓN 30

5.1. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

Emisor:

Dream S.A.

Monto máximo a colocar:

- Hasta UF 3.200.000 entre las tres series

Clasificación de riesgo:

- A (Humphreys) / A (ICR Chile)

Serie:

Serie A

Serie B

Serie C

Código Nemotécnico:

BDRMS-A

BDRMS-B

BDRMS-C

Monto Máximo por Serie:

\$45.000.000.000

UF 3.200.000

UF 3.200.000

Plazo:

5 años

5 años

10 años

Amortización

Bullet

Bullet

3 años de Gracia

Duration Estimado:

4,1 años

4,3 años

5,6 años

Tasa Cupón:

7,85%

4,65%

4,65%

Intereses:

Semestrales

Semestrales

Semestrales

Número de Bonos

4.500

6.400

6.400

Fecha inicio devengo de intereses:

15 de octubre de 2013

15 de octubre de 2013

15 de octubre de 2013

Fecha vencimiento:

15 de octubre de 2018

15 de octubre de 2018

15 de octubre de 2023

Fecha prepago:

15 de octubre de 2016

15 de octubre de 2016

15 de octubre de 2018

Condiciones de prepago:

- Mayor valor entre valor par y flujos remanentes descontados a Tasa de Referencia más 130 bps

Opción de rescate anticipado:

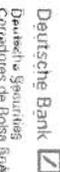
- En el evento de venta de Activos Esenciales o revocación de dos o más concesiones de operación del emisor cuyo plazo remanente de vigencia sea mayor o igual a un año.

Principales resguardos:

- Mantener una Razón Deuda Financiera Neta a EBITDA no superior a 4,5 veces
- Alzar garantías dentro del plazo de 6 meses desde la colocación
- Cross default, cross acceleration y negative pledge
- Al menos un 85% al pago o prepago de los pasivos de corto y largo plazo del Emisor y/o sus filiales
- El resto se destinará al financiamiento de inversiones

Uso de fondos:

Asesores Financieros y Agentes Colocadores



Citi y el diseño del arco es una marca de servicio registrada de Citigroup Inc. Uso bajo licencia. Ban Chile | Citi Global Markets (Ban Chile Asesora Financiera S.A.)

5.2. CALENDARIO DE LA TRANSACCIÓN



NOVIEMBRE

L	M	M	J	V
				1
4	5	6	7	8
11	12	13	14	15
18	19	20	21	22
25	26	27	28	29

DICIEMBRE

L	M	M	J	V
2	3	4	5	6
9	10	11	12	13
16	17	18	19	20
23	24	25	26	27
30	31			



27 al 29 de noviembre
Road Show a Inversionistas



29 de noviembre
Reunión Ampliada



17 y 18 de diciembre
Construcción del libro



19 de diciembre
Fecha Estimada de Colocación



ANEXO

DREAMS
ESTADO UNIDO

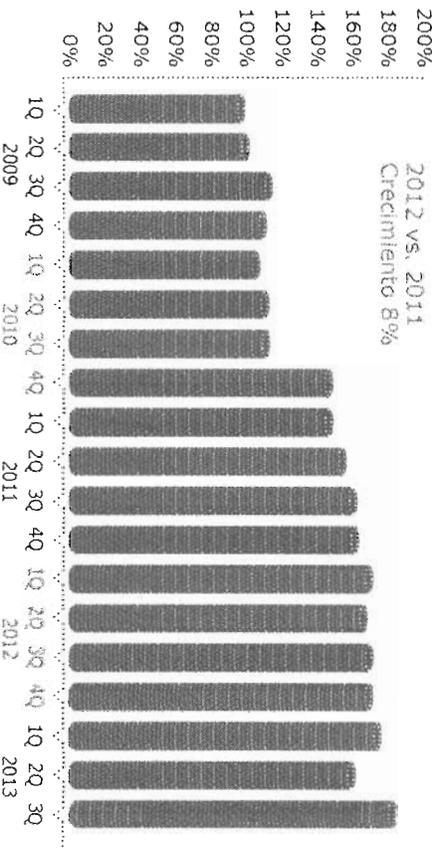
DREAMS IQUIQUE



DREAMS IQUIQUE

Regulación	Licencia Municipal
Expiración de Licencia	Diciembre 2015
Mesas de Juego (#)	22
Máquinas de Azar (#)	699
Clientes (por mes)	54.000
Hotel (# habitaciones)	-
Centro de Convenciones (capacidad de personas)	-
Restaurantes	-
Bares/Clubs	1
SPA	-
Empleados	320

Ingresos Trimestrales (Normalizados Base 100 en 1Q09)



Descomposición de Ingresos (%)



Datos a septiembre 2013

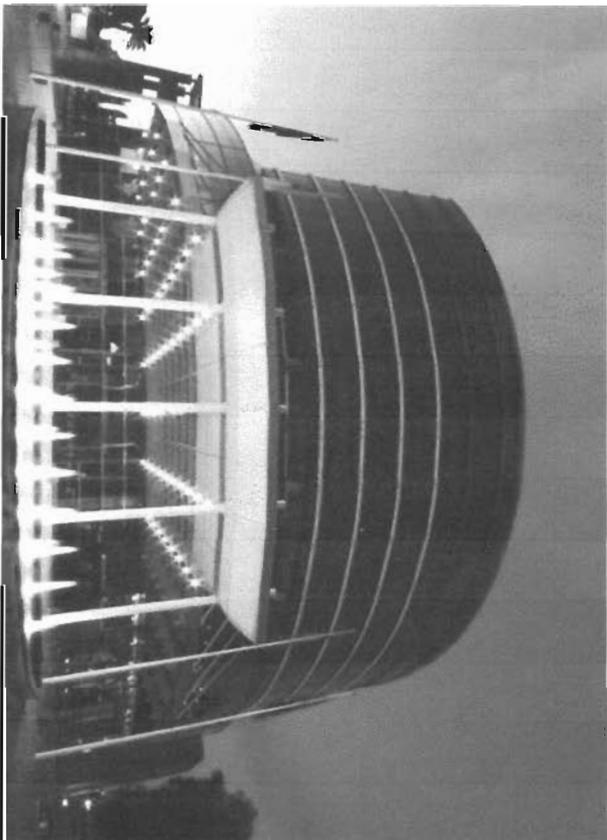
Fuente: Dreams



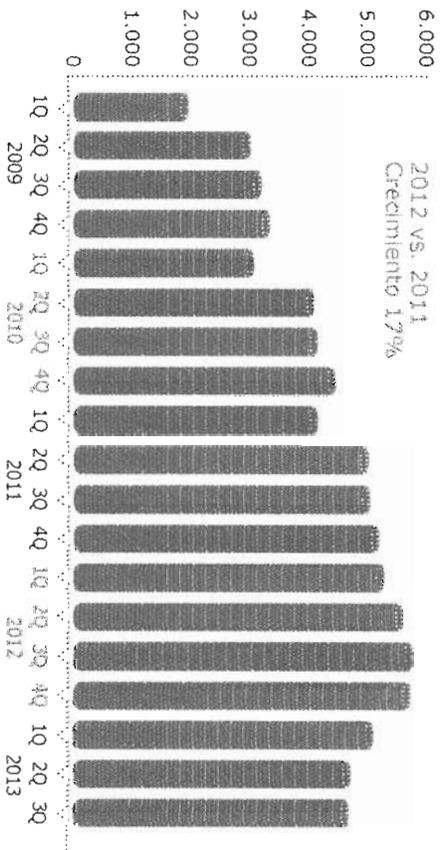
DREAMS TEMUCCO



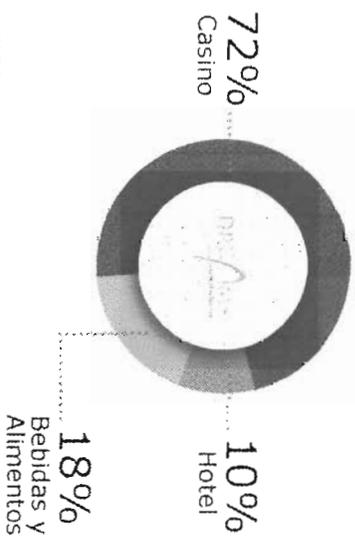
DREAMS TEMUCCO	
Regulación	Ley 19.995
Expiración de licencia	Enero 2024
Mesas de Juego (#)	36
Máquinas de Azar (#)	617
Clientes (por mes)	49.000
Hotel (# habitaciones)	96 (Standard y Suites)
Centro de Convenciones (Capacidad de personas)	1.500
Restaurantes	5
Bares/Clubs	2
SPA	1.700m2 / Hydra Spa
Empleados	425



Ingresos Trimestrales (millones de \$)



Descomposición de Ingresos (%)



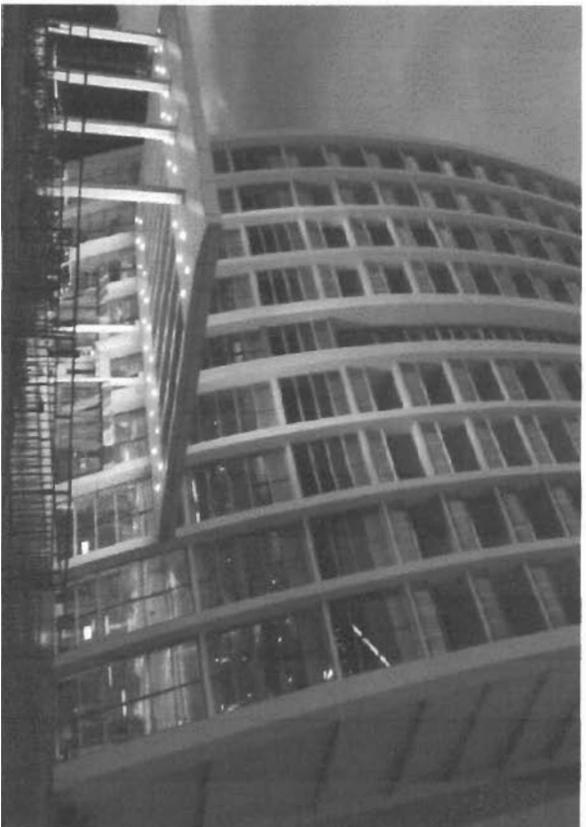
Datos a septiembre 2013

Fuente: Dreams

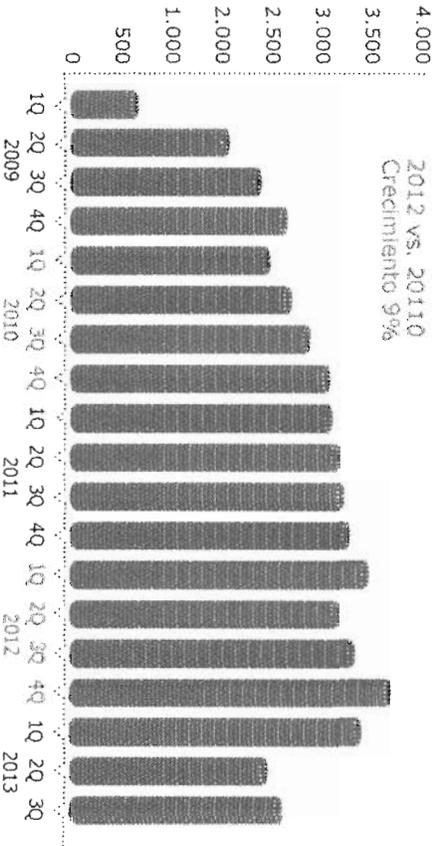
DREAMS VALDIVIA



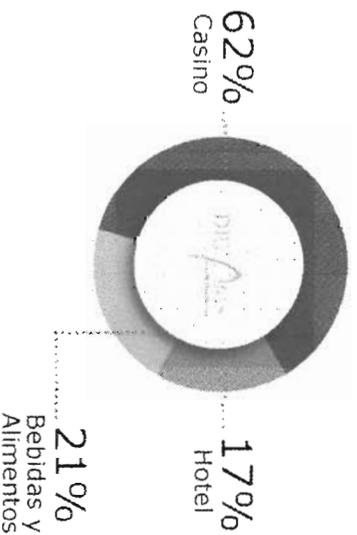
DREAMS VALDIVIA	
Regulación	Ley 19.995
Expiración de Licencia	Febrero 2024
Mesas de Juego (#)	22
Máquinas de Azar (#)	380
Clientes (por mes)	25.000
Hotel (# habitaciones)	104 (Standard, Jr Suites y Suites)
Centro de Convenciones (capacidad de personas)	1.200
Restaurantes	2
Bares/Clubs	2
SPA	1.200 m2 / Hydra Spa
Empleados	380



Ingresos Trimestrales (millones de \$)



Descomposición de Ingresos (%)



Datos a septiembre 2013

Fuente: Dreams

DREAMS PUERTO VARAS

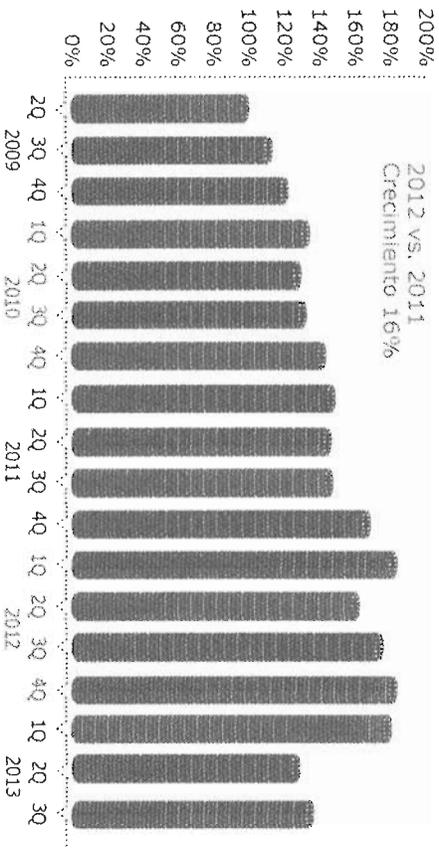


DREAMS PUERTO VARAS

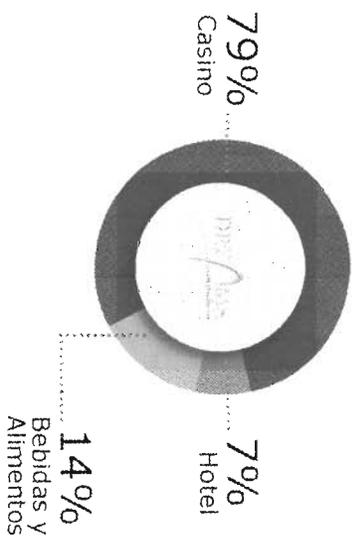
Regulación	Licencia Municipal
Expiración de Licencia	Diciembre 2015
Mesas de Juego (#)	36
Máquinas de Azar (#)	468
Clientes (por mes)	46.000
Hotel (# habitaciones)	50 (Standard, Jr Suites, Suites y Presidencial)
Centro de Convenciones (Capacidad de personas)	1.200
Restaurantes	2
Bares/Clubs	2
SPA	1.500 m2 / Hydra Spa
Empleados	402



Ingresos Trimestrales (Normalizados Base 100 en 2009)



Descomposición de Ingresos (%)



Datos a septiembre 2013

Fuente: Dreams

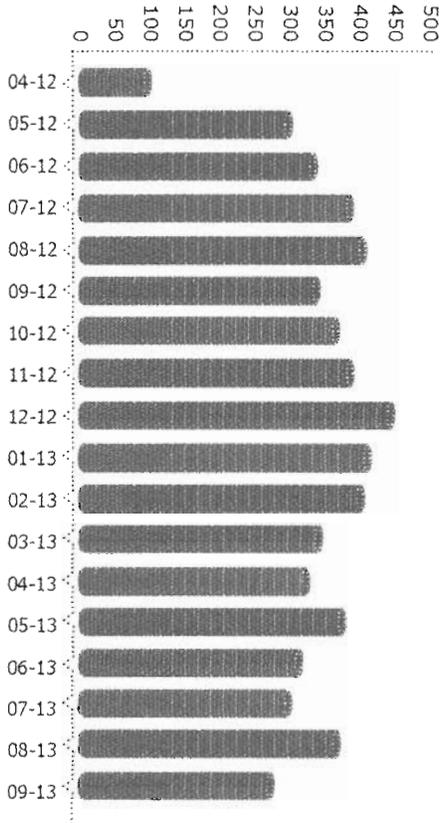
DREAMS COYHAIQUE



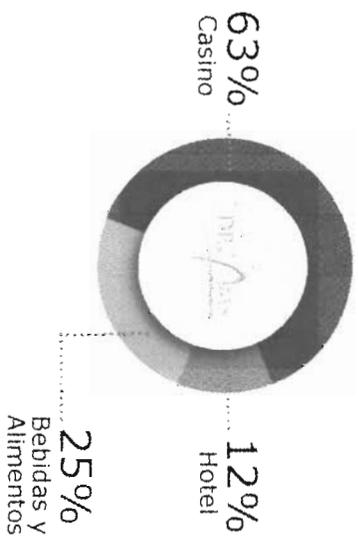
DREAMS COYHAIQUE	
Regulación	Ley 19.995
Expiración de Licencia	Mayo 2027
Mesas de Juego (#)	11
Máquinas de Azar (#)	150
Clientes (por mes)	12.000
Hotel (# habitaciones)	40 (Standard y Suites dúplex)
Centro de Convenciones (Capacidad de personas)	400
Restaurantes	1
Bares/Clubs	1
SPA	500 m2
Empleados	-



Ingresos Trimestrales (millones de \$)



Descomposición de Ingresos (%)



Datos a septiembre 2013

Fuente: Dreams

DREAMS PUNTA ARENAS

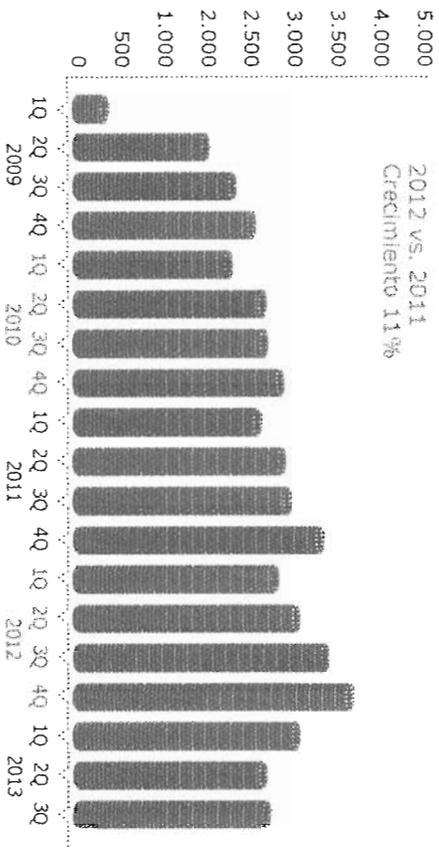


DREAMS PUNTA ARENAS

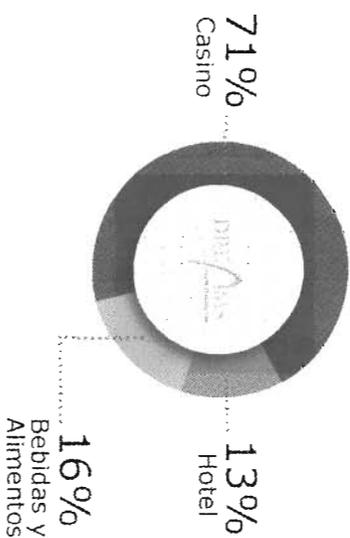
Regulación	Ley 19.995
Expiración de Licencia	Marzo 2024
Mesas de Juego (#)	20
Máquinas de Azar (#)	421
Clientes (por mes)	33.000
Hotel (# habitaciones)	88 (Standard, Jr Suites y Suites)
Centro de Convenciones (capacidad de personas)	1.000
Restaurantes	2
Bares/Clubs	1
SPA	1.600 m2 / Hydra Spa
Empleados	380



Ingresos Trimestrales (millones de \$)



Descomposición de Ingresos (%)



Datos a septiembre 2013

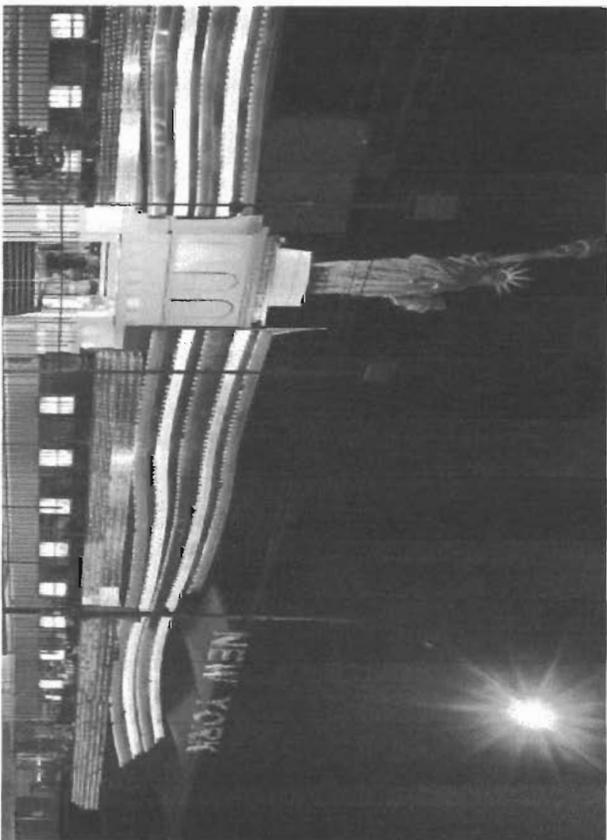
Fuente: Dreams

DREAMS NEW YORK, LIMA

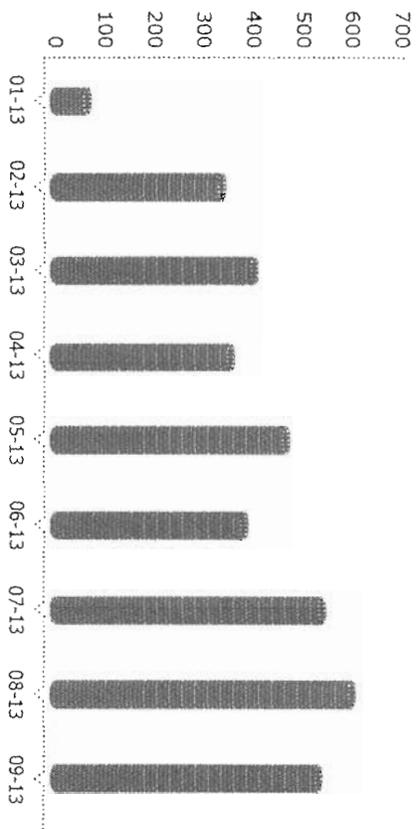


DREAMS NEW YORK LIMA

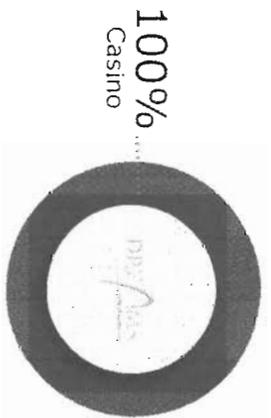
Regulación	Ley 28,945
Expiración de Licencia	2018, renovable automáticamente
Mesas de Juego (#)	12
Máquinas de Azar (#)	496
Clientes (por mes)	19,000
Hotel (# habitaciones)	-
Centro de Convenciones (capacidad de personas)	-
Restaurantes	1
Bares/Clubs	-
SPA	-
Empleados	227



Ingresos (millones de \$)



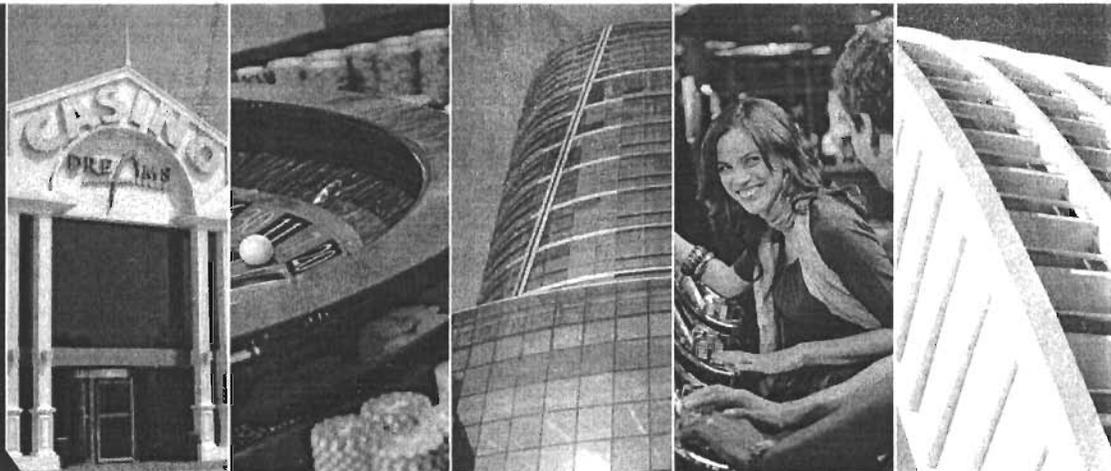
Descomposición de Ingresos (%)



Datos a septiembre 2013

Fuente: Dreams

DREMS
****Hotel Casino Spa



Lima
Iquique
Temuco
Valdivia
Puerto Varas
Coyhaique
Punta Arenas

DREAMS HOTEL CASINO & SPA

Emisión Inaugural de Bonos Corporativos
noviembre-diciembre 2013

Asesores Financieros y Agentes Colocadores



Deutsche Bank 
Deutsche Securities
Corredores de Bolsa SpA

"LA SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS COMO INVERSIÓN. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR Y DEL O LOS INTERMEDIARIOS QUE HAN PARTICIPADO EN SU ELABORACIÓN. EL INVERSIONISTA DEBERÁ EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICIÓN DE ESTOS VALORES, TENIENDO PRESENTE QUE EL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIÉNES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO. LA INFORMACIÓN RELATIVA A EL O LOS INTERMEDIARIOS ES DE RESPONSABILIDAD DE LOS MISMOS, CUYOS NOMBRES APARECEN IMPRESOS EN ESTA PÁGINA.

La información contenida en esta publicación es una breve descripción de las características de la emisión y de la entidad emisora, no siendo ésta toda la información requerida para tomar una decisión de inversión. Mayores antecedentes se encuentran disponibles en la sede de la entidad emisora, en las oficinas de los intermediarios colocadores y en la Superintendencia de Valores y Seguros.

Señor inversionista:

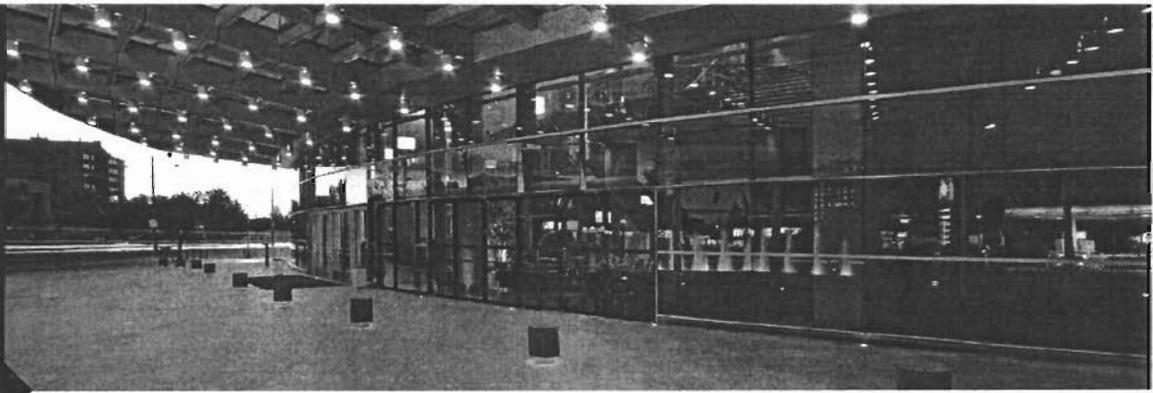
Antes de efectuar su inversión usted deberá informarse cabalmente de la situación financiera de la sociedad emisora y deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de estos valores teniendo presente que el único responsable del pago de los documentos son el emisor y quienes resulten obligados a ellos.

El intermediario deberá proporcionar al inversionista la información contenida en el Prospecto presentado con motivo de la solicitud de inscripción al Registro de Valores, antes de que efectúe su inversión."

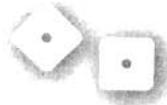
Este documento ha sido elaborado por Dream S.A. (en adelante, indistintamente "Dreams", el "Emisor" o la "Compañía"), en conjunto con Banchile Asesoría Financiera S.A., Banchile Corredores de Bolsa S.A. y Deutsche Securities Corredores de Bolsa SpA. (en adelante, los "Asesores"), con el propósito de entregar antecedentes de carácter general acerca de la Compañía y de la emisión de Bonos.

En la elaboración de este documento se ha utilizado información entregada por la propia Compañía e información pública, a cuyo respecto los Asesores no han verificado ni se encuentran bajo la obligación de verificar su exactitud o integridad, por lo cual no asume ninguna responsabilidad en este sentido.

ÍNDICE



CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN



DREAMS. ¿QUIÉNES SOMOS?



ATRATIVOS DE DREAMS



PERSPECTIVAS FUTURAS



CONSERVADORA POSICIÓN FINANCIERA



ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD



DOCUMENTACIÓN LEGAL



CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

Emisor:	Dream S.A.		
Monto máximo a colocar:	<ul style="list-style-type: none"> Hasta UF 3.200.000 entre las tres series 		
Clasificación de riesgo:	<ul style="list-style-type: none"> A (Humphreys) / A (ICR Chile) 		
Series:	Serie A	Serie B	Serie C
Código Nemetécnico:	BDRMS-A	BDRMS-B	BDRMS-C
Monto Máximo por Serie:	\$45.000.000.000	UF 3.200.000	UF 3.200.000
Plazo:	5 años	5 años	10 años
Amortización	Bullet	Bullet	3 años de Gracia
Duration Estimado:	4,1 años	4,3 años	5,6 años
Tasa Cupón:	7,85%	4,65%	4,65%
Intereses:	Semestrales	Semestrales	Semestrales
Número de Bonos	4.500	6.400	6.400
Fecha inicio devengo de intereses:	15 de octubre de 2013	15 de octubre de 2013	15 de octubre de 2013
Fecha vencimiento:	15 de octubre de 2018	15 de octubre de 2018	15 de octubre de 2023
Fecha prepago:	15 de octubre de 2016	15 de octubre de 2016	15 de octubre de 2018
Condiciones de prepago:	<ul style="list-style-type: none"> Mayor valor entre valor par y flujos remanentes descontados a Tasa de Referencia más 130 bps 		
Opción de rescate anticipado:	<ul style="list-style-type: none"> En el evento de venta de Activos Esenciales o revocación de dos o más concesiones de operación del emisor cuyo plazo remanente de vigencia sea mayor o igual a un año. Mantener una Razón Deuda Financiera Neta a EBITDA no superior a 4,5 veces 		
Principales resguardos:	<ul style="list-style-type: none"> Alzar garantías dentro del plazo de 6 meses desde la colocación Cross default, cross acceleration y negative pledge Al menos un 85% al pago o prepago de los pasivos de corto y largo plazo del Emisor y/o sus filiales 		
Uso de fondos:	<ul style="list-style-type: none"> El resto se destinará al financiamiento de inversiones 		
Asesores Financieros y Agentes Colocadores			



DREAMS: ¿QUIÉNES SOMOS?

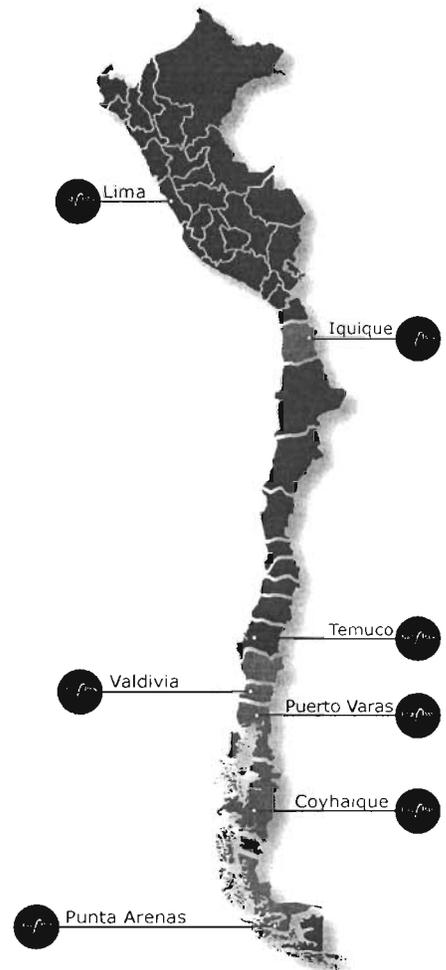
2.1.	DREAMS EN RESUMEN	07
2.2.	HISTORIA DE LA COMPAÑÍA	08

2.1. DREAMS EN RESUMEN

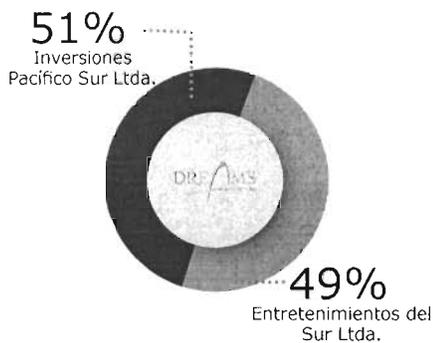
Descripción General

- Empresa líder del sector de juegos y entretenimientos.
- Operaciones en Chile y Perú
- 7 casinos y 2 salas de juego
 - 3.609 máquinas y 159 mesas de juego
 - 2.860.000 visitas anuales¹
- 5 hoteles de 5 estrellas
 - 378 habitaciones
 - 6.500 m2 de SPA
 - Capacidad para 5.300 personas en centro de convenciones
 - 13 restaurantes y 9 bares y clubs

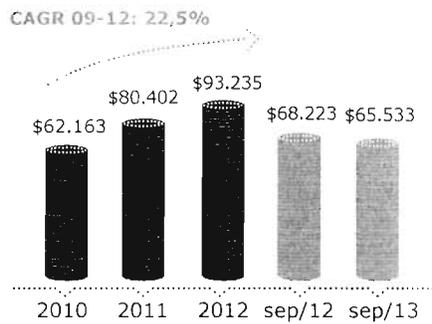
Presencia en Latinoamérica



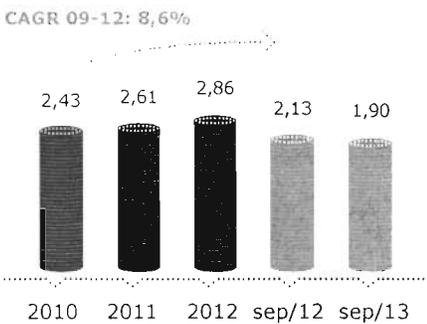
Estructura de Propiedad



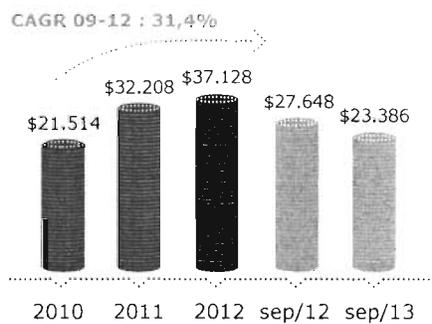
Ingresos (en millones de pesos)



Visitas (en millones)²



EBITDA (en millones de pesos)



Notas a pie

- [Informe de Gestión 2013](#) | [Informe de Gestión 2012](#) | [Informe de Gestión 2011](#) | [Informe de Gestión 2010](#)
- [Informe de Gestión 2013](#) | [Informe de Gestión 2012](#) | [Informe de Gestión 2011](#) | [Informe de Gestión 2010](#)

2.1 DREAMS EN RESUMEN

Historia de la Compañía



2000

Inicio de operaciones Casino Puerto Varas.

50% de la propiedad Claudio y Humberto Fischer.



2005

EPV Ltda. sociedad vinculada a CVCI, adquiere Casino de Juegos de Iquique y la empresa peruana Advanced Gaming S.A.C.



2008

Nace Dreams, como resultado de la unión de las operaciones de casinos de sus actuales accionistas:

- Inversiones Pacifico Sur Ltda.
- Entertènements del Sur Ltda.



2009

Se inauguran tres proyectos integrales:

- Temuco
- Valdivia
- Punta Arenas



2010

Se renueva completamente el Casino de Juegos de Iquique.

En diciembre, Dreams compra el 50% restante del Casino de Juegos de Puerto Varas.



2011

Inicio de operaciones Dreams Puerto Varas.



2012

Inscripción en Registro de Valores SVS.

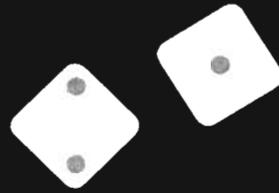
Inicio de Operaciones Dreams Coyhaique, en mayo de 2012.



2013

Inicio de operaciones Casino New York, Lima.

Aquisición de dos nuevas salas de juego, Edén y Mirasol en Lima, Perú.



ATRATIVOS DE DREAMS

3.1.	INDUSTRIA REGULADA CON POSITIVAS PERSPECTIVAS	10
3.2.	EXITOSO MODELO DE NEGOCIOS EN CADA UNA DE SUS PROPIEDADES	19
3.3.	LIDERAZGO EN TÉRMINOS DE EFICIENCIA, RENTABILIDAD Y GENERACIÓN DE CAJA	24
3.4.	ESTRATEGIA DE CRECIMIENTO	26

3.1. INDUSTRIA REGULADA CON POSITIVAS PERSPECTIVAS

3.1.1 Atractivo Marco Regulatorio probado en Chile

La industria de casinos de juego en Chile es una industria regulada en la que el número de casinos está limitado por ley, incluyendo un radio de exclusión entre cada casino.

En el país existen 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.

Licencias municipales: La licencia más antigua data del año 1928 con el casino de Viña del Mar. Además existen otras seis concesiones municipales autorizadas: Arica, Iquique, Coquimbo, Pucón, Puerto Varas y Puerto Natales, siendo otorgadas en 1990 las últimas licencias bajo este régimen.

Estas licencias contemplan una vigencia hasta el 31 de diciembre de 2015, fecha en que, conforme a la normativa vigente, deberán ser concursadas a través de un nuevo proceso de otorgamiento de permisos bajo el nuevo marco legal.

Actualmente, Dreams opera dos licencias municipales (Iquique y Puerto Varas).

Licencias de la Ley N° 19.995: Esta ley fue promulgada el 4 de enero de 2005 y con ella el Estado impulsó la industria de casinos de juego en Chile, estableciendo las bases generales para la autorización, funcionamiento, fiscalización y otorgamiento de 18 nuevos permisos de operación cada uno con una duración de 15 años a partir de la puesta en servicio del casino respectivo.

Quien otorga, renueva, revoca y fiscaliza la operación de los casinos es la Superintendencia de Casinos de Juego (en adelante también la "SCJ").

Esta ley estableció tres restricciones básicas para el otorgamiento de permisos:

- (i) Excluye la Región Metropolitana.
- (ii) Permite un máximo de tres casinos por cada región del país.
- (iii) Otorga un radio de exclusión de 70 kilómetros viales entre los nuevos casinos o respecto de otros en actual funcionamiento.

Actualmente, Dreams opera cuatro licencias de la Ley de Casinos N°19.995 (Temuco, Valdivia, Coyhaique y Punta Arenas).

Principales Aspectos de la Ley de Casinos N°19.995

Licencias	>	<ul style="list-style-type: none"> • 18 licencias nuevas (25 en total) • Radio de exclusión de 70 Km • Excluye RM, máx. 3 casinos por región
Impuestos	>	<ul style="list-style-type: none"> • 20% impuesto específico • 19% IVA • 0,07 UTM por persona en sala
Vigencia	>	<ul style="list-style-type: none"> • 15 años desde fecha de apertura
Operador	>	<ul style="list-style-type: none"> • S.A. cerrada (max 10 accionistas) • Leverage < 1,5 (Deuda/Patrimonio) • Inscrita en SVS
Regulador¹	>	<div style="display: flex; align-items: center; gap: 10px;"> <div style="font-size: 2em; font-weight: bold;">SCJ</div> <div style="font-size: 2em;">SVS</div> <div style="font-size: 2em; font-weight: bold;">UAF</div> </div>

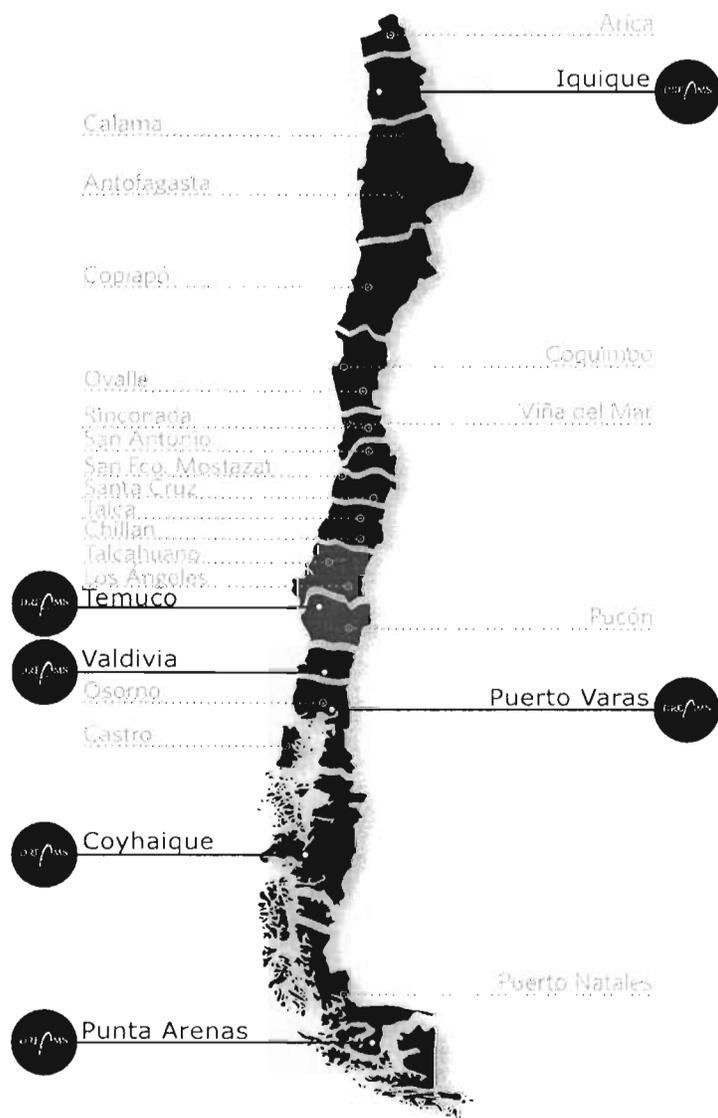
¹ Fuente: Superintendencia de Casinos de Juego

> www.superintendencia.gub.cl | www.svs.gub.cl | www.ujf.gub.cl

Casinos de Chile

⦿ Nuevo Régimen (18)

⦿ Antiguo Régimen (7)





3.1.2 Atractivo Marco Regulatorio probado en Perú

El marco regulatorio peruano está vigente desde 1999 y ha permitido el desarrollo sustentable de la industria en este país.

Entre las principales características de este marco regulatorio destacan:

Marco Regulatorio de Perú

Licencias Ley 28.945	>	<ul style="list-style-type: none"> • Mercado competitivo • Autorización del MINCETUR • Permisos otorgados por municipalidades
Impuestos Ley 29.829	>	<ul style="list-style-type: none"> • 11,76% impuesto específico • 0% IGV
Vigencia	>	<ul style="list-style-type: none"> • Duración de 5 años • Renovables por periodos sucesivos de 4 años
Regulador¹	>	<ul style="list-style-type: none"> • Autoriza, controla y sanciona la actividad de juegos de azar en casinos y salas de tragamonedas. • Controla, recauda, administra y redistribuye el impuesto al juego.
Control en Línea	>	<ul style="list-style-type: none"> • UIF-Perú es responsable del control en línea

¹ Fuente: Sunat, 2014.

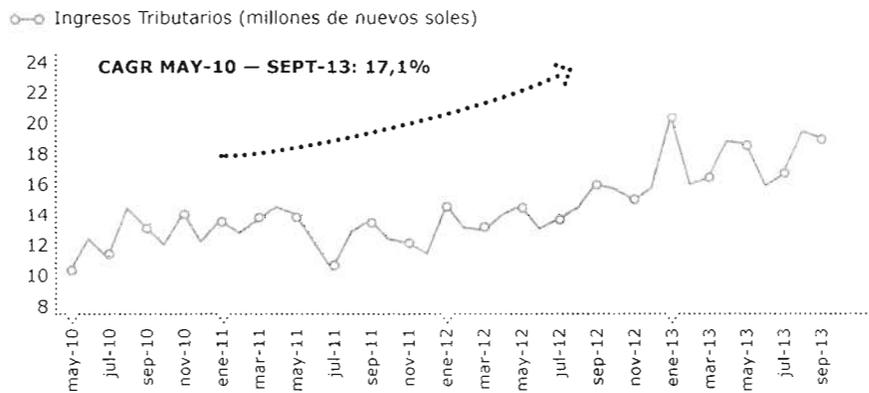
> Fuente: UIF-Perú, 2014. www.uif-peru.org

Actualmente existen 686 Salas de Tragamonedas de las cuales Dreams opera 2, y 14 Casinos de Juegos de los cuales Dreams opera 1.

Casinos y Salas Tragamonedas de Perú



Ingresos Tributarios¹ - Región Lima Metropolitana



¹ Fuente: SUNAT, 2013

² Ingresos Aranceles, Impuestos y Aranceles de Aduana, 2013



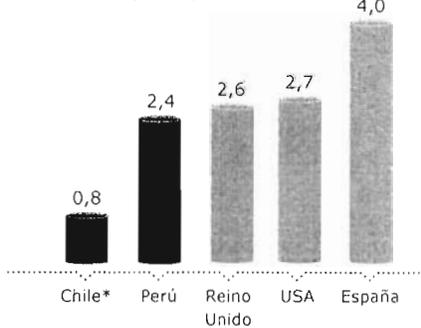
3.1.3. Consumo per cápita por debajo de países desarrollados

La industria espera un alto crecimiento para los países en vías de desarrollo, para el período 2010 - 2015: Para el caso particular de Latinoamérica se espera un crecimiento anual de 8,1%, siendo la segunda región de mayor crecimiento tras Asia Pacifico.

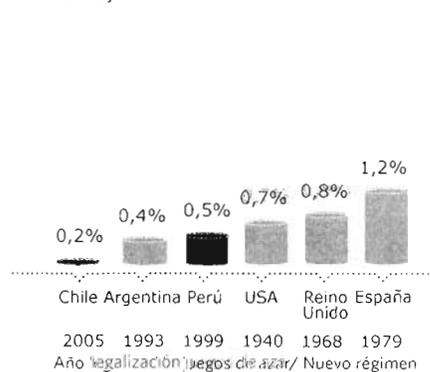
El gasto en entretenimiento aumenta en la medida que el ingreso de las personas se incrementa. En Chile y Perú se destina entre un 0,2% y un 0,5% del PIB respectivamente a la industria del juego. Esta relación aún es baja en comparación con economías desarrolladas, lo que indica que todavía existe un alto potencial para el desarrollo de la industria en ambos mercados.

Por otro lado, es importante destacar que existe evidencia de que aumenta el gasto en juego a mayor antigüedad desde la legalización de los juegos de azar en cada país.

Número de máquinas por habitantes ('000)



Gasto en Casinos como Porcentaje del PIB



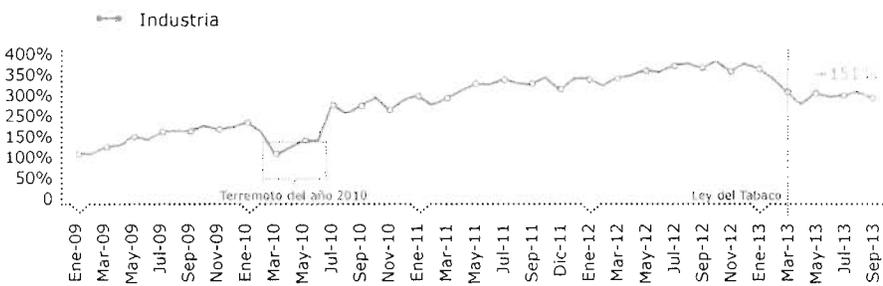
* Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, Chile. Fuente: Dirección General de Estadística y Censos, Chile.

> [Industria de juegos de azar](#)

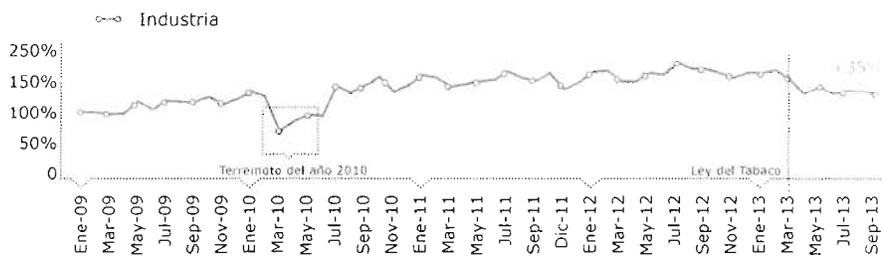
3.1.4. Positiva trayectoria de crecimiento de largo plazo

En Chile, la evolución de los ingresos así como también de la asistencia y gasto por visita han marcado un continuo crecimiento a lo largo de los años, mostrando una positiva trayectoria de crecimiento de largo plazo, pese a las contingencias particulares que ha experimentado la industria.

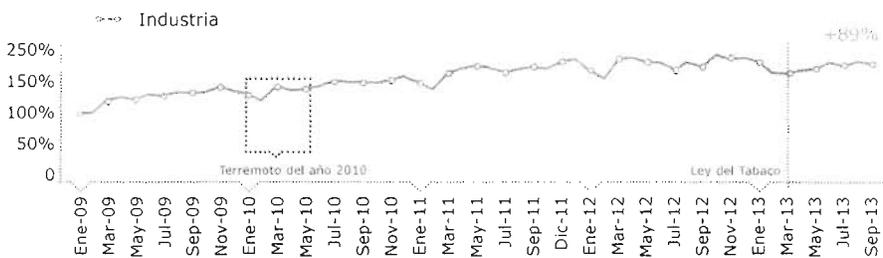
Evolución Ingresos Brutos de Casinos - Base 100



Evolución de Asistencia Mensual de Casinos - Base 100



Gasto por Visita de Casinos - Base 100



	Inicio Operación
Chilán	Ene-08
Los Ángeles	Jul-07
Copiapo	Abr-06
Santa Cruz	Nov-06
Musizal	Oct-08
Antofagasta	Ene-08
Talcahuano	Nov-06
Talca	Dic-06
Temuco	Ene-09
Osorno	Ene-09
Valdivia	Feb-09
Punta Arenas	Mar-09
Calera	May-09
San Antonio	ago-09
Rincónada	ago-09
Coinmatque	ago-10
Chile	May-11

Fuente: Superintendencia de Casinos de Juego, Dreams

Nota: Incluye en la muestra casinos que reportan a la Superintendencia de Casinos de Juego, excluyendo la Superintendencia de Juegos de Antiguo Régimen.

3.1.5. Capacidad de recuperación ante eventos adversos

Ley del Tabaco - Experiencia Internacional: Recuperación promedio en 12 meses

País	Fecha	Efecto	Recuperación meses	Regulación
España	ene - 2011	-22%	12 a 15	Prohibición Total
Uruguay	mar - 2006	-22%	9 a 12	Prohibición Total
Mexico DF	abr - 2008	-30%	12	Prohibición Total
Panamá	abr - 2008	-15%	6	Prohibición Total
Colombia	dic - 2008	-10%	9	Prohibición Total
USA - Delaware	nov - 2002	-16%	18	Prohibición Total
Australia - Victoria	sep - 2002	-14%	12	Prohibición Total
Perú	abr - 2011	-22%	12	Prohibición Total

Fuente: Demand Evidence; Thalheimer and Ali - 2008; Iqbal and Mankoff - 2008

Si bien, la industria tuvo un impacto producto de la ley del tabaco la experiencia internacional indica que los niveles de actividad tardan en recuperarse alrededor de 12 meses posterior a la instauración de la ley.

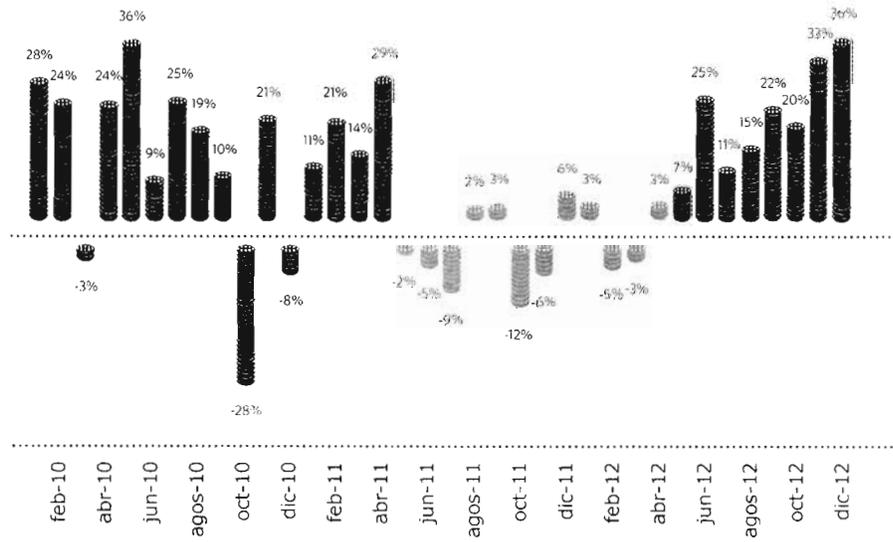
En Perú, la Ley prohibió fumar en espacios cerrados en abril de 2011. Si bien la fiscalización quedó en manos de cada municipio, la industria se adecuó a la normativa de manera generalizada.

En el proceso de formalización que lleva el MINCETUR en Perú, exigió que a contar de agosto de 2012, todas las máquinas tragamonedas del país estuvieran conectadas en línea con sus servidores y con la SUNAT. Esto generó que de forma anticipada, los operadores sinceraran sus declaraciones de venta e impuestos varios meses antes, anticipando la "recuperación" de la industria medida a través de los ingresos tributarios. En el caso del casino New York, el efecto de la prohibición se ve más marcado que el resto de la industria debido a que siempre declaró el total de los ingresos.

2.1.5. Experiencia de recuperación Post Ley del Tabaco

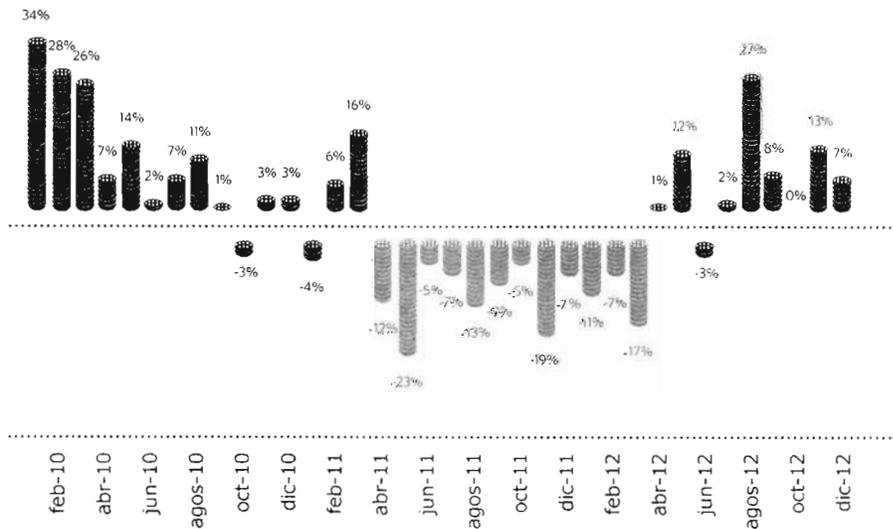
Experiencia Internacional: Recuperación: Post Ley del Tabaco-Perú

Crecimiento de Recaudación tributaria del juego en la región de Lima respecto a mismo mes año anterior¹



Casino New York - Lima

Crecimiento de Coin In respecto a mismo mes año anterior



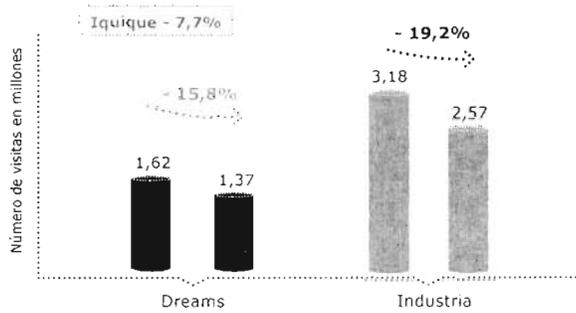
¹ Fuente: Dirección General de Recaudación Tributaria del Perú, Dirección Regional de Lima Metropolitana, Oficina de Estudios Económicos y Estadísticos, Dirección de Estadística y Censos, Dirección de Recaudación Tributaria del Perú, Dirección Regional de Lima Metropolitana, Oficina de Estudios Económicos y Estadísticos, Dirección de Estadística y Censos.

3.1.6. Plan de acción ante ley de tabaco

Dreams ha liderado la recuperación de la industria desde la entrada en vigencia de la nueva Ley de Tabaco con la inauguración de las terrazas en Iquique en febrero de 2013. Entre las medidas que se han tomado están la habilitación de sectores de terrazas con máquinas de apuestas donde está permitido fumar, otros sectores de fumadores; y un incremento en el gasto comercial y de marketing. De esta forma, se ha logrado que tanto los ingresos como las visitas a los casinos de Dreams hayan sufrido caídas menores al resto de la industria. Asimismo, también se ha logrado aumentar el gasto promedio por visita en los casinos de Dreams, a diferencia de la tendencia negativa que ha presentado la industria en este indicador.

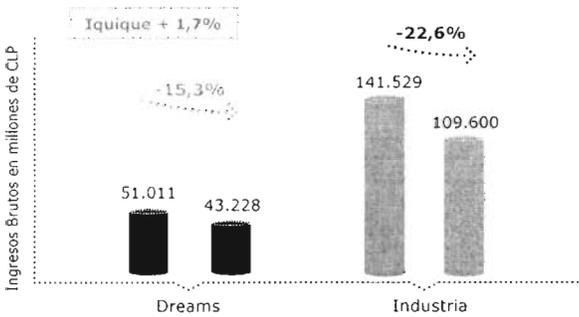
Visitas

Comparación periodo marzo/septiembre, 2012 -2013



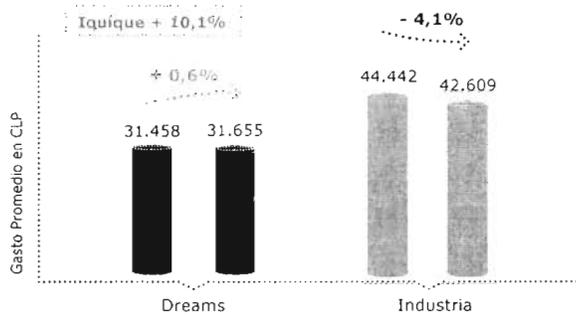
Ingresos Brutos

Comparación periodo marzo/septiembre, 2012 -2013



Gasto Promedio por Visita

Comparación periodo marzo/septiembre 2012 -2013



1. Fuente: Elaboración propia del señor de Iquique, May 2013

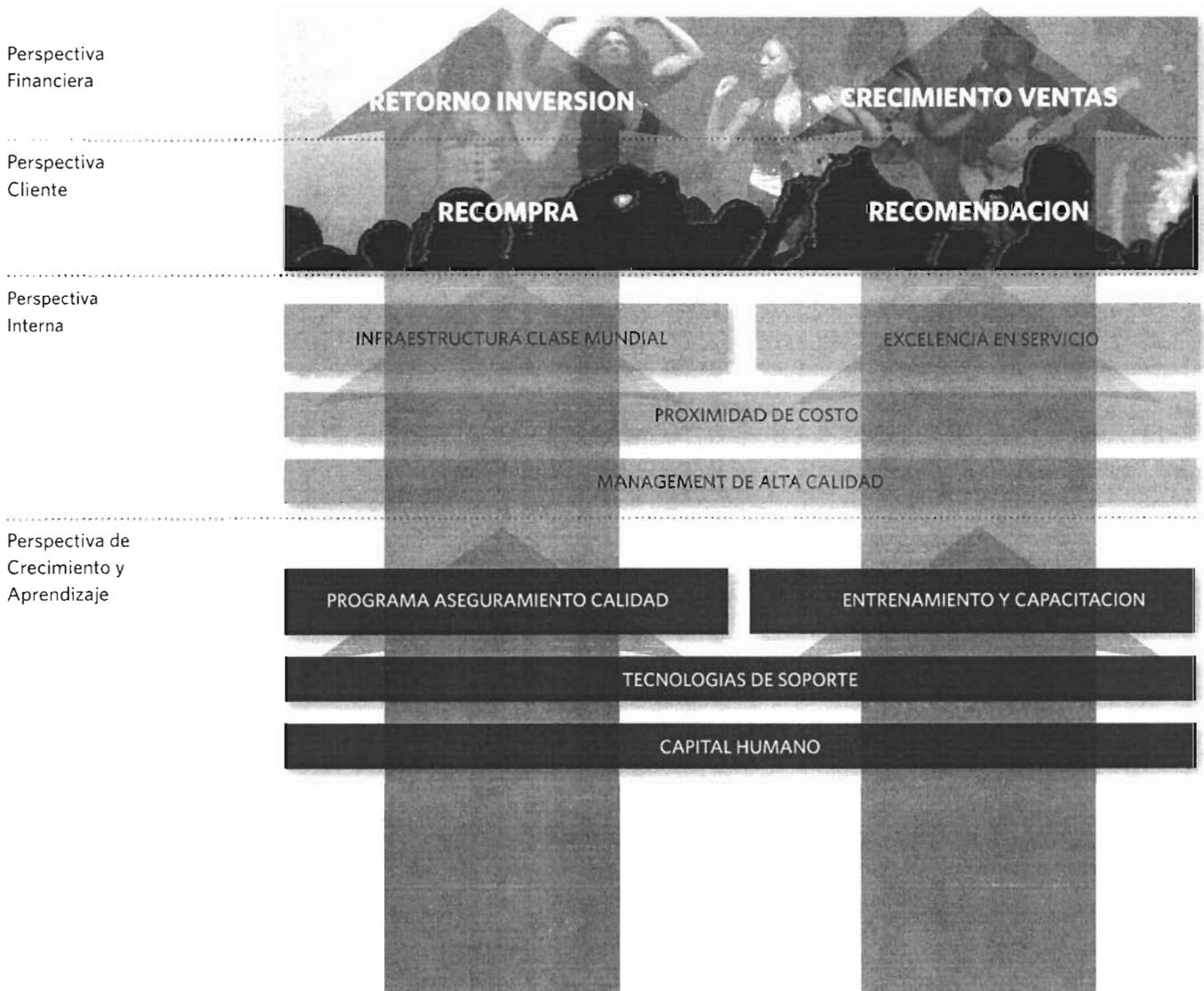
2. El análisis considera los casinos que reportan la frecuencia de visitas de los clientes de juego, excluyendo los casinos no reportados a la SAGM.

3.2. EXITOSO MODELO DE NEGOCIOS EN CADA UNA DE SUS PROPIEDADES

3.2.1 Modelo de negocios que genera rentabilidad

La compañía aplica desde sus inicios un modelo basado en la estructura de *balanced scorecard* basado en dos pilares fundamentales: ofrecer una infraestructura de clase mundial y un servicio de excelencia.

El modelo controla cuatro perspectivas que bien manejadas contribuyen a la recompra y la recomendación por parte de los clientes asegurando un adecuado retorno a la inversión de los accionistas y a un crecimiento en las ventas. En la base del modelo está el capital humano, que explica la dedicación de la compañía por mantener a los anfitriones capacitados e involucrados en la gestión.



3.2.2. Base de activos única

Dreams posee una base de activos única, los cuales se encuentran ubicados estratégicamente dentro de los cascos urbanos de las diferentes ciudades donde operan. Además, las instalaciones cuentan con restaurantes, bares, discoteques, spas, centros de convenciones y hoteles 5 estrellas.

Todas estas características permiten consolidar a los casinos de Dreams como ejes de entretenimiento y turismo de las ciudades donde se emplazan:



	CASINO			HOTEL			ALIMENTOS Y BEBIDAS		Vigencia
	Máquinas	Mesas	Visitas Mensuales	Habitaciones	Centro de Convenciones (personas)	SPA (m ²)	Restaurant	Bares / Clubs	
Lima (New York)	496	12	19.000	-	-	-	1	-	Ene-2018 Renovables por 4 años.
Lima (Edén)	200	-	NA ¹	-	-	-	-	-	Jul-2015 Renovables por 4 años.
Lima (Mirasol)	178	-	NA ¹	-	-	-	-	-	Nov-2018 Renovables por 4 años.
Iquique	699	22	54.000	-	-	-	-	1	Dic-2015
Temuco	617	36	49.000	96	1.500	1.700	5	2	Ene-2024
Valdivia	380	22	25.000	104	1.200	1.200	2	2	Feb-2024
Puerto Varas	468	36	46.000	50	1.200	1.500	2	2	Dic-2015
Coyhaique	150	11	12.000	40	400	500	1	1	May-2027
Punta Arenas	421	20	33.000	88	1.000	1.600	2	1	Mar-2024
TOTAL	3.609	159	238.000	378	5.300	6.500	13	9	-

¹ Fuente: datos de la compañía

² Fuente: datos de la compañía

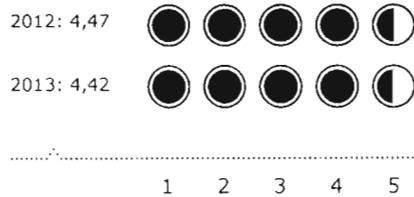


3.2.3. Cadena de Entretenimiento

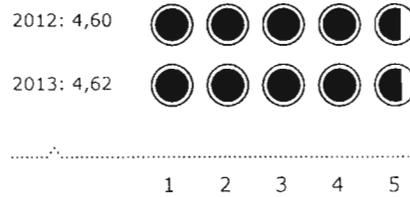
Una de las claves del modelo de negocios de Dreams es la satisfacción de sus clientes que es monitoreado de forma constante.

> Respuesta a encuestas de satisfacción en escala de 1 a 5

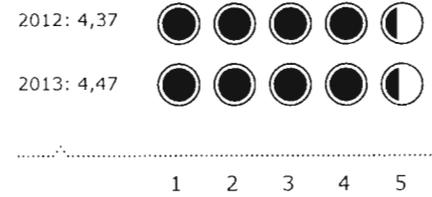
Entretenimiento en sala de juegos



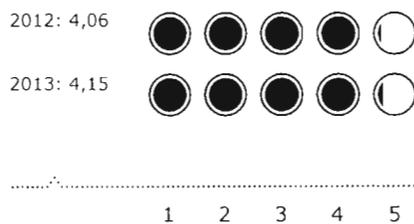
Recomendación



Recompra

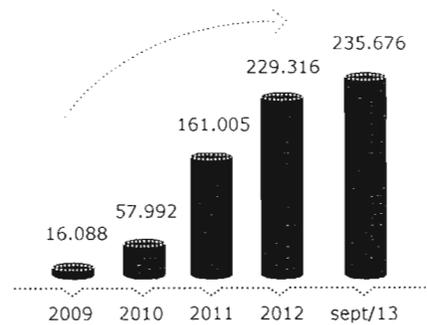


Nivel de satisfacción con Club de Fidelización



Clientes Club Mundo Dreams

CAGR 2009 - 2012: 142%



Total encuestas contestadas:

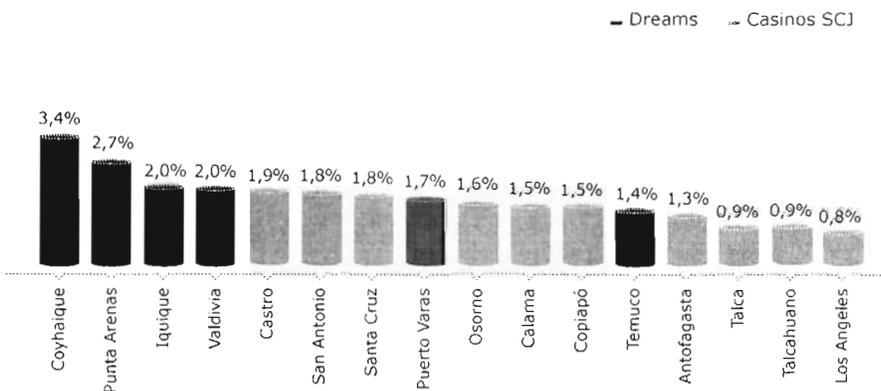
2012	5.973
2013 (sep)	4.431

Fuente: Dreams.
Acumulado a septiembre 2013

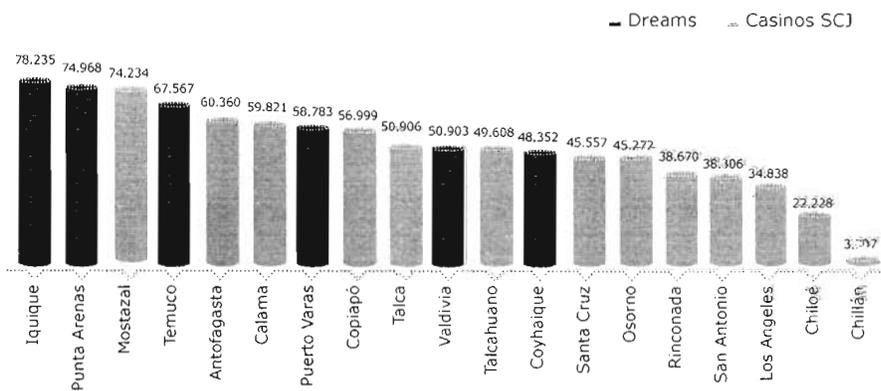
3.2.4. Mayor eficiencia en uso de activos

Dreams ha logrado posicionarse como líder en la industria local, con un modelo de negocios integral que lo coloca actualmente con 5 casinos en el "top ten" de ingresos promedio por máquina y en el top 5 de penetración diaria de mercado.

Mayor y más rápida penetración de la industria en Chile ene-sep 2013



Mayor ingreso diario promedio por máquina de la industria chilena ene-sep 2013- CLP



* Fuente: Datos propios de Dreams y Casinos SCJ, recopilados por el equipo de consultoría de la firma. Los datos corresponden a los ingresos promedio por máquina de cada casino y no a los ingresos totales de cada casino. Los datos de Antofagasta, Chillán y Rinconada corresponden a casinos de Dreams.



Algunos ejemplos comparables en la Industria

	VALDÍVIA	OSORNO	COYHAIQUE	CASTRO
Inicio de Operación	Feb-09	Ene-09	Abr-12	May-12
Población radio 30K	160.294	172.281	58.014	83.165
Nº Máquinas	380	331	150	230
Nº Mesas	22	21	11	19
Penetración Mercado Objetivo	2,0%	1,6%	3,5%	1,9%
Ingresos Brutos ¹ (millones \$)	\$ 8.704	\$ 6.537	\$ 3.353	\$ 2.593
Asistencia Prom Mes ²	24.716	17.009	11.772	10.616
Gasto Promedio ³ (\$)	\$ 29.346	\$ 32.029	\$ 23.733	\$ 20.353

1. Fuente: Cuentas Nacionales de Chile

2. La asistencia se calcula como las visitas mensuales (entre la población objetivo) a los casinos.

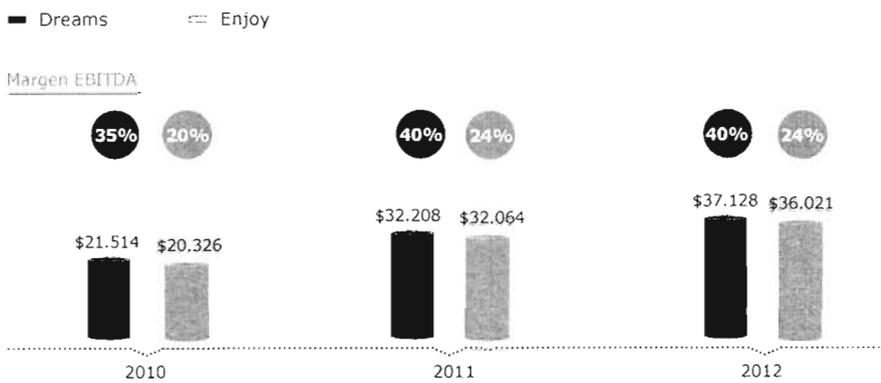
3. Fuente: Subsecretaría de Casinos de Juego

3.3. LIDERAZGO EN TÉRMINOS DE EFICIENCIA, RENTABILIDAD Y GENERACIÓN DE CAJA

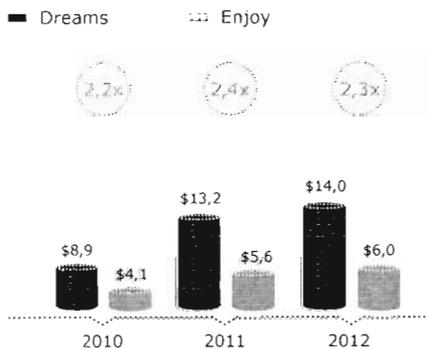
3.3.1. Liderazgo en Generación de EBITDA

El exitoso modelo de negocios de Dreams, ha permitido que la Compañía sea un actor líder en términos de eficiencia, rentabilidad y generación de caja; por sobre sus comparables locales y extranjeros.

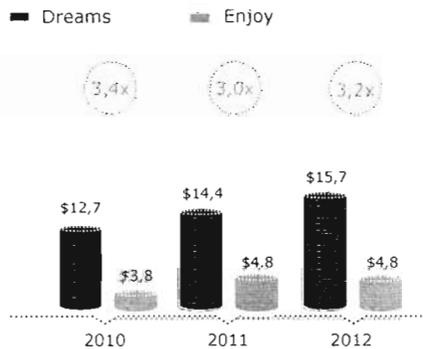
EBITDA - CLP millones



EBITDA por Máquina - CLP millones



EBITDA por Empleado - CLP millones

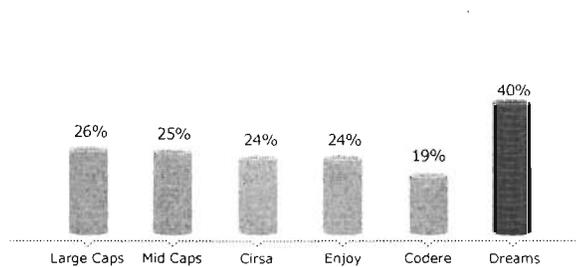


Fuente: Superintendencia de Valores y Seguros, Fovaris, Fipov, Superintendencia de Valores y Seguros, 2012 (Memoria Anual 2010 y 2011, 2012)

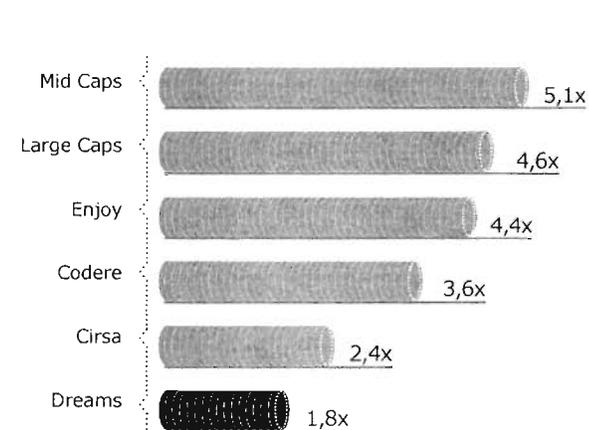
3.3.1 Alta rentabilidad y bajo nivel de deuda en relación a comparables

(Millones de USD)	2012		EBITDA / Deuda Neta /	
	EBITDA	Ventas	Ventas	Ebitda
Las Vegas Sands	\$ 3.791	\$ 11.131	34%	2,0x
Wynn Resorts	\$ 1.463	\$ 5.154	28%	2,6x
Caesars (Harrah's)	\$ 1.937	\$ 8.586	23%	9,4x
MGM Resorts	\$ 1.526	\$ 6.353	24%	8,2x
Melco Crown Entertainment	\$ 920	\$ 4.078	23%	0,9x
Large Caps			26%	4,6x
Penn National Gaming	\$ 769	\$ 2.900	27%	3,2x
Boyd Gaming Corp	\$ 376	\$ 1.746	22%	8,5x
Ameristar Casinos	\$ 362	\$ 1.195	30%	5,1x
Mohegan Tribal gaming	\$ 262	\$ 1.372	19%	6,1x
Pinnacle Entertainment	\$ 285	\$ 1.197	24%	4,7x
Isle of Capri	\$ 204	\$ 988	21%	5,5x
Great Canadian Gaming	\$ 138	\$ 388	35%	2,3x
North America Mid Caps			25%	5,1x
Cirsa	\$ 425	\$ 1.781	24%	2,4x
Codere	\$ 403	\$ 2.172	19%	3,6x
Dreams	\$ 77	\$ 195	40%	1,8x
Enjoy	\$ 75	\$ 319	24%	4,4x
Latam			27%	3,1x

Margen EBITDA - Datos a Diciembre 2012



Deuda Neta/EBITDA - Datos a Diciembre 2012



Fuente: Dreams, Reportes Financieros de las compañías, ZMT&A, Informe Anual 2012
 Deutsche Bank Markets Research, Bloomberg
 Tipo de cambio: Bloomberg (USD/ARS)
 1. Considera EBITDA

3.4. ESTRATEGIA DE CRECIMIENTO

3.4.1. Foco en Crecimiento y Creación de Valor

Historia de Crecimiento

➤ Crecimiento Inorgánico

- Fusión año 2008
- Adquisición 50% de Casino Puerto Varas
- Adquisición de Casino New York en Lima, Perú
- Adquisición de 2 salas de máquinas en Lima, Perú

➤ Crecimiento orgánico desde fusión¹

- Crecimiento compuesto anual de ingresos 2009-2012: 35%
- Crecimiento compuesto anual de EBITDA 2009-2012: 58%
- Crecimiento compuesto anual de visitas 2009-2012: 11%
- Desarrollo de proyectos de Temuco, Valdivia, Coyhaique y Punta Arenas

Misión, Visión y Valores de la Compañía

Misión

Entregar un universo de sensaciones a través de instalaciones de clase mundial y un servicio de excelencia para quienes buscan desafiar la rutina.

Visión

Situarse dentro de las cinco empresas líderes del sector juegos y entretenimiento de América del Sur, asegurando una adecuada rentabilidad para nuestros accionistas, atrayendo, manteniendo y potenciando el talento con elevados niveles de compromiso en sus anfitriones y alcanzando niveles de excelencia en satisfacción y retención de clientes.

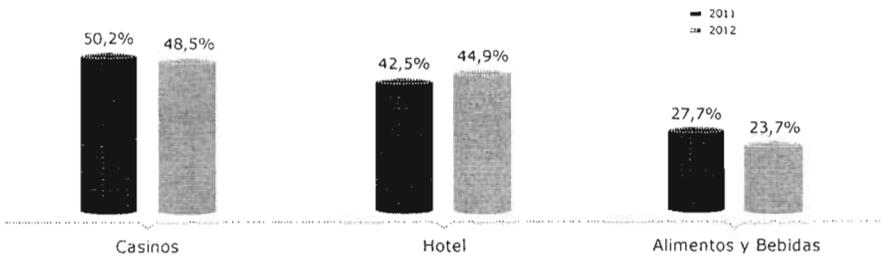


¹ Fuente: Memoria Anual 2012, página 118.

² Fuente: Memoria Anual 2012, página 118.

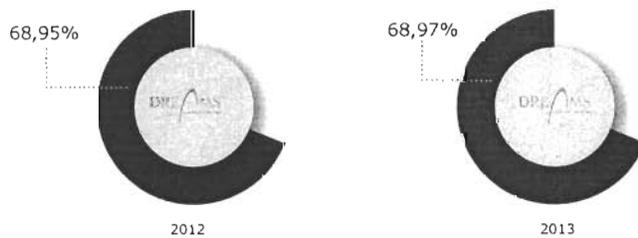
3.1.2 Rentabilidad en cada uno de sus Negocios

Margen EBITDA por Negocio - excluye gastos corporativos



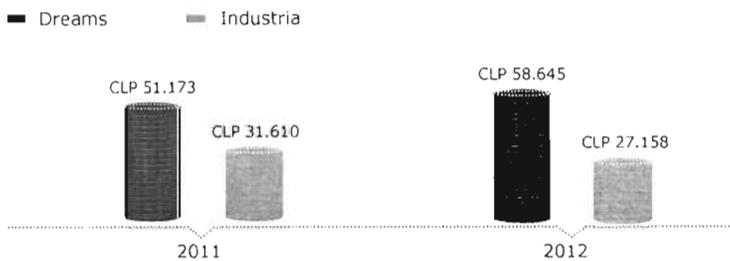
- Rentabilidades superiores a las industrias relevantes en todas sus áreas de negocio
- Administraciones independientes para cada negocio
- No existen subsidios cruzados entre los distintos negocios, lo que hace que cada uno deba ser rentable por sí solo

Ocupación de Habitaciones (%)¹



Nota: 2013 considera periodo enero a septiembre 2013.

Ingreso Neto por habitación ocupada (RevPar)



Fuente: Dreams, IBE, Informe Anual Turismo 2012



PERSPECTIVAS FUTURAS

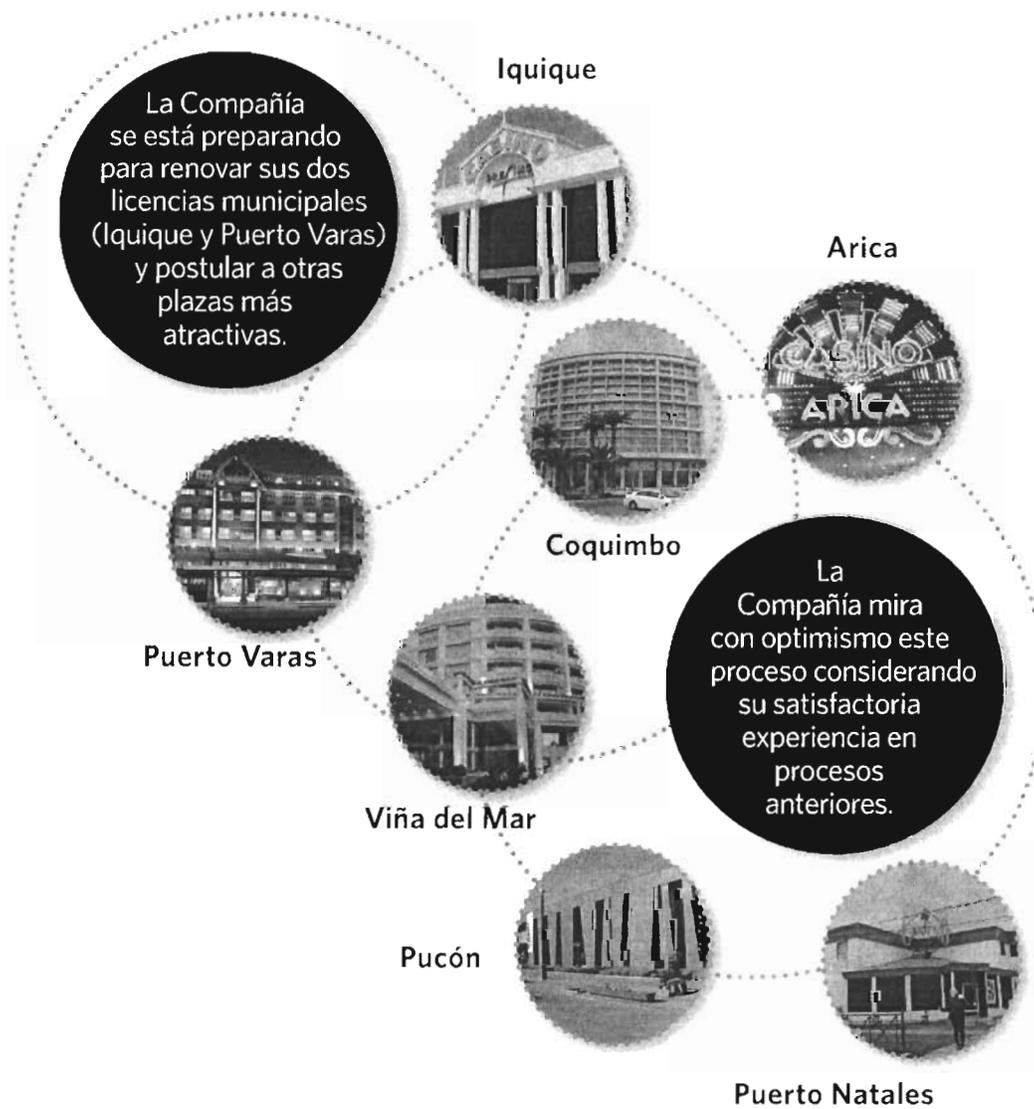
4.1. PERSPECTIVAS FUTURAS

29

4.1. PERSPECTIVAS FUTURAS

Próximo proceso de Licitación en Chile

- De acuerdo a la Ley N° 19.995, el 31 de diciembre del 2015 vencen las 7 licencias de casinos municipales y se debe llamar a una nueva licitación.

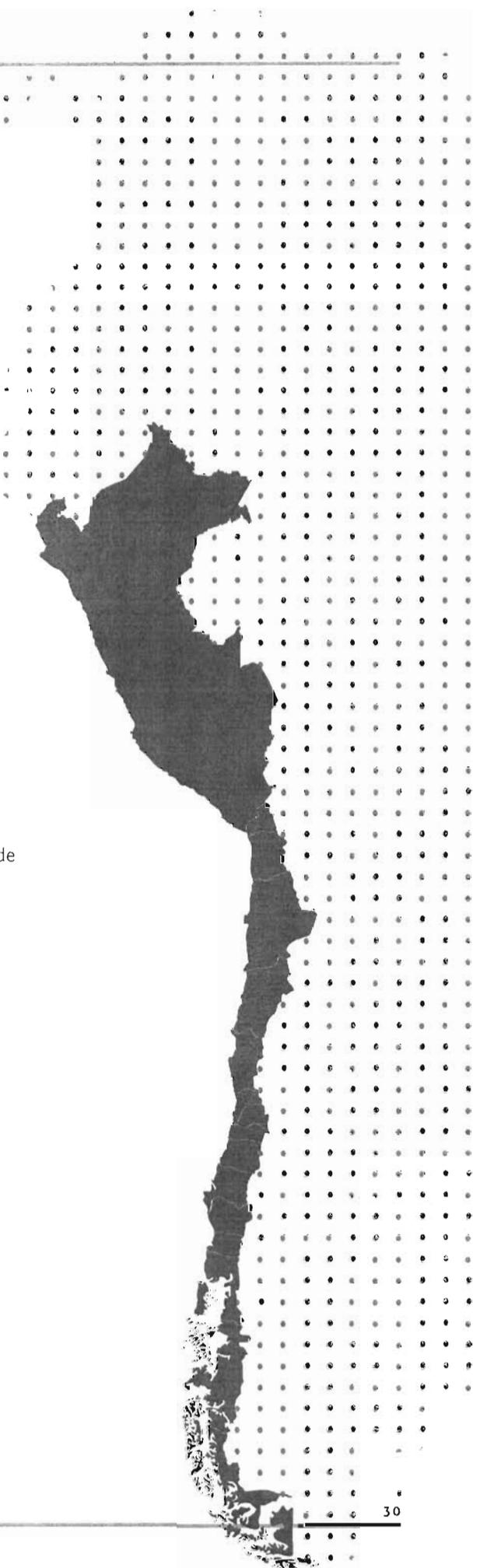


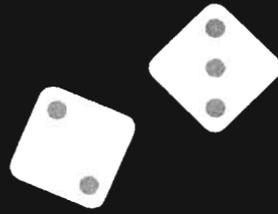
Fuente: Dreamstime

4.1. PERSPECTIVAS FUTURAS

Expansión Internacional

- Consecuente con la Misión, la compañía busca crecer en la región en países de riesgo moderado y donde exista una adecuada legislación de juego
 - Adquisición activos y desarrollo de proyectos en Perú
 - Búsqueda de adquisiciones inorgánicas en Chile
 - Continuo análisis de oportunidades en la región.
 - Regulación adecuada
 - Atractiva inversión





CONSERVADORA POSICIÓN FINANCIERA

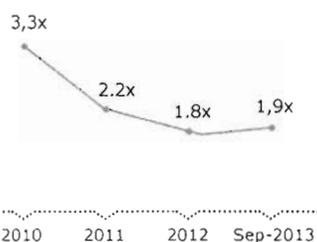


5.1.	RATIOS DE ENDEUDAMIENTO	33
5.2.	ESTADO ACTUAL DE LA DEUDA	34
5.3.	OBJETIVO DE LA EMISIÓN: PREPAGO DEUDA BANCARIA	35
5.4.	BALANCE CONSOLIDADO	36
5.5.	ESTADO DE RESULTADOS CONSOLIDADO	37
5.6.	ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO	38
5.7.	RAZONES FINANCIERAS CONSOLIDADO	39

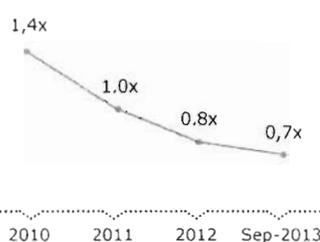
5.1. RATIOS DE ENDEUDAMIENTO

Dreams presenta un adecuado nivel de apalancamiento a razón de su sólida capacidad de generación de caja, la cual ha permitido a la compañía disminuir su nivel de apalancamiento en los últimos años.

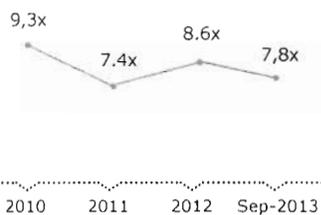
Deuda Financiera Neta / EBITDA¹



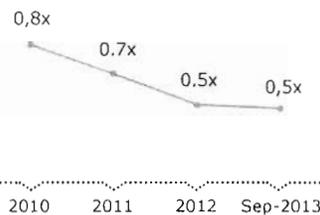
Endeudamiento²



Cobertura Gastos Financieros Netos³



Endeudamiento Financiero Neto⁴

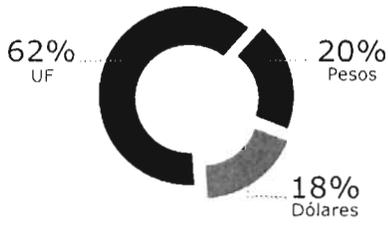


¹ Fuente: Dreams. Nota EBITDA y Gastos Financieros Netos. A septiembre 2013 corresponden a los últimos doce meses.

➤ Este informe de gestión ha sido elaborado en base a los datos que se encuentran en el informe de gestión de la compañía, el cual puede ser consultado en el sitio web de la compañía (www.dreams.com.ve). Este informe de gestión no debe ser considerado como una recomendación de inversión, ni como una garantía de rentabilidad. El lector debe tener presente que el presente informe de gestión no constituye una oferta de inversión, ni una recomendación de inversión, ni una garantía de rentabilidad. El lector debe tener presente que el presente informe de gestión no constituye una oferta de inversión, ni una recomendación de inversión, ni una garantía de rentabilidad.

5.2. Estado Actual de la Deuda

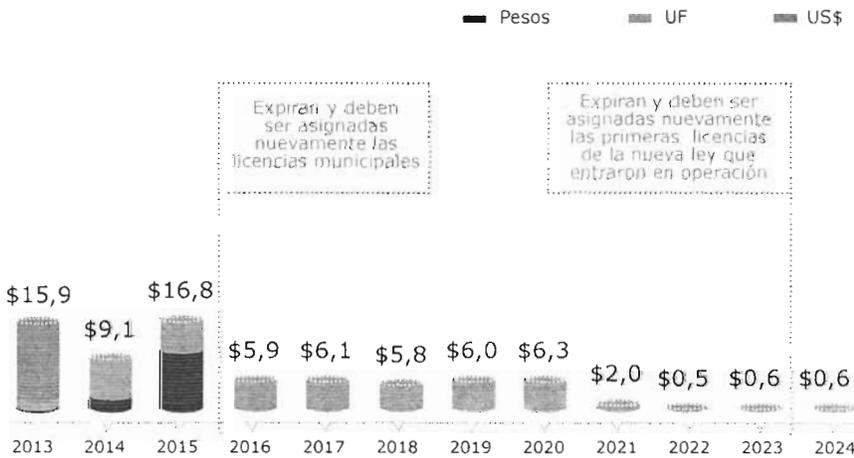
Descomposición Actual de la Deuda por Moneda



Descomposición de EBITDA - Millones de Pesos

	2011	2012	sep-12	sep-13
EBITDA MUNICIPAL	16.360	8.048	13.811	17.741
EBITDA TITULO	8.269	10.051	7.655	5.941
EBITDA VALOR	3.995	4.843	3.476	3.156
EBITDA COMISUF	0	530	272	420
EBITDA PPTA ARENAS	6.978	8.148	5.875	4.531
EBITDA PERU	0	0	1	100
CARGOS POR IMPORTE	-3.497	-4.492	-3.721	-5.211
TOTAL EBITDA DREAMS	32.208	31.728	27.648	23.386

Perfil Actual de Amortización de Deuda Financiera - Miles de millones de Pesos¹



5.3. OBJETIVO DE LA EMISIÓN: PREPAGO DEUDA BANCARIA



Gravámenes y Prohibiciones

ACTIVO	TIPO DE GARANTÍA / PRENDAS	INSTITUCIÓN FAVORECIDA	VIGENCIA OBLIGACIÓN
Iquique	Hipoteca Terrenos y edificaciones	Itaú, BCI, Santander, Estado y Corpbanca	2021
Temuco	Hipoteca Terrenos y edificaciones	Itaú, BCI, Santander, Estado y Corpbanca	2021
Valdivia	Hipoteca Terrenos y edificaciones	Itaú, BCI, Santander, Estado y Corpbanca	2021
Puerto Varas	Hipoteca Terrenos y edificaciones	Security	2015
Coyhaique	Prenda Terrenos y edificaciones	BCI	2024

Los gravámenes sobre los fondos recaudados, más el prepago de deuda, se detallan en el Anexo 1.

5.4. BALANCE CONSOLIDADO

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

	Al 30 de sept de 2013	Al 30 de sept de 2012	Al 31 de diciembre de 2012	Al 31 de diciembre de 2011	Al 31 de diciembre de 2010
Total activos corrientes	25.136.307	26.309.090	37.592.740	18.274.681	12.217.669
Propiedades, plantas y equipos	158.822.094	157.553.625	160.395.815	160.019.935	153.109.583
Total activos no corrientes	195.876.248	193.790.597	193.505.909	199.392.313	200.758.040
Total activos	221.012.555	220.099.687	231.098.649	217.666.996	212.975.709
Total pasivos corrientes	36.175.756	22.522.511	34.728.437	29.871.029	41.148.857
Total pasivos no corrientes	57.375.639	79.099.976	67.813.176	81.360.097	84.070.519
Participaciones no controladoras	39.878	39.818	41.088	39.043	38.756
Total patrimonio	127.461.160	118.477.200	128.557.036	106.435.870	87.756.333
Total pasivo y patrimonio	221.012.555	220.099.687	231.098.649	217.666.996	212.975.709

5.5. ESTADO DE RESULTADOS
CONSOLIDADO

	Al 30 de sept de 2013	Al 30 de sept de 2012	Al 31 de diciembre de 2012	Al 31 de diciembre de 2011	Al 31 de diciembre de 2010
Ingresos de actividades ordinarias	65.532.981	68.222.754	93.235.337	80.402.471	62.162.898
Costo de ventas	-41.117.780	-40.276.801	-56.033.593	-50.918.454	-38.630.231
Ganancia bruta	24.415.201	27.945.953	37.201.744	29.484.017	23.532.667
Otros ingresos por función	50.921	5.348.575	6.120.073	237.749	285.026
Gastos de administración	-13.796.154	-10.723.444	-14.763.761	-12.419.356	-12.688.711
Otros gastos por función	-449.072	-4.420.359	-3.801.739	-873.131	-323.968
Otras ganancias (pérdidas)	0	0	0	0	4.218.636
Ingresos financieros	253.619	200.273	397.290	69.281	32.042
Costos financieros	-3.400.763	-3.432.992	-4.717.258	-4.402.165	-2.348.124
Diferencias de cambio	-641.109	-7.008	19.319	103.947	-255.486
Resultado por unidades de reajuste	-431.336	-723.010	-1.200.223	-2.688.032	-1.268.369
Ganancia (pérdida) antes del impuesto	6.001.307	14.187.988	19.255.445	9.512.310	11.183.693
Gasto por impuesto a las ganancias	-1.973.514	-3.211.531	-4.334.384	-2.284.534	-2.152.684
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	4.027.793	10.976.457	14.921.061	7.227.776	9.031.009
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	-	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	4.027.793	10.976.457	14.921.061	7.227.776	9.031.009

5.6. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADO

	Al 30 de sept de 2013	Al 30 de sept de 2012	Al 31 de diciembre de 2012	31 de Diciembre de 2011	31 de Diciembre de 2010
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	18.543.187	19.597.233	31.023.180	25.731.245	8.709.280
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-15.453.262	-4.819.136	-27.046.463	-24.359.997	-1.817.432
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-4.838.241	-11.513.804	386.131	3.525.172	-8.206.961
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	192.438	21.487	19.319	10.354	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	-1.555.878	3.285.780	4.382.167	4.906.774	-1.315.113
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	13.897.676	9.454.831	9.515.510	4.608.736	5.923.849
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	12.341.798	12.740.611	13.897.677	9.515.510	4.608.736

5.7. RAZONES FINANCIERAS CONSOLIDADO

	Al 30 de sept de 2013	Al 30 de sept de 2012	Al 31 de diciembre de 2012	Al 31 de diciembre de 2011
Endeudamiento (a)	0,7	0,9	0,8	1,0
Endeudamiento financiero neto (b)	0,5	0,5	0,5	0,7
Cobertura de gastos financieros netos (c)	7,8	8,6	8,6	7,4
Deuda financiera neta / EBITDA (d)	1,9	1,6	1,8	2,2
Pasivos corrientes / pasivos totales (e)	0,4	0,2	0,3	0,3
Deuda financiera corto plazo / deuda financiera total (f)	0,3	0,2	0,3	0,2
Rentabilidad sobre patrimonio (g)	6,3%	9,0%	12,7%	6,8%

(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)

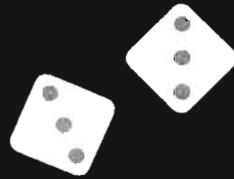
(c) Cobertura de gastos financieros netos = EBITDA (últimos doce meses) / Costos financieros netos (últimos doce meses). Por EBITDA se entenderá la diferencia de las partidas de los Estados Financieros bajo IFRS consolidados denominadas Ingreso de actividades ordinarias menos la suma de las partidas Costo de ventas y Gastos de administración, deduciendo de estas u otras partidas las partidas que no representen 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



ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

6.1.	ANTECEDENTES LEGALES	40
6.2.	RESEÑA HISTÓRICA	44
6.3.	DESCRIPCIÓN DEL SECTOR INDUSTRIAL	46
6.4.	TENDENCIAS DE LA INDUSTRIA	51
6.5.	DESCRIPCIÓN DE LOS NEGOCIOS	52
6.6.	DESCRIPCIÓN DE LAS OPERACIONES A LO LARGO DEL PAÍS	57
6.7.	FACTORES DE RIESGO	58

6.1. ANTECEDENTES LEGALES

La sociedad Dream S.A. (en adelante también la "Sociedad", "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.

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 Dream 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 a 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 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, solo podrán ser suscritas por empresas que hubiesen obtenido autorización de la Superintendencia de Casinos de Juegos.

La modificación social, todas las normas por la 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 Dreams, ante Notario Público de Santiago, doña María Gloria Acharán Toledo, que modificó el estatuto social en relación a 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.

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 periodo 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: Humberto José Fischer Llop, de profesión Médico Veterinario;
- Director: Juan Luis Ovalle Larrain, de profesión Ingeniero Comercial;
- Director: Cristián Celis Morgan, de profesión Ingeniero Comercial; y
- Director: Enrique Alberto Bascur Middleton, de profesión Ingeniero Civil



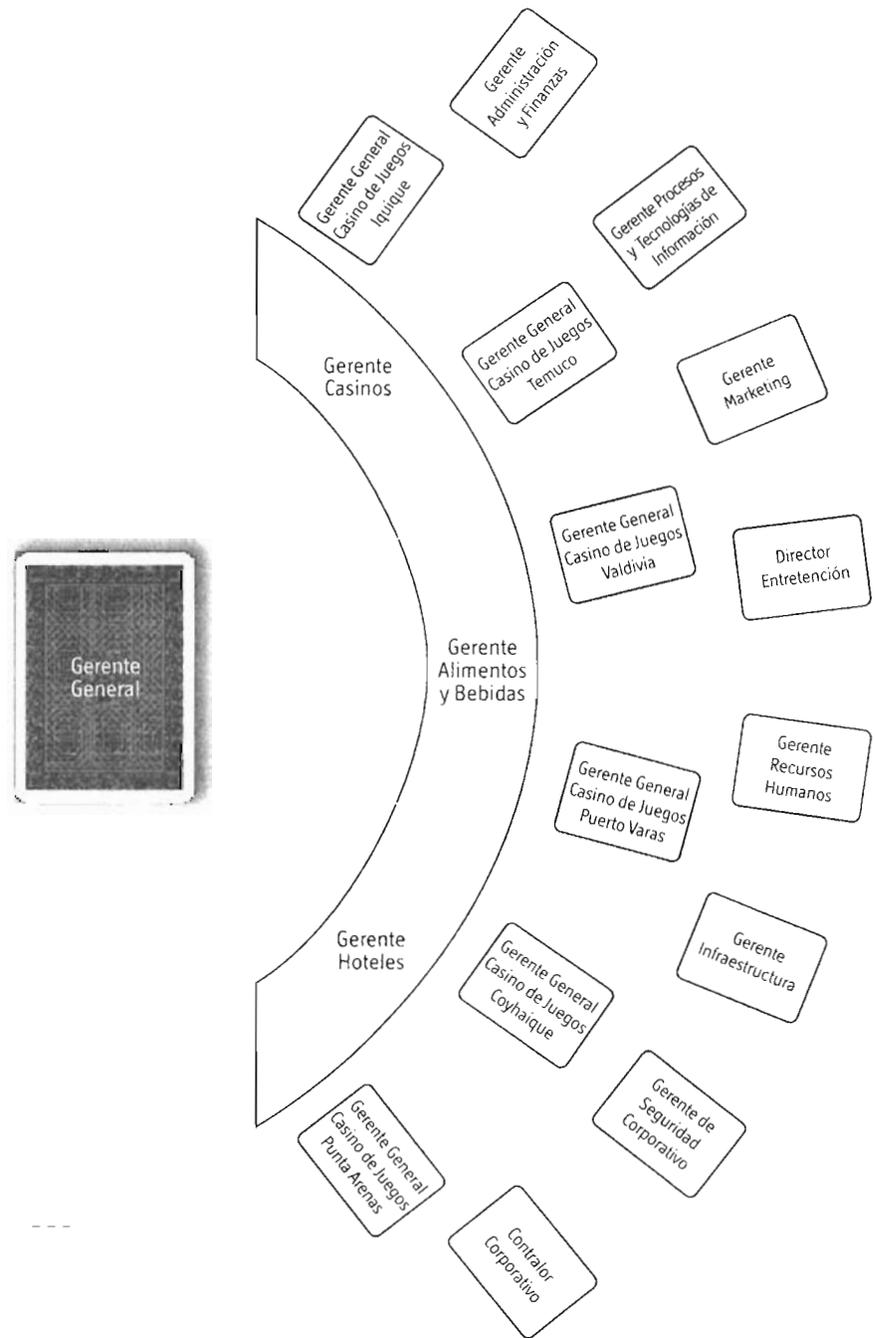
Gobierno Corporativo

La estructura ejecutiva de la Sociedad está compuesta por 17 gerencias, las cuales a su vez están integradas por 11 gerencias corporativas y 7 gerencias locales (Lirio, 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 Goivine, 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 Rigullier, Licenciado en Historia y Ciencias Políticas, Gerente Hoteles;
- Alejandro Fariás Palominos, Administrador Hotelero, Gerente Alimentos y Bebestibles;
- Francisco de Nordenflycht Bresky, Ingeniero Comercial, Contralor (Auditoría Interna);
- Enrique Gutiérrez Ramos, Traductor e Intérprete, Gerente Recursos Humanos;
- José Esteban Lincoñir Queupumil, Ingeniero Ejecución Compilación e Informática, Gerente Seguridad Integral;
- Irnena Paz Valdivia Alegre, Ingeniero Comercial, Gerente Marketing;
- Juan Gonzalo Fernández Altende, Ingeniero Civil Industrial, Gerente Procesos; y
- Raúl Andrés Ramírez Rebolledo, Constructor Civil, Gerente Infraestructura.

Organigrama Dreams S.A.



Fiscalización de la administración²

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.

> Ver el artículo 10 del Reglamento de la Ley de Sociedades Anónimas.

6.2. RESEÑA HISTÓRICA

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

Por una parte, Inversiones Pacifico Sur Ltda. (en adelante también "Pacifico 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 Pacifico 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.

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.

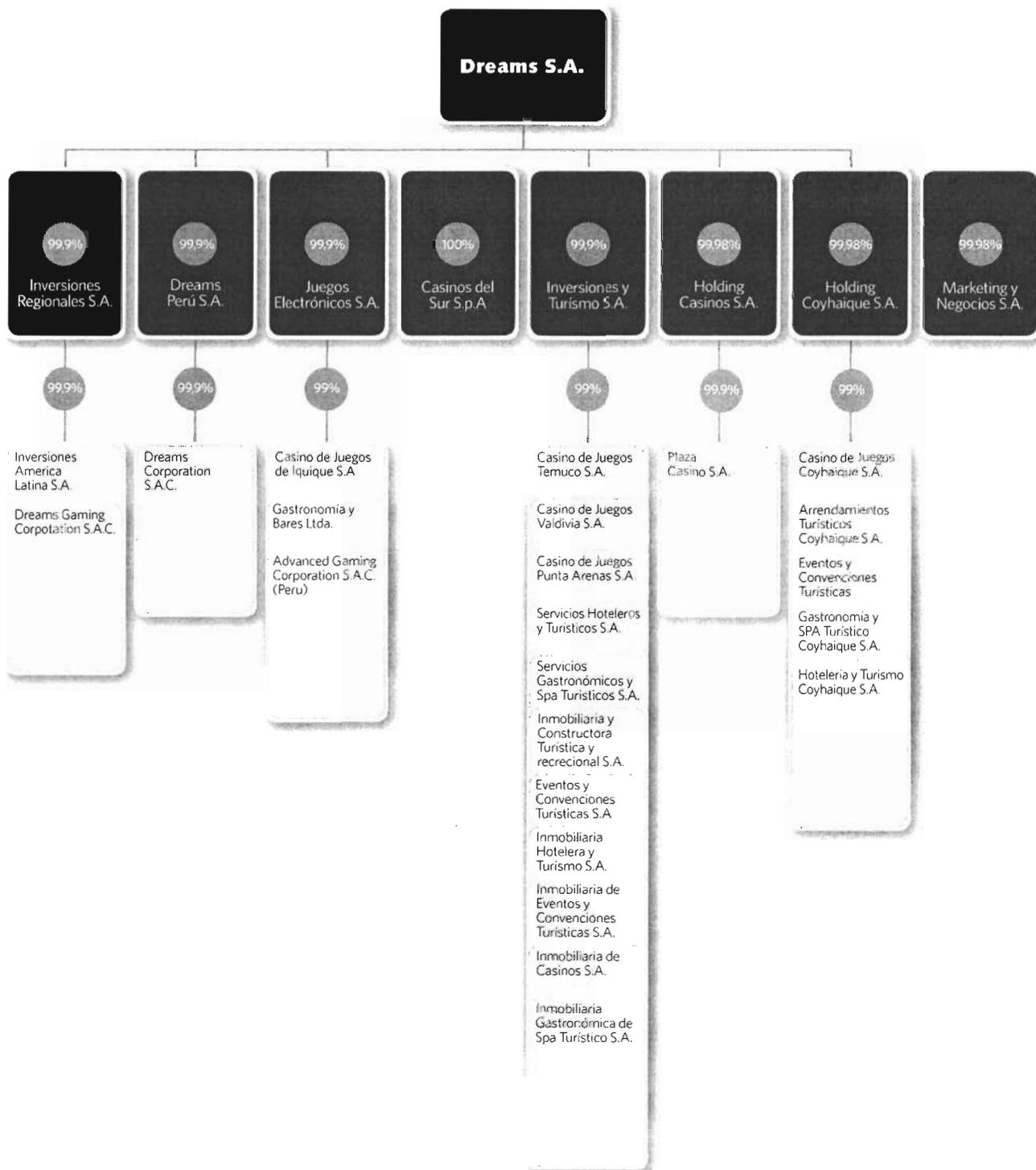
En el año 2010, se renueva completamente el Casino de Juegos de Iquique, con una inversión de US\$ 6 millones, se adquirieron máquinas de azar de última generación, sistemas de control en línea, y la sala de juegos fue remodelada y decorada en el mismo estándar que los otros casinos Dreams en Chile.

El 28 de diciembre de 2010, 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 vertido en sus otras propiedades. En el año 2011, 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, 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.

Como producto de los planes de crecimiento de la Compañía, en enero del 2013, Dreams adquirió los activos y licencias del Casino de Juegos New York y de las salas de juegos Edén y Mirasol, todos ubicados en la ciudad de Lima, Perú. En Perú, la Sociedad cuenta con más de 874 máquinas de azar y 12 mesas de juego.

Estructura societaria de Dream S.A. a la fecha:



6.3. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR INDUSTRIAL

En la industria de los casinos de 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. La más antigua de éstas licencias data del año 1928 (Viña del Mar) y las más recientes fueron otorgadas en 1990. Estas licencias contemplan una vigencia hasta el 31 de diciembre de 2015, fecha en que, conforme a la normativa vigente, deberán ser concursadas a través de un nuevo proceso de otorgamiento de permisos bajo el nuevo marco legal.

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 18 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

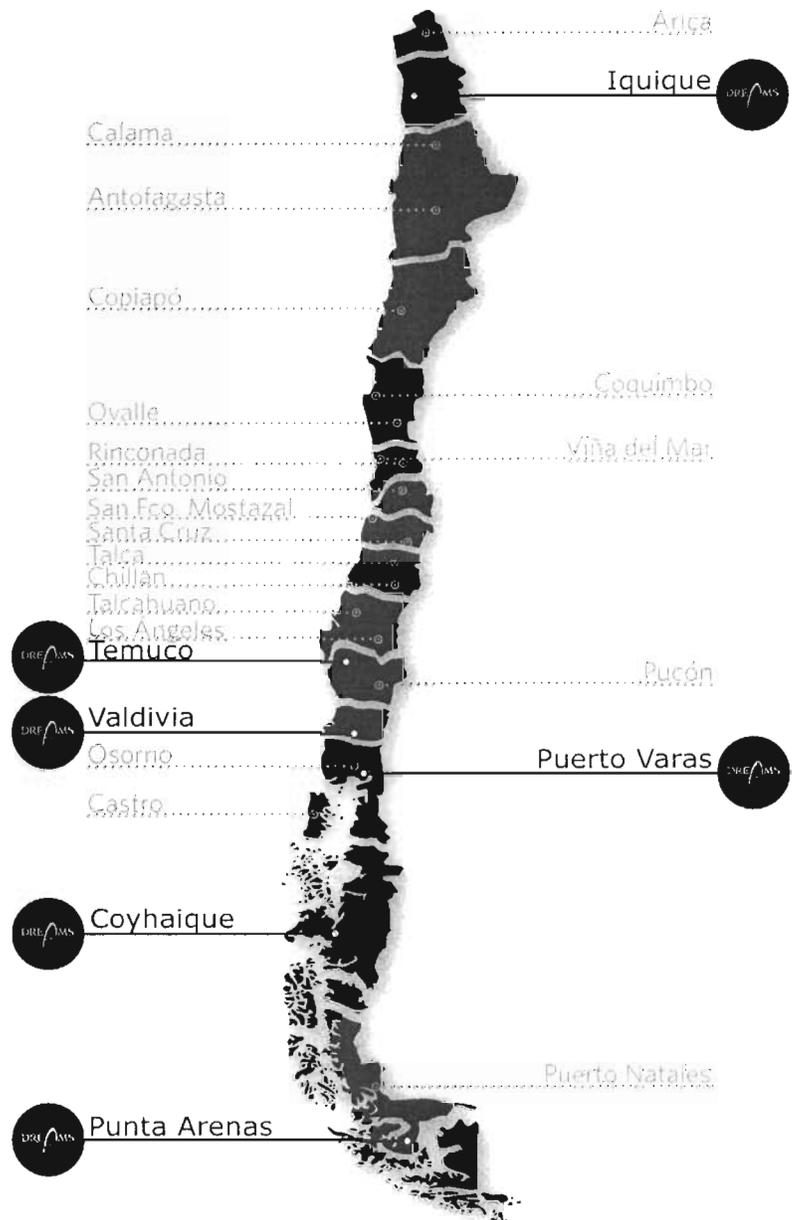


provisionales obligatorios establecidos en la Ley sobre Impuesto a la Renta (distribuido en un 10% al gobierno de la región respectiva y en un 10% a la municipalidad correspondiente) y (ii) impuesto de exclusivo beneficio fiscal equivalente a 0,07 UTM por persona que ingresa a las salas de juego.

A la fecha 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.

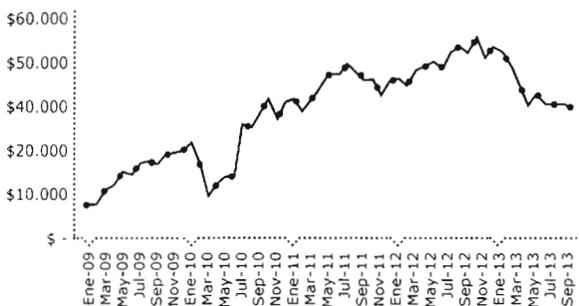
Distribución Geográfica de Casinos en Chile



Durante el 2012, según datos de la SCJ, los ingresos brutos de los casinos regulados bajo la Ley de Casinos de Juego ascendieron a US\$595 millones. A septiembre de 2013 los ingresos brutos fueron US\$368 millones. A continuación se presenta la evolución de los ingresos brutos de los casinos regulados.

Evolución Ingresos Brutos de Casinos Bajo la Nueva Ley (miles de US\$)

Evolución Ingresos Brutos (US\$)



Fuente: SCJ. Ingresos brutos de casinos regulados por actividad para cada mes.

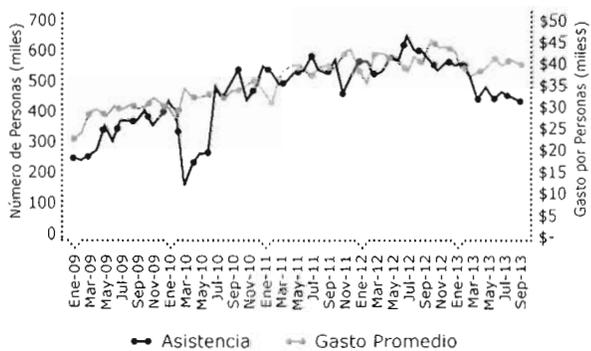
Al analizar la evolución de estas ventas, se aprecia una clara tendencia de crecimiento a excepción de la caída durante el año 2010, como consecuencia del terremoto del 27 de febrero de ese año y la caída generada en marzo 2013 por la entrada en vigencia de la nueva ley del Tabaco.

En año 2012, el parque de máquinas de azar regulado por la SCJ alcanza a 9.359, que representa un 8% de crecimiento respecto del periodo anterior, considerando la entrada en operación de los casinos de Covaigue y Castro. Al primer semestre de 2013, el parque alcanza a 9.673 máquinas de azar, con un leve crecimiento de 3% respecto al cierre del año anterior. Este segmento de negocio representa un 78% de los ingresos totales de la industria de casinos regulados.

La industria tanto a nivel 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. De hecho tanto la asistencia a los casinos como el gasto por persona en esta industria ha aumentado de manera importante desde el año 2009 a la fecha, salvo por dos eventos particulares: terremoto en Febrero de 2010 y la nueva Ley de Tabaco en Marzo de 2013 como se puede apreciar en el siguiente gráfico:

Evolución de Asistencia Mensual y Gasto por Persona (Número de personas y pesos por persona por asistencia):

Evolución Asistencia mensual y Gasto por persona



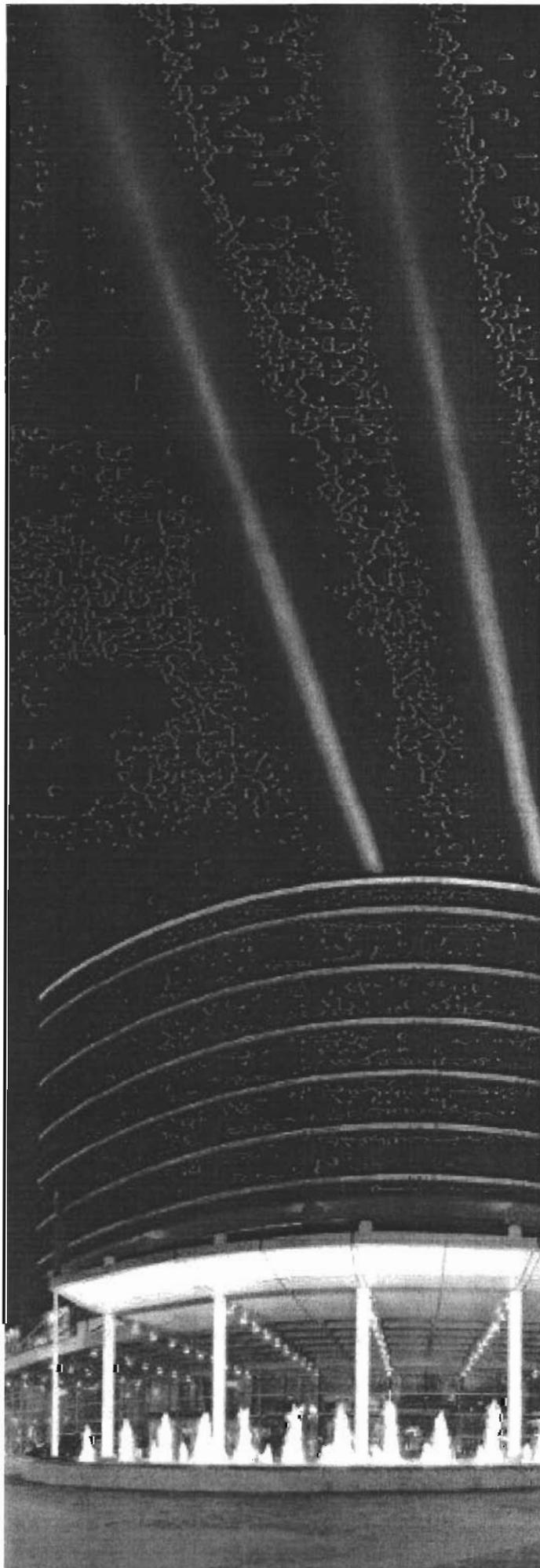
Fuente: SCJ

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 cerca de 70.000 máquinas en 686 salas de tragamonedas y 14 casinos de juego.



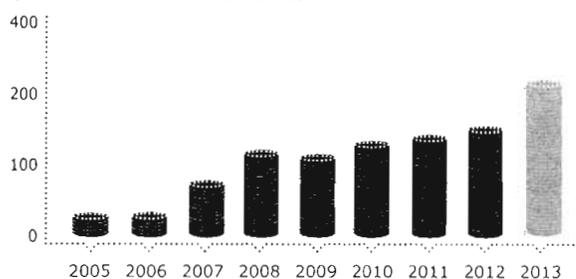


El operador de una sala de juegos de casino o de máquinas de azar, está obligado a pagar a la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria ("SUNAT") un impuesto equivalente al 11,76% de las ganancias brutas mensuales que hubiera obtenido.

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 2012, según se desprende de los datos del MINCETUR, los ingresos brutos obtenidos de los casinos y máquinas de juegos ascendieron a S/. 1,863 millones. La recaudación ha mostrado un crecimiento estable desde el 2005, y la proyección de la autoridad es que en 2013 la recaudación crezca debido a la implementación del Sistema Unificado de Control en Tiempo Real ("SUCTR") que impulsó la conexión online de todas las máquinas al sistema en 2012.

Impuestos Lima Región Metropolitana (Millones de Nuevos Soles)



Fuente: Reporte Mensual de SUNAT a la Dirección General de Estadística

6.4. TENDENCIAS DE LA INDUSTRIA

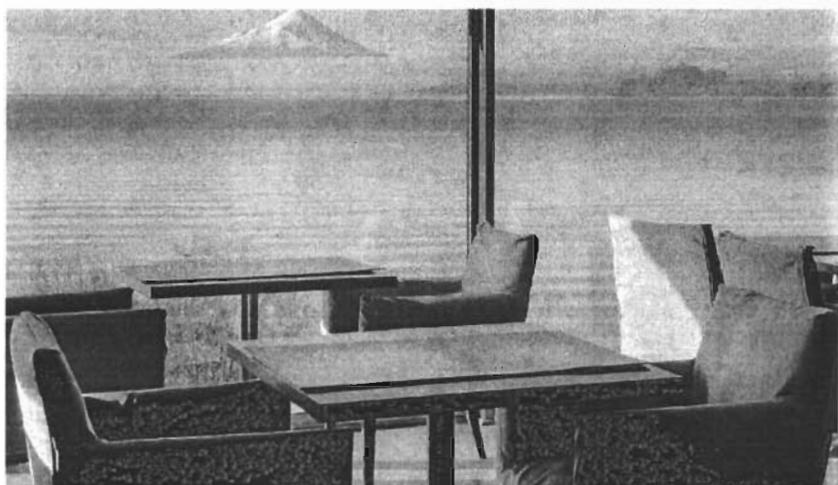
Oferta

Desde la promulgación de la Ley de Casinos de Juego en el año 2005 que introdujo un impulso y un nuevo escenario competitivo en la industria con la creación de 17 nuevos casinos, se han ido consolidando los nuevos casinos en las principales ciudades de Chile y han pasado a ser una parte central del entretenimiento en las urbes. Dada la mayor cantidad de casinos y el desarrollo de estos, los clientes objetivo de los casinos son actualmente la población local de las ciudades donde se encuentran más que los visitantes externos, es por esto que la ubicación estratégica y su cercanía a los puntos de mayor densidad demográfica, han pasado a ser un factor primordial en el desempeño de los casinos.

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 premios en dinero de montos nunca antes visto en esta industria en Chile.

Demanda

El aumento de la población y de su poder adquisitivo, se ha traducido en un mayor ingreso per capita disponible para el gasto en entretenimiento, lo que ha impactado positivamente en los niveles de crecimiento de la industria durante los últimos años.

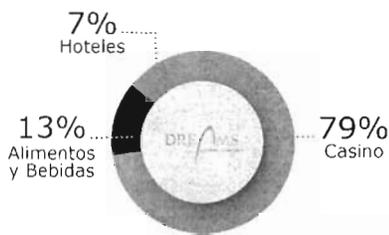


La creación de casinos en las distintas ciudades, requirió de un proceso de adaptación de los hábitos de consumo respecto de la entretenimiento, que implicó que las personas conocieran y aprendieran las distintas alternativas ofrecidas por los nuevos casinos. Esta nueva oferta de entretenimiento, no se limitó a sólo apuestas sino que también espectáculos artísticos, sorteos, exposiciones culturales, nuevas ofertas gastronómicas, entre otros. El terremoto del año 2010 provocó el cierre de varios casinos por reconstrucción, sin embargo el año 2011 mostró claros índices de recuperación siendo un año record en términos de ingresos de la industria. El año 2012 fue un período de crecimiento y consolidación del mercado y finalmente en marzo del 2013 la modificación a la Ley del Tabaco afectó la asistencia y venta de la industria. En relación a esto la experiencia en otros países mostró que la recuperación del nivel de ventas demoró entre 12 y 18 meses.

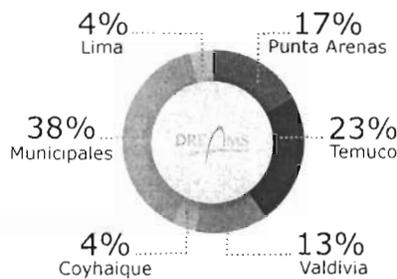
6.5. DESCRIPCIÓN DE LOS NEGOCIOS

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.

Desglose de Ingresos por tipo de Negocio a Septiembre 2013

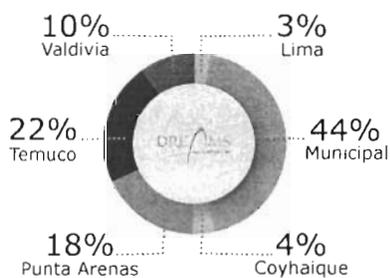


Desglose de Ingresos por Unidad Operativa a Septiembre 2013



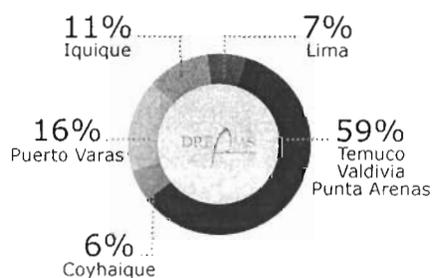
Total Ingresos UDM Septiembre 2013: \$90.546 millones

Desglose de Ebitda por Unidad Operativa (UDM Septiembre 2013)



EBITDA UDM Septiembre 2013: \$32.866 millones.

Desglose de Activos por Unidad Operativa (Septiembre 2013)



Total Activos sep 2013: \$221.013 millones.

El presente informe de gestión describe el desempeño de la compañía durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2013. El informe describe el desempeño de la compañía en términos de resultados operativos, financieros y de gestión, así como el estado de los recursos humanos, tecnológicos y de infraestructura. El informe también describe el estado de los recursos humanos, tecnológicos y de infraestructura. El informe describe el desempeño de la compañía en términos de resultados operativos, financieros y de gestión, así como el estado de los recursos humanos, tecnológicos y de infraestructura. El informe también describe el estado de los recursos humanos, tecnológicos y de infraestructura.

Fuente: Compañía

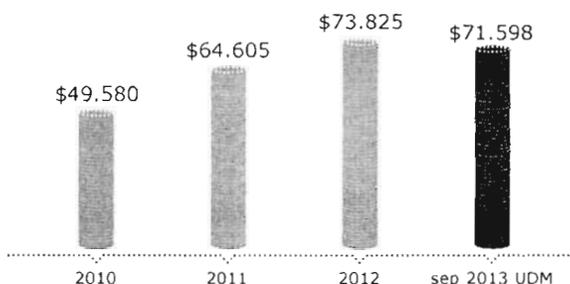
Negocio de Casinos

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 y por tanto el mismo es producto del azar. No obstante ello, en grandes números de apuestas, el casino tiene una ventaja teórica que permite generar utilidades. Por esta razón, el negocio de casinos se puede interpretar como un negocio de volumen, donde las transacciones son las apuestas particulares, y sobre el cual el casino cobra una comisión que en grandes números de transacciones tiende a ser estable. El cobro que realiza el casino por medio de esta ventaja teórica corresponde por tanto al ingreso bruto -conocido en la industria como "win"-, y sobre éste, los casinos deben pagar IVA y posteriormente el impuesto específico al juego, que en el caso de la industria regulada corresponde a un 20%.

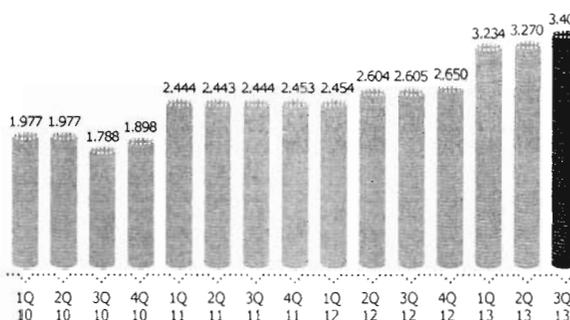
Dreams desarrolla su negocio de casino a través de las siguientes empresas filiales: Casino de Juegos de Iquique S.A., Casino de Juegos Temuco S.A., Casino de Juegos Valdivia S.A., Casino de Juegos Punta Arenas S.A., Casino de Juegos Coyhaique S.A. y Plaza Casino S.A. Los casinos de juegos municipales que opera 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 MINCETUR y la SUNAT recauda, administra y distribuye el impuesto al juego. La industria del juego en Perú no se encuentra gravada con IGV (IVA) y el impuesto al juego es de 11,76%.

Evolución Ingresos Negocio de Casinos (en millones de pesos)



Fuente: Compañía

Evolución Número de Máquinas en stock



Fuente: La Compañía

> Información adicional sobre el negocio de Casinos

Desglose de Ingresos de Casino por Categoría
(UDM septiembre 2013)

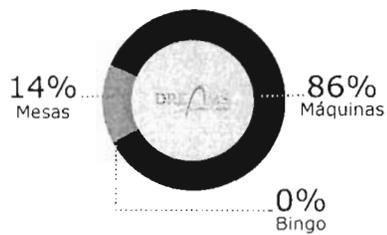
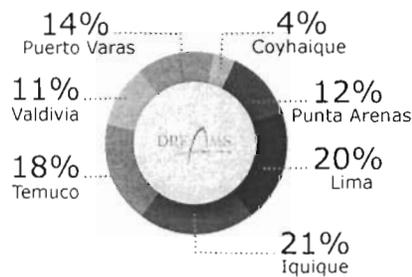


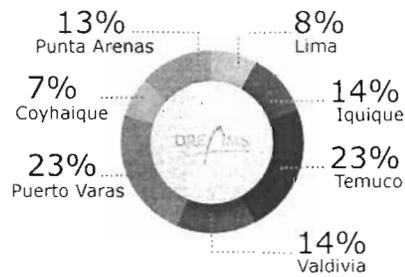
Figura 32 - 107



Desglose de número de máquinas de juego por Unidad Operativa (Septiembre 2013)



Desglose de número de mesas de juego por Unidad Operativa (Septiembre 2013)



Total de máquinas de juego a septiembre 2013: 3.409

Total Mesas de juego septiembre 2013: 159

> [Ver más información sobre esta actividad](#)

Figura 33 - 107

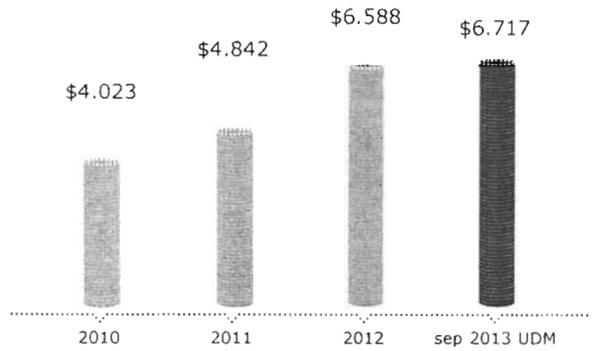


Negocio de Hoteles

Dreams opera hoteles de cinco estrellas en las ciudades de 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 Entretención para Niños.

Dreams desarrolla su negocio de hoteles a través de las siguientes empresas filiales: Servicios Hoteleros y Turísticos S.A. y Hotelería y Turismo Coyhaique S.A.

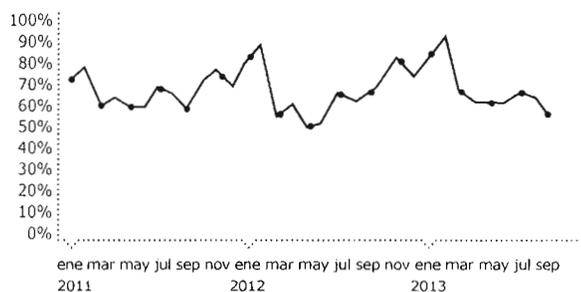
Evolución Ingresos Negocio de Hoteles
(en millones de pesos)



Unidad: millones de pesos

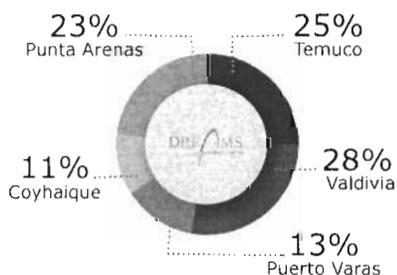
Porcentaje de ocupación de habitaciones

Ocupación de habitaciones (%)



Fuente: la Compañía.

Desglose de número de máquinas de juego por Unidad Operativa (Septiembre 2013)



Habitaciones septiembre 2013: 378

Fuente: la Compañía.

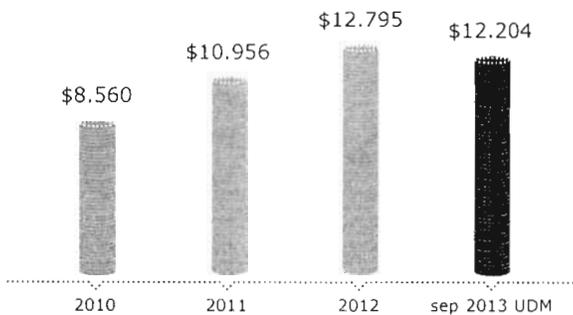
> Para mayor información sobre las actividades y negocios de la Compañía, consulte el Anexo 1.

Negocio de Alimentos y Bebidas

Cada una de las propiedades de 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", entre otros.

La operación de la mayoría de estas unidades es efectuada por 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.

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



Fuente: la Compañía.

6.6. DESCRIPCIÓN DE LAS OPERACIONES A LO LARGO DEL PAÍS

Dreams Iquique. Se ubica en un lugar privilegiado de la hermosa península de Cavancha. Corresponde a una licencia de juego municipal. Cuenta con 699 máquinas de azar y 22 mesas de juego. A esto se le suma un bar "Lucky 7", y un salón de exposiciones.

Dreams Temuco. Ubicado en pleno corazón comercial de Temuco, el casino Dreams de Temuco pertenece a la nueva industria, su licencia expira en enero del año 2024. Cuenta con una sala de juegos con 617 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 1.500 personas, un boulevard con 4 restaurantes, un "Hydra Spa" de 1.700 m², dos restaurantes, un bar "Lucky 7", un centro de entretenimiento infantil "Dreams Station", y la "Discotheque XS".

Dreams Valdivia. Cuenta con una sala de juegos con 380 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 1.200 personas, un "Hydra Spa" de 1.200 m², dos restaurantes, un bar "Lucky 7", 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 468 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 1.200 personas, un "Hydra Spa" de 1.500 m², un restaurante "Doña Inés", un bar "Lucky 7" 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, el casino Dreams de Coyhaique cuenta con una sala de juegos con 150 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 500 m², un restaurante "Doña Inés", un bar "Lucky 7" y un centro de entretenimiento infantil "Dreams Station".

Dreams Punta Arenas. En una ubicación privilegiada, frente al Estrecho de Magallanes, el casino Dreams de Punta Arenas cuenta con una sala de juegos con 421 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 1.000 personas, un "Hydra Spa" de 1.600 m², un restaurante "Doña Inés", un bar "Lucky 7", un centro de entretenimiento infantil "Dreams Station".

Lima, Perú. En Perú, la Sociedad opera en Lima el Casino de Juegos New York y las salas de juegos Eoán y Mi asol, contando con más de 874 máquinas de azar y 12 mesas de juego.

6.7. FACTORES DE RIESGO

Dreams y sus filiales están expuestas a diversos factores riesgos que, en el evento de hacerse ellos 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 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 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 entretenimiento 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, expiran a fines del 2015 y las demás comienzan a vencer a partir del año 2024. Aun cuando Dreams puede postular nuevamente a tales concesiones, la Compañía tendrá que competir con otros interesados para eventualmente adjudicarse las mismas por un nuevo periodo. Atendido el carácter competitivo de tales procesos la Compañía no puede asegurar su adjudicación y que los términos y condiciones de la misma, lo que podría afectar sustancialmente y en forma negativa a la Compañía.

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

Dream S.A. y sus filiales mantienen deudas de corto y largo plazo a tasa fija y tasa variable. Actualmente, cerca de un 70% 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

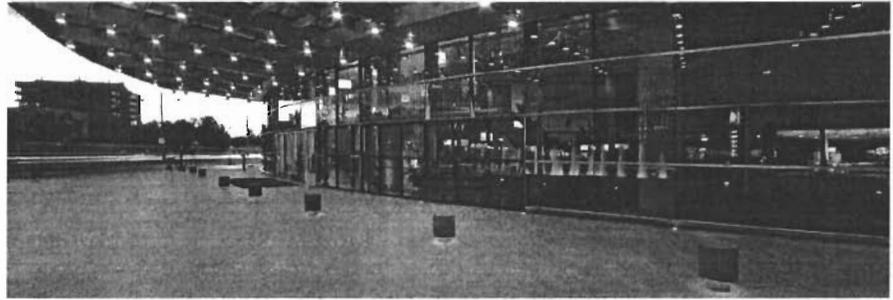
Aproximadamente un 63% de la deuda financiera de la Compañía está expresada en UF, por lo tanto, en el evento de verificarse un incremento en el índice de inflación en Chile, ello tendría un efecto significativamente adverso en los resultados de la Compañía.

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 el Casino New York y Edén en Lima 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 y Edén en Lima, podría exponerla a los riesgos políticos, económicos y de judicialización asociados a las operaciones de esta industria en Perú.

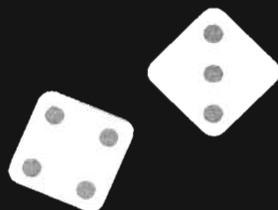
Riesgos relacionados al suministro y costo de la energía

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, 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.



DOCUMENTACIÓN LEGAL

7.1.	CERTIFICADOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	62
7.2.	OFICIO SVS	67
7.3.	ESCRITURAS COMPLEMENTARIAS	71
7.4.	ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS	95

7.1. CERTIFICADOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO

7.1.1. Certificado Clasificación Series A,B,C ICR



Knowledge & Trust

STRATEGIC ALLIANCE WITH



Insight beyond the rating

CERTIFICADO DE CLASIFICACIÓN

En Santiago, a 15 de noviembre de 2013, ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Ltda., certifica que, considerando su metodología de clasificación y su reglamento interno, ratifica en Categoría A, con Tendencia "Estable" la Serie A de DREAM S.A. -con cargo a la línea de bonos N° 736-, contemplada en Escritura Pública Complementaria de fecha 14 de octubre de 2013, repertorio N° 31.538-2013, suscrita en la notaría del señor René Benavente Cash.

Últimos estados financieros utilizados: 30 de junio de 2013

CATEGORIA A

Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía

"La opinión de ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Limitada, no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor, sino que se basa en información pública remitida a la Superintendencia de Valores y Seguros, a las bolsas de valores y en aquella que voluntariamente aportó el emisor, no siendo responsabilidad de la clasificadora la verificación de la autenticidad de la misma"

Atentamente,

Jorge Palomas P.
Gerente General

ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Limitada

V.B* IS
CER13/223 FL
MP

7.1. CERTIFICADOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO

7.1.1. Certificado Clasificación Series A,B,C ICR



Knowledge & Trust

STRATEGIC ALLIANCE WITH



Insight beyond the rating

CERTIFICADO DE CLASIFICACIÓN

En Santiago, a 15 de noviembre de 2013, ICR **Compañía Clasificadora de Riesgo** Ltda., certifica que, considerando su metodología de clasificación y su reglamento interno, ratifica en **Categoría A, con Tendencia "Estable"** la Serie B de DREAM S.A. con cargo a la línea de bonos N° 736-, contemplada en Escritura Pública Complementaria de fecha 14 de octubre de 2013, repertorio N° 31.538-2013, suscrita en la notaría del señor René Benavente Cash.

Últimos estados financieros utilizados: 30 de junio de 2013

CATEGORIA A

Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

"La opinión de ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Limitada, no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor, sino que se basa en información pública remitida a la Superintendencia de Valores y Seguros, a las bolsas de valores y en aquella que voluntariamente aportó el emisor, no siendo responsabilidad de la clasificadora la verificación de la autenticidad de la misma"

Atentamente,

Jorge Palomares P.
Gerente General

ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Limitada

V78
CER13/225
MP

LS
FL
MP

7.1. CERTIFICADOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO

7.1.1. Certificado Clasificación Series A,B,C ICR



STRATEGIC ALLIANCE WITH



CERTIFICADO DE CLASIFICACIÓN

En Santiago, a 15 de noviembre de 2013, ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Ltda., certifica que, considerando su metodología de clasificación y su reglamento interno, ratifica en **Categoría A, con Tendencia "Estable"** la Serie C de DREAM S.A. -con cargo a la línea de bonos N° 737-, contemplada en Escritura Pública Complementaria de fecha 14 de octubre de 2013, repertorio N° 31.537-2013, suscrita en la notaría del señor René Benavente Cash.

Últimos estados financieros utilizados: 30 de junio de 2013

CATEGORÍA A

Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada en forma significativa ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

"La opinión de ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Limitada, no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor, sino que se basa en información pública remitida a la Superintendencia de Valores y Seguros, a las bolsas de valores y en aquella que voluntariamente aportó el emisor, no siendo responsabilidad de la clasificadora la verificación de la autenticidad de la misma"

Atentamente,

Jorge Palomas P.
Gerente General

ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Limitada

V°B° IS
CER13/224 FL
MP

7.1. CERTIFICADOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO

7.1.2. Certificado Clasificación Series A,B,C Humphreys



Santiago, 14 de octubre de 2013

Señor Jaime Wilhelm
Gerente General
Dream S.A.
Presente

Ref.: Clasificación de riesgo de línea de bonos y bonos series A y B de la sociedad

Estimado señor:

Informamos a usted que **Clasificadora de Riesgo Humphreys** ha acordado clasificar en **Categoría "A"** la línea de bonos de la sociedad inscrita con el N° 736 de la SVS con fecha 21 de noviembre de 2012. Asimismo, se acordó clasificar en **Categoría "A"** los bonos series A y B con cargo a dicha línea, según Escritura Pública Complementaria de 14 de octubre de 2013 (Repertorio N° 31.538-2013). La tendencia se calificó como **Estable**.

La clasificación se realizó en conformidad con la metodología de evaluación de la clasificadora y de acuerdo con su reglamento interno, tomando como base los estados financieros al 30 de junio de 2013.

Definición Categoría A

Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de deteriorarse levemente ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Definición Tendencia Estable

Corresponde a aquellos instrumentos que presentan una alta probabilidad que su clasificación no presente variaciones a futuro.

Atentamente,

Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda.

Alejandro Sierra M.
Socio

7.1. CERTIFICADOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO

7.1.2. Certificado Clasificación Series A,B,C Humphreys



Santiago, 14 de octubre de 2013

Señor Jaime Wilhelm
Gerente General
Dream S.A.
Presente

Ref.: Clasificación de riesgo de línea de bonos y bonos serie C de la sociedad

Estimado señor:

Informamos a usted que **Clasificadora de Riesgo Humphreys** ha acordado clasificar en **Categoría "A"** la línea de bonos de la sociedad inscrita con el N° 737 de la SVS con fecha 21 de noviembre de 2012. Asimismo, se acordó clasificar en **Categoría "A"** los bonos serie C con cargo a dicha línea, según Escritura Pública Complementaria de 14 de octubre de 2013 (Repertorio N° 31.537-2013). La tendencia se calificó como **Estable**.

La clasificación se realizó en conformidad con la metodología de evaluación de la clasificadora y de acuerdo con su reglamento interno, tomando como base los estados financieros al 30 de junio de 2013.

Definición Categoría A

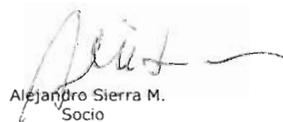
Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con una buena capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es susceptible de deteriorarse levemente ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía.

Definición Tendencia Estable

Corresponde a aquellos instrumentos que presentan una alta probabilidad que su clasificación no presente variaciones a futuro.

Atentamente,

Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda.



Alejandro Sierra M.
Socio

7.2. OFICIO SVS

7.2.1. Certificado series A y B



OFORD.: N°24600
Antecedentes.: Línea de bonos inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 736, el 21 de noviembre de 2012.
Materia.: Colocación de bonos Series A y B.
SGD.: N°2013110104108
Santiago, 05 de Noviembre de 2013

De : Superintendencia de Valores y Seguros
A : Gerente General
DREAM S.A.
AV. PRESIDENTE RIESCO 5561 OF 204 - Ciudad: SANTIAGO - Reg. Metropolitana

Con fechas 14 y 23 de octubre de 2013, Dream S.A. envió a esta Superintendencia copia autorizada de la escritura pública complementaria, otorgada el 14 de octubre de 2013 de repertorio N° 31.538, en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash y antecedentes adicionales respecto a la primera colocación de bonos con cargo a la línea de bonos del antecedente, modificada el 23 de julio de 2013.

Las características de los bonos son las siguientes:

SOCIEDAD EMISORA : DREAM S.A.

DOCUMENTOS A EMITIR : Bonos al portador desmaterializados.

MONTO MAXIMO EMISION : Serie A: \$45.000.000.000.-, compuesta de 4.500 títulos de deuda que se emitirán con un valor nominal de \$10.000.000.- cada uno.

Serie B. U.F. 3.200.000.-, compuesta de 6.400 títulos de deuda que se emitirán con un valor nominal de U.F. 500.- cada uno.

No obstante lo anterior, el emisor sólo podrá colocar bonos hasta por un valor nominal total máximo de U.F. 3.200.000, considerando los Bonos Series A y B que se emitan con cargo a la presente línea de bonos, como aquellos Bonos Serie C que se emitan con cargo a la línea de bonos inscrita en el Registro de Valores bajo el N°737 de fecha 21 de noviembre de 2012.

TASA DE INTERES : Los bonos Serie A devengarán sobre el capital insoluto expresado

7.2 OFICIO SVS

7.2.1. Certificado series A y B

en Pesos, un interés de 7,85% anual, compuesto, vencido, calculado sobre la base de semestres iguales de 180 días, equivalente a una tasa de 3,8509% semestral.

Los bonos Serie B devengarán sobre el capital insoluto expresado en Unidades de Fomento, un interés de 4,65% anual, compuesto, vencido, calculado sobre la base de semestres iguales de 180 días, equivalente a una tasa de 2,2986% semestral.

Los intereses se devengarán a partir del 15 de octubre de 2013 para ambas series.

AMORTIZACION EXTRAORDINARIA : Los bonos de las Series A y B podrán ser rescatados anticipadamente en forma total o parcial 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 15 de octubre de 2016. Para tales efectos, el Margen será igual a 130 puntos básicos.

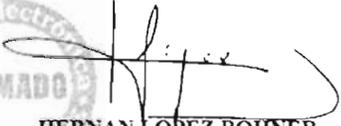
PLAZO DE LOS DOCUMENTOS : Los bonos Serie A vencen el 15 de octubre de 2018.
Los bonos Serie B vencen el 15 de octubre de 2018.

PLAZO DE LA COLOCACION : 36 meses contados desde la fecha del presente Oficio para ambas series.

CODIGO NEMOTECNICO : Serie A: BDRMS-A
Serie B: BDRMS-B

Lo anterior, se informa a usted para los fines que considere pertinentes.

Saluda atentamente a Usted.



HERNAN LOPEZ BOHNER
INTENDENTE DE VALORES
POR ORDEN DEL SUPERINTENDENTE

Con Copia

1. Gerente General
: BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO - BOLSA DE VALORES
BANDERA 63 - Ciudad: SANTIAGO - Reg. Metropolitana
2. Gerente General
: BOLSA DE CORREDORES - BOLSA DE VALORES
PRAT 798 - Ciudad: VALPARAISO - Reg. De Valparaíso
3. Gerente General
: BOLSA ELECTRONICA DE CHILE, BOLSA DE VALORES
HUERFANOS 770 PISO 14 - Ciudad: SANTIAGO - Reg. Metropolitana

7.2. OFICIO SVS

7.2.2. Certificado serie C

OFORD.: N°24601
Antecedentes.: Línea de bonos inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 737, el 21 de noviembre de 2012.
Materia.: Colocación de bonos Serie C.
SGD.: N°2013110104109
Santiago, 05 de Noviembre de 2013

De: Superintendencia de Valores y Seguros
A : Gerente General
DREAM S.A.
AV. PRESIDENTE RIESCO 5561 OF 204 - Ciudad: SANTIAGO - Reg.
Metropolitana

Con fechas 14 y 23 de octubre de 2013, Dream S.A. envió a esta Superintendencia copia autorizada de la escritura pública complementaria, otorgada el 14 de octubre de 2013 de repertorio N° 31.537, en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash y antecedentes adicionales respecto a la primera colocación de bonos con cargo a la línea de bonos del antecedente, modificada el 23 de julio de 2013.

Las características de los bonos son las siguientes:

SOCIEDAD EMISORA : DREAM S.A.

DOCUMENTOS A EMITIR : Bonos al portador desmaterializados.

MONTO MAXIMO EMISION : Serie C: U.F. 3.200.000.-, compuesta de 6.400 títulos de deuda que se emitirán con un valor nominal de U.F. 500.- cada uno.

No obstante lo anterior, el emisor sólo podrá colocar bonos hasta por un valor nominal total máximo de U.F. 3.200.000, considerando los Bonos Serie C que se emitan con cargo a la presente línea de bonos, como aquellos Bonos Series A y B que se emitan con cargo a la línea de bonos inscrita en el Registro de Valores bajo el N°736 de fecha 21 de noviembre de 2012.

TASA DE INTERES : Los bonos Serie C devengarán sobre el capital insoluto expresado en Unidades de Fomento, un interés de 4,65% anual, compuesto, vencido, calculado sobre la base de semestres iguales de 180 días, equivalente a una tasa de 2.2986% semestral.

Los intereses se devengarán a partir del 15 de octubre de 2013.

7.2. OFICIO SVS

7.2.2. Certificado serie C

AMORTIZACION EXTRAORDINARIA : Los bonos de la Serie C podrán ser rescatados anticipadamente en forma total o parcial 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 15 de octubre de 2018. Para tales efectos, el Margen será igual a 130 puntos básicos.

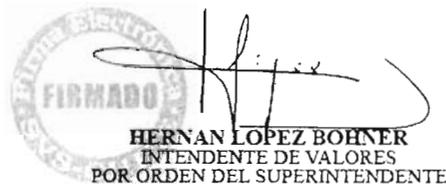
PLAZO DE LOS DOCUMENTOS : Los bonos Serie C vencen el 15 de octubre de 2023.

PLAZO DE LA COLOCACION : 36 meses contados desde la fecha del presente Oficio.

CODIGO NEMOTECNICO : Serie C: BDRMS-C

Lo anterior, se informa a usted para los fines que considere pertinentes.

Saluda atentamente a Usted.



HERNAN LOPEZ BOHNER
INTENDENTE DE VALORES
POR ORDEN DEL SUPERINTENDENTE

Con Copia

1. Gerente General
: BOLSA ELECTRONICA DE CHILE, BOLSA DE VALORES
HUERFANOS 770 PISO 14 - Ciudad: SANTIAGO - Reg. Metropolitana
2. Gerente General
: BOLSA DE CORREDORES - BOLSA DE VALORES
PRAT 798 - Ciudad: VALPARAISO - Reg. De Valparaiso
3.
: DCFP
--- - Comuna: --- - Reg. ---
4.
: DCV - Valores
--- - Comuna: --- - Reg. ---
5.
: Secretaria General
--- - Comuna: --- - Reg. ---
6. Gerente General
: BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO - BOLSA DE VALORES
BANDERA 63 - Ciudad: SANTIAGO - Reg. Metropolitana

7.3. ESCRITURAS COMPLEMENTARIAS

7.3.1. Series A y B

65

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*6967339 / *9401400
Santiago



REPERTORIO N° 31.538-2013

DREAM1/MGH300

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
PROTOCOLIZADO N° 31.538-2013

OT: 644.783

ESCRITURA COMPLEMENTARIA DE CONTRATO DE EMISIÓN DE
BONOS POR LÍNEA DE TÍTULOS AL PORTADOR DESMATERIALIZADOS



ENTRE

DREAM S.A.

-Y-

BANCO SANTANDER CHILE

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a catorce de Octubre del año dos mil trece, ante mí, RENÉ BENAVENTE CASH, Abogado, Notario Público Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, domiciliado en esta ciudad, calle Huérfanos número novecientos setenta y nueve, séptimo piso, comparecen: don CLAUDIO TESSADA PÉREZ, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número diez millones ciento noventa y tres mil ciento noventa y ocho

7.3. ESCRITURAS COMPLEMENTARIAS

7.3.1. Series A y B

1 guión seis, en representación, según se acreditará, de DREAM
2 S.A., sociedad anónima cerrada, rol único tributario setenta
3 y seis millones treinta y tres mil quinientos catorce guión
4 dos, ambos domiciliados en esta ciudad, Avenida Presidente
5 Riesco número cinco mil quinientos sesenta y uno, oficina
6 doscientos cuatro, comuna de Las Condes, en adelante también
7 el "Emisor", por una parte; y, por la otra parte, don CLAUDIO
8 BRUNO MELANDRI INOJOSA, chileno, casado, contador auditor,
9 cédula de identidad número nueve millones doscientos
10 cincuenta mil setecientos seis guión ocho y doña VANESSA
11 RINGWALD, alemana, casada, ingeniero comercial, cédula de
12 identidad para extranjeros número veintidós millones ciento
13 treinta mil setecientos noventa y nueve guión dos, ambos en
14 representación, según se acreditará, de BANCO SANTANDER
15 CHILE, sociedad anónima bancaria, rol único tributario
16 número noventa y siete millones treinta y seis mil guión K,
17 todos con domicilio en esta ciudad, calle Bandera número
18 ciento cuarenta, piso cuatro, comuna de Santiago, actuando
19 como Representante de los Tenedores de Bonos y Banco Pagador,
20 en adelante también indistintamente el "Representante de los
21 Tenedores de Bonos" o el "Banco Pagador"; los
22 comparecientes, mayores de edad, quienes acreditan su
23 identidad con las cédulas citadas y exponen: CLÁUSULA
24 PRIMERA: ANTECEDENTES Y DEFINICIONES. Uno. Antecedentes.
25 Con fecha veintinueve de marzo de dos mil doce, por escritura
26 pública otorgada en la Notaría de don Eduardo Avello Concha,
27 bajo el Repertorio número seis mil trescientos sesenta y ocho
28 guión dos mil doce, modificada por escritura pública
29
30

7.3. ESCRITURAS COMPLEMENTARIAS

7.3.1. Series A y B

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*26967339 / *29401400
Santiago



1 otorgada en la misma Notaría con fecha veinticinco de junio
2 de dos mil doce, bajo el Repertorio número trece mil
3 quinientos setenta y cuatro y por escritura pública otorgada
4 el diecisiete de junio de dos mil trece en la Notaría de don
5 René Benavente Cash, bajo el Repertorio número diecisiete
6 mil ochocientos ochenta y uno, se celebró un contrato de
7 emisión de bonos desmaterializados por línea de títulos de
8 deuda a diez años, en adelante el "Contrato de Emisión" o
9 la "Línea de Bonos". En virtud del Contrato de Emisión y de
10 acuerdo a lo dispuesto en el artículo ciento cuatro de la
11 Ley de Mercado de Valores y demás normativa aplicable de la
12 SVS, se estableció la Línea de Bonos con cargo a la cual el
13 Emisor puede emitir, en una o más series (y dentro de cada
14 serie, en sub-series), Bonos dirigidos al mercado en
15 general, hasta por un monto máximo equivalente en pesos de
16 cinco millones de Unidades de Fomento, considerando tanto
17 los Bonos con cargo a esta Línea de Bonos, como aquellos con
18 cargo a la Línea de Bonos a Treinta años emitidos en virtud
19 del contrato de emisión otorgado por escritura pública en
20 la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha con fecha
21 veintinueve de marzo de dos mil doce, repertorio número seis
22 mil trescientos setenta guión dos mil doce e inscritos en
23 el Registro de Valores bajo el número setecientos treinta
24 y siete con fecha veintiuno de noviembre de dos mil doce.
25 **Dos. Definiciones.** Los términos en mayúsculas no definidos
26 en este instrumento tendrán los significados indicados en
27 la cláusula primera del Contrato de Emisión. Cada uno de
28 tales significados es aplicable tanto a la forma singular
29
30

7.3. ESCRITURAS COMPLEMENTARIAS

7.3.1. Series A y B



1 como plural del correspondiente término. - **CLÁUSULA SEGUNDA:**
2 **EMISIÓN DE LOS BONOS SERIE A y B. TÉRMINOS Y CARACTERÍSTICAS**
3 **DE LA EMISIÓN. Uno. Emisión.** De acuerdo con lo dispuesto en
4 la cláusula Sexta del Contrato de Emisión, los términos
5 particulares de la emisión de cualquier serie de Bonos se
6 establecerán en una Escritura Complementaria. De
7 conformidad con lo anterior, por el presente instrumento el
8 Emisor acuerda emitir bajo el Contrato de Emisión una serie
9 de Bonos denominada serie "A", en adelante la "Serie A" y
10 una serie de Bonos denominada serie "B", en adelante la
11 "Serie B". Los términos y condiciones de los Bonos Serie A
12 y Serie B, son los que se establecen en esta Escritura
13 Complementaria y en el Contrato de Emisión, de conformidad
14 con lo señalado en la Cláusula Sexta de la Línea de Bonos.
15 Las estipulaciones del Contrato de Emisión serán aplicables
16 en todas aquellas materias que no estén expresamente
17 reglamentadas en esta Escritura Complementaria. Dos.
18 **Características de los Bonos de la Serie A. /a/ Monto a ser**
19 **colocado.** La Serie A considera Bonos por un valor nominal
20 de hasta cuarenta y cinco mil millones de pesos, que a la
21 fecha de la presente Escritura Complementaria corresponden
22 a un millón novecientos cuarenta y seis mil setenta y cuatro
23 coma siete Unidades de Fomento. Al día de otorgamiento de
24 la presente Escritura Complementaria, el valor nominal de
25 la Línea de Bonos disponible es de cinco millones de Unidades
26 de Fomento. Se deja expresa constancia que el Emisor solo
27 podrá colocar Bonos por un valor nominal total máximo de
28 hasta tres millones doscientas mil Unidades de Fomento,
29
30

7.3. ESCRITURAS COMPLEMENTARIAS

7.3.1. Series A y B

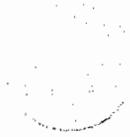
RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*69 673 339 / *940 1400
Santiago



1 considerando tanto los Bonos que se coloquen con cargo a la
2 Serie A y Serie B, emitidos mediante el presente instrumento,
3 como aquellos que se coloquen con cargo a la Serie C, emitidos
4 mediante Escritura Complementaria otorgada con esta misma
5 fecha y en esta misma Notaría, con cargo a la Línea de Bonos
6 a Treinta Años. /b/ Series en que se divide la emisión y
7 Enumeración de los títulos. Los Bonos de la presente emisión
8 serán emitidos en dos series denominadas Serie A y Serie B.
9 Los Bonos Serie A tendrán la siguiente enumeración: desde
10 el número uno hasta el número cuatro mil quinientos, ambos
11 inclusive. /c/ número de Bonos. La Serie A comprende en total
12 la cantidad de cuatro mil quinientos Bonos. /d/ Valor nominal
13 de cada Bono. Cada Bono Serie A tendrá un valor nominal de
14 diez millones de pesos. /e/ Plazo de colocación de los Bonos.
15 El plazo de colocación de los Bonos Serie A será de treinta
16 y seis meses a partir de la fecha de la emisión del oficio
17 de autorización de la Superintendencia de Valores y Seguros
18 que autorice los Bonos Serie A. Los Bonos que no se colocaren
19 en dicho plazo quedarán sin efecto. /f/ Plazo de vencimiento
20 de los Bonos. Los Bonos de la Serie A vencerán el quince de
21 octubre de dos mil dieciocho. /g/ Tasa de Interés. Los Bonos
22 de la Serie A devengarán, sobre el capital insoluto expresado
23 en pesos, un interés de un siete como ochenta y cinco por
24 ciento anual compuesto, vencido, calculado sobre la base de
25 años de trescientos sesenta días vencidos y compuesto
26 semestralmente sobre semestres iguales de ciento ochenta
27 días, lo que equivale a una tasa semestral de tres coma ocho
28 cinco cero nueve por ciento. Los intereses de los Bonos se
29
30

7.3. ESCRITURAS COMPLEMENTARIAS

7.3.1. Series A y B



1 devengarán desde el quince de octubre de dos mil trece y se
2 pagarán en las fechas que se indican en la Tabla de Desarrollo
3 referida en la letra /h/ siguiente. /h/ Cupones y Tabla de
4 Desarrollo. Los Bonos de la Serie A regulada en esta
5 Escritura Complementaria llevan diez cupones para el pago
6 de intereses y amortizaciones del capital, de los cuales los
7 nueve primeros serán para el pago de intereses y el resto
8 para el pago de intereses y amortización del capital. Se deja
9 constancia que, tratándose en la especie de una emisión
10 desmaterializada, los referidos cupones no tienen
11 existencia física o material, siendo referenciales para el
12 pago de las cuotas correspondientes y que el procedimiento
13 de pago se realizará conforme a lo establecido en el Contrato
14 de Emisión y en el Reglamento Interno del DCV. Las fechas
15 de pago de intereses y amortizaciones de capital, lo mismo
16 que los montos a pagar en cada caso, son los que aparecen
17 en la Tabla de Desarrollo de los Bonos Serie A, que se
18 protocoliza con esta misma fecha y bajo este mismo número
19 de repertorio, como Anexo A, entendiéndose formar parte
20 integrante de esta Escritura Complementaria para todos los
21 efectos legales. Si las fechas fijadas para el pago de
22 intereses, reajustes o de capital no recayeren en un Día
23 Hábil Bancario, el pago respectivo se realizará el primer
24 Día Hábil Bancario siguiente. /i/ Fechas o períodos de
25 amortización extraordinaria. Los Bonos de la Serie A serán
26 rescatables en los términos dispuestos en el numeral /iii/
27 de la letra /a/ del número Uno de la cláusula Séptima del
28 Contrato de Emisión, a partir del quince de octubre de dos
29
30

7.3. ESCRITURAS COMPLEMENTARIAS

7.3.1. Series A y B

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*69 67 33 9 / *9 40 14 00
Santiago



1 mil dieciséis. Para tales efectos, el margen será igual a
2 ciento treinta puntos básicos. /j/ Moneda de Pago. Los
3 intereses y el capital de los Bonos Serie A deberán ser
4 pagados en Pesos. /k/ Reajustabilidad. Los Bonos emitidos
5 de la Serie A y el monto a pagar en cada cuota, tanto de
6 capital como de intereses, estarán denominados en Pesos
7 nominales y, por consiguiente, no tendrán reajustabilidad
8 alguna. /l/ Uso de los Fondos. El Emisor estima que los fondos
9 provenientes de la colocación de los Bonos se destinarán
10 aproximadamente en un ochenta y cinco por ciento al pago o prepago
11 de los pasivos de corto o largo plazo del Emisor y/o de sus filiales,
12 expresados en moneda nacional o extranjera, y el saldo restante se
13 destinará al financiamiento de inversiones. Tres.
14 **Características de los Bonos de la Serie B.** /a/ Monto a ser
15 colocado. La Serie B considera Bonos por un valor nominal
16 de hasta tres millones doscientas mil Unidades de Fomento.
17 Al día de otorgamiento de la presente Escritura
18 Complementaria, el valor nominal de la Línea de Bonos
19 disponible es de cinco millones de Unidades de Fomento. Se
20 deja expresa constancia que el Emisor solo podrá colocar
21 Bonos por un valor nominal total máximo de hasta tres
22 millones doscientas mil Unidades de Fomento, considerando
23 tanto los Bonos que se coloquen con cargo a la Serie A y Serie
24 B, emitidos mediante el presente instrumento, como aquellos
25 que se coloquen con cargo a la Serie C, emitidos mediante
26 Escritura Complementaria otorgada con esta misma fecha y en
27 esta misma Notaría, con cargo a la Línea de Bonos a Treinta
28 Años. /b/ Series en que se divide la emisión y Enumeración
29
30

7.3. ESCRITURAS COMPLEMENTARIAS

7.3.1. Series A y B



1 de los títulos. Los Bonos de la presente emisión serán
2 emitidos en dos series denominadas Serie A y Serie B. Los
3 Bonos Serie B tendrán la siguiente enumeración: desde el
4 número uno hasta el número seis mil cuatrocientos, ambos
5 inclusive. /c/ número de Bonos. La Serie B comprende en total
6 la cantidad de seis mil cuatrocientos Bonos. /d/ Valor
7 nominal de cada Bono. Cada Bono Serie B tendrá un valor
8 nominal de quinientas Unidades de Fomento. /e/ Plazo de
9 colocación de los Bonos. El plazo de colocación de los Bonos
10 Serie B será de treinta y seis meses a partir de la fecha
11 de la emisión del oficio de autorización de la
12 Superintendencia de Valores y Seguros que autorice los Bonos
13 Serie B. Los Bonos que no se colocaren en dicho plazo quedarán
14 sin efecto. /f/ Plazo de vencimiento de los Bonos. Los Bonos
15 de la Serie B vencerán el quince de octubre de dos mil
16 dieciocho. /g/ Tasa de Interés. Los Bonos de la Serie B
17 devengarán, sobre el capital insoluto expresado en Unidades
18 de Fomento, un interés de un cuatro coma sesenta y cinco por
19 ciento anual compuesto, vencido, calculado sobre la base de
20 años de trescientos sesenta días vencidos y compuesto
21 semestralmente sobre semestres iguales de ciento ochenta
22 días, lo que equivale a una tasa semestral de dos coma dos
23 nueve ocho seis por ciento. Los intereses de los Bonos se
24 devengarán desde el quince de octubre de dos mil trece y se
25 pagarán en las fechas que se indican en la Tabla de Desarrollo
26 referida en la letra /h/ siguiente. /h/ Cupones y Tabla de
27 Desarrollo. Los Bonos de la Serie B regulada en esta
28 Escritura Complementaria llevan diez cupones para el pago
29
30

7.3. ESCRITURAS COMPLEMENTARIAS

7.3.1 Series A y B

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notarie@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*6967339 / *9401400
Santiago



1 de intereses y amortizaciones del capital, de los cuales los
2 nueve primeros serán para el pago de intereses y el resto
3 para el pago de intereses y amortización del capital. Se deja
4 constancia que, tratándose en la especie de una emisión
5 desmaterializada, los referidos cupones no tienen
6 existencia física o material, siendo referenciales para el
7 pago de las cuotas correspondientes y que el procedimiento
8 de pago se realizará conforme a lo establecido en el Contrato
9 de Emisión y en el Reglamento Interno del DCV. Las fechas
10 de pago de intereses y amortizaciones de capital, lo mismo
11 que los montos a pagar en cada caso, son los que aparecen
12 en la Tabla de Desarrollo de los Bonos Serie B que se
13 protocoliza con esta misma fecha y bajo este mismo número
14 de repertorio, como Anexo B, entendiéndose formar parte
15 integrante de esta Escritura Complementaria para todos los
16 efectos legales. Si las fechas fijadas para el pago de
17 intereses, reajustes o de capital no recayeren en un Día
18 Hábil Bancario, el pago respectivo se realizará el primer
19 Día Hábil Bancario siguiente. /i/ Fechas o períodos de
20 amortización extraordinaria. Los Bonos de la Serie B serán
21 rescatables en los términos dispuestos en el numeral /iii/
22 de la letra /a/ del número Uno de la cláusula Séptima del
23 Contrato de Emisión, a partir del quince de octubre de dos
24 mil dieciséis. Para tales efectos, el margen será igual a
25 ciento treinta puntos básicos. /j/ Moneda de Pago. Los
26 intereses y el capital de los Bonos Serie B deberán ser pagados
27 en Pesos. /k/ Reajustabilidad. Los Bonos emitidos de la Serie
28 B y el monto a pagar en cada cuota, tanto de capital como de
29
30

7.3. ESCRITURAS COMPLEMENTARIAS

7.3.1. Series A y B



1 intereses, estarán denominados en Unidades de Fomento y, por
2 consiguiente, serán reajustables según variación que
3 experimente el valor de la Unidad de Fomento. /1/ Uso de los
4 Fondos. El Emisor estima que los fondos provenientes de la
5 colocación de los Bonos se destinarán aproximadamente en un ochenta
6 y cinco por ciento al pago o prepago de los pasivos de corto o largo
7 plazo del Emisor y/o de sus filiales, expresados en moneda nacional
8 o extranjera, y el saldo restante se destinará al financiamiento
9 de inversiones. - CLÁSULA TERCERA: NORMAS SUBSIDIARIAS. En todo
10 lo no regulado en la presente Escritura Complementaria se
11 aplicará lo dispuesto en el Contrato de Emisión. - CLÁSULA
12 CUARTA: DOMICILIO. Para todos los efectos del presente
13 contrato las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago
14 y se someten a la competencia de sus tribunales. - PERSONERÍAS.
15 La personería de don CLAUDIO TESSADA PÉREZ para representar
16 a DREAM S.A., consta de escritura pública de fecha veintisiete
17 de Marzo de dos mil once, otorgada en la Notaría de Puerto Montt
18 de don Hernán Tike Carrasco. - La personería de don CLAUDIO
19 BRUNO MELANDRI INOJOSA para actuar en representación de BANCO
20 SANTANDER CHILE, consta de escritura pública de fecha treinta
21 y uno de Diciembre de dos mil nueve, otorgada en la Notaría
22 de Santiago de doña Nancy de la Fuente bajo el Repertorio
23 número nueve mil cincuenta y uno guión dos mil nueve y la
24 personería de doña VANESSA RINGWALD para actuar en
25 representación de BANCO SANTANDER CHILE, consta de escritura
26 pública de fecha cuatro de Julio de dos mil once, otorgada en
27 la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente bajo el
28 Repertorio número cinco mil noventa y ocho guión dos mil once. -
29
30

7.3. ESCRITURAS COMPLEMENTARIAS

7.3.1. Series A y B

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notariabenavente.cl
Central Telefónica
*6 9 6 7 3 3 9 / *9 4 0 1 4 0 0
Santiago



1 Las citadas personerías no se insertan por ser conocida de las
2 partes y del Notario que autoriza.- En comprobante y previa
3 lectura, así lo otorgan y firman los comparecientes con el
4 Notario que autoriza.- Se da copia.- DOY FE.-

5
6
7
8

9 **CLAUDIO TESSADA PÉREZ**

10 pp. DREAM S.A.



11
12
13
14

16 **CLAUDIO BRUNO MELANDRI INOJOSA**

15

16 **VANESSA RINGWALD**

18 pp. BANCO SANTANDER CHILE

21 Autorizo de conformidad al Art. 402 del Código
22 Orgánico de Tribunales.- Santiago, 22 de Octubre 2013

24
25 **JUAN FRANCISCO ALAMOS OVEJERO**
26 **NOTARIO SUPLENTE**

27 CERTIFICO: Que la presente
28 copia que consta de 6 fojas,
29 es testimonio fiel de su original.

30 Santiago, 22 OCT 2013

30 **JUAN FCO. ALAMOS OVEJERO**
30 **45° NOTARIO SUPLENTE SANTIAGO 45°**

R. 31.538-2013
14 10 2013

7.3. ESCRITURAS COMPLEMENTARIAS

7.3.1. Series A y B

6

ANEXO A
TABLA DE DESARROLLO SERIE A



Tabla de Desarrollo
Dreams
Serie A
Moneda CLP
Valor Nominal \$
Corte 10.000.000
Intereses Semestrales
Tasa de Interés Anual 7,8500%
Tasa de Interés Semestral 3,8509%
Plazo del Bono 5 años
Número de Bonos 4.500

Cupón	Cuota de Intereses	Cuota de Amortizaciones	Fecha de Vencimiento	Intereses	Amortización	Valor Cupón	Saldo Insoluto
0	0		15 de Octubre de 2013				10.000.000,0000
1	1		15 de Abril de 2014	385.090,0000	0,0000	385.090,0000	10.000.000,0000
2	2		15 de Octubre de 2014	385.090,0000	0,0000	385.090,0000	10.000.000,0000
3	3		15 de Abril de 2015	385.090,0000	0,0000	385.090,0000	10.000.000,0000
4	4		15 de Octubre de 2015	385.090,0000	0,0000	385.090,0000	10.000.000,0000
5	5		15 de Abril de 2016	385.090,0000	0,0000	385.090,0000	10.000.000,0000
6	6		15 de Octubre de 2016	385.090,0000	0,0000	385.090,0000	10.000.000,0000
7	7		15 de Abril de 2017	385.090,0000	0,0000	385.090,0000	10.000.000,0000
8	8		15 de Octubre de 2017	385.090,0000	0,0000	385.090,0000	10.000.000,0000
9	9		15 de Abril de 2018	385.090,0000	0,0000	385.090,0000	10.000.000,0000
10	10	1	15 de Octubre de 2018	385.090,0000	10.000.000,0000	10.385.090,0000	0,0000



7.3. ESCRITURAS COMPLEMENTARIAS

7.3.1. Series A y B

ANEXO B
TABLA DE DESARROLLO SERIE B

Tabla de
Desarrollo
Dreams
Serie B
Moneda UF
Valor
Nominal
Corte UF 500
Intereses Semestrales
Tasa de
Interés
Anual 4,6500%
Tasa de
Interés
Semestral 2,2986%
Plazo del
Bono 5 años
Número
de Bonos 6.400

Cupón	Cuota de Intereses	Cuota de Amortizaciones	Fecha de Vencimiento	Intereses	Amortización	Valor Cupón	Saldo Insoluto
0	0		15 de Octubre de 2013				500,0000
1	1		15 de Abril de 2014	11,4930	0,0000	11,4930	500,0000
2	2		15 de Octubre de 2014	11,4930	0,0000	11,4930	500,0000
3	3		15 de Abril de 2015	11,4930	0,0000	11,4930	500,0000
4	4		15 de Octubre de 2015	11,4930	0,0000	11,4930	500,0000
5	5		15 de Abril de 2016	11,4930	0,0000	11,4930	500,0000
6	6		15 de Octubre de 2016	11,4930	0,0000	11,4930	500,0000
7	7		15 de Abril de 2017	11,4930	0,0000	11,4930	500,0000
8	8		15 de Octubre de 2017	11,4930	0,0000	11,4930	500,0000
9	9		15 de Abril de 2018	11,4930	0,0000	11,4930	500,0000
10	10	1	15 de Octubre de 2018	11,4930	500,0000	511,4930	0,0000

Juan Fco. Alamos Ovejero, Abogado, Notario Suplente del Titular de la Cuacragésima Quinta Notaría de Santiago, Don René Benavente Cash, oficina en calle Huérfanos N° 979 Piso 7, Santiago Certifica: Que el presente documento es copia fiel del que se encuentra protocolizado bajo el repertorio N°... 21.328.13... y agregado bajo el mismo número, al final del Registro de Instrumentos Públicos del presente mes, a cargo del suscrito. Anotado en el Repertorio con Fecha... 18.10.13...

Santiago de Chile, 22 OCT 2013



7.3. ESCRITURAS COMPLEMENTARIAS

7.3.2. Series C

)

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*28967339 / *29401400
Santiago



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

REPERTORIO N°31.537-2013.-

DREAM2/MGH300

PROTOCOLIZADO N°31.537-2013.-

OT: 644.784

ESCRITURA COMPLEMENTARIA DE CONTRATO DE EMISIÓN DE
BONOS POR LÍNEA DE TÍTULOS AL PORTADOR DESMATERIALIZADOS

ENTRE

DREAM S.A.

-Y-

BANCO SANTANDER CHILE



EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a catorce de Octubre del año dos mil trece, ante mí, RENÉ BENAVENTE CASH, Abogado, Notario Público Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, domiciliado en esta ciudad, calle Huérfanos número novecientos setenta y nueve, séptimo piso, comparecen: EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a del año dos mil trece, ante mí, RENÉ BENAVENTE CASH, Abogado, Notario Público Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, domiciliado en esta ciudad, calle Huérfanos número novecientos setenta y nueve, séptimo piso, comparecen: don CLAUDIO TESSADA PÉREZ, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número diez millones ciento noventa y tres mil ciento noventa y ocho

7.3. ESCRITURAS COMPLEMENTARIAS

7.3.2. Series C

1 guión seis, en representación, según se acreditará, de DREAM S.A.,
2 sociedad anónima cerrada, rol único tributario setenta y seis
3 millones treinta y tres mil quinientos catorce guión dos, ambos
4 domiciliados en esta ciudad, Avenida Presidente Riesco número cinco
5 mil quinientos sesenta y uno, oficina doscientos cuatro, comuna de
6 Las Condes, en adelante también el "Emisor", por una parte; y, por
7 la otra parte, don EDWARD WILLIAM GARCÍA, español, soltero,
8 ingeniero comercial, cédula de identidad para extranjeros número
9 veintitrés millones seiscientos nueve mil ciento noventa y cuatro
0 guión cinco y doña VANESSA RINGWALD, alemana, casada, ingeniero
1 comercial, cédula de identidad para extranjeros número veintidós
2 millones ciento treinta mil setecientos noventa y nueve guión dos,
3 ambos en representación, según se acreditará, de BANCO SANTANDER
4 CHILE, sociedad anónima bancaria, rol único tributario número
5 noventa y siete millones treinta y seis mil guión K, todos con
6 domicilio en esta ciudad, calle Bandera número ciento cuarenta,
7 piso cuatro, comuna de Santiago, actuando como Representante de los
8 Tenedores de Bonos y Banco Pagador, en adelante también
9 indistintamente el "Representante de los Tenedores de Bonos" o el
0 "Banco Pagador"; los comparecientes mayores de edad, quienes
1 acreditan su identidad con sus cédulas respectivas y exponen:
2 **CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES Y DEFINICIONES. Uno. Antecedentes.**
3 Con fecha veintinueve de marzo de dos mil doce, por escritura
4 pública otorgada en la Notaría de don Eduardo Avello Concha, bajo
5 el Repertorio número seis mil trescientos setenta guión dos mil
6 doce, modificada por escritura pública otorgada en la misma Notaría
7 con fecha veinticinco de junio de dos mil doce, bajo el Repertorio
8 número trece mil quinientos setenta y tres y por escritura pública
9 otorgada el diecisiete de junio de dos mil trece en la Notaría de
0 don René Benavente Cash, bajo el Repertorio número diecisiete mil

7.3. ESCRITURAS COMPLEMENTARIAS

7.3.2. Series C

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
 Huérfanos 979 piso 7
 E-MAIL: notario@notariabenavente.cl
 Central Telefónica
 *2 69 6 7 3 3 9 / *2 9 4 0 1 4 0 0
 Santiago



1 ochocientos ochenta, se celebró un contrato de emisión de bonos
 2 desmaterializados por línea de títulos de deuda a treinta años, en
 3 adelante el "Contrato de Emisión" o la "Línea de Bonos". En virtud
 4 del Contrato de Emisión y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo
 5 ciento cuatro de la Ley de Mercado de Valores y demás normativa
 6 aplicable de la SVS, se estableció la Línea de Bonos con cargo a
 7 la cual el Emisor puede emitir, en una o más series (y dentro de
 8 cada serie, en sub-series), Bonos dirigidos al mercado en general,
 9 hasta por un monto máximo equivalente en pesos de cinco millones
 10 de Unidades de Fomento, considerando tanto los Bonos con cargo a
 11 esta Línea de Bonos, como aquellos con cargo a la Línea de Bonos
 12 a Diez años emitidos en virtud del contrato de emisión otorgado por
 13 escritura pública en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello
 14 Concha con fecha veintinueve de marzo de dos mil doce, repertorio
 15 número seis mil trescientos sesenta y ocho guión dos mil doce e
 16 inscritos en el Registro de Valores bajo el número setecientos
 17 treinta y seis con fecha veintiuno de noviembre de dos mil doce.
 18 **Dos. Definiciones.** Los términos en mayúsculas no definidos en este
 19 instrumento tendrán los significados indicados en la cláusula
 20 primera del Contrato de Emisión. Cada uno de tales significados es
 21 aplicable tanto a la forma singular como plural del correspondiente
 22 término.- CLÁUSULA SEGUNDA: EMISIÓN DE LOS BONOS SERIE C. TÉRMINOS
 23 Y CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN. Uno. **Emisión.** De acuerdo con lo
 24 dispuesto en la cláusula Sexta del Contrato de Emisión, los términos
 25 particulares de la emisión de cualquier serie de Bonos se
 26 establecerán en una Escritura Complementaria. De conformidad con
 27 lo anterior, por el presente instrumento el Emisor acuerda emitir
 28 bajo el Contrato de Emisión una serie de Bonos denominada serie "C",
 29 en adelante la "Serie C". Los términos y condiciones de los Bonos
 30 Serie C son los que se establecen en esta Escritura Complementaria

7.3. ESCRITURAS COMPLEMENTARIAS

7.3.2. Series C



1 y en el Contrato de Emisión, de conformidad con lo señalado en la
2 Cláusula Sexta de la Línea de Bonos. Las estipulaciones del Contrato
3 de Emisión serán aplicables en todas aquellas materias que no estén
4 expresamente reglamentadas en esta Escritura Complementaria. Dos.
5 **Características de los Bonos de la Serie C. /a/ Monto a ser colocado.**
6 La Serie C considera Bonos por un valor nominal de hasta tres
7 millones doscientas mil Unidades de Fomento. Al día de otorgamiento
8 de la presente Escritura Complementaria, el valor nominal de la
9 Línea de Bonos disponible es de cinco millones de Unidades de
10 Fomento. Se deja expresa constancia que el Emisor solo podrá colocar
11 Bonos por un valor nominal total máximo de hasta tres millones
12 doscientas mil Unidades de Fomento, considerando tanto los Bonos
13 que se coloquen con cargo a la Serie C, emitidos mediante el presente
14 instrumento, como aquellos que se coloquen con cargo a la Serie A
15 y Serie B, emitidos mediante Escritura Complementaria otorgada con
16 esta misma fecha y en esta misma Notaría, con cargo a la Línea de
17 Bonos a Diez Años. /b/ **Series en que se divide la emisión y**
18 **Enumeración de los títulos.** Los Bonos de la presente emisión serán
19 emitidos en una serie denominada Serie C. Los Bonos Serie C tendrán
20 la siguiente enumeración: desde el número uno hasta el número seis
21 mil cuatrocientos, ambos inclusive. /c/ **número de Bonos.** La Serie
22 C comprende en total la cantidad de seis mil cuatrocientos Bonos.
23 /d/ **Valor nominal de cada Bono.** Cada Bono Serie C tendrá un valor
24 nominal de quinientas Unidades de Fomento. /e/ **Plazo de colocación**
25 **de los Bonos.** El plazo de colocación de los Bonos Serie C será de
26 treinta y seis meses a partir de la fecha de la emisión del oficio
27 de autorización de la Superintendencia de Valores y Seguros que
28 autorice los Bonos Serie C. Los Bonos que no se colocaren en dicho
29 plazo quedarán sin efecto. /f/ **Plazo de vencimiento de los Bonos.**
30 Los Bonos de la Serie C vencerán el quince de octubre de dos mil

7.3. ESCRITURAS COMPLEMENTARIAS

7.3.2. Series C

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*26967339 / *29401400
Santiago



1 veintitrés. /g/ Tasa de Interés. Los Bonos de la Serie C devengarán,
2 sobre el capital insoluto expresado en Unidades de Fomento, un
3 interés de un cuatro coma sesenta y cinco por ciento anual
4 compuesto, vencido, calculado sobre la base de años de trescientos
5 sesenta días vencidos y compuesto semestralmente sobre semestres
6 iguales de ciento ochenta días, lo que equivale a una tasa semestral
7 de dos coma dos nueve ocho seis por ciento. Los intereses de los
8 Bonos se devengarán desde el quince de octubre de dos mil trece y
9 se pagarán en las fechas que se indican en la Tabla de Desarrollo
10 referida en la letra /h/ siguiente. /h/ Cupones y Tabla de
11 Desarrollo. Los Bonos de la Serie C regulada en esta Escritura
12 Complementaria llevan veinte cupones para el pago de intereses y
13 amortizaciones del capital, de los cuales los seis primeros serán
14 para el pago de intereses y el resto para el pago de intereses y
15 amortización del capital. Se deja constancia que, tratándose en la
16 especie de una emisión desmaterializada, los referidos cupones no
17 tienen existencia física o material, siendo referenciales para el
18 pago de las cuotas correspondientes y que el procedimiento de pago
19 se realizará conforme a lo establecido en el Contrato de Emisión
20 y en el Reglamento Interno del DCV. Las fechas de pago de intereses
21 y amortizaciones de capital, lo mismo que los montos a pagar en cada
22 caso, son los que aparecen en la Tabla de Desarrollo de los Bonos
23 Serie C, que se protocoliza con esta misma fecha y bajo este
24 mismo número de repertorio, como Anexo A, entendiéndose
25 formar parte integrante de esta Escritura Complementaria
26 para todos los efectos legales. Si las fechas fijadas para el
27 pago de intereses, reajustes o de capital no recayeren en un Día
28 Hábil Bancario, el pago respectivo se realizará el primer Día Hábil
29 Bancario siguiente. /i/ Fechas o periodos de amortización
30 extraordinaria. Los Bonos de la Serie C serán rescatables en los

7.3. ESCRITURAS COMPLEMENTARIAS

7.3.2. Series C

1 términos dispuestos en el numeral /iii/ de la letra /a/ del número
2 Uno de la cláusula Séptima del Contrato de Emisión, a partir del
3 quince de octubre de dos mil dieciocho. Para tales efectos, el
4 margen será igual a ciento treinta puntos básicos. /j/ Moneda de
5 Pago. Los intereses y el capital de los Bonos Serie C deberán ser
6 pagados en Pesos. /k/ Reajustabilidad. Los Bonos emitidos de la
7 Serie C y el monto a pagar en cada cuota, tanto de capital como de
8 intereses, estarán denominados en Unidades de Fomento y, por
9 consiguiente, serán reajustables según variación que experimente
10 el valor de la Unidad de Fomento. /l/ Uso de los Fondos. El Emisor
11 estima que los fondos provenientes de la colocación de los Bonos
12 se destinarán aproximadamente en un ochenta y cinco por ciento al
13 pago o prepago de los pasivos de corto o largo plazo del Emisor y/o
14 de sus filiales, expresados en moneda nacional o extranjera, y el
15 saldo restante se destinará al financiamiento de inversiones.-
16 CLÁUSULA TERCERA: NORMAS SUBSIDIARIAS. En todo lo no regulado en la
17 presente Escritura Complementaria se aplicará lo dispuesto en el
18 Contrato de Emisión.- CLÁUSULA CUARTA: DOMICILIO. Para todos los
19 efectos del presente contrato las partes fijan su domicilio en la
20 comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus tribunales.-
21 PERSONERÍAS. La personería de don CLAUDIO TESSADA PÉREZ para
22 representar a DREAM S.A., consta de escritura pública de fecha
23 veintisiete de Marzo de dos mil once, otorgada en la Notaría de
24 Puerto Montt de don Hernán Tike Carrasco.- La personería de don
25 EDWARD GARCÍA y doña VANESSA RINGWALD para actuar en representación
26 de BANCO SANTANDER CHILE, consta de en escritura pública de fecha
27 cuatro de Julio de dos mil once, otorgada en la Notaría de Santiago
28 de doña Nancy de la Fuente bajo el Repertorio número cinco mil
29 noventa y ocho guión dos mil once.- Las citadas
30 personerías no se insertan por ser conocida de las partes y del

7.3. ESCRITURAS COMPLEMENTARIAS

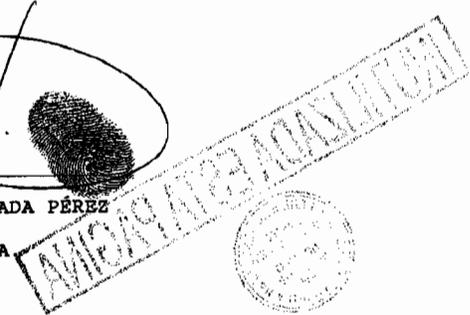
7.3.2. Series C

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*26967339 / *28401400
Santiago



1 Notario que autoriza.- En comprobante y previa lectura, así lo
2 otorgan y firman los comparecientes con el Notario que autoriza.-
3 Se da copia.- DOY FE.-
4
5
6
7
8
9

10 *[Signature]*
11 CLAUDIO TESSADA PÉREZ
12 pp. DREAM S.A.



13
14
15 *[Signature]*
16 EDWARD WILLIAM GARCÍA

17 *[Signature]*
18 VANESSA RINGWALD

19 pp. BANCO SANTANDER-CHILE

20
21 *[Signature]*

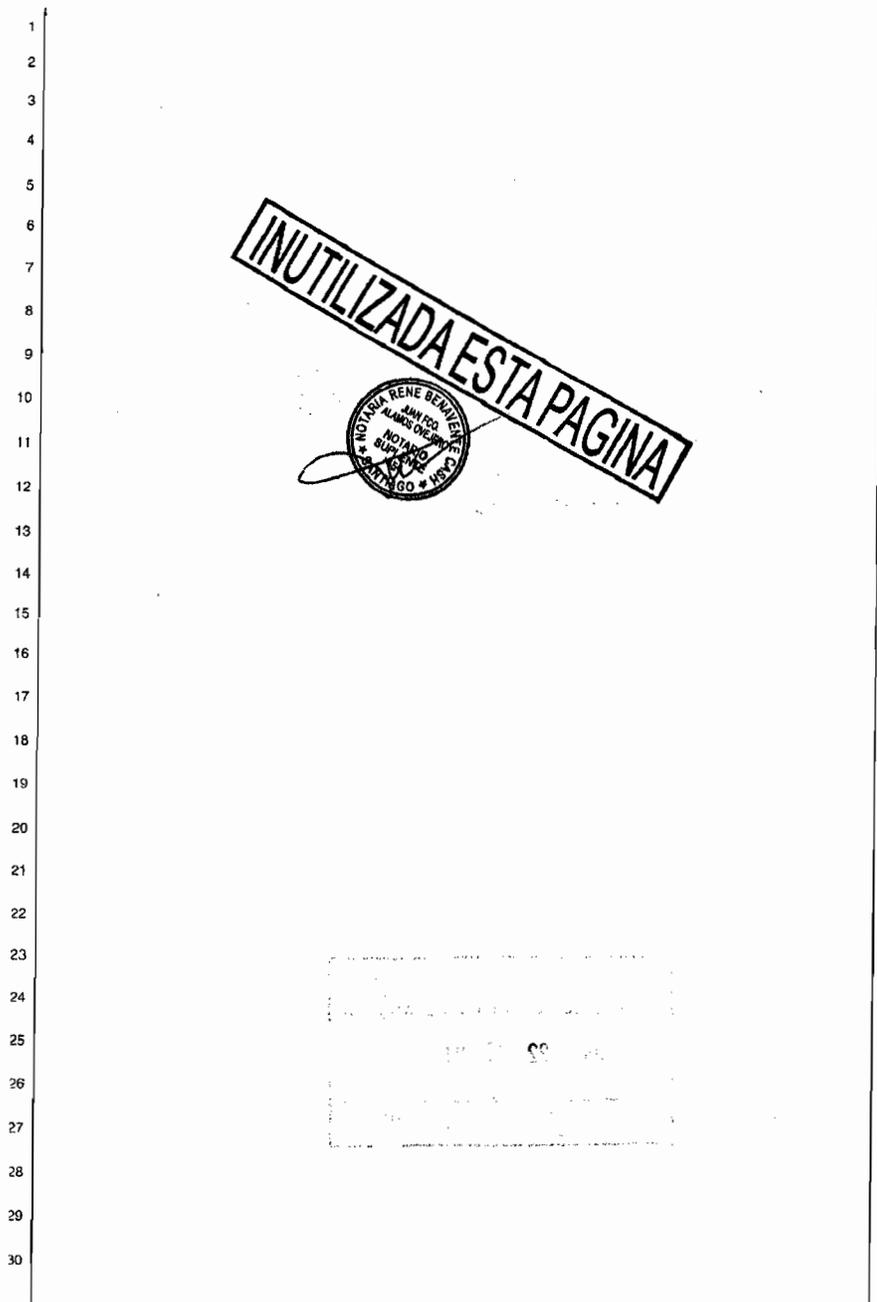
22
23 CERTIFICO: Que la presente
24 copia que consta de.....fojas,
25 es testimonio fiel de su original.
26 Santiago, 22 OCT 2013
27 *[Signature]*
28 JUAN FCO. ALAMOS OVEJERO
29 45° NOTARIO SUPLENTE SANTIAGO 45°



30 R 31.34-2013
31 14 10 2013

7.3. ESCRITURAS COMPLEMENTARIAS

7.3.2. Series C



7.3. ESCRITURAS COMPLEMENTARIAS

7.3.2. Series C

51

PROT. N° 31.537.-
 FECHA 14/10/2013
 N° HOJAS

ANEXO A

TABLA DE DESARROLLO SERIE C

Tabla de Desarrollo
 Dreams
 Serie C
 Moneda UF
 Valor Nominal
 Corte UF 500
 Intereses Semestrales
 Tasa de Interés Anual 4,6500%
 Tasa de Interés Semestral 2,2986%
 Plazo del Bono 10 años
 Número de Bonos 6.400



Cupón	Cuota de Intereses	Cuota de Amortizaciones	Fecha de Vencimiento	Intereses	Amortización	Valor Cupón	Saldo Insoluto
0	0		15 de Octubre de 2013				500,0000
1	1		15 de Abril de 2014	11,4930	0,0000	11,4930	500,0000
2	2		15 de Octubre de 2014	11,4930	0,0000	11,4930	500,0000
3	3		15 de Abril de 2015	11,4930	0,0000	11,4930	500,0000
4	4		15 de Octubre de 2015	11,4930	0,0000	11,4930	500,0000
5	5		15 de Abril de 2016	11,4930	0,0000	11,4930	500,0000
6	6		15 de Octubre de 2016	11,4930	0,0000	11,4930	500,0000
7	7	1	15 de Abril de 2017	11,4930	35,7143	47,2073	464,2857
8	8	2	15 de Octubre de 2017	10,6721	35,7143	46,3864	428,5714
9	9	3	15 de Abril de 2018	9,8511	35,7143	45,5654	392,3571
10	10	4	15 de Octubre de 2018	9,0302	35,7143	44,7445	357,1428
11	11	5	15 de Abril de 2019	8,2093	35,7143	43,9236	321,4285
12	12	6	15 de Octubre de 2019	7,3884	35,7143	43,1027	285,7142
13	13	7	15 de Abril de 2020	6,5674	35,7143	42,2817	249,9999
14	14	8	15 de Octubre de 2020	5,7465	35,7143	41,4608	214,2856
15	15	9	15 de Abril de 2021	4,9256	35,7143	40,6399	178,5713
16	16	10	15 de Octubre de 2021	4,1046	35,7143	39,8189	142,8570
17	17	11	15 de Abril de 2022	3,2837	35,7143	38,9980	107,1427
18	18	12	15 de Octubre de 2022	2,4628	35,7143	38,1771	71,4284
19	19	13	15 de Abril de 2023	1,6419	35,7143	37,3562	35,7141
20	20	14	15 de Octubre de 2023	0,8209	35,7141	36,5350	0,0000

7.3. ESCRITURAS COMPLEMENTARIAS

7.3.2. Series C



Juan Fco. Alamos Ovejero, Abogado, Notario Suplente del Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, Don René Benavente Cash, oficio en calle Huérfanos N° 979 Piso 7, Santiago Certifica: Que el presente documento es copia fiel del que se encuentra protocolizado bajo el repertorio N° y agregado bajo el mismo número, al final del Registro de Instrumentos Públicos del presente mes, a cargo del suscrito. Anotado en el Repertorio con Fecha.....

Santiago de Chile, 22 OCT 2013



7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.1. Contrato de emisión línea a 10 años

REPERTORIO: 6368-2012

CONTRATO DE EMISION DE BONOS
DREAM S.A
A
BANCO DE CHILE

EN SANTIAGO DE CHILE, veintinueve de marzo del año dos mil doce, ante mí, **EDUARDO AVELLO CONCHA**, Abogado, Notario Público Titular de la Vigésima Séptima Notaría de Santiago, con oficio en calle Orrego Luco número cero ciento cincuenta y tres, comuna de Providencia, Santiago, comparecen don Jaime Wilhelm Giovinetti Milena Casaco, Ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número ocho millones cuatrocientos noventa mil setecientos dieciocho guión nueve en representación, según se acreditara de **DREAM S.A.**, sociedad anónima cerrada, Rol Único Tributario setenta y seis millones treinta y tres mil quinientos catorce guión dos, ambos domiciliados en Avenida Andrés Bello dos mil setecientos setenta y siete, piso siete, comuna de Las Conces, en adelante también el "**Emisor**"; por una parte; y, por la otra, con **EDWARD GARCÍA**, español soltero, ingeniero comercial, cédula de identidad número veintitrés millones seiscientos nueve mil ciento noventa y cuatro guión cinco y doña **VANESSA RINGWALD**, alemana, casada, ingeniero comercial, cédula de identidad número veintidós millones ciento treinta mil setecientos noventa y nueve guión dos, ambos en representación, según se acreditará, de **BANCO SANTANDER CHILE** rol único tributario número noventa y siete millones treinta y seis mil guión K, todos con domicilio en esta ciudad, calle Bandera número ciento cuarenta, piso cuatro, comuna de Santiago, actuando como Representante de los Tenedores de Bonos y Banco Pagador, en adelante también por el término indistinto el "**Banco**", el "**Banco Pagador**", el "**Representante de los Tenedores de Bonos**" o el "**Representante**". Los comparecientes mayores de edad, quienes concuerdan con sus identidades con las cédulas

citadas y exponen: Que por el presente instrumento y de conformidad con los acuerdos adoptados por el Directorio de Dream S.A. con fecha veintisiete de marzo de dos mil doce, las partes vienen en celebrar un contrato de emisión de Bonos por Línea, de aquellos definidos en el inciso final del artículo ciento cuatro de la Ley dieciocho mil cuarenta y cinco, en adelante inoistintamente también denominados "**Bonos**", que serán emitidos en forma desmaterializada por Dream S.A., para ser colocados en el mercado en general y depositados en el Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores, en adelante el o el "**DCV**". En la presente emisión de Bonos se regirán por las estipulaciones establecidas en este contrato y por las adicionales contenidas en la Ley dieciocho mil cuarenta y cinco, en adelante "**Ley de Mercado de Valores**" en la Ley dieciocho mil cuarenta y seis, en adelante "**Ley de Sociedades Anónimas**", en su Reglamento, en adelante, Dirección, rol octocientos setenta y seis, sobre Depósito y Custodia de Valores, en adelante "**Ley del DCV**", en su Reglamento, en adelante "**Reglamento del DCV**" en el Reglamento Interno del Depósito Central de Valores, en adelante el "**Reglamento Interno del DCV**" y por las otras normas legales o reglamentarias aplicables a la materia. **CLÁUSULA PRIMERA.- DEFINICIONES.**- Para todos los efectos del Contrato de Emisión y sus anexos, y a menos que del contexto se infiera claramente lo contrario, los términos con mayúscula, salvo exclusivamente cuando se encuentran al comienzo de una frase o en el caso de un nombre propio, tendrán el significado adscrito a los mismos en esta cláusula. Según se utiliza en el Contrato de Emisión: (i) cada término contable que no esté definido de otra manera en el Contrato de Emisión tiene el significado adscrito a dicho término de acuerdo a los IFRS; (ii) cada término legal que no esté definido de otra manera en el Contrato de Emisión tiene el significado adscrito al mismo de conformidad con la ley chilena, de acuerdo a las normas de interpretación contenidas en el Código Civil; (iii) los términos contenidos en esta cláusula pueden

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.1. Contrato de emisión línea a 10 años

ser utilizados tanto en singular como en plural para los propósitos del Contrato de Emisión: **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:** Banchile Corredores de Bolsa S.A. **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 presente instrumento con sus anexos, cualquier escritura posterior modificatoria y/o complementaria del mismo y las tablas de fusión y otros instrumentos que se protocolicen a efecto. **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 en la 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 "Ingresos de actividades operarias" menos la suma de

las partidas "Costo de ventas" y "Gastos de administración", deducción de éstas últimas partidas las partidas que no representen flujo denominadas "Depreciaciones", "Amortizaciones" y "Deterioro de activos" correspondiente a los últimos doce meses móviles y que será presentada como una nota en los Estados Financieros. **Emisión:** significará la emisión de Bonos del Emisor conforme al Contrato de Emisión. **Emisor:** significa Dream 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 emitirán 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 en aquel instrumento que lo requiera. **Filiales Relevantes:** significará las siguientes sociedades: Casino de Juegos de Iquique S.A., Casino de Juegos Temuco S.A., Inmobiliaria Constructora Turismo y Recreación, 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. **IFRS:** significará las Normas Internacionales de Información Financiera, entre 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 cuatrociento 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**

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.1. Contrato de emisión línea a 10 años

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 reglamentaria. **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 el valor que la UF tenga en la fecha en que dejar de existir, debidamente reajustado según la evolución 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 de mes calendario en que la UF deje de existir y el último día del mes calendario inmediatamente anterior a la fecha de cálculo. **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES DEL EMISOR.** **Uno.- Nombre.** El nombre del Emisor es Dream S.A. **Dos.- Dirección de la sede principal.** La dirección de la sede principal del Emisor es Av. Andrés Bello dos mil setecientos setenta y siete piso siete, Las Condes, Santiago. **Tres.- Información financiera.** Toda la información financiera del Emisor se encuentra en sus respectivos Estados Financieros, el último de los cuales fue preparado de acuerdo a FPC y corresponde al periodo terminado el treinta y uno de diciembre de dos mil once. **CLÁUSULA TERCERA. DESIGNACIÓN Y ANTECEDENTES DEL REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS.** **Uno. Designación y Aceptación.** El Emisor designa en este acto como representante de los futuros Tenedores de Bonos al BANCO SANTANDER CHILE. Presente en este acto con Edward Garza, español, soltero, ingeniero comercial, cédula de identidad número veintitres millones seiscientos nueve mil noventa y cuatro guión cinco y doña Vanessa Ringwald, alemana, casada, ingeniero comercial, cédula de identidad número veintidós millones ciento treinta y tres mil novecientos noventa y nueve guión dos, en representación. Según su acreditación, de BANCO SANTANDER CHILE su número tributario número noventa y siete millones treinta y seis mil guión K, todos con domicilio en Banco 1700, piso 4, Santiago, quienes, en la representación que existen, vienen en aceptar la designación de representante de los futuros Tenedores de Bonos y la remuneración establecida en su favor en el número cuatro de esta cláusula tercera. **Dos. Nombre.** El nombre del Representante de los Tenedores de Bonos es BANCO SANTANDER CHILE. **Tres. Dirección de la Sede Principal.** La dirección de la sede principal del Representante de los Tenedores de Bonos es Banco 1700, piso cuatro, Santiago Chile. **Cuatro. Remuneración**

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.1 Contrato de emisión línea a 10 años

del Representante de los Tenedores de Bonos. El Emisor pagará al BANCO SANTANDER CHILE, en su calidad de Representante de los Tenedores de Bonos, una remuneración anual de doscientas Unidades de Fomento, más el impuesto al valor agregado que fuere aplicable por cada emisión de Bonos que se coloque con cargo a la Línea, por todo el tiempo en que se encuentren vigentes Bonos emitidos con cargo a la Línea. Dicho pago se devengará a contar de la fecha de la primera colocación de Bonos que se emitan con cargo a la Línea y se pagará en anualidades anticipadas, debiendo efectuarse el primer pago una vez efectuada la primera colocación de Bonos. Adicionalmente por su actuación como Representante de los Tenedores de Bonos se pagará una comisión inicial equivalente en moneda nacional a cincuenta Unidades de Fomento más el impuesto al valor agregado pagadera por una única vez por cada emisión de Bonos con cargo a la Línea, que se pagará a la firma de la respectiva Escritura Complementaria; y una remuneración equivalente en moneda nacional a cincuenta Unidades de Fomento más el impuesto al valor agregado por cada Junta de Tenedores de Bonos que se lleve a cabo.

CLÁUSULA CUARTA. DESIGNACIÓN Y ANTECEDENTES DE LA EMPRESA DE DEPÓSITO DE VALORES. **Uno. Designación.** Atendido que los Bonos serán desmaterializados, el Emisor ha designado a Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores, en adelante también denominado "DCV", a efectos de que mantenga en depósito los Bonos. **Dos. Nombre.** El nombre del DCV es Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores. **Tres. Domicilio y Dirección de la Sede Principal.** Conforme a sus estatutos, el domicilio social del DCV, es la ciudad y comuna de Santiago, la dirección de la sede principal del DCV es Avenida Apoquindo número cuatro mil uno, piso doce, en la comuna de Las Conchas, Región Metropolitana. **Cuatro. Rol Único Tributario.** El Rol Único Tributario del DCV es noventa y seis millones seiscientos sesenta y seis mil ciento cuarenta y ocho pesos. **Cinco.- Remuneración del**

DCV. Conforme al instrumento denominado "Contrato de Registro de Emisiones Desmaterializadas de Valores de Renta Fija e Intermediación Financiera" suscrito con anterioridad a esta fecha entre el Emisor y el DCV, la prestación de los servicios de inscripción de instrumentos e ingresos de valores desmaterializados, materia del mencionado contrato, no estará sujeta a tarifas para las partes. Lo anterior no impedirá al DCV aplicar a los depositantes las tarifas definidas en el Reglamento Interno del DCV, relativo al "Depósito de Emisiones Desmaterializadas", las que serán de cargo de aquél en cuya cuenta sean abonados los valores desmaterializados, aún en el caso de que tal depositante sea el propio Emisor.

CLÁUSULA QUINTA. DESIGNACIÓN Y ANTECEDENTES DEL BANCO PAGADOR. **Uno. Designación.** El Emisor designa en este acto a BANCO SANTANDER CHILE, en adelante también el "Banco Pagador", a efectos de que actúe como depositado para el pago de los intereses, de los reajustes y del capital y de cualquier otro pago proveniente de los Bonos, y de efectuar las gestiones, diligencias y trámites necesarios para dicho objeto, en los términos del Contrato de Emisión. El Banco Pagador, por intermedio de su apoderado compareciente, acepta esta designación y la remuneración establecida en su favor en el número dos de esta cláusula quinta. **Dos. Remuneración del Banco Pagador.** El Emisor pagará al BANCO SANTANDER CHILE, en su calidad de Banco Pagador, una remuneración anual equivalente en moneda nacional a cincuenta Unidades de Fomento, más el impuesto al valor agregado que fuere aplicable pagadera anualmente en forma anticipada, a contar de la fecha de vencimiento del primer pago de cupón. **Tres. Reemplazo de Banco Pagador.** El reemplazo del Banco Pagador deberá ser efectuado mediante un finem pública otorgada entre el Emisor, el Representante de los Tenedores de Bonos y el nuevo Banco Pagador. El reemplazo surtirá efecto solo una vez que el Banco Pagador reemplazado haya sido notificado de dicha sustitución por un ministro de fe

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.1. Contrato de emisión línea a 10 años

y tal escritura haya sido anotada al margen del Contrato de Emisión. No podrá reemplazarse al Banco Pagador durante los treinta Días Hábiles Bancarios anteriores a una fecha de pago de capital o intereses. En caso de reemplazo del Banco Pagador, el lugar del pago de los Bonos será aquel que se indique en la escritura de reemplazo o en el domicilio del Emisor, si en ella nada se dijere. El Banco Pagador podrá renunciar a su cargo, con a lo menos sesenta Días Hábiles Bancarios de anticipación, o una fecha en que corresponda pagar intereses o amortizar capital conforme al presente Contrato de Emisión, debiendo comunicarlo, con esa misma anticipación, mediante carta certificada dirigida al Emisor, al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV. En tal caso, se procederá a su reemplazo en la forma que expresare y, si no se designare reemplazante, los pagos del capital, reajustes y/o intereses de los Bonos se efectuarán en las oficinas del Emisor. Todo cambio o sustitución del Banco Pagador por cualquier causa, será comunicada por el Emisor a los Tenedores de Bonos mediante aviso publicado en el Diario con una anticipación no inferior a quince Días Hábiles Bancarios a la siguiente fecha de vencimiento de algún cupón. El reemplazo del Banco Pagador no requerirá ni supondrá modificación alguna del Contrato de Emisión.

CLÁUSULA SEXTA. ANTECEDENTES Y CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN.

Uno.- Monto máximo de la emisión. /a/ El monto máximo de la Línea que por este contrato se establece 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, como aquellos vigentes y emitidos con cargo al Contrato de Emisión de Bonos Desmaterializados por Línea de Títulos que consta de

escritura pública de esta fecha, número de repertorio número seis mil trescientos setenta y dos mil doce, otorgada ante el Notario que autoriza. 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 efectuó 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 de Dólar con la UF se determinará a la fecha de la Escritura Complementaria con cargo a la cual se efectuó 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, deberá 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, a la redacción de la escritura pública en que conste la reducción del valor nominal de

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.1. Contrato de emisión línea a 10 años

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. **Dos. Series en que se Divide y Enumeración de los Títulos de Cada Serie.** Los Bonos podrán emitirse en una o más series, que a su vez podrán dividirse en sub-series. Cada vez que se haga referencia a las series o a cada una de las series en general, sin indicar su sub-serie, se entenderá hecha o extensiva dicha referencia a las sub-series de la serie respectiva. La enumeración de los títulos de cada serie será correlativa dentro de cada serie de Bonos con cargo a la Línea, partiendo por el número uno. **Tres. Oportunidad y 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 suscriba con motivo de las colocaciones 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. **Cuatro. Plazo de Vencimiento de la Línea de Bonos.** La Línea tiene un plazo máximo de diez años contado desde su fecha de inscripción en el Registro de Valores, dentro del cual el Emisor tendrá derecho a colocar y deberán vencer las obligaciones con cargo a la Línea. No obstante, la última emisión de Bonos con cargo a la Línea podrá tener obligaciones de pago que vencerán con posterioridad al término de la Línea, para lo cual el Emisor dejará constancia, en dicha escritura de emisión, de la circunstancia de ser ella la última emisión con cargo a la Línea. **Cinco. Características Generales de los Bonos.** Los Bonos que se emitan con cargo a la Línea podrán ser colocados en el mercado general, se emitirán desmaterializados en virtud de lo

dispuesto en el artículo once de la Ley del DCV, y podrán estar expresados en Pesos, Dólares o en Unidades de Fomento y serán pagaderos en Pesos o en su equivalencia en Pesos a la fecha del pago, según corresponda. **Seis. Condiciones Económicas de los Bonos.** Los Bonos que se emitan con cargo a la Línea, su monto, características y condiciones especiales, se especificarán en las respectivas Escrituras Complementarias las que deberán otorgarse con motivo de cada emisión con cargo a la Línea y deberán contener además de las condiciones que en su oportunidad establece la SVS en normas generales dictadas al efecto, o lo menos las siguientes menciones: **/a/** monto a ser colocado en cada caso y el valor nominal de la línea disponible al día de otorgamiento de la Escritura Complementaria que se efectúe con cargo a la Línea; los títulos de los Bonos quedarán expresados en Pesos, en Unidades de Fomento o en Dólares; **/b/** series o sub-series, si correspondiere, de esa emisión; plazo de vigencia de cada serie o sub-serie, si correspondiere; a) enumeración de los títulos correspondientes; **/c/** número de bonos de cada serie o sub-serie, si correspondiere; **/d/** valor nominal de cada Bono; **/e/** plazo de colocación de la respectiva emisión; **/f/** plazo de vencimiento de los Bonos de cada emisión; **/g/** tasa de interés o procedimiento para su determinación, especificación de la base de días a que la tasa de interés estará referida, período de pago de los intereses, fecha desde la cual los Bonos comienzan a generar intereses y reajustes, de ser procedente; **/h/** cupones de los Bonos, tabla de desarrollo (una por cada serie o sub-serie, si correspondiere) para determinar su valor, la que deberá protocolizarse e incluirá, además de montos de intereses y amortizaciones, fechas de pago, monto de intereses y amortización de capitales, pago en cada cupón, monto total de intereses, montos y amortizaciones por cada cupón, saldo de capital, venciendo luego de pagada la cuota respectiva. Los Bonos que se emitan con cargo a la Línea se pagarán en su respectivo vencimiento y serán pagaderos en Pesos o en su equivalencia en Pesos, si

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.1. Contrato de emisión línea a 10 años

estuvieran expresados en UF o en Dólares; /i/ fechas o períodos de amortización extraordinaria y valor al cual se rescatará cada uno de los Bonos, si correspondiere; /j/ moneda de pago; /k/ reajustabilidad, si correspondiese; y /l/ uso específico que el Emisor dará a los fondos de la emisión respectiva, con indicación de la proporción o monto que se destinará 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, proporción o monto que se destinará al financiamiento de inversiones del Emisor, y proporción o monto que se destinará a otros fines corporativos del Emisor. **Siete. Bonos Desmaterializados al Portador.** Los títulos de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea serán al portador y desmaterializados, desde la respectiva emisión y por ende: /a/ Los títulos no serán impresos ni confeccionados materialmente, sin perjuicio de aquellos casos en que corresponda su impresión, confección material y transferencia de los Bonos, ésta se realizará de acuerdo al procedimiento que detallan la Ley del DCV, el Reglamento del DCV y el Reglamento Interno del DCV, mediante un cargo de la posición en la cuenta de quien transfiere y un abono de la posición en la cuenta de quien adquiere, todo lo anterior sobre la base de una comunicación que, por medios electrónicos, dirigirán al DCV tanto quien transfiere como quien adquiere. /b/ Mientras los Bonos se mantengan desmaterializados, se conservarán depositados en el DCV y la cesión de posiciones sobre ellos se efectuará conforme a las normas de la Ley del DCV, de acuerdo a lo dispuesto en la NCG número setenta y siete y conforme a las disposiciones del Reglamento del DCV y al Reglamento Interno del DCV. La materialización de los Bonos y su retiro del DCV se harán en la forma dispuesta en la Cláusula séptima, Número seis, Letra b/ de este instrumento, y sólo en los casos allí previstos. /c/ La numeración de los títulos será correlativa dentro de cada una de las series o sub-series que se emitan con cargo a la Línea, y cada título representará y

constituirá un Bono de la respectiva serie o sub-serie. Al momento de solicitar la materialización de un Bono, el DCV informará al Emisor el número y serie o sub-serie del título que deba emitirse, el cual reemplazará al Bono desmaterializado del mismo número de la serie o sub-serie, quedando éste último sin efecto e inutilizado. En este caso se efectuará la correspondiente anotación en el Registro de Emisiones Desmaterializadas a que se refiere la Norma de Carácter General número setenta y siete. **Ocho. Cupones para el Pago de Intereses y Amortización.** En los bonos desmaterializados que se emitan con cargo a la línea los cupones de cada título tendrán existencia física, los cuales serán referenciales para el pago de los intereses correspondientes y el procedimiento de pago se realizará conforme a lo establecido en el Reglamento Interno del DCV. Los intereses, reajustes, montos liquidaciones de capital y cualquier otro pago que cargue a los Bonos, según corresponda, serán pagados de acuerdo a la lista que para tal efecto confeccione el DCV y que éste comunique al Banco Pagador a quien determine el Emisor, en su caso, a la fecha de respectivo vencimiento, de acuerdo al procedimiento establecido por la Ley del DCV, en el Reglamento del DCV y en el Reglamento Interno del DCV. Los cupones que correspondan a los Bonos desmaterializados se entenderán retirados de éstos e inutilizados al momento de la entrega de la referida lista. En el caso de existir Bonos materializados, los intereses, reajustes y amortizaciones de capital, serán pagados a quien exhiba el Bono respectivo y sólo a la entrega del cupón correspondiente, el cual será recortado e inutilizado. Se entenderán por los bonos desmaterializados llevarán el número de cupones para el pago de intereses y amortización de capital que indique en las respectivas Escrituras Complementarias, si el cupón indicará su valor, la fecha de su vencimiento y el número y serie o sub-serie del Bono a que pertenecía. **Nueve. Intereses.** Los Bonos de la Línea tendrán interés sobre el capital insóluto, el interés que se generará en las respectivas Escrituras

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.1. Contrato de emisión línea a 10 años

Complementarias. Estos intereses se devengarán y pagarán en las oportunidades que en ellas se establezca para la respectiva serie o sub-serie. En caso que alguna de dichas fechas no fuese Día Hábil Bancario, el pago del monto de la respectiva cuota de intereses se realizará el primer Día Hábil Bancario siguiente. El monto a pagar por concepto de intereses en cada oportunidad, será el que se indique para la respectiva serie o sub-serie en la correspondiente tabla de desarrollo. **Diez. Amortización.** Las amortizaciones del capital de los Bonos se efectuarán en las fechas que se indiquen en las respectivas Escrituras Complementarias. En caso que alguna de dichas fechas no fuese Día Hábil Bancario, el pago del monto de la respectiva cuota de amortización de capital se realizará el primer Día Hábil Bancario, siguiente. El monto a pagar por concepto de amortización en cada oportunidad, será el que se indique para la respectiva serie o sub-serie en la correspondiente tabla de desarrollo. Los intereses y el capital no cobrados en las fechas que correspondan, no devengarán nuevos intereses ni reajustes y los Bonos tampoco devengarán intereses ni reajustes con posterioridad a la fecha de su vencimiento, o en su caso, a la fecha de su rescate anticipado, salvo que el Emisor incurra en mora en el pago de la respectiva cuota, evento en el cual las sumas impagas devengarán un interés igual al interés máximo convencional que permita estipular la ley para operaciones en moneda nacional reajustables o no reajustables en moneda nacional o al interés máximo convencional para operaciones expresadas en moneda extranjera, según corresponda para cada Emisión con cargo a la Línea. Asimismo queda establecido que no constituirá mora o retardo del Emisor en el pago de capital, interés o reajuste, el atraso en el cobro de alguna cuota o cupón. Los intereses y reajustes de los Bonos sea teóricos o amortizados extraordinariamente cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente. **Once. Reajustabilidad.** Los Bonos emitidos con cargo a

la Línea y el monto a pagar en cada cuota, tanto de capital como de intereses, podrán contemplar como unidad de reajustabilidad la UF, en caso que sean emitidos en esa unidad de reajuste. Los Bonos emitidos en Pesos o en Dólares no serán reajustables. **Doce. Moneda de Pago.** Los Bonos que se emitan con cargo a la Línea se pagarán al respectivo vencimiento en Pesos. Si los Bonos están expresados en Pesos, Dólares o en UF, deberán pagarse en pesos a la fecha de vencimiento de cada cuota o en su equivalente en Pesos no inferior al valor del Dólar Observado publicado en el Diario Oficial el segundo Día Hábil Bancario inmediatamente anterior al día que correspondiere efectuar el pago de la respectiva cuota en dólares, o al valor que la UF tenga al mismo día. **Trece. Aplicación de normas comunes.** En todo lo no regulado en las respectivas Escrituras Complementarias para las siguientes emisiones, se aplicarán a dichos Bonos las normas comunes previstas en el Contrato de Emisión para todos los Bonos que se emitan con cargo a la Línea, cualquiera fuere su serie o sub-serie. **CLÁUSULA SÉPTIMA. OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN.** **Uno. Rescate Anticipado.** A. salvo que se indique lo contrario para una o más series en la respectiva Escritura Complementaria que establezca sus condiciones, el Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos que se emitan con cargo a esta Línea, a contar de la fecha que se indique en dichas Escrituras Complementarias para la respectiva Serie. En el caso de Bonos denominados en Dólares, los bonos se rescatarán a un valor cada tanto al saldo insólito 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 conforme el valor del Dólar Observado publicado en el Diario Oficial el segundo Día Hábil Bancario inmediatamente anterior al día que correspondiere efectuar el pago. En el caso de aquellos Bonos emitidos en moneda nacional, el Emisor podrá

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.1. Contrato de emisión línea a 10 años

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 esta se define a continuación. Este valor corresponderá al determinado por el sistema valorizador de instrumentos de renta fija del sistema computacional de la Bolsa de Comercio, "SEBRA", o aquel sistema que lo suceda o reemplace, a la fecha del rescate anticipado, utilizando el valor nominal de cada Bono a ser rescatado anticipadamente y utilizando la señalada Tasa de Prepago; o 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. Este valor corresponderá al determinado por el sistema valorizador de instrumentos de renta fija del sistema computacional de la Bolsa de Comercio, "SEBRA", o aquel sistema que lo suceda o

reemplace, a la fecha del rescate anticipado, utilizando el valor nominal de cada Bono a ser rescatado anticipadamente y utilizando la señalada Tasa de Prepago. Para los efectos de lo dispuesto en los literales ii y iii precedentes, 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, contemplando 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, de los respectivos Bonos se colocan en más de una oportunidad, está contenida dentro de alguno de los rangos de oportunidad 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 pertenezca 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 guón cero ó dos, Unidad de Fomento guón cero cinco, Unidad de Fomento guón cero siete, Unidad de Fomento guón diez y Unidad de Fomento guón veinte, de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio. Para el caso de aquellos Bonos emitidos en

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.1. Contrato de emisión línea a 10 años

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 el 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 "SFBRA", o aquél sistema que lo suceda o reemplace. En aquellos casos en que se requiera realizar una interpolación lineal entre dos papeles según lo descrito anteriormente, se considerará el promedio de las transacciones de dichos papeles durante el 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 e 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, considerando 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, 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 emesas, 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, Sudamericano, 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 aleatorio para determinar los Bonos que se rescata. Para estos efectos, el Emisor publicará un aviso en el sitio web indicando al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCM mediante correo electrónico en sus oficinas, una muestra, todo ello con no menos de cinco (5) días hábiles previos al día de publicación

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.1. Contrato de emisión línea a 10 años

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, valor del Dólar Observado publicado en el Diario Oficial el segundo Día Hábil Bancario inmediatamente anterior al día que corresponda efectuar el 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 a 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 serán rescatados, conforme lo dispuesto en el artículo nueve de la Ley del DCV. Cuando 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, valor del Dólar Observado publicado en el Diario Oficial el segundo Día Hábil Bancario inmediatamente anterior al día que corresponda efectuar el 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. **Dos. Opción de Rescate Anticipado.** En el evento que i) el Emisor, directa o indirectamente, vendiera, permitiera que fueran vendidos, cediera en propiedad, estuviera en uso, usufructo o comodato, transfiriera, ajuntara o de cualquier modo enajenara Acciones, participaciones o 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 dentro 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 "Causa de Opción de Pago Anticipado", el Emisor deberá ofrecer a cada uno de los Tenedores de Bonos elegibles, según lo establecido se define más adelante, la opción de rescate anticipado

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.1. Contrato de emisión línea a 10 años

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 presente Contrato de Emisión, se pagará a cada una suma igual al monto del capital insóluto de los Bonos de que sea titular más los intereses devengados y no pagados hasta la fecha en que se efectue 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 Hábilés 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 prevección posible, pero en todo caso, no más allá de treinta Días Hábilés 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 Hábilés 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 renuncia 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 un monto determinado por el Emisor que deberá ser entregado al vencimiento del Plazo de Ejercicio de la Opción de Prepago en Días Hábilés Bancarios siguientes, se deberá publicar un aviso en el Diario, indicando la fecha y lugar de pago, con una anticipación de a lo menos treinta Días Hábilés Bancarios a la señalada fecha de entrega. El pago se efectuará contra la presentación del recibo correspondiente, que para el efecto realizará el Emisor 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 presente Contrato de Emisión: i) en caso que la venta, cesión, entrega en uso, usufructo o comodato, transferencia o aportación o inajenación de Activos Esenciales se efectúe bajo las siguientes condiciones copulativas: /a/ que se haya a una sociedad filial del Emisor; /b/ que el Emisor mantenga la calidad de sociedad controlada, titular de más de dos tercios de las acciones o acciones de la compañía sociedad a la que se transfieren los Activos Esenciales; y /c/ que la sociedad a la que se transfieren los Activos Esenciales, o su venta, cesión, entrega en uso, usufructo o comodato, transferencia, aporte o inajenación, en cualquier forma, sea a título oneroso o gratuito; ii) en los Activos Esenciales; ii) en caso que la venta, cesión, entrega en uso, usufructo o comodato, transferencia o aportación o inajenación de Activos

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.1. Contrato de emisión línea a 10 años

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 "Total de Activos"; y **iii)** en caso que el Emisor o alguna de sus Filiales Relevantes dejar 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. **Tres. Fechas, Lugar y Modalidades de Pago.** /a/ Las fechas de pagos de intereses, reajustes y amortizaciones del capital para los Bonos se determinarán en las Escrituras Complementarias que se suscriban con ocasión de cada colocación de Bonos. Si las fechas fijadas para el pago de intereses, de reajustes o de capital recayeren en día que no fuera un Día Hábil Bancario, el pago respectivo se hará al Día Hábil Bancario siguiente. Los intereses, reajustes y capital no cobrados en las fechas que correspondan no devengarán nuevos intereses ni reajustes y los Bonos tampoco devengarán intereses ni reajustes con posterioridad a la fecha de su vencimiento o, en su caso, a la fecha de su rescate anticipado, salvo que el Emisor incurra en mora, evento en el cual las sumas impagas devengarán un interés igual al interés máximo convencional que permita estipular la ley para operaciones en moneda nacional, reajustables o no reajustables en moneda nacional, o al interés máximo convencional para operaciones expresadas en moneda extranjera, según corresponda, hasta el pago efectivo de la deuda. No constituirá mora o retardo en el pago de capital, ni intereses o reajustes, el atraso en el cobro en cumplimiento del respectivo Tenedor de Bonos, ni la prórroga que se produzca por vencer el cupón de los títulos en día que no sea Día Hábil Bancario. Los Bonos,

y por ende las cuotas de amortización e intereses, serán pagados en su equivalente en moneda nacional conforme al valor del Dólar Observado publicado en el Diario Oficial el segundo Día Hábil Bancario inmediatamente anterior a la fecha en que corresponda efectuar dicho pago o al valor de la U\$V vigente a la fecha en que corresponda efectuar dicho pago. /b/ Los pagos se efectuarán en la oficina principal del Banco Pagador, actualmente ubicada en Hacienda ciento cuarenta, piso cuatro, Santiago, en horario normal de atención al público. El Banco Pagador efectuará los pagos a los Tenedores de Bonos por orden y cuenta del Emisor. El Emisor deberá proveer al Banco Pagador de los fondos necesarios para el pago de los intereses, reajustes y del capital mediante el depósito de fondos disponibles con a lo menos dos Días Hábil Bancarios de anticipación a aquel en que corresponde efectuar el respectivo pago. Si el Banco Pagador no tiene un flujo de los fondos oportunamente, no efectuará el respectivo pago de capital y/o reajustes e intereses de los Bonos, sin responsabilidad a cargo de él. El Banco Pagador no efectuará pagos parciales si no hubiere recibido fondos suficientes para solucionar la totalidad de los pagos que correspondan. Para los efectos de las relaciones entre el Emisor y el Banco Pagador se presumirá tenedor legítimo de los Bonos desmaterializados a quien tenga dicha calidad en virtud de la certificación que para el efecto realizará el DCV, de acuerdo a lo que establecen la Ley del DCV, el Reglamento del DCV y el Reglamento Interno del DCV; y en caso de los títulos materializados, se presumirá tenedor legítimo de los Bonos a quien los exhiba junto con la entrega de los cupones respectivos, para el cobro de estos últimos. **Cuatro. Garantías.** La Emisión no contempla garantías, salvo el derecho de ordena general sancionatorio del Emisor de acuerdo a los artículos dos mil cuatrocientos sesenta y cinco y dos mil cuatrocientos sesenta y nueve del Código Civil. **Cinco. Inconvertibilidad.** Los bonos no serán convertibles en acciones. **Seis. Emisión y Retiro de los Títulos.** /a/

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.1. Contrato de emisión línea a 10 años

Atendido que los Bonos serán desmaterializados, la entrega de los títulos, entendida por ésta la que se realiza al momento de su colocación, se hará por medios magnéticos, a través de una instrucción electrónica dirigida al DCV. Para los efectos de la colocación, se abrirá una posición por los Bonos que vayan a colocarse en la cuenta que mantendrá en Banchile Corredores de Bolsa S.A., en adelante los "Agentes Colocadores", en el DCV. Las transferencias entre los Agentes Colocadores y los tenedores de las posiciones relativas a los Bonos se realizarán mediante operaciones de compraventa que se perfeccionarán por medio de facturas que emitirán los Agentes Colocadores, en las cuales se consignará la inversión en su monto nominal, expresado en posición mínimas transables, las que serán registradas a través de los sistemas del DCV. A este efecto, se abrirán las cuentas de posición de cada uno de los inversionistas que adquieran Bonos y se cargará la cuenta de los Agentes Colocadores. Los Tenedores de Bonos podrán transferir posiciones, ya sea actuando en forma directa como depositantes del DCV o a través de un depositante que actúe como intermediario, según los casos, pudiendo solicitar certificación esante el DCV, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos números trece y catorce de la Ley del DCV. Conforme a lo establecido en el artículo número once de la Ley del DCV, los depositantes del DCV sólo podrán requerir el retiro de uno o más títulos de los Bonos en los casos y condiciones que determine la Norma de Carácter General número setenta y siete de la SVS o aquella que la modifique o reemplace. El Emisor procederá en tal caso, a su costa, a la confección material de los referidos títulos. /b/ Para la confección material de los títulos representativos de los Bonos, deberá observarse el siguiente procedimiento: /i/ Ocurrido alguno de los eventos que permite la materialización de los títulos y su retiro del DCV y en vista de la respectiva solicitud de algún depositante, corresponderá al DCV solicitar al Emisor que certifique materialmente uno o más títulos, indicando el número

del o los Bonos cuya materialización se solicita. /ii/ La forma en que el depositante debe solicitar la materialización y el retiro de los títulos y el plazo para que el DCV efectúe la antedicha solicitud al Emisor, se regulará conforme la normativa que rija las relaciones entre ellos. /iii/ Corresponderá al Emisor determinar la imprenta a la cual se encomienda de la confección de los títulos, sin perjuicio de los convenios que sobre el particular tenga con el DCV. /iv/ El Emisor deberá entregar al DCV los títulos materiales de los Bonos dentro del plazo de treinta Días Hábiles contados desde la fecha en que el DCV hubiere solicitado su emisión. /v/ Los títulos materiales representativos de los Bonos deberán cumplir las normas de seguridad que haya establecido o establezca la SVS y contendrán cupones representativos de los vencimientos expresados en la Tabla de Desarrollo. /vi/ Previo a la entrega del respectivo título material representativo de los Bonos el Emisor desprenderá e inutilizará el cupón de vencimiento de la materialización del título. **Siete. Procedimientos para Canje de Títulos o Cupones, o Reemplazo de éstos en Caso de Extravío, Hurto o Robo, Inutilización o Destrucción.** El extravío, hurto o robo, inutilización o destrucción de un título representativo de uno o más Bonos que se haya retirado del DCV o de uno o más de sus cupones, será de cuantioso riesgo de su tenedor, quedando liberado de toda responsabilidad el Emisor. El Emisor sólo estará obligado a otorgar un duplicado del respectivo título y cupón, en reemplazo del original materializado, previa entrega por el tenedor de una declaración jurada en tal sentido y la constitución de garantía en favor y a satisfacción del Emisor por un monto igual al del título o cupón cuyo duplicado se ha solicitado. Esta garantía se mantendrá vigente de modo continuo por el plazo de cinco años, contados desde la fecha del último vencimiento de título de los cinco primeros años. Con todo, el título o cupón duplicado no será caudado sin que se inutilicen o destruyan los originales. Indicações generales: El Emisor podrá emitir un

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.1. Contrato de emisión línea a 10 años

duplicado, previa publicación por parte del interesado de un aviso en el Diario en el que se informe al público que el título original queda sin efecto. En este caso, el solicitante deberá hacer entrega al Emisor del título y/o del respectivo cupón inutilizado, en forma previa a que se le otorgue el duplicado. En las referidas circunstancias, el Emisor se reserva el derecho de solicitar la garantía antes referida en este número. En todas las situaciones antes señaladas se dejará constancia en el duplicado del respectivo título de haberse cumplido con las señaladas formalidades. **CLÁUSULA OCTAVA. USO DE LOS FONDOS.** 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. **CLÁUSULA NOVENA. DECLARACIONES Y ASEVERACIONES DEL EMISOR.** El Emisor declara y asevera lo siguiente a la fecha de celebración del Contrato de Emisión: **Uno.** Que es una sociedad anónima legalmente constituida y válidamente existente bajo las leyes de la República de Chile. **Dos.** Que la suscripción y cumplimiento del Contrato de Emisión no contraviene restricciones estatutarias ni contractuales del Emisor. **Tres.** Que las obligaciones que asume derivadas del Contrato de Emisión han sido válidas y legalmente contraídas, pudiendo exigirse su cumplimiento al Emisor conforme con sus términos, salvo en cuanto dicho cumplimiento sea afectado por las disposiciones contenidas en el Libro Cuarto del Código de Comercio y de Quiebras/ u otra ley aplicable. **Cuatro.** Que no existe en su contra ninguna acción judicial, administrativa ni de cualquier naturaleza interpuesta en su contra y de la cual tenga conocimiento, que pudiera afectar adversa y substancialmente sus negocios, su situación financiera

o sus resultados operacionales, o que pudiera afectar la legalidad, validez o cumplimiento de las obligaciones que asume en virtud del Contrato de Emisión. **Cinco.** Que cuenta con las aprobaciones, autorizaciones y permisos que la legislación vigente en Chile y las disposiciones reglamentarias aplicables exigen para la operación y explotación de su giro. **Seis.** Que sus Estados Financieros han sido preparados hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil once de acuerdo a IFRS, son completos y fide dignos, y representan fielmente la posición financiera del Emisor. Asimismo, que no tiene pasivos, pérdidas u obligaciones, sean contingentes o no, que no se encuentren reflejadas en sus Estados Financieros y que puedan tener un efecto importante y adverso en la capacidad y habilidad del Emisor para dar cumplimiento a las obligaciones contraídas en virtud del Contrato de Emisión. **CLÁUSULA DÉCIMA. 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: **Uno. Cumplimiento de leyes.** Cumplir con las leyes, reglamentos y demás disposiciones legales que le sean aplicables, debiendo cumplir con dicho cumplimiento, sin limitación alguna en el tiempo y forma de todos los impuestos, tributos, tasas, derechos y cargos que afecten al propio Emisor y sus bienes muebles e inmuebles, salvo acuerdos que emane 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. **Dos. Sistemas de**

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.1. Contrato de emisión línea a 10 años

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 por criterios de valorización de los activos o pasivos registrados en dicha contabilidad, y ello afectare uno 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 será realizado 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 frecuentemente, y mientras el Contrato de Emisión no sea modificado, conforme al procedimiento anterior, se entenderá que el Emisor no incumplido el Contrato de Emisión cuando a consecuencia exclusiva de condiciones o circunstancias el Emisor dejare de cumplir con uno o más Resguardos. Se debe constatar que el presente artículo indicado en la presente disposición tiene un 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, o que ciertas cuentas o partidas se realicen nuevas pero con los nombres de dichas cuentas o partidas, afectando la definición de las cuentas y/o 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 forma en que han sido afectadas íntegramente las cuentas y/o partidas descritas en el presente Contrato de Emisión.

Tres. Obligaciones de Informar Estados Financieros .

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.1. Contrato de emisión línea a 10 años

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. **Cuatro. 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 una carta 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, evento o de cualquier infracción a dichas obligaciones, tan pronto como el hecho se produzca o llegara a 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. **Cinco. 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. **Seis. 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.

Siete. 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. **Ocho. Índice financiero.** El Emisor mantendrá en sus Estados Financieros consolidados una relación de endeudamiento medido como Obligaciones Financieras Consolidadas Netas dividida por Ebitda no superior a cuatro con cinco veces. **Nueve. Obligación de alzar garantías.** El Emisor se obliga a alzar los gravámenes y prohibiciones actualmente existentes que afecten a los Activos Esenciales dentro del plazo de seis meses contados desde la fecha de colocación de los bonos emitidos por esta línea lo cual se irá oportunamente informado al representante de los Tenedores de Bonos mediante carta certificada y a la SVS mediante el módulo S-11. **Diez. 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 cubrir los 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. **CLÁUSULA UNDÉCIMA. INCUMPLIMIENTOS DEL EMISOR.** Los Tenedores de Bonos, por intermedio del Representante de los Tenedores de Bonos y previo acuerdo con la Junta de Tenedores de Bonos acordado con las majorías 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 inscrito, los reajustes y los intereses devengados por la totalidad de los Bonos en caso que ocurriera uno o más de los eventos que se singularizan a continuación en esta cláusula 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 a su término de plazo y en dicha misma fecha en cumplimiento de Tenedores de Bonos, adopte el acuerdo establecido. **Uno. Mora o Simple**

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.1. Contrato de emisión línea a 10 años

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 de este Contrato de Emisión. **Dos. 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 anterior y dicha situación no fuere subsanada dentro del plazo de diez Días Hábiles Bancarios, contados desde la fecha en que ello le fuere solicitado por escrito por el Representante de los Tenedores de Bonos. **Tres. 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 anterior, 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. **Cuatro. 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 sección de esta misma cláusula, por un periodo igual o superior a treinta Días Hábiles Bancarios, luego que el Representante de los Tenedores de Bonos hubiere enviado al Emisor, mediante correo certificado, un aviso por escrito en el que se describa el incumplimiento o infracción y la forma de 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.

Cinco. 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 diez 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. **Seis. Aceleración de créditos por préstamos de dinero.** Si uno o más créditos es del Emisor o de cualquiera de sus Filiales Relevantes cobrados al Emisor o a la Filial Relevante respectiva judicialmente y en consecuencia de la misma se cobraron más créditos por préstamos de dinero, en virtud de haber ejercido el derecho a suspender el vencimiento del respectivo crédito por una causa 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 encuentren pendientes. **Siete. Quiebra o insolvencia.** Si el Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes incurriere en cesación de pagos o suspendiera sus pagos o insolvencia por escrito la

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.1. Contrato de emisión línea a 10 años

imposibilidad de pagar sus deudas, o hiciere 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 Háiles siguientes a la fecha de inicio del respectivo procedimiento. Para todos los efectos de esta cláusula, 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. **Ocho. 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. **Nueve. 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. **Diez. No Alzamiento de Gravámenes.** Si el Emisor no diere cumplimiento a la obligación de liberar y alzar los gravámenes que actualmente afectan a sus Activos Esenciales en los términos indicados en el número nueve de la cláusula décima anterior. **Once. 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 por ciento del total de Activos Esenciales, el valor indicado en los últimos Estados Financieros, la 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 construídos con posterioridad a este instrumento, siempre que la respectiva garantía recaiga sobre activos adquiridos o construídos con posterioridad a esta fecha; /ii/ garantías reales que se otorguen en parte del Emisor a favor de sus filiales y viceversa destinadas a caucionar obligaciones entre ellas; /iii/ garantías reales otorgadas por una sociedad que originalmente se fusiona con el Emisor o con una filial y 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/ antes inclusive de este literal. No obstante lo dispuesto en este literal, **Once,** el Emisor y/o sus filiales siempre podrá otorgar garantías reales para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones que excedan el límite anterior si, en tanto simultánea, se constituyen garantías al menos

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.1. Contrato de emisión línea a 10 años

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. **Doce. 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 setenta y cinco mil (75) millones de dólares, o (ii) el equivalente a quinientos por ciento de la participación de actividades financieras de los Estados Financieros, sin deducción del impuesto al juego. **CLÁUSULA DUODÉCIMA. Eventual fusión; división o transformación del Emisor; creación de filiales o enajenación del activo o pasivo a Personas Relacionadas. Uno. 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. **Dos. 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. **Tres. Transformación.** Si el Emisor alterare su naturaleza jurídica, todas las obligaciones enajenadas del Contrato de Emisión y sus

Escrituras Complementarias, regirán respecto de la sociedad transformada, sin excepción alguna. **Cuatro. Creación de filiales.** En el caso de creación de una filial, el Emisor comunicará en la circunstancia al Representante de los Tenedores de Bonos en el plazo de veinte Días Hábles Bancarios contados desde la fecha de constitución de la filial. Dicha comunicación afectará a los derechos de los Tenedores de Bonos en las obligaciones del Emisor bajo el Contrato de Emisión. **Cinco. 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. **Seis. Modificación del Objeto Social.** No se contemplen limitaciones a los ampliaciones del objeto social del Emisor. No obstante lo anterior, el Emisor no podrá eliminar en la parte de su objeto social las actividades que a la fecha de la presente escritura tomen parte de su objeto social. **CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. JUNTAS DE TENEDORES DE BONOS. Uno. Juntas.** Los Tenedores de Bonos se reunirá en juntas en los términos de los artículos ciento veintidós y siguientes de la Ley del Mercado de Valores. **Dos. Determinación de los Bonos en Circulación.** Para determinar el número de bonos colocados y en circulación, dentro de los diez días hábiles Bancarios siguientes a las fechas que se indican a continuación: /i/ la fecha en que se hubieren colocado la totalidad de los Bonos de una colocación que se emita con cargo a la Línea; /ii/ la fecha del vencimiento del plazo para colocar los mismos; o /iii/ la fecha en que el Emisor haya acordado reducir el monto total de la Línea a lo efectivamente colocado, de conformidad con lo dispuesto en el número Uno de la cláusula sexta de este instrumento, el Emisor, mediante declaración, o bien por escritura pública, deberá dejar constancia del número de bonos colocados y puestos en circulación, con expresión de su valor nominal. **Tres. Citación.** La citación a junta de Tenedores de Bonos se hará en la forma prescrita por el artículo

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.1 Contrato de emisión línea a 10 años

ciento veintitrés de la Ley de Mercado de Valores y el aviso será publicado en el Diario. Además, por tratarse de una emisión desmaterializada, la comunicación relativa a la fecha, hora y lugar en que se celebrará la junta de Tenedores de Bonos se efectuará también a través de los sistemas del DCV, quien, a su vez, informará a los depositantes que sean Tenedores de los Bonos. Para este efecto, el Emisor deberá proveer al DCV de toda la información pertinente, con a lo menos cinco Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha de la junta de Tenedores de Bonos correspondiente. **Cuatro. Objeto.** Las siguientes materias serán objeto de las deliberaciones y acuerdos de las juntas de Tenedores de Bonos: la remoción del Representante de los Tenedores de Bonos y la designación de su reemplazante, la autorización para los actos en que la ley lo requiera y, en general, todos los asuntos de interés común de los Tenedores de Bonos. **Cinco. Gastos.** Serán de cargo del Emisor los gastos razonables que se ocasionen con motivo de la realización de la junta de Tenedores de Bonos, sea por concepto de arriendo de salas, equipos, avisos, gastos notariales por escrituras de actas y publicaciones, los cuales deberán ser previamente aprobados por el Emisor. **Seis. Ejercicio de Derechos.** Los Tenedores de Bonos sólo podrán ejercer individualmente sus derechos, en los casos y formas en que la ley expresamente los faculte. **Siete. Quórum.** En caso que se cite a una junta de Tenedores de Bonos para modificar el Contrato de Emisión, en lo referido a las tasas de interés, reajustes, oportunidades de pago o al monto y vencimiento de las amortizaciones de la deuda, la aprobación de dichas modificaciones deberá acordarse con la votación favorable de al menos el setenta y cinco por ciento de los votos. **Ocho. Juntas o Votaciones Separadas.** En caso de emitirse series de Bonos de la Emisión con distintas características, tales como fecha de vencimiento, tasa de interés, tipo de amortización, condiciones de rescate y tipo de reajustes, deberán realizarse juntas de Tenedores de Bonos o votaciones separadas para cada serie,

respecto de las materias que las diferencian. **CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS. Uno. Renuncia, Reemplazo y Remoción. Causales de Cesación en el Cargo./a/** El Representante de los Tenedores de Bonos cesará en sus funciones por renuncia, ante la junta de Tenedores de Bonos, por inhabilidad o por remoción por parte de la junta de Tenedores de Bonos. La junta de Tenedores de Bonos y el Emisor no tendrán derecho alguno a pronunciarse o calificar la suficiencia de las razones que sirvan de fundamento a la renuncia del Representante de Tenedores de Bonos. **/b/** La junta de Tenedores de Bonos podrá siempre renovar al Representante de Tenedores de Bonos, revocando su mandato, sin necesidad de expresión de causa. **/c/** Producida la renuncia o aprobada la remoción del Representante de Tenedores de Bonos, la junta de Tenedores de Bonos deberá proceder de inmediato a la designación de un reemplazante. **/d/** La renuncia o remoción del Representante de Tenedores de Bonos se hará efectiva sólo una vez que el reemplazante designado haya aceptado el cargo. **/e/** El reemplazante del Representante de Tenedores de Bonos, designado en la forma contemplada en esta cláusula, deberá aceptar el cargo en la misma junta de Tenedores de Bonos donde se le designa o mediante una declaración escrita, que entregará al Emisor y al Representante de Tenedores de Bonos renunciado o removido, en la cual así lo manifieste. La renuncia o remoción y la nueva designación producirán sus efectos desde la fecha de la junta donde el reemplazante manifieste su aceptación al cargo o desde la fecha de la declaración antes mencionada, cuando el reemplazante provisto de todos los derechos, poderes, deberes y obligaciones que la ley y el Contrato de Emisión le confieren al Representante de Tenedores de Bonos. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor y el reemplazante del Representante de Tenedores de Bonos renunciado o removido, podrá exigir a este último la entrega de todos los documentos y diligencias correspondientes.

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.1. Contrato de emisión línea a 10 años

a la Emisión que se encuentren en su poder. /f/ Ocurrieren el reemplazo del Representante de Tenedores de Bonos, el nombramiento del reemplazante y la aceptación de éste al cargo deberán ser informados por el reemplazante al día siguiente hábil de haberse efectuado tal tal aceptación, mediante un aviso publicado en el Diario Oficial un Día Hábil. Sin perjuicio de lo anterior, el Representante de Tenedores de Bonos reemplazante deberá informar del acaecimiento de todas estas circunstancias, a la SVS y al Emisor, al Día Hábil siguiente de ocurrida la aceptación del reemplazante y, por tratarse de una emisión desmaterializada, al DCV, dentro del mismo plazo, para que éste pueda informarlo a través de sus propios sistemas a los depositantes que sean a la vez Tenedores de Bonos. **Dos. Derechos y Facultades.** Además de las facultades que le corresponden como mandatario y de las que se le otorgan por la junta de Tenedores de Bonos, el Representante de los Tenedores de Bonos tendrá todas las atribuciones que le confiere la Ley del Mercado de Valores, el Contrato de Emisión y los Documentos de la Emisión y se entenderá, además, autorizado para ejercer, con las facultades ordinarias del mandato judicial, todas las acciones judiciales que procedan en defensa del interés común de sus representados y para el cobro de los cupones de Bonos vencidos. En las demandas y demás gestiones judiciales que realice el Representante de los Tenedores de Bonos en interés colectivo de los Tenedores de Bonos, deberá expresar la voluntad mayoritaria de sus representados, pero no necesitará acreditar dicha circunstancia. En caso que el Representante de los Tenedores de Bonos decaiga asumir la representación individual o colectiva de todos o algunos de ellos en el ejercicio de las acciones que procedan en defensa de los intereses de dichos Tenedores de Bonos, éstos deberán previamente proveerlo de los fondos necesarios para el cumplimiento de dicho cometido, incluyendo entre ellos, los que comprenden el pago de honorarios y otros gastos judiciales. El Representante de los Tenedores de Bonos estará

facultado también, para examinar los libros y documentos del Emisor, en la medida que lo estime necesario para protegerlos intereses de sus representados y podrá requerir al Emisor o a sus auditores externos, los informes que estime pertinentes para los mismos efectos, teniendo derecho a ser informado, verbal y documentalmente y en cualquier tiempo, por el gerente general del Emisor o el que haga sus veces, de todo lo relacionado con la marcha del Emisor y de sus filiales. Este derecho deberá ser ejercido de manera de no afectar la gestión social del Emisor. Además, el Representante de los Tenedores de Bonos podrá asistir, sin derecho a voto, a las juntas de accionistas del Emisor, para cuyo efecto éste lo notificará de las citaciones a juntas ordinarias o extraordinarias de accionistas con la misma antelación que la que lo haga a tales accionistas. Las facultades de fiscalización de los Tenedores de Bonos respecto del Emisor se ejercerán a través del Representante de los Tenedores de Bonos. **Tres. Deberes y Responsabilidades.** /a/ Además de los deberes y obligaciones que el Contrato de Emisión le otorga al Representante de los Tenedores de Bonos, éste tendrá todas las otras obligaciones que establecen la propia ley y reglamentación aplicables. /b/ El Representante de los Tenedores de Bonos estará obligado, cuando sea requerido por cualquiera de los Tenedores de Bonos, a proporcionar información sobre los antecedentes esenciales del Emisor que éste último deba divulgar en conformidad a la ley y que pudieren afectar directamente a los Tenedores de Bonos, siempre y cuando dichos antecedentes le hubieren sido enviados previamente por el Emisor. El Representante de los Tenedores de Bonos no será responsable por el contenido de la información que proporcione a los Tenedores de los Bonos y que le haya sido previamente proporcionada por el Emisor. /c/ Queda prohibida al Representante de los Tenedores de Bonos delegar en todo o parte sus funciones. Sin embargo, podrá conferir poderes especiales a terceros con los fines y facultades que expresamente se determinen. /d/ Será obligación del Representante de

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.1. Contrato de emisión línea a 10 años

los Tenedores de Bonos informar al Emisor, mediante carta certificada enviada al domicilio de este último, respecto de cualquier infracción a las normas contractuales que hubiere detectado. Esta carta deberá ser enviada dentro del plazo de quince Días Hábiles Bancarios contados desde que se detecte el incumplimiento. /e/ Todos los gastos necesarios, razonables y comprobados en que incurra el Representante de los Tenedores de Bonos con ocasión del desempeño de las funciones que contempla la ley y el Contrato de Emisión, serán de cargo del Emisor quien deberá proveer al Representante de los Tenedores de Bonos oportunamente de los fondos para atenderlos. /f/ Se deja establecido que las declaraciones contenidas en el Contrato de Emisión, en los títulos de los Bonos, y en los demás Documentos de la Emisión, salvo en lo que se refiere a antecedentes propios del Representante de los Tenedores de Bonos y a aquellas otras declaraciones y estipulaciones contractuales que en virtud de la ley son de responsabilidad del Representante de los Tenedores de Bonos, son declaraciones efectuadas por el propio Emisor, no asumiendo el Representante de los Tenedores de Bonos ninguna responsabilidad acerca de su exactitud o veracidad. **CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA. DOMICILIO Y ARBITRAJE. Uno. Domicilio.** Para todos los efectos legales derivados del Contrato de Emisión las partes fijan domicilio especial en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia en todas aquellas materias que no se encuentren expresamente sometidas a la competencia del Tribunal Arbitral que se establece en el número dos siguiente. **Dos. Arbitraje.** Cualquier dificultad que pudiera surgir entre los Tenedores de Bonos o el Representante de los Tenedores de Bonos y el Emisor en lo que respecta a la aplicación, interpretación, cumplimiento o terminación del Contrato de Emisión, incluso aquellas materias que según sus estipulaciones requieran acuerdo de las partes y éstas no lo logren, serán resueltas obligatoriamente y en única instancia

por un árbitro mixto, cuyas resoluciones quedarán ejecutoriadas por el sólo hecho de dictarse y ser notificadas a las partes personalmente o por cédula de notificación. En contra de las resoluciones que dicte el árbitro no podrá interponerse recurso alguno, excepto el de queja. El arbitraje podrá ser promovido individualmente por cualquiera de los Tenedores de Bonos en todos aquellos casos en que puedan actuar separadamente en defensa de sus derechos, de conformidad a las disposiciones de la Ley de Alternado de Valores. Si el arbitraje es provocado por el Representante de los Tenedores de Bonos podrá actuar de oficio o por acuerdo adoptado por las juntas de Tenedores de Bonos, con el quórum reglamentado en el inciso primero del artículo ciento veinticuatro del Título XVI de la Ley de Mercado de Valores. En estos casos, el arbitraje podrá ser provocado individualmente por cualquier parte interesada. En relación a la designación del árbitro, para efectos de esta cláusula, las partes podrán tener poder especial irrevocable al Centro Nacional de Arbitrajes S.A. para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe al árbitro mixto dentro los abogados integrantes del cuerpo arbitral de dicho centro de arbitrajes. Los honorarios del tribunal arbitral y las costas procesales deberán solventarse por quien haya promovido el arbitraje, excepto en los conflictos en que sea parte el Emisor, en los que arbitrarán de su propio perjuicio del derecho de los afectados a repetir, en su caso, en contra de la parte que en definitiva fuere condenada al pago de las costas. Asimismo, podrán interponerse a la decisión del árbitro las impugnaciones que uno o más de los Tenedores de Bonos efectuaren, respecto de la validez de determinadas acuerdos de las asambleas celebradas por estos Tenedores de Bonos, las diferencias que se originen entre los Tenedores de Bonos y el Representante de los Tenedores de Bonos. No obstante lo dispuesto en este número Dos, al producirse un conflicto el demandante siempre podrá suscribir su

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.1. Contrato de emisión línea a 10 años

conocimiento de la competencia de árbitro y someterlo a la decisión de la Justicia Ordinaria. **CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA. NORMAS SUBSIDIARIAS Y DERECHOS INCORPORADOS.** En subsidio de las estipulaciones del Contrato de Emisión, a los Bonos se le aplicarán las normas legales y reglamentarias pertinentes y, además, las normas, oficios e instrucciones pertinentes, que la SVS haya impartido en uso de sus atribuciones legales. **CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA. ADMINISTRADOR EXTRAORDINARIO, ENCARGADO DE LA CUSTODIA Y PERITOS CALIFICADOS.** Se deja constancia que, de conformidad con lo establecido en el artículo ciento doce de la Ley del Mercado de Valores, para la Emisión no corresponde nombrar administrador extraordinario, encargado de custodia ni peritos calificados. **CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA. INSCRIPCIONES Y GASTOS.** Se faculta a uno cualquiera de los señores Ramón Valdovinos Ríos y Jorge Andrés Allende Destuet para requerir los correspondientes inscripciones. Los impuestos, gastos notariales y de inscripciones que se ocasionen en virtud del presente instrumento serán de cargo del Emisor. **CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA. PERSONERÍAS.** La personería de don Jaime Wilhelm Giovine para representar a Dream S.A. consta de escritura pública de fecha veintisiete de marzo de dos mil once, otorgada en la Notaría de Puerto Montt de don Hernán Tike Carrasco. La personería de don Antonio Blázquez Dubreuil para actuar en representación de BANCO DE CHILE consta de escritura pública de fecha veintitrés de Abril de dos mil nueve, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash bajo el Repertorio número diez mil cuatrocientos noventa y nueve guión dos mil nueve. La personería de don Juan Eduardo Cuevas Kussner para actuar en representación de BANCO DE CHILE consta de escritura pública de fecha cuatro de enero de dos mil doce, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash bajo el Repertorio número doscientos trece guión dos mil doce. Dichas personerías no se insertan por ser conocidas por las

partes y del Notario que autoriza. Escritura redactada conforme a minuta del Abogado don Thomas Sutherland Borja. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes. Se da copia. DOY FE.-

.....
 JAIME WILHELM GIOVINE
 PP. DREAM S.A.

.....
 EDWARD GARCÍA
 pp. BANCO SANTANDER-CHILE

.....
 VANESSA RINGWALD
 pp. BANCO SANTANDER-CHILE

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.2. CONTRATO DE EMISIÓN LÍNEA A 30 AÑOS

REPERTORIO: 6370-2012

CONTRATO DE EMISION DE BONOS
DREAM S.A.
A
BANCO DE CHILE

EN SANTIAGO DE CHILE, veintinueve de marzo del año dos mil doce, ante mí, **EDUARDO AVELLO CONCHA**, Abogado, Estado Público Titular de la Vigésima Séptima Notaría de Santiago, con oficio en calle Orrego Luco número cero ciento cincuenta y tres, comuna de Providencia, Santiago, comparecen don Jaime Wilhelm Grovine, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número ocho millones cuatrocientos noventa mil setecientos dieciocho guión nueve en representación, según se acreditará de **DREAM S.A.**, sociedad anónima cerrada, Rol Único Tributario setenta y seis millones treinta y tres mil quinientos catorce guión dos, ambos domiciliados en Avenida Andrés Bello dos mil setecientos setenta y siete, piso siete, comuna de Las Condes, en adelante también el **"Emisor"**; por una parte; y, por la otra, don **EDWARD GARCÍA**, español, soltero, ingeniero comercial, cédula de identidad número veintitrés millones seiscientos nueve mil ciento noventa y cuatro guión cinco y coña **VANESSA RINGWALD**, alemana, casada, ingeniero comercial, cédula de identidad número veintidós millones ciento treinta mil setecientos noventa y nueve guión dos, ambos en representación, según se acreditará, de **BANCO SANTANDER CHILE** rol único tributario número noventa y siete millones treinta y seis mil guión K, ambos con domicilio en esta ciudad, calle Barrera número ciento cuarenta, piso cuatro, comuna de Santiago, actuando como Representante de los Tenedores de Bonos y Banco Pagador, en adelante también y en forma indistinta el **"Banco"**, el **"Banco Pagador"**, el **"Representante de los Tenedores de Bonos"** o el **"Representante"**; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron sus identidades con las cédulas

citadas y exponen: Que por el presente instrumento y de conformidad con los acuerdos adoptados por el Directorio de Dream S.A. con fecha veintisiete de marzo de dos mil doce, las partes vienen en celebrar un contrato de emisión de Bonos por Línea, de aquellos definidos en el inciso final del artículo ciento cuatro de la Ley dieciocho mil cuarenta y cinco, en adelante indistintamente también denominados **"Bonos"** que serán emitidos en forma desmaterializada por Dream S.A., para ser colocados en el mercado en general y depositados en el Depósito Central de Valores S.A. Depósito de Valores, en adelante el o el **"DCV"**. La presente emisión de Bonos se registra por las estipulaciones establecidas en este contrato y por las disposiciones contenidas en la Ley dieciocho mil cuarenta y cinco, en adelante **"Ley de Mercado de Valores"**; en la Ley dieciocho mil cuarenta y seis, en adelante **"Ley de Sociedades Anónimas"**, en su Reglamento, en la Ley dieciocho mil ochocientos setenta y seis, sobre Depósito y Custodia de Valores, en adelante **"Ley del DCV"**, en su Reglamento, en adelante **"Reglamento del DCV"**, en el Reglamento interno del Depósito Central de Valores, en adelante el **"Reglamento Interno del DCV"**, y por las otras normas legales o reglamentarias aplicables a la materia.

CLÁUSULA PRIMERA.- DEFINICIONES.- Para todos los efectos del Contrato de Emisión y sus anexos, y a menos que del contexto se infiera claramente lo contrario, los términos con mayúscula, salvo exclusivamente cuando se encuentran al comienzo de una frase o en el caso de un nombre propio, tendrán el significado adscrito a los mismos en esta cláusula. Según se utiliza en el Contrato de Emisión: (i) cada término contable que no esté definido de otra manera en el Contrato de Emisión tiene el significado adscrito al mismo de acuerdo a los IFRS; (ii) cada término legal que no esté definido de otra manera en el Contrato de Emisión tiene el significado adscrito al mismo de conformidad con la ley chilena, de acuerdo a las normas de interpretación establecidas en el Código Civil y (iii) los términos definidos en esta cláusula pueden ser utilizados tanto en singular como en plural para los

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.2. CONTRATO DE EMISIÓN LÍNEA A 30 AÑOS

propósitos del Contrato de Emisión: **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:** Bancilio Corredores de Bolsa S.A. **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 presente instrumento con sus anexos, cualquier escritura posterior modificatoria y/o complementaria del mismo y las tablas de desarrollo y otros instrumentos que se protocolicen al efecto. **DCV:** significará Depósito Central De Valores S.A. Depósito de Valores. **Día Hábil Bancario:** significará cualquier día de un 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 denominados "Ingreso de actividades ordinarias" menos la suma de las partidas "Costo de ventas" y "Gastos de administración", deduciendo de estas últimas partidas las partidas que no representan flujo denominadas

"Depreciaciones", "Amortizaciones" y "Deterioro de activos" correspondiente a los últimos doce meses móviles y que será presentado como una nota en los Estados Financieros. **Emisión:** significará la emisión de Bonos del Emisor conforme al Contrato de Emisión. **Emisor:** significa Dream S.A. **Escrituras Complementarias:** significará las respectivas escrituras o 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 según normas IFRS consolidados presentados a la SVS o aquel instrumento que lo reemplace. **Filiales Relevantes:** significará las siguientes sociedades: Casino de Juegos de Quilque S.A., Casino de Juegos Temuco S.A., Inmobiliaria Constructora Turístico y Recreacional, Casino de Juegos Valdivia S.A., Casino de Juegos Punta Arenas S.A., Haza 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. **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 diecinueve mil ochocientos setenta y seis sobre Entidades Privadas de Depósito y Custodia de Valores. **Línea:** significará a 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, a la suma de las cuentas en que estén contenidos en los Estados Financieros consolidados del Emisor que se denominan: "Otros pasivos financieros, corrientes" y "Otros pasivos financieros, no

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.2. CONTRATO DE EMISIÓN LÍNEA A 30 AÑOS

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. **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES DEL EMISOR. Uno.- Nombre.** El nombre

del Emisor es Dream S.A. **Dos.- Dirección de la sede principal.** La dirección de la sede principal del Emisor es Av. Andrés Bello dos mil setecientos setenta y siete, piso siete, Las Condes, Santiago. **Tres.- Información financiera.** Toda la información financiera del Emisor se encuentra en sus respectivos Estados Financieros, el último de los cuales fue preparado de acuerdo a IFRS y corresponde al período terminado el treinta y uno de diciembre de dos mil once. **CLÁUSULA TERCERA. DESIGNACIÓN Y ANTECEDENTES DEL REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS. Uno. Designación y Aceptación.** El Emisor designa en este Acto como representante de los futuros Tenedores de Bonos al Banco Santander Chile. Presente en este acto don Edward García, español, soltero, ingeniero comercial, cédula de identidad número veintitrés millones seiscientos nueve mil ciento noventa y cuatro guión cinco y doña Mariela Figueroa, alemana, casada, ingeniero comercial, cédula de identidad número veintidós millones ciento treinta mil setecientos noventa y nueve guión dos, en representación, según se acreditará, de **BANCO SANTANDER-CHILE**, rol único tributario número noventa y siete millones treinta y seis mil guión K, todos con domicilio en Bandera 140, piso 4, Santiago, en adelante el "**Representante de los Tenedores de Bonos**" o el "**Representante**", quienes, en la representación que invisten vienen en aceptar la designación de representante de los futuros Tenedores de Bonos y la remuneración establecida en su favor en el número cuatro de esta cláusula tercera. **Dos. Nombre.** El nombre del Representante de los Tenedores de Bonos es **BANCO SANTANDER CHILE. Tres. Dirección de la Sede Principal.** La dirección de la sede principal del Representante de los Tenedores de Bonos es Bandera 140, Santiago, Chile. **Cuatro. Remuneración del Representante de los Tenedores de Bonos.** El Emisor pagará al **BANCO SANTANDER CHILE** en su calidad de Representante de los Tenedores de Bonos una remuneración anual de doscientas Unidades de Fomento, más el impuesto al valor agregado que tiene aplicable por cada emisión de Bonos que se coloque en

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.2. CONTRATO DE EMISIÓN LÍNEA A 30 AÑOS

cargo a la Línea, por todo el tiempo en que se encuentren vigentes Bonos emitidos con cargo a la Línea. Dicho pago se devengará a contar de la fecha de la primera colocación de Bonos que se emitan con cargo a la Línea y se pagará en anualidades anticipadas, debiendo efectuarse el primer pago una vez efectuada la primera colocación de Bonos. Adicionalmente por su actuación como Representante de los Tenedores de Bonos se pagará una comisión inicial equivalente en moneda nacional a cincuenta Unidades de Fomento más el impuesto al valor agregado pagadera por una única vez por cada emisión de Bonos con cargo a la Línea, que se pagará a la firma de la respectiva Escritura Complementaria; y una remuneración equivalente en moneda nacional a cincuenta Unidades de Fomento más el impuesto al valor agregado por cada Junta de Tenedores de Bonos que se lleve a cabo. **CLÁUSULA CUARTA. DESIGNACIÓN Y ANTECEDENTES DE LA EMPRESA DE DEPÓSITO DE VALORES.** **Uno. Designación.** Atencivo que los Bonos serán desmaterializados, el Emisor ha designado a Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores, en adelante también denominado "DCV", a efectos de que mantenga en depósito los Bonos. **Dos. Nombre.** El nombre del DCV es Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores. **Tres. Domicilio y Dirección de la Sede Principal.** Conforme a sus estatutos, el domicilio social del DCV, es la ciudad y comuna de Santiago. La dirección de la sede principal del DCV es Avenida Ascunión número cuatro mil uno, piso doce, en la comuna de Las Condes, Región Metropolitana. **Cuatro. Rol Único Tributario.** El Rol Único Tributario del DCV es ochenta y seis millones seiscientos sesenta y seis mil ciento cuarenta y dos. **Cinco.- Remuneración del DCV.** Conforme al instrumento denominado "Contrato de Registro de Emisiones Desmaterializadas de Valores de Renta Fija e Intermediación Financiera" suscrito con anterioridad a esta fecha entre el Emisor y el DCV la prestación de los servicios de inscripción de instrumentos e ingresos de valores desmaterializados, materia del mencionado contrato, no estará afectada a tarifas para las

partes. Lo anterior no impedirá al DCV aplicar a los depositantes las tarifas definidas en el Reglamento Interno del DCV, relativas al "Depósito de Emisiones Desmaterializadas", las que serán de cargo de aquél en cuya cuenta sean abonados los valores desmaterializados, aún en el caso de que tal depositante sea el propio Emisor. **CLÁUSULA QUINTA. DESIGNACIÓN Y ANTECEDENTES DEL BANCO PAGADOR.** **Uno. Designación.** El Emisor designa en este acto a BANCO SANTANDER CHILE en adelante también el "Banco Pagador", a efectos de actuar como diputado para el pago de los intereses, de los reajustes y del capital y de cualquier otro pago proveniente de los Bonos, y de efectuar los demás diligencias y trámites necesarios para dicho objeto, en los términos del Contrato de Emisión. El Banco Pagador, por intermedio de su apoderado compareciente, acepta esta designación y la remuneración establecida en su favor en el número dos de esta cláusula quinta. **Dos. Remuneración del Banco Pagador.** El Emisor pagará al BANCO SANTANDER CHILE, en su calidad de Banco Pagador, una remuneración anual equivalente en moneda nacional de cincuenta Unidades de Fomento, más el impuesto al valor agregado que fuere aplicable pagadera anticipadamente en forma anticipada, a contar de la fecha de vencimiento del primer pago de cupón. **Tres. Reemplazo de Banco Pagador.** El reemplazo del Banco Pagador deberá efectuarse mediante escritura pública otorgada en los términos del Representante de los Tenedores de Bonos y el nuevo Banco Pagador. Tal reemplazo surtirá efecto sólo una vez que el Banco Pagador reemplazado haya sido notificado de dicha escritura por un ministro de fe y tal escritura haya sido anotada al margen del Contrato de Emisión. No podrá reemplazarse al Banco Pagador durante los treinta Días Hábiles Bancarios anteriores a una fecha de pago de capital o intereses. En caso de reemplazo del Banco Pagador, el lugar del pago de los Bonos será aquél que se indique en la escritura de reemplazo o en el domicilio del Emisor, si en ella nada se dijere. El Banco Pagador podrá renunciar a sus cargos con no menos sesenta Días Hábiles Bancarios de anticipación.

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.2. CONTRATO DE EMISIÓN LÍNEA A 30 AÑOS

a una fecha en que corresponda pagar intereses o amortizar capital conforme al presente Contrato de Emisión, debiendo comunicarlo, con esa misma anticipación, mediante carta certificada dirigida al Emisor, al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV. En tal caso, se procederá a su reemplazo en la forma ya expresada, y si no se designare reemplazante, los pagos de capital, reajustes y/o intereses de los Bonos se efectuarán en las oficinas del Emisor. Todo cambio o sustitución del Banco Pagador por cualquier causa, será comunicada por el Emisor a los Tenedores de Bonos, mediante aviso publicado en el Diario con una anticipación no inferior a quince Días Hábilés Bancarios a la siguiente fecha de vencimiento de algún cupón. El reemplazo del Banco Pagador no requerirá ni supondrá modificación alguna del Contrato de Emisión.

CLÁUSULA SEXTA. ANTECEDENTES Y CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN.

Uno.- Monto máximo de la emisión. /a/ El monto máximo de la Línea que por este contrato se establece será la suma equivalente en pesos a cinco millones de Unidades de Fomento, sea que cada colocación que se efectue 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, como aquellos vigentes y emitidos con cargo al Contrato de Emisión de Bonos Desmaterializados por Línea de Títulos que consta de escritura pública de esta fecha, número de reoportunidad número seis mil trescientos sesenta y ocho guión dos mil doce, otorgada ante el Notario que autoriza. 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 la 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 Hábilés 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 consiguiente 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 financiado. Desde ya el Representante de los Tenedores de Bonos se entiende facultado para concertar, en conjunto con el Emisor, el 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.

Dos. Series en que se Divide y Enumeración de los Títulos de Cada Serie. Los Bonos podrán emitirse en una o más series, que a su vez podrán dividirse en sub-series. Cada vez que se haga referencia a las series o a cada una de las series en general, sin indicar su sub-serie, se entenderá hecha o extensiva dicha referencia a las sub-series de la serie respectiva. La enumeración de los títulos de cada serie será correlativa dentro de cada

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.2. CONTRATO DE EMISIÓN LÍNEA A 30 AÑOS

serie de Bonos con cargo a la Línea, partiendo por el número uno. **Tres. Oportunidad y 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 suscriba 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. **Cuatro. Plazo de Vencimiento de la Línea de Bonos.** 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. **Cinco. Características Generales de los Bonos.** Los Bonos que se emitan con cargo a la Línea podrán ser colocados en el mercado general, se emitirán desmaterializados en virtud de lo dispuesto en el artículo once de la Ley del DCV, y podrán estar expresados en Pesos, Dólares o en Unidades de Fomento y serán pagaderos en Pesos o en su equivalencia en Pesos a la fecha del pago, según corresponda. **Seis. Condiciones Económicas de los Bonos.** Los Bonos que se emitan con cargo a la Línea, su monto, características y condiciones especiales se especificarán en las respectivas Escrituras Complementarias, las que deberán otorgarse con motivo de cada emisión con cargo a la Línea y deberán contener, además de las condiciones que en su oportunidad establezca la SVS en normas generales dictadas al efecto, a lo menos las siguientes menciones: /a/ monto a ser colocado en cada caso y el valor nominal de la Línea disponible al día de otorgamiento de la Escritura Complementaria que se efectúe con cargo a la Línea. Los títulos de los Bonos quedarán expresados en Pesos, en Unidades de Fomento o en Dólares; /b/ series o sub-

series, si correspondiere, de esa emisión, plazo de vigencia de cada serie o sub-serie, si correspondiere, y enumeración de los títulos correspondientes; /c/ número de Bonos de cada serie o sub-serie, si correspondiere; /d/ valor nominal de cada Bono; /e/ plazo de colocación de la respectiva emisión; /f/ plazo de vencimiento de los Bonos de cada emisión; /g/ tasa de interés o procedimiento para su determinación, especificación de la base de días a que la tasa de interés estará referida, período de pago de los intereses, fecha desde la cual los Bonos comienzan a generar intereses y reajustes, de ser procedente; /h/ cupones de los Bonos, tabla de desarrollo -una por cada serie o sub-serie, si correspondiere- para determinar su valor, la que deberá especificarse e indicar número de cuotas de intereses y amortizaciones, fechas de pago, monto de intereses y amortización de capital a pagar en cada cupón, monto total de intereses, reajustes y amortizaciones por cada cupón y saldo de capital adeudado luego de pagada la cuota respectiva. Los Bonos que se emitan con cargo a la Línea se pagarán al respectivo vencimiento y serán pagaderos en Pesos o en su equivalencia en Pesos si estuvieran expresados en UF o en Dólares; /i/ fechas o períodos de amortización extraordinaria y valor al cual se rescatará cada uno de los Bonos, si correspondiere; /j/ moneda de pago; /k/ reajustabilidad, si correspondiere; y /l/ uso específico que el Emisor dará a los fondos de la emisión respectiva, con indicación de la proporción o monto que se destinará al pago o prepago de los bonos de corto o largo plazo del Emisor y/o de sus filiales que estén expresados en moneda nacional o extranjera, proporción o monto que se destinará al financiamiento de inversiones del Emisor, y proporción o monto que se destinará a otros fines corporativos del Emisor. **Siete. Bonos Desmaterializados al Portador.** Los títulos de los bonos que se emitan con cargo a la Línea serán al portador y desmaterializados desde la respectiva emisión por ende /a/ los títulos no serán impresos ni materializados materialmente, sin perjuicio de aquellos cupones que correspondan a su

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.2. CONTRATO DE EMISIÓN LÍNEA A 30 AÑOS

impresión, confección material y transferencia de los Bonos, ésta se realizará, de acuerdo al procedimiento que detallan la Ley del DCV, el Reglamento del DCV y el Reglamento Interno del DCV, mediante un cargo de la posición en la cuenta de quien transfiere y un abono de la posición en la cuenta de quien adquiere, todo lo anterior sobre la base de una comunicación que, por medios electrónicos, diriján al DCV tanto quien transfiere como quien adquiere. /b/ Mientras los Bonos se mantengan desmaterializados, se conservarán depositados en el DCV y la cesión de posiciones sobre ellos se efectuará conforme a las normas de la Ley del DCV, de acuerdo a lo dispuesto en la NCC número setenta y siete y conforme a las disposiciones del Reglamento del DCV y al Reglamento Interno del DCV. La materialización de los Bonos y su retiro del DCV se harán en la forma dispuesta en la Cláusula Séptima Número seis, Letra /b/ de este instrumento y sólo en los casos allí previstos. /c/ La numeración de los títulos será correlativa dentro de cada una de las series o sub-series que se emitan con cargo a la Línea, y cada título representará y constituirá un Bono de la respectiva serie o sub-serie. Al momento de solicitar la materialización de un Bono, el DCV informará al Emisor el número y serie o sub-serie del título que deba emitirse, el cual reemplazará al Bono desmaterializado del mismo número de la serie o sub-serie, quedando éste último sin efecto e inutilizado. En este caso se efectuará la correspondiente anotación en el Registro de Emisiones Desmaterializadas a que se refiere la Norma de Carácter General número setenta y siete. **Ocho. Cupones para el Pago de Intereses y Amortización.** En los Bonos desmaterializados que se emitan con cargo a la Línea, los cupones de cada título no tendrán existencia física o material, serán referenciales para el pago de las cuotas correspondientes y el procedimiento de pago se realizará conforme a lo establecido en el Reglamento Interno del DCV. Los intereses, reajustes, las amortizaciones de capital y cualquier otro pago con cargo a los Bonos, según corresponda, serán pagados de acuerdo a la lista que para

tal efecto confeccione el DCV y que éste comunique al Banco Pagador o a quien determine el Emisor, en su caso, a la fecha del respectivo vencimiento, de acuerdo al procedimiento establecido en la Ley del DCV, en el Reglamento del DCV y el Reglamento Interno del DCV. Los cupones que correspondan a los Bonos desmaterializados se entenderán retirados de éstos e inutilizados al momento de la entrega de la referida lista. En el caso de existir Bonos materializados, los intereses, reajustes y amortizaciones de capital, serán pagados a quien exhiba el título respectivo y contra la entrega del cupón correspondiente, el cual será recortado e inutilizado. Se entenderá que los Bonos desmaterializados llevarán el número de cupones para el pago de intereses y amortización de capital que se indique en las respectivas Escrituras Complementarias. Cada cupón indicará el valor, la fecha de su vencimiento y el número y serie o sub-serie del Bono a cuyo pertenencia. **Nueve. Intereses.** Los Bonos de la Línea devengarán sobre el capital inscrito el interés que se indique en las respectivas Escrituras Complementarias. Estos intereses se devengarán y pagarán en las oportunidades que en ellas se establezca para la respectiva serie o sub-serie. En caso que alguna de dichas fechas no fuese Día Hábil Bancario, el pago del monto de la respectiva cuota de intereses se realizará el primer Día Hábil Bancario siguiente. El monto a pagar por concepto de intereses en cada oportunidad, será el que se indique para la respectiva serie o sub-serie en la correspondiente tabla de desarrollo. **Diez. Amortización.** Las amortizaciones del capital de los Bonos se efectuarán en las fechas que se indiquen en las respectivas Escrituras Complementarias. En caso que alguna de dichas fechas no fuese Día Hábil Bancario, el pago del monto de la respectiva cuota de amortización de capital se realizará el primer Día Hábil Bancario, siguiente. El monto a pagar por concepto de amortización en cada oportunidad, será el que se indique para la respectiva serie o sub-serie en la correspondiente tabla de desarrollo. Los Intereses y el capital no cobrados en las fechas que correspondan, no devengarán intereses.

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.2. CONTRATO DE EMISIÓN LÍNEA A 30 AÑOS

intereses ni reajustes y los Bonos tampoco devengarán intereses ni reajustes con posterioridad a la fecha de su vencimiento, o en su caso, a la fecha de su rescate anticipado, salvo que el Emisor incurra en mora en el pago de la respectiva cuota, evento en el cual las sumas impagas devengarán un interés igual al interés máximo convencional que permite estipular la ley para operaciones en moneda nacional, reajustables o no reajustables en moneda nacional, o al interés máximo convencional para operaciones expresadas en moneda extranjera, según corresponda para cada Emisión con cargo a la Línea. Asimismo queda establecido que no constituirá mora o retardo del Emisor en el pago de capital, interés o reajuste, el atraso en el cobro en que incurra el Tenedor de Bono respecto del cobro de alguna cuota o cupón. Los intereses y reajustes de los Bonos sorteados o amortizados extraordinariamente cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente. **Once. Reajustabilidad.** Los Bonos emitidos con cargo a la Línea y el monto apagar en cada cuota, tanto de capital como de intereses, podrán constituir como unidad de reajustabilidad la UF, en caso que sean emitidos en esa unidad de reajuste. Los Bonos emitidos en Pesos o en Dólares no serán reajustables. **Doce. Moneda de Pago.** Los Bonos que se emitan con cargo a la línea se pagarán al respectivo vencimiento en Pesos. Si los Bonos están expresados en Pesos, Dólares o en UF, deberán pagarse en Pesos a la fecha de vencimiento de cada cuota o en su equivalente en Pesos conforme al valor del Dólar Observado publicado en el Diario Oficial el segundo Día Hábil Bancario inmediatamente anterior al día que corresponda efectuar el pago de la respectiva cuota en dólares, o al valor que la UF tenga al mismo día. **Trece. Aplicación de normas comunes.** En todo lo no regulado en las respectivas Escrituras Complementarias para las siguientes emisiones, se aplicarán a dichos Bonos las normas comunes previstas en el Contrato de Emisión para todos los Bonos que se emitan con cargo a la Línea, cualquiera fuere su serie o sub-serie. **CLÁUSULA SÉPTIMA.**

OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN. Uno. Rescate Anticipado. A. Salvo que se indique lo contrario para una o más Series en la respectiva Escritura Complementaria que establezca sus condiciones, el Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos que se emitirán con cargo a esta Línea a contar de la fecha que se indique en dichas Escrituras Complementarias para la respectiva Serie. 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 periodo 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 conforme el valor del Dólar Observado publicado en el Diario Oficial el segundo Día Hábil Bancario inmediatamente anterior al día que corresponde efectuar el 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 periodo 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 pre-pago, descontados a la Tasa de Pre-pago según ésta se defina 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

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.2. CONTRATO DE EMISIÓN LÍNEA A 30 AÑOS

los intereses devengados y no pagados a la fecha de prepago, descontados a la Tasa de Prepago, según ésta se defina 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 periodo 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, considerándolo 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 dentro 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" a la hora veinte minutos pasado meridiano del "SABRA" o aquel sistema que lo suceda o reemplace. En aquellos casos en que se requiera realizar una interpolación lineal entre dos papeles según lo descrito anteriormente, se considerará el promedio de las transacciones de dichos papeles durante el 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 resulta e) superior e 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 o más tardar dos Días Hábil Bancarios previos al día en que se publique el aviso de rescate anticipado, que escriba a el menos tres de los

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.2. CONTRATO DE EMISIÓN LÍNEA A 30 AÑOS

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 Santa Cruz Chile, Banco del Estado de Chile, Banco de Crédito e Inversiones, Scotiabank Sud Americano, Combanca 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 un lapso de noventa y cinco (95) Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en que se vaya a efectuar el sorteo. En esta carta 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 conforme el valor del Dólar Observado publicado en el Diario Oficial el segundo Día Hábil Bancario inmediatamente anterior al día que corresponda efectuar el pago. A la diligencia del sorteo podrá asistir el Emisor, el Representante y 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 no con menos de quince (15) Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en la cual se vaya a efectuar el rescate anticipado. Dentro de los cinco (5) 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 resultan rescatados Bonos desmaterializados (esto es, que estuvieron 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. **C.** En caso que el rescate anticipado conforma la totalidad del Bono,

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.2. CONTRATO DE EMISIÓN LÍNEA A 30 AÑOS

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 conforme el valor de Dólar Observado publicado en el Diario Oficial el Segundo Día Hábil Bancario inmediatamente anterior al día que corresponda efectuar el 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. **Dos. 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 de Emisor o de alguna de sus Filiales Relevantes (en adelante cualquiera de los actos indicados, incontinentemente la "Causal de Opción de Pago Anticipado"/, el Emisor 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 presente Contrato de Emisión, se pagará a aquél una suma igual al monto del capital insolutamente los Bonos de que sea titular, más los intereses devengados y no pagados hasta la fecha en que se efectúa 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 haya tenido derecho a participar en dicha Junta, sea que haya o no concurrido a la misma, en adelante los "Tenedores de Bonos Elegibles" /podrán ejercer la Opción de Prepago mediante comunicación

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.2. CONTRATO DE EMISIÓN LÍNEA A 30 AÑOS

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 Hábil 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 Hábil 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 presente 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 "Total de Activos"; y **iii)** en caso que el Emisor o alguna de sus Filiales Relevantes deje 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. **Tres. Fechas, Lugar y Modalidades de Pago. /a/** Las fechas de pagos de intereses, reajustes y amortizaciones del capital para los Bonos se determinarán en las Escrituras Complementarias que se suscriban con ocasión de cada colocación de Bonos. Si las fechas fijadas para el pago de intereses, los reajustes o de capital recayeren en día que no fueren un Día Hábil Bancario, el pago respectivo se hará el Día Hábil Bancario siguiente. Los intereses, reajustes y capital no cobrados en las fechas que correspondan no devengarán nuevos intereses ni reajustes y los Bonos tampoco devengarán intereses ni reajustes con posterioridad a la fecha de su vencimiento o, en su caso, a la fecha de su rescate anticipado, salvo que el Emisor incurra en un evento en el cual las sumas impagas devengarán al interés igual al interés máximo convencional que permita estipular la ley para operaciones en moneda nacional, o al interés máximo convencional para operaciones expresadas en moneda extranjera, según corresponda, hasta el pago efectivo de la deuda. No constituirá mora o retardo en el pago de capital, o intereses o reajustes, el atraso en el cobro en que incurra el respectivo Tenedor de Bonos, ni la prorroga que se produzca por vencer el cupón de los títulos en día que no sea Día Hábil Bancario. Los Bonos, y por ende sus cuotas de amortización e intereses, serán pagados en su equivalente en moneda

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.2. CONTRATO DE EMISIÓN LÍNEA A 30 AÑOS

nacional conforme al valor del Dólar Observado publicado en el Diario Oficial el segundo Día Hábil Bancario inmediatamente anterior a la fecha en que corresponda efectuar dicho pago o al valor de la UF vigente a la fecha en que corresponda efectuar dicho pago. /b/ Los pagos se efectuarán en la oficina principal del Banco Pagador, actualmente ubicada en Bandera ciento cuarenta, piso cuatro, Santiago, en horario bancario normal de atención al público. El Banco Pagador efectuará los pagos a los Tenedores de Bonos por orden y cuenta del Emisor. El Emisor deberá proveer al Banco Pagador de los fondos necesarios para el pago de los intereses, reajustes y del capital mediante el depósito de fondos disponibles con diez días hábiles bancarios de anticipación a aquel en que correspondiera efectuar el respectivo pago. Si el Banco Pagador no fuere provisto de los fondos oportunamente, no procederá al respectivo pago de capital y/o más en los intereses de los bonos, sin responsabilidad alguna para el Emisor. El Banco Pagador no efectuará pagos parciales si no hubiere recibido fondos suficientes para solucionar la totalidad de los pagos que corresponda. Para los efectos de las relaciones entre el Emisor y el Banco Pagador, se presumirá tenedor legítimo de los Bonos desmaterializados a quien tenga dicha calidad en virtud de la certificación que para el efecto realizará el DCV, de acuerdo a lo que establecen la Ley del DCV, el Reglamento del DCV y el Reglamento Interno del DCV; y en caso de los títulos materializados, se presumirá tenedor legítimo de los Bonos a quien los exhiba junto con la entrega de los cupones respectivos, para el cobro de estos últimos. **Cuatro. Garantías.** 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. **Cinco. Inconvertibilidad.** Los Bonos no serán convertibles en acciones. **Seis. Emisión y Retiro de los Títulos.** /a/ Atendido que los bonos serán desmaterializados, la entrega de los títulos, entendida por ésta la que se realiza

al momento de su colocación, se hará por medios magnéticos, a través de una instrucción electrónica dirigida al DCV. Para los efectos de la colocación, se abrirá una posición por los Bonos que vayan a colocarse en la cuenta que mantendrá en Banco Corredores de Bolsa S.A., en adelante los "Agentes Colocadores", en el DCV. Las transferencias entre los Agentes Colocadores y los tenedores de las posiciones relativas a los Bonos se realizarán mediante operaciones de compraventa que se perfeccionarán por medio de facturas que emitirán los Agentes Colocadores, en las cuales se consignará la inversión en su monto nominal, expresado en posiciones mínimas transferibles, que se acreditará a través de los sistemas del DCV. En este sentido, se abrirán en las cuentas de posición de los Agentes Colocadores las cuentas de posición de los Agentes Colocadores que adquirieran Bonos, en las cuales podrán transferir posiciones, y se abrirán también en forma directa como depositantes del DCV, a través de un depositante que actúe como intermediario, según los casos, pudiendo solicitar certificación asante el DCV, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos números trece y catorce de la Ley del DCV. Conforme a lo establecido en el artículo número once de la Ley del DCV, los depositantes del DCV sólo podrán requerir el retiro de uno o más títulos de los Bonos en los casos y condiciones que determine la Norma de Carácter General número setenta y siete de la SVS o aquella que la modifique o reemplace. El Emisor procederá en tal caso, a su costo, a la confección material de los referidos títulos. /b/ Para la confección material de los títulos representativos de los Bonos, deberá observarse el siguiente procedimiento: /i/ Ocurrido alguno de los eventos que permiten la materialización de los títulos y su retiro del DCV, con el fin de la respectiva solicitud de algún depositante, el Emisor podrá al DCV solicitar al Emisor que confeccione materialmente uno o más títulos, indicando el número de los bonos cuya materialización se solicita. /ii/ La forma en que el depositante debe solicitar la materialización y el retiro de los títulos y el

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.2. CONTRATO DE EMISIÓN LÍNEA A 30 AÑOS

plazo para que el DCV efectúe la antedicha solicitud al Emisor, se regulará conforme la normativa que fija las relaciones entre ellos. /iii/ Corresponderá al Emisor determinar la imprenta a la cual se encomien de la confección de los títulos, sin perjuicio de los convenios que sobre el particular tenga con el DCV. /iv/ El Emisor deberá entregar al DCV los títulos materiales de los Bonos dentro del plazo de treinta Días Hábiles contados desde la fecha en que el DCV hubiere solicitado su emisión. /v/ Los títulos materiales representativos de los Bonos deberán cumplir las normas de seguridad que haya establecido o establezca la SVS y contendrán cupones representativos de sus vencimientos expresados en la Tabla de Desarrollo. /vi/ Previo a la entrega del respectivo título material representativo de los Bonos el Emisor desprenderá e inutilizará los cupones vencidos a la fecha de la materialización del título. **Siete. Procedimientos para Canje de Títulos o Cupones, o Reemplazo de éstos en Caso de Extravío, Hurto o Robo, Inutilización o Destrucción.** El extravío, hurto o robo, inutilización o destrucción de un título representativo de uno o más Bonos que se haya retirado del DCV o de uno o más de sus cupones será de exclusivo riesgo de su tenedor, quedando liberado de toda responsabilidad el Emisor. El Emisor sólo estará obligado a otorgar un duplicado del respectivo título y/o cupón, en reemplazo del original materializado, previa entrega por el tenedor de una declaración jurada en tal sentido y la constitución de garantía en favor y a satisfacción del Emisor por un monto igual al del título o cupón cuyo duplicado se ha solicitado. Esta garantía se mantendrá vigente de modo continuo por el plazo de cinco años, contados desde la fecha del último vencimiento del título o de los cupones reemplazados. Con todo, si un título y/o cupón fuere dañado sin que se inutilizara o se destruyesen en él sus indicaciones esenciales, el Emisor podrá emitir un duplicado, previa publicación por parte del interesado de un aviso en el Diario en el que se informe al público que el título original queda sin efecto. En este caso, el solicitante

deberá hacer entrega al Emisor del título y/o del respectivo cupón inutilizado, en forma previa a que se le otorgue el duplicado. En las referidas circunstancias, el Emisor se reserva el derecho de solicitar la garantía antes referida en este número. En todas las situaciones antes señaladas se dejará constancia en el duplicado del respectivo título de haberse cumplido con las señaladas formalidades. **CLÁUSULA OCTAVA. USO DE LOS FONDOS.** 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, al uso específico que el Emisor dará a los fondos provenientes de cada emisión, de ser procedente, se indicará en cada Escritura Complementaria. **CLÁUSULA NOVENA. DECLARACIONES Y ASEVERACIONES DEL EMISOR.** El Emisor declara y asevera lo siguiente a la fecha de celebración del Contrato de Emisión: **Uno.** Que es un ente legalmente constituido y válidamente existente bajo las leyes de la República de Chile. **Dos.** Que la suscripción y cumplimiento del Contrato de Emisión no contraviene restricciones estatutarias ni contractuales del Emisor. **Tres.** Que las obligaciones que asume en virtud del Contrato de Emisión han sido válida y legalmente contraídas, pudiendo exigirse su cumplimiento al Emisor conforme con sus términos, salvo en cuanto dicho cumplimiento sea afectado por las disposiciones contenidas en el Libro Cuarto del Código de Comercio. /Ley de Quiebras/ u otra ley aplicable. **Cuatro.** Que no existe en su contra ninguna acción judicial, administrativa o de cualquier naturaleza interpuesta en su contra y de la cual tenga conocimiento, que pudiera afectar adversa y sustancialmente sus negocios, su situación financiera o sus actividades operacionales, o que pudiera afectar la legalidad, validez o cumplimiento de las obligaciones que asume en virtud del Contrato de Emisión. **Cinco.** Que concuerda con las aprobaciones, autorizaciones y permisos que la legislación vigente en

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.2. CONTRATO DE EMISIÓN LÍNEA A 30 AÑOS

Chile y las disposiciones reglamentarias aplicables exigen para la operación y explotación de su giro. **Seis.** Que sus Estados Financieros han sido preparados hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil once de acuerdo a IFRS, son completos y fidedignos, y representan fielmente la posición financiera del Emisor. Asimismo, que no tiene pasivos, pérdidas u obligaciones, sean contingentes o no que no se encuentren reflejadas en sus Estados Financieros y que puedan tener un efecto importante y adverso en la capacidad y habilidad del Emisor para dar cumplimiento a las obligaciones contraídas en virtud del Contrato de Emisión. **CLÁUSULA DÉCIMA. 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: **Uno. 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. **Dos. 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, si por disposición de la SVS se modificara 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, modificando los "Resguardos" y/o "ii)" si se modificaren por la entidad facultada para definir las normas contables (IFRS) o 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 menor al que medie entre la

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.2. CONTRATO DE EMISIÓN LÍNEA A 30 AÑOS

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 realicen 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.

Tres. 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, o más tarde cinco Días Háiles 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.

Cuatro. 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 una carta 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 de cualquier índole que afecte las 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.

Cinco. 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 vías legales y plazos propios de la citación a los accionistas.

Seis. 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 Háiles 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.

Siete. 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.

Ocho. Índice financiero. El Emisor mantendrá en sus Estados Financieros consolidados una relación de endeudamiento medido como Obligaciones Financieras Consolidadas Netas dividida por Ebitda, no superior a cuatro coma cinco veces.

Nueve. Obligación de alzar garantías. El Emisor se obliga a alzar los gravámenes y

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.2. CONTRATO DE EMISIÓN LÍNEA A 30 AÑOS

prohibiciones actualmente existentes que afectan a los Activos Esenciales dentro del plazo de seis meses contados desde la fecha de colocación de los bonos emitidos bajo esta Línea la cual será oportunamente informada al representante de los Tenedores de Bonos mediante carta certificada a la SVS mediante el módulo SEIL. **Diez. 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. **CLÁUSULA UNDÉCIMA. 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 mayorías correspondientes de acuerdo a lo establecido en el artículo ciento veinticuatro de la Ley del Mercado de Valores, podrán hacer exigible integral y automáticamente el capital insóluto, los reajustes y los intereses devengados por la totalidad de los Bonos en caso que ocurriera uno o más de los eventos que se singularizan a continuación en esta cláusula 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: **Uno. Mora o Simple Retardo en el Pago de los Bonos.** Si el Emisor incurriera 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 de este Contrato de Emisión. **Dos. 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 anterior y dicha situación no fuere subsanada dentro del plazo de diez Días Hábiles Bancarios contados desde la fecha en que ello le fuere solicitado por escrito por el Representante de los Tenedores de Bonos. **Tres. 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 anterior 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. **Cuatro. Incumplimiento de Otras Obligaciones del Contrato de Emisión.** Si el Emisor persistiere en el incumplimiento o infracción de cualquier otra obligación que hubiere asumido en virtud del Contrato de Emisión, o si el incumplimiento no se regulara conforme a otra sección de esta misma cláusula, por un período igual o superior a treinta 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. **Cinco. Mora o Simple Retardo en el Pago de Obligaciones de Dinero.** Si el Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes incurriera en mora o simple retardo en el pago de obligaciones de dinero por un monto total acumulado superior a diez 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 o sus Filiales Relevantes. **Seis. Aceleración de créditos por préstamos de dinero.** Si uno

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.2. CONTRATO DE EMISIÓN LÍNEA A 30 AÑOS

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 icóneos ante el tribunal competente, de conformidad con los procedimientos establecidos en la normativa aplicable, mientras dichas acciones o recursos se mantengan pendientes. **Siete. 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 hiciere cesión general o abanconó 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 discutido 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. Para todos los efectos de esta cláusula, 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 quebra se entenderá subsanada mediante su alzamiento. **Ocho. 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. **Nueve. 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. **Diez. No Alzamiento de Gravámenes.** Si el Emisor no diere cumplimiento a la obligación de liberar y alzar los gravámenes que actualmente afectan a sus Activos Esenciales en los términos indicados en el número nueve de la cláusula décima anterior. **Once. Garantías Reales.** Si, en el futuro, el Emisor o cualquiera de sus Filiales otorgaren garantías reales a un funcionario 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 por ciento del Total de Activos, según el valor ubicado en los últimos Estados

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.2. CONTRATO DE EMISIÓN LÍNEA A 30 AÑOS

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 este número Once, 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 constituyeren 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. **Doce. 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 el mayor valor entre: (i) el equivalente a setecientas cincuenta mil U\$; 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. **CLÁUSULA DUODÉCIMA. Eventual fusión; división o transformación del Emisor; creación de filiales o enajenación del activo o pasivo a Personas Relacionadas. Uno. 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 impongan al Emisor. **Dos. 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 la 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. **Tres. Transformación.** Si el Emisor alterare su naturaleza jurídica, todas las obligaciones emanadas del Contrato de Emisión y sus Escrituras Complementarias seguirán respecto de la sociedad transformada, sin excepciones alguna. **Cuatro. 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 Hábilés 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. **Cinco. 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 estrictamente a las condiciones similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado. **Seis. Modificación del Objeto Social.** No se contemplarán limitaciones a las ampliaciones del objeto social del Emisor. No obstante lo anterior, el Emisor no

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.2. CONTRATO DE EMISIÓN LÍNEA A 30 AÑOS

podrá eliminar como parte de su objeto social las actividades que a la fecha de la presente escritura formen parte de su objeto social. **CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. JUNTAS DE TENEDORES DE BONOS. Uno. Juntas.** Los Tenedores de Bonos se reunirán en juntas en los términos de los artículos ciento veintidós y siguientes de la Ley de Mercado de Valores. **Dos. Determinación de los Bonos en Circulación.** Para determinar el número de Bonos colocados y en circulación, dentro de los diez Días Hábiles Bancarios siguientes a las fechas que se indican a continuación: */i/* la fecha en que se hubieren colocado la totalidad de los Bonos de una colocación que se emita con cargo a la Línea; */ii/* la fecha del vencimiento del plazo para colocar los mismos; o */iii/* la fecha en que el Emisor haya acordado reducir el monto total de la Línea a lo efectivamente colocado, de conformidad a lo dispuesto en el número Uno de la cláusula sexta de este instrumento. El Emisor, mediante declaración otorgada por escritura pública, deberá dejar constancia del número de bonos colocados y prestos en circulación, con expresión de su valor nominal. **Tres. Citación.** La citación a junta de Tenedores de Bonos se hará en la forma prescrita por el artículo ciento veintidós de la Ley de Mercado de Valores y el aviso será publicado en el Diario. Además, por tratarse de una emisión desmaterializada, la comunicación relativa a la fecha, hora y lugar en que se celebrará la junta de Tenedores de Bonos se efectuará también a través de los sistemas del DCM, quien, a su vez, informará a los depositantes que sean Tenedores de los Bonos. Para este efecto, el Emisor deberá proveer al DCM de toda la información pertinente, con a lo menos cinco Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha de la junta de Tenedores de Bonos correspondiente. **Cuatro. Objeto.** Las siguientes materias serán objeto de las deliberaciones y acuerdos de las juntas de Tenedores de Bonos: la remoción del Representante de los Tenedores de Bonos y la designación de su reemplazante; la autorización para los actos en que la ley lo requiera y en general, todos los asuntos de interés común de los Tenedores de Bonos;

Cinco. Gastos. Serán de cargo del Emisor los gastos razonables que se ocasionen con motivo de la realización de la junta de Tenedores de Bonos, sea por concepto de arriendo de salas, equipos, avisos, gastos notariales por escrituras de actas y publicaciones, los cuales deberán ser previamente aprobados por el Emisor. **Seis. Ejercicio de Derechos.** Los Tenedores de Bonos sólo podrán ejercer individualmente sus derechos, en los casos y formas en que la ley expresamente los faculte. **Siete. Quórum.** En caso que se cite a una junta de Tenedores de Bonos para modificar el Contrato de Emisión, en lo referido a las tasas de interés, reajustes, oportunidades de pago o al monto y vencimiento de las obligaciones de la deuda, la aprobación de dichas modificaciones deberá adoptarse con la votación favorable de al menos el setenta y cinco por ciento de los votos. **Ocho. Juntas o Votaciones Separadas.** En caso de emisión de series de Bonos con la Emisión con distintas características, tales como forma de vencimiento, tasa de interés, tipo de amortización, condiciones de rescate y tipo de reajustes, deberán realizarse juntas de Tenedores de Bonos o votaciones separadas para cada serie, respecto de las materias que las diferencian. **CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS. Uno. Renuncia, Reemplazo y Remoción. Causales de Cesación en el Cargo./a/** El Representante de los Tenedores de Bonos cesará en su función por renuncia ante la junta de Tenedores de Bonos, por inhabilidad o por remoción por parte de la junta de Tenedores de Bonos. La junta de Tenedores de Bonos y el Emisor no tendrán derecho alguno a pronunciarse o calificar la suficiencia de las razones que sirvan de fundamento a la renuncia del Representante de Tenedores de Bonos. **/b/** La junta de Tenedores de Bonos podrá siempre remover al Representante de Tenedores de Bonos, revocando su mandato, sin necesidad de expresión de causa. **/c/** Producida la renuncia o aprobada la remoción del Representante de Tenedores de Bonos, la junta de Tenedores de Bonos deberá proceder de inmediato a la

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.2. CONTRATO DE EMISIÓN LÍNEA A 30 AÑOS

designación de un reemplazante **/d/** La renuncia o remoción del Representante de Tenedores de Bonos se hará efectiva sólo una vez que el reemplazante designado haya aceptado el cargo. **/e/** El reemplazante del Representante de Tenedores de Bonos, designado en la forma contemplada en esta cláusula, deberá aceptar el cargo en la misma junta de Tenedores de Bonos donde se le designa o mediante una declaración escrita que entregará al Emisor y al Representante de Tenedores de Bonos renunciado o removido, en la cual así lo manifieste. La renuncia o remoción y la nueva designación producirán sus efectos desde la fecha de la junta donde el reemplazante manifieste su aceptación al cargo o desde la fecha de la declaración antes mencionada, quedando el reemplazante provisto de todos los derechos, poderes, deberes y obligaciones que la ley y el Contrato de Emisión le confieren al Representante de Tenedores de Bonos. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor y el reemplazante del Representante de Tenedores de Bonos renunciado o removido, podrán exigir a este último la entrega de todos los documentos y antecedentes correspondientes a la Emisión que se encuentren en su poder. **/f/** Ocurrido el reemplazo del Representante de Tenedores de Bonos, el nombramiento del reemplazante y la aceptación de éste al cargo deberán ser informados por el reemplazante el día siguiente hábil de ocurrida la aceptación, mediante un aviso publicado en el Diario en un Día Hábil. Sin perjuicio de lo anterior, el Representante de Tenedores de Bonos reemplazante deberá informar del acaecimiento de todas estas circunstancias a la SVS y al Emisor, al Día Hábil siguiente de ocurrida la aceptación del reemplazante y, por tratarse de una emisión desmaterializada, al DCV, dentro del mismo plazo, para que éste pueda informarlo a través de sus propios sistemas a los depositantes que son a la vez Tenedores de Bonos. **Dos. Derechos y Facultades.** Además de las facultades que le corresponden como mandatario y de las que se le otorguen por la junta de Tenedores de Bonos, el Representante de los Tenedores de Bonos tendrá todas las atribuciones que le confieren la Ley de Mercado

de Valores, el Contrato de Emisión y los Documentos de la Emisión y se entenderá, además, autorizado para ejercer, con las facultades ordinarias del mandato judicial, todas las acciones judiciales que procedan en defensa del interés común de sus representados o para el cobro de los cupones de Bonos vencidos. En materia de acciones y demás gestiones judiciales que realice el Representante de los Tenedores de Bonos en interés común de los Tenedores de Bonos deberá expresar la voluntad mayoritaria de sus representados, pero no necesitará acreditar dicha circunstancia. En caso que el Representante de los Tenedores de Bonos deba asumir la representación individual o colectiva de todos o algunos de ellos en el ejercicio de las acciones que procedan en defensa de los intereses de dichos Tenedores de Bonos, éstos deberán previamente proveerle de los fondos necesarios para el cumplimiento de dicho cometido, incluyéndose en ellos, los que comprenda el pago de honorarios y otros gastos judiciales. El Representante de los Tenedores de Bonos estará facultado, también, para examinar los libros y documentos del Emisor, en la medida que lo estime necesario para proteger los intereses de sus representados y podrá requerir al Emisor o a sus auditores externos, los informes que estime pertinentes para los mismos efectos, teniendo derecho a manifestar verbal y documentalente y en cualquier tiempo, a la asamblea general del Emisor o el que haga sus veces, cualquier hecho o relación con la marcha del Emisor y de sus filiales. Este derecho deberá ser ejercido de manera conciliatoria la gestión social del Emisor. Además, el Representante de los Tenedores de Bonos podrá asistir, sin derecho a voto, a las juntas de accionistas del Emisor, para cuyo efecto éste le notificará de las citaciones a juntas ordinarias y extraordinarias de accionistas con la misma anticipación que le diario haga a tales accionistas. Las impugnaciones de los Tenedores de Bonos respecto al Emisor se ejercerán a través del Representante de los Tenedores de Bonos. **Tres. Deberes y Responsabilidades. /a/** Además de los deberes y obligaciones que el Contrato de Emisión le otorga al

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.2. CONTRATO DE EMISIÓN LÍNEA A 30 AÑOS

Representante de los Tenedores de Bonos, éste tendrá todas las otras obligaciones que establecen la propia ley y reglamentación aplicables. /b/ El Representante de los Tenedores de Bonos estará obligado, cuando sea requerido por cualquiera de los Tenedores de Bonos, a proporcionar información y sobre los antecedentes esenciales del Emisor que éste último deba divulgar en conformidad a la ley y que pudieren afectar directamente a los Tenedores de Bonos, siempre y cuando dichos antecedentes le hubieren sido enviados previamente por el Emisor. El Representante de los Tenedores no será responsable por el contenido de la información que proporcione a los Tenedores de los Bonos y que le haya sido a su vez proporcionada por el Emisor. /c/ Queda prohibido al Representante de los Tenedores de Bonos delegar en todo o parte sus funciones. Sin embargo, podrá conferir poderes especiales a terceros con los fines y facultades que expresamente se determinen. /d/ Será obligación del Representante de los Tenedores de Bonos informar al Emisor, mediante carta certificada enviada al domicilio de este último, respecto de cualquier infracción a las normas contractuales que hubiere detectado. Esta carta deberá ser enviada dentro del plazo de quince Días Hábilés Bancarios contados desde que se detecta el incumplimiento. /e/ Todos los gastos necesarios, razonables y comprobados que incurra el Representante de los Tenedores de Bonos con ocasión del desempeño de las funciones que contempla la ley y el Contrato de Emisión, serán de cargo del Emisor, quien deberá proveer al Representante de los Tenedores de Bonos oportunamente de los fondos para atenderlos. /f/ Se deja establecido que las declaraciones contenidas en el Contrato de Emisión, en los títulos de los Bonos, y en los demás Documentos de la Emisión, salvo en lo que se refieren a antecedentes propios del Representante de los Tenedores de Bonos y a aquellas otras declaraciones y estipulaciones contractuales que en virtud de la ley son de responsabilidad del Representante de los Tenedores de Bonos, con declaraciones efectuadas por el propio Emisor, no asumiendo el Representante de los Tenedores de Bonos

ninguna responsabilidad respecto a su exactitud o veracidad.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA. DOMICILIO Y ARBITRAJE.

Uno. Domicilio. Por todos los efectos legales derivados del Contrato de Emisión las partes fijan domicilio especial en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia en todas aquellas materias que no se encuentren expresamente sometidas a la competencia del Tribunal Arbitral que se establece en el número dos siguiente.

Dos. Arbitraje. Cualquier dificultad que pudiera surgir entre los Tenedores de Bonos o el Representante de los Tenedores de Bonos y el Emisor en lo que respecta a la aplicación, interpretación, cumplimiento o terminación del Contrato de Emisión, incluso aquellas materias que según sus estipulaciones requieran acuerdo de las partes y éstas no lo logren, serán resueltas conjuntamente y en única instancia por un árbitro mixto, cuyas resoluciones quedarán ejecutorias una vez sólo hecho de costas, y ser notificadas a las partes personalmente o por séquito salvo que las partes unánimemente acuerden otra forma de notificación. En contra de las resoluciones que dicte el árbitro no procederá recurso alguno, excepto el de queja. El arbitraje podrá ser promovido individualmente por cualquiera de los Tenedores de Bonos en todos aquellos casos en que pueda invocarse legalmente en defensa de sus derechos de conformidad a las disposiciones de la Ley de Mercado de Valores. El arbitraje es provocado por el Representante de los Tenedores de Bonos podrá actuar de oficio o por acuerdo adoptado por las juntas de Tenedores de Bonos con el quórum reglamentado en el inciso primero del artículo ciento veinticuatro del Título XVI de la Ley de Mercado de Valores. En estos casos, el arbitraje podrá ser provocado individualmente por cualquier parte interesada. En relación a la constitución del arbitro, para efectos de esta cláusula, las partes confieren poder especial irrevocable al Centro Nacional de Arbitrajes S.A., para que a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe al árbitro mixto, de entre los abogados integrantes del cuerpo arbitral de dicho centro de arbitrajes.

7.4. ANTECEDENTES DE LAS LÍNEAS

7.4.2. CONTRATO DE EMISIÓN LÍNEA A 30 AÑOS

Los honorarios del tribunal arbitral y las costas procesales deberán solventarse por quien haya promovido el arbitraje, excepto en los conflictos en que sea parte el Emisor, en los que ambos serán de su cargo, sin perjuicio del derecho de los afectados a repetir, en su caso, en contra de la parte que en definitiva fuere condenada al pago de las costas. Asimismo, podrán someterse a la decisión del árbitro las impugnaciones que uno o más de los Tenedores de Bonos efectuaren, respecto de la validez de determinados acuerdos de las asambleas celebradas por estos acreedores, o las diferencias que se originen entre los Tenedores de Bonos y el Representante de los Tenedores de Bonos. No obstante lo dispuesto en este número Dos, al producirse un conflicto el demandante siempre podrá sustituir su conocimiento de la competencia del árbitro y someterlo a la decisión de la Justicia Ordinaria. **CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA. NORMAS SUBSIDIARIAS Y DERECHOS INCORPORADOS.** En subsidio de las estipulaciones del Contrato de emisión, a los Bonos se le aplicarán las normas legales y reglamentarias pertinentes y, además, las normas, oficios e instrucciones pertinentes, que la SVS haya impartido en uso de sus atribuciones legales. **CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA. ADMINISTRADOR EXTRAORDINARIO, ENCARGADO DE LA CUSTODIA Y PERITOS CALIFICADOS.** Se deja constancia que, de conformidad con lo establecido en el artículo ciento doce de la Ley de Mercado de Valores, para la Emisión no corresponde nombrar administrador extraordinario, encargado de custodia ni peritos calificados. **CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA. INSCRIPCIONES Y GASTOS.** Se faculta a uno cualquiera de los señores Ramón Valdovinos Ríos, y Jorge Andrés Allende Destuet para requerir las correspondientes inscripciones. Los impuestos, gastos notariales y de inscripciones que se ocasionen en virtud del presente instrumento serán de cargo del Emisor. **CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA. PERSONERÍAS.** La personería de don Jaime Wilhelm Giovine para representar a Dream S.A. consta de escritura pública de fecha veintisiete de marzo de dos mil once, otorgada en la

Notaría de Puerto Montt de don Hernán Tike Carrasco. La personería de don EDWARD GARCÍA y doña VANESSA RINGWALD para actuar en representación de BANCO SANTANDER CHILE, consta de escritura pública de fecha cuatro de Julio de dos mil once, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy de la Fuente bajo el Repertorio número cinco mil noventa y ocho guión dos mil once. Dichas personerías no se insertan por ser conocidas por las partes y del Notario que autoriza. Escritura redactada con letra a minuta del Abogado don Thomas Sutnerland. En su momento y previa lectura, firman los comparecientes. Se da copia. DOY FE.

.....
 JAIME WILHELM GIOVINE
 PP. DREAM S.A.

.....
 EDWARD GARCÍA
 pp. BANCO SANTANDER-CHILE

.....
 VANESSA RINGWALD
 pp. BANCO SANTANDER-CHILE

DREAMS
**** Hotel Casino Spa