



Humphreys

CLASIFICADORA DE RIESGO

Razón reseña:
**Clasificación de un nuevo
Instrumento**

A n a l i s t a s

Luis Felipe Illanes Z.

Carlos García B.

Tel. (56) 22433 5200

carlos.garcia@humphreys.cl

luisfelipe.illanes@humphreys.cl

Enjoy S.A.

Septiembre 2016

Isidora Goyenechea 3621 – Piso16º
Las Condes, Santiago – Chile
Fono 224335200 – Fax 224335201
ratings@humphreys.cl
www.humphreys.cl

| Categoría de riesgo | |
|--|--|
| Tipo de instrumento | Categoría |
| Acciones Tendencia | Primera Clase Nivel 3 Estable |
| Otros instrumentos: Líneas de bonos y bonos Líneas de efectos de comercio Tendencia | BBB BBB/Nivel 2 Estable |
| EEFF base | 30 de junio de 2016 |

| Estado de Resultados IFRS | | | | | | | | |
|---------------------------|--------------|------------|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| MM \$ | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | jun-15 | jun-16 |
| Ingresos totales | 102.375 | 132.961 | 144.413 | 158.652 | 214.627 | 233.238 | 116.794 | 144.463 |
| Costo de ventas | -90.002 | -107.285 | -118.088 | -140.179 | -168.505 | -181.968 | -91.236 | -112.258 |
| Margen bruto | 12.373 | 25.676 | 26.325 | 18.473 | 46.122 | 51.270 | 25.558 | 32.205 |
| Gastos de administración | -12.000 | -12.494 | -12.875 | -19.803 | -24.066 | -26.962 | -12.083 | -16.774 |
| Costos financieros | -7.579 | -10.005 | -13.067 | -14.644 | -16.781 | -17.614 | -9.257 | -8.205 |
| Ganancia (pérdida) | 7.531 | 865 | 2.000 | 13.141 | 4.946 | 9.928 | 2.763 | 4.636 |
| EBITDA | 20.326 | 32.064 | 33.555 | 23.319 | 53.282 | 58.615 | 29.767 | 33.153 |

| Balance General IFRS | | | | | | | |
|------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| MM \$ | dic-10 | dic-11 | dic-12 | dic-13 | dic-14 | dic-15 | jun-16 |
| Activos corrientes | 41.517 | 28.947 | 54.343 | 70.186 | 77.716 | 88.577 | 73.317 |
| Efectivo y equivalentes al ef. | 5.681 | 6.099 | 25.398 | 21.333 | 20.942 | 33.018 | 24.414 |
| Activos no corrientes | 264.888 | 284.537 | 283.087 | 478.376 | 513.398 | 546.691 | 519.390 |
| Total activos | 306.405 | 313.484 | 337.430 | 548.562 | 591.114 | 635.268 | 592.707 |
| Pasivos corrientes | 45.875 | 59.190 | 96.454 | 143.828 | 115.875 | 136.918 | 126.558 |
| Pasivos no corrientes | 181.081 | 174.856 | 163.482 | 272.962 | 323.530 | 338.247 | 317.570 |
| Patrimonio total | 79.449 | 79.438 | 77.494 | 131.771 | 151.710 | 160.103 | 148.580 |
| Patrimonio y pasivos, total | 306.405 | 313.484 | 337.430 | 548.562 | 591.114 | 635.268 | 592.707 |
| Deuda financiera | 180.628 | 182.026 | 187.404 | 213.689 | 226.636 | 213.634 | 214.382 |

Opinión

Fundamento de la clasificación

Enjoy S.A. (Enjoy) es una empresa del rubro de la entretenición, especializada en la administración de casinos y en aquellas actividades subyacentes al negocio central, como hotelería, servicios gastronómicos y eventos. Los comienzos de la sociedad se remontan a 1975, con la adjudicación de la concesión del casino de Viña de Mar (en 1994 abrió en Coquimbo una segunda operación).

Según datos a diciembre de 2015, la empresa generó ingresos por unos US\$ 335 millones y un EBITDA cercano a US\$ 84 millones. La deuda financiera a igual período alcanzaba los US\$ 301 millones.

Esta clasificación se enmarca dentro de la emisión de acciones a llevar a cabo por **Enjoy** y que implica un aumento de capital por \$52.059 millones, el que disminuiría el nivel de endeudamiento desde 2,99 veces a 2,21 veces¹ (manteniendo *ceteris paribus* el pasivo exigible). Mientras que la deuda financiera sobre patrimonio pasaría desde 1,44 veces a 1,07 veces².

La categoría de riesgo de las acciones de **Enjoy** en "Primera Clase Nivel 3", se fundamenta en el adecuado nivel de solvencia de la compañía, clasificada en Categoría "BBB/Nivel 2" por **Humphreys**, y en la aceptable liquidez de los títulos accionarios, cuya presencia bursátil es del orden del 26% anual.

La solvencia de **Enjoy** se basa, principalmente, en las características propias del negocio, por su capacidad para generar flujos una vez consolidadas sus unidades operativas. En este sentido, el desarrollo comercial tiene ciertas características similares a un proyecto de infraestructura, en el que se efectúa una fuerte inversión inicial que permite soportar un elevado incremento en el nivel de ingresos con gastos relativamente estables en el período de explotación del proyecto.

Complementariamente, la solvencia de la sociedad emisora se ve favorecida por el comportamiento de la demanda dentro de un entorno estable (*ceteris paribus*), tanto por el ritmo de crecimiento experimentado en el pasado como por las expectativas de incremento a futuro, descontado el efecto de la implementación de la Ley de Tabaco y Alcoholes en 2013, y que implica un cambio en aquellos factores circundantes con mayor estabilidad en el tiempo. En efecto, aun cuando los más recientes indicadores darían cuenta de una recuperación de los niveles de flujos generados por la emisora a sus niveles previos a la implementación de la Ley, se debe reconocer que la disminución de flujos experimentada por **Enjoy** en el período 2013-2014 no puede ser ya recuperada, considerando que los casinos están sujetos a concesiones que caducan en el tiempo.

Se valora, asimismo, la diversificación geográfica de los casinos, en efecto, la compañía está presente en varias ciudades: Antofagasta, Coquimbo, Viña del Mar, Pucón, Colchagua, Rinconada de Los Andes, Mendoza, Castro, y, adicionalmente, a partir de junio de 2013 consolidan las operaciones del casino Conrad en Punta del Este, Uruguay, y posteriormente en 2016 operaciones en San Andrés, Colombia, lo cual ha permitido desconcentrar geográficamente en forma creciente su generación de flujos.

¹ Cálculos realizados con los EEFF a junio de 2016.

² Cálculos realizados con los EEFF a junio de 2016.

Por otro lado, la clasificación incorpora el hecho de que la industria del juego en Chile, previo al efecto transitorio de la Ley del Tabaco y Alcoholes, había presentado buenos niveles de crecimiento, generando una mayor demanda por la asistencia a casinos, lo que en el caso particular de **Enjoy** se ve reforzado por la extensa trayectoria del grupo controlador en la industria de entretenimiento. Asimismo, la evaluación considera el hecho que la legislación limita la oferta e instalación de casinos y, por ende, la competencia.

Desde otra perspectiva, el principal factor que afecta la evaluación de la solvencia dice relación con el hecho de que parte importante de los flujos actuales del emisor, de acuerdo al proyecto de ley actualmente en el Congreso, podrían verse afectados significativamente en 2018 (riesgo de pérdida de concesiones municipales). Así, aun reconociendo la viabilidad de la empresa en el largo plazo, es relevante el hecho de que existe una incertidumbre en relación con la holgura de los excedentes netos que la empresa pueda generar en el largo plazo, los cuales, en definitiva, determinan el valor económico de la empresa y representan los niveles de protección que influyen en la mayor o menor capacidad de pago de la compañía. Con todo, el actual calendario de vencimientos es compatible con la capacidad de generación de flujos de la empresa. Además, la postergación de la nueva licitación, programada inicialmente para 2015, refleja que una actividad regulada siempre está expuesta a cambios en las normas o a la aplicación de las mismas, al margen que esta extensión del plazo beneficio al emisor

Por otra parte, la clasificación se ve afectada porque **Enjoy** participa del 45% de la propiedad de Conrad, consolidando la totalidad de su EBITDA, pero, en los hechos, accedería, en caso de requerirlo, a los dividendos de dicha sociedad y no la totalidad de su EBITDA. Se reconoce, no obstante, que a partir de junio de 2016, y por un plazo de dos años, existe la posibilidad de que la emisora adquiriera la totalidad de la propiedad de Conrad, en cuyo caso dispondrá de la totalidad de las ganancias generadas por ese casino, descontados los impuestos en caso de repatriarse los dividendos.

Resumen Fundamentos Clasificación

Fortalezas centrales

- Elevada generación de EBITDA en relación a su ingreso.
- Legislación que regula la oferta.

Fortalezas complementarias

- Demanda creciente.
- Flujos relativamente diversificados geográficamente.

Fortalezas de apoyo

- Experiencia de grupo controlador.
- Operación en diversos países.

Riesgos considerados

- Potencial pérdida de concesiones de los casinos municipales (probabilidad no menor, incorporada en el análisis y de alto impacto en caso de materializarse).
- Riesgo regulatorio (impacto poco predecible).
- Elevado endeudamiento relativo respecto de la industria.

Hechos recientes

Resultados 2015

En los doce meses de 2015, **Enjoy** obtuvo ingresos de explotación por \$ 233.238 millones, lo que implica un alza de 8,7% respecto a igual período del año anterior, principalmente producto de los mejores resultados de las diversas unidades de negocio de la emisora.

El costo de explotación del período pasó de \$ 168.505 millones en 2014, a \$ 181.968 millones a diciembre 2015, incrementándose un 8,0%, registro inferior a la expansión de los ingresos, debido a mejoras en la gestión de las diferentes unidades. Los gastos de administración, por su parte, aumentaron un 12,0% hasta \$ 26.962 millones. Aun cuando la ganancia bruta se incrementó en casi 11,2%, el resultado operacional subió 4,5%, desde \$ 23.779 millones en 2014 a \$ 24.860 millones en 2015, influenciado principalmente por el menor registro de la cuenta "Otras Ganancias" en comparación con el año anterior.

El EBITDA del período fue de \$ 58.615 millones, lo que significa un incremento de más de 10% respecto de diciembre de 2014, cuando alcanzó los \$ 53.282 millones. El resultado del ejercicio, por su parte, presentó un aumento de 100,7%, pasando desde \$ 4.946 millones en 2014 a \$ 9.928 millones en diciembre de 2015, influido principalmente por el aumento exhibido por las unidades de reajuste y la variación de la opción *call* por el casino Conrad (diferencias de cambio). Al cierre de los estados financieros, la empresa registraba un patrimonio de \$ 160.103 millones y una deuda financiera de \$213.634 millones, un 9,3% inferior a la deuda de diciembre 2014.

Resultados primer semestre 2016

Durante el primer semestre de 2016 los ingresos consolidados de la emisora alcanzaron \$144.463, lo que representa un aumento nominal de 23,7% respecto al mismo semestre el año anterior. Del mismo modo, la ganancia aumentó desde \$ 2.763 millones a \$4.636 millones, lo que representa un incremento de 67,8%, influido principalmente por el aumento en los ingresos por impuestos al utilizar la tasa efectiva y en menor medida al aumento en la ganancia bruta (aumento de ingresos de máquinas de azar y de mesas de juegos).

Definición categoría de riesgo

Primera Clase Nivel 3

Corresponde a aquellos títulos accionarios que presentan una buena combinación de solvencia y estabilidad en la rentabilidad del emisor y volatilidad de sus retornos.

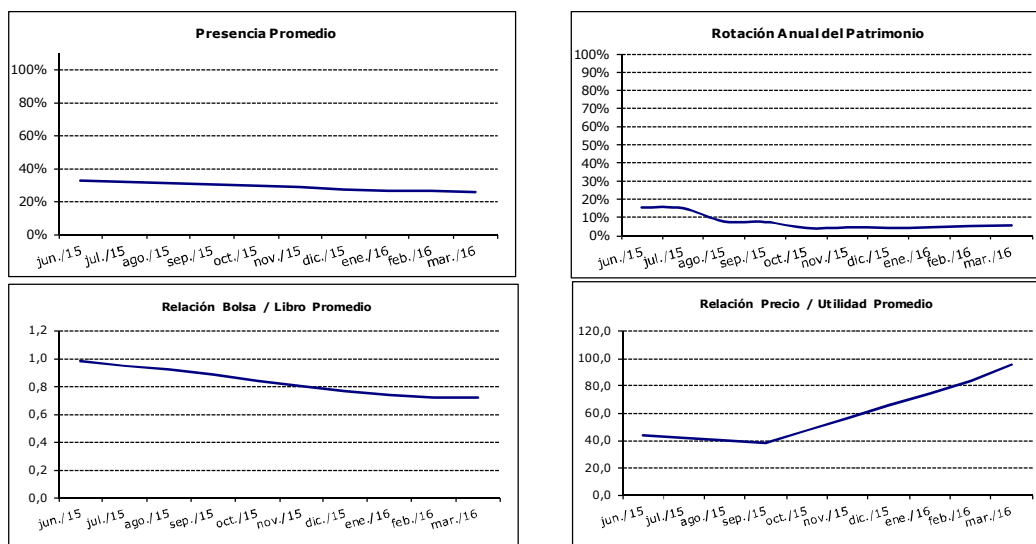
Tendencia Estable

Corresponde a aquella clasificación que cuenta con una alta probabilidad que no presente variaciones a futuro.

Desempeño bursátil de la acción

A continuación se presenta el comportamiento de las acciones de la compañía en términos de presencia promedio y rotación anual del patrimonio. Además, se muestra la evolución de las razones precio-utilidad y bolsa-libro.

Se puede ver que la presencia ajustada promedio se mantuvo a la baja hasta marzo de 2016, llegando a un 26% de presencia bursátil. Sin embargo en los meses posteriores la presencia ha aumentado, llegando a los niveles vistos en junio de 2015.



Para mayor información de la compañía, ver Informe de Clasificación de Riesgo Anual en www.humphreys.cl

"La opinión de las entidades clasificadoras no constituye en ningún caso 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 que éste ha hecho pública o ha remitido a la Superintendencia de Valores y Seguros y en aquella que ha sido aportada voluntariamente por el emisor, no siendo responsabilidad de la firma evaluadora la verificación de la autenticidad de la misma."