



Humphreys

CLASIFICADORA DE RIESGO

Razón reseña:
Anual desde Envío Anterior

Analista
Carlos García B.
Tel. (56) 22433 5200
carlos.garcia@humphreys.cl

Sun Dreams S.A.

Mayo 2018

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
Líneas de bonos y bonos Tendencia	A- Estable
EEFF base	31 de diciembre de 2017

Número y Fecha de Inscripción de Emisiones de Deuda	
Línea de bonos a 10 años Serie B (BDRMS-B)	Nº 736 de 21.11.12 Primera emisión
Línea de bonos a 30 años Serie D (BDRMS-D)	Nº 737 de 21.11.12 Segunda emisión

EERR Consolidado IFRS							
Miles de \$	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Ingresos de actividades ordinarias	80.402.471	93.235.337	86.894.985	96.564.064	94.135.748	149.579.794	195.177.169
Costo de ventas	-50.918.454	-56.033.593	-53.073.221	-55.917.508	-61.743.062	-87.339.088	-114.317.089
Gastos de Administración	-12.419.356	-14.763.761	-18.799.003	-23.611.222	-15.656.971	-37.965.567	-60.522.458
Costos financieros	-4.402.165	-4.717.258	-4.517.661	-3.399.797	-4.519.175	-6.217.002	-3.580.399
Ganancia	7.227.776	14.921.061	6.207.556	9.090.987	9.110.986	5.074.843	2.202.508
EBITDA	32.208.401	37.128.415	30.230.750	33.653.623	30.281.856	45.807.345	51.519.429

Balance General Consolidado IFRS							
Miles de \$	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Activos Corrientes	18.274.681	37.592.740	24.248.962	33.477.835	44.010.047	54.496.523	57.089.615
Activos No Corrientes	199.392.315	193.505.909	202.188.662	199.203.512	193.316.581	445.276.563	412.418.597
Total Activos	217.666.996	231.098.649	226.437.624	232.681.347	237.326.628	499.773.086	469.508.212
Pasivos Corrientes	29.871.029	34.728.437	36.601.766	21.379.651	23.855.072	42.786.443	45.242.838
Pasivos No Corrientes	81.360.097	67.813.176	54.821.722	72.677.273	69.385.983	133.637.254	116.851.573
Patrimonio	106.435.870	128.557.036	134.069.604	138.624.423	144.085.573	323.349.389	307.413.801
Pasivos y Patrimonio, Total	217.666.996	231.098.649	226.437.624	232.681.347	237.326.628	499.773.086	469.508.212
Deuda Financiera	80.942.817	81.328.948	74.717.505	79.079.496	74.325.373	121.889.962	112.612.967

Opinión

Fundamento de la clasificación

Sun Dreams S.A. (Sun Dreams) es una compañía que opera desde el año 2008, en la construcción y explotación de casinos, hoteles y restaurantes. A la fecha de clasificación la firma cuenta con siete unidades de negocio en el país en las ciudades de Iquique, San Francisco de Mostazal, Temuco, Valdivia, Puerto Varas, Coyhaique y Punta Arenas, cuatro en Lima, Perú, dos en Panamá (Punta Pacifica y Down Town) y uno en Cartagena de Indias, Colombia.

A diciembre de 2017, la compañía presentó ingresos por más de US\$317 millones, con un nivel de EBITDA de US\$ 84 millones. A ese mismo mes poseía un nivel de activos de US\$ 764 millones con un total de deuda financiera de US\$ 183 millones. Los ingresos se dividen en un 85% aportado por el negocio del juego, 6% aportado por el hotelero y un 9% por el de alimentos y bebidas.

Entre los principales fundamentos que sostienen la clasificación de riesgo de los bonos en “*Categoría A-*”, está la elevada capacidad de generación de caja neta que tiene la empresa por unidad de venta (incluso considerando la baja del año 2013).

Dado el carácter inmobiliario que tiene la inversión en casinos, el modelo de negocios contempla altos niveles de inversión al inicio con elevados márgenes en la etapa de operación; es así como a diciembre de 2017 la firma contaba con un indicador de margen EBITDA sobre el 25%, lo que, a pesar de representar una caída respecto de los niveles cercanos a 35% registrados en 2014-2015, denota la alta capacidad de generación de caja por parte de la compañía.

La clasificación de riesgo incluye, también, el acotado endeudamiento relativo de la compañía, pero suma el hecho que el bono *bullet* del emisor tendría un vencimiento con posterioridad a la fecha de término de los actuales casinos concesionados (riesgo de pérdida de flujos de caja). Sin embargo, el adecuado nivel de endeudamiento de la empresa queda de manifiesto al contrastar el pasivo financiero de **Sun Dreams** con su capacidad de generación de caja de largo plazo, según metodología de **Humphreys**, arrojando una relación de Deuda Financiera / Flujo de Caja de Largo Plazo (FCLP¹) de 1,9 veces a diciembre de 2017 y la relación deuda financiera sobre

¹ El FCLP es un indicador determinado por la clasificadora que representa el flujo de caja que debiera generar el emisor como promedio en el largo plazo, antes de dividendos e inversiones, dado su comportamiento pasado y su actual estructura de activos y de deuda financiera. Es más restrictivo que el EBITDA y no responde a los resultados de un año en particular.

EBITDA fue 2,2 veces (si se considera la emisión del bono *Bullet* en 2018 por UF 2.500.000, estos valores alcanzan las 3,1 y 3,5 veces, respectivamente). Junto a ello, se debe considerar que los contratos municipales -entre ellos el de Iquique, unidad de negocio importante en términos de ingresos- vencen este año y, la concesión del casino Monticello, principal generador de flujos, tiene vigencia hasta 2023. Dado esto, la modalidad del título de deuda -*bullet*- conlleva el riesgo de refinanciamiento y, en este caso, se acentúa por la posibilidad de pérdida de las concesiones.

Otro elemento favorable es el modelo de gestión implementado por la compañía, basado en un *Balanced Scorecard*, que involucra a todas las unidades de la compañía y en los distintos niveles, permitiendo generar medidas e incentivos para alinear a toda la organización con la estrategia previamente definida y con ello tender a que las actividades y operaciones de las distintas áreas de negocios mantengan elevados indicadores de rentabilidad. En la práctica el modelo permite generar una cantidad relevante de antecedentes, formalizados vía reportes, que son utilizados para una toma de decisión informada y para el control y gestión de los riesgos.

El proceso de evaluación tampoco desconoce el potencial de crecimiento que posee el negocio del juego en Chile, ya que según la información disponible el consumo per-cápita aún es bajo en comparación con otros países que poseen una industria más consolidada y/o con aquellos con mayores niveles de ingresos. Complementariamente, la clasificación de riesgo 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 **Sun Dreams** en el período 2013-2014 no puede ser ya recuperada, considerando que los casinos están sujetos a concesiones que caducan en el tiempo.

La clasificación de riesgo se ve restringida por la constatación que la compañía opera dos de sus siete casinos bajo la modalidad de licencias municipales, siendo el casino de Iquique (con licencia municipal) uno de los casinos municipales que aporta una mayor proporción de los ingresos consolidados de la firma. Estas licencias expiran en el 2018, año en que se realizaría un nuevo proceso de licitación, por lo cual, para mantenerlas, **Sun Dreams** tendría que competir con otros actores de la industria o con nuevos que se quieran incorporar (riesgo de pérdida de flujos). Sin perjuicio de lo anterior, no se desconoce que la compañía podría participar en nuevas

licitaciones de casinos y adjudicar alguna de ellas. Asimismo, este riesgo se ve atenuado por cuanto ya se dieron a conocer las resoluciones con las evaluaciones técnicas de los postulantes, en las que **Sun Dreams** cumplió con los requerimientos necesarios. Dado ello, debido a que son los únicos oferentes del casino de Iquique, existe un menor nivel de incertidumbre en cuanto a la pérdida de los flujos de esta licencia.

La clasificadora espera revisar la clasificación de los títulos de deuda una vez concluido el nuevo proceso de concesión de casinos municipales y sobre la base del resultado de los mismos, analizar si corresponden mantener o subir la actual categoría de riesgo asignada a los bonos.

Resumen Fundamentos Clasificación

Fortalezas centrales

- Elevada generación de EBITDA en relación a su ingreso.
- Bajo endeudamiento relativo que se manifiesta en un indicador de deuda financiera EBITDA de 2,2 veces a diciembre de 2017.

Fortalezas complementarias

- Potencial del negocio de juegos de azar dentro del país.

Fortalezas de apoyo

- Sistema de *balanced scorecard*, que mitiga riesgo operativo de la compañía.

Riesgos considerados

- Potencial pérdida de licencias municipales (probabilidad no menor, de alto impacto en caso de materializarse).
- Alta concentración de sus flujos en algunos de sus casinos (riesgo medio).
- Riesgo regulatorio (impacto poco predecible).
- Pérdida de concesiones Ley 19.995 antes del vencimiento del bono *Bullet* de 2028.

Hechos recientes

Los ingresos ordinarios a diciembre de 2017 alcanzaron los \$ 195.177 millones, lo cual implica un incremento de 30,5% respecto al mismo período del año anterior, explicado principalmente por los mayores ingresos de casinos en un 33%, un 59% de crecimiento en el segmento hotelero y otros ingresos donde se reconocen \$2.130 millones por una cuenta por cobrar a compañías de seguro por la paralización del casino y hotel Monticello tras el atentado ocurrido en julio.

A su vez, los costos de venta alcanzaron los \$ 114.317 millones, con un aumento de 30,9% y representaron el 58,6% de los ingresos. Los gastos de administración sumaron los \$ 60.522

millones a diciembre de 2017, lo que representa un incremento del 59,4% con respecto al mismo período del año anterior, consecuencia de los costos asociados a gastos en marketing (aumentó debido al atentado de julio de 2017), gastos de personal, servicios externos, mantenciones y gastos generales. Este nivel de gasto es equivalente al 31,0% de los ingresos.

Con todo, la compañía alcanzó una ganancia final de \$ 2.202 millones, que representa una disminución de 56,6% respecto del nivel alcanzado en 2016, consecuencia de mayores depreciaciones y amortizaciones en el periodo.

En relación con su deuda financiera, **Sun Dreams** mantenía a diciembre de 2017 obligaciones financieras por \$ 112.613 millones. Por su parte, el EBITDA a la misma fecha correspondía a \$ 51.519 millones. De esta manera, la deuda financiera de la compañía, en relación con su EBITDA, es de 2,2 veces (3,5 veces si se considera el bono *bullet* emitido en 2018).

Hechos recientes

En mayo de 2018, la compañía colocó la serie D con cargo a la línea N°737 por la suma de UF 2.500.000. La serie D es modalidad *Bullet* y tiene vencimiento el día 15 de marzo de 2028.

En octubre de 2017, la compañía celebra acuerdo por la adquisición, a través de sus filiales peruanas, del casino Fiesta en Lima, además de otras tres operaciones en Lima, Tacna y Cuzco que en conjunto representan 560 máquinas de juego adicionales.

Definición de categoría de riesgo

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.

“-”: Corresponde a los títulos de deuda con mayor riesgo relativo dentro de su categoría.

Tendencia Estable

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

Oportunidades y fortalezas

Alta generación de EBITDA: **Sun Dreams** posee una alta generación de EBITDA en relación a su negocio, es así como a diciembre de 2017 el margen EBITDA de la compañía ascendía a 26,4%, *ratio* más elevado que su principal competidor con información pública, sin embargo, este *ratio* es inferior a lo registrado en los últimos años, en 2013 alcanza 34,8%, 35,3% en 2014, 32,1% en 2015 y 33,4% en 2016.

Fortaleza de negocio inmobiliario: Las operaciones de la compañía presentan ciertas características del negocio inmobiliario, puesto que una vez que se materializan las inversiones y que implican un fuerte desembolso, permiten cierta estabilidad en los ingresos obtenidos y una mayor eficiencia en el control de costos y gastos (a diciembre de 2017, los activos fijos de la compañía bordeaban los \$324.835 millones).

Potencial de crecimiento del negocio del juego: El negocio del juego posee un potencial de crecimiento elevado dentro del contexto nacional. De acuerdo con la última información recopilada el gasto per cápita promedio en Chile alcanza al 0,3% del PIB, llegando en países como España a un 2,4%. Más aún, desde 2009 las visitas a casinos regidos por la ley 19.995 han mostrado un incremento constante pasando de un poco más de cuatro millones a cerca de siete millones en 2012. No obstante, luego de la promulgación de la Ley de Tabaco, se ha registrado una caída en el número de visitas, las cuales totalizaron 5,7 millones en 2013, 5,2 millones en 2014, 5,4 millones en 2015, 5,5 millones en 2016 y 5,3 millones en 2017. Dado lo anterior, aún existe un potencial de crecimiento importante para la industria de casinos, en el que **Sun Dreams** podría verse beneficiado al rentabilizar más sus unidades de negocio, lo cual debería reflejarse en mayores niveles absolutos de flujo de caja anual.

Factores de riesgo

Potencial pérdida de concesiones: Dos de sus siete unidades de negocio en Chile poseen licencias municipales, las cuales expiran el año 2018. Considerando que las categorías de riesgos, entre otros aspectos, reflejan las holguras de los flujos antes del pago de los cupones de la deuda; se incluye como un elemento adverso el no poder estimar razonablemente los excedentes de caja a partir de 2018. De acuerdo a la última información recopilada estos casinos representaron, en promedio, cerca del 60% del EBITDA en el período 2013-2015, sin embargo debido a la fusión con Sun-Monticello su concentración ha bajado a 38,8% en 2017. También debe sumarse el hecho que la concesión de Monticello finaliza en 2023 (y el bono *bullet* tiene vencimiento el 2028)

Riesgo asociado a regiones particulares: La compañía se encuentra sujeta a riesgos particulares de cada región en la que opera; básicamente producto de los riesgos sectoriales asociados a aquellos rubros de mayor importancia en cada zona. También presenta exposición a posibles siniestros en los casinos, como el terremoto en Iquique, dada la elevada importancia relativa de cada uno de ellos en forma individual. Sin perjuicio de lo anterior, se reconoce la existencia de seguros que acotan el riesgo.

Riesgo regulatorio: Como toda entidad regulada, siempre está afecta a cambios en la normativa vigente. En este caso, el término de los casinos municipales podría afectar negativamente los ingresos para algunas comunas dentro del país, las cuales ya han comenzado a ejercer mecanismos de presión para mantener, al menos en parte, los actuales privilegios. Esta situación podría llevar a modificaciones en la ley.

Antecedentes generales

Historia y propiedad

Dreams se creó el año 2008 producto de la unión de Inversiones Pacifico Sur Ltda. (Grupo Fischer) y Entretenimientos del Sur Ltda (Fondo CVCi). En su desarrollo, y producto de la unión de los actuales accionistas de **Dreams**, el grupo pasa a tener operaciones en dos casinos, Puerto Varas e Iquique. Posteriormente, en el año 2009, se inician las operaciones de los casinos de Temuco, Valdivia y Punta Arenas, en enero, febrero y marzo de ese año, respectivamente. Durante 2012 se inaugura el casino de Coyhaique, en tanto que, como se dijo, a partir de 2013 se han incorporado operaciones de cinco salas de juego en Lima.

Durante 2016, se fusionaron **Dreams** con las operaciones en Latinoamérica de Sun, las cuales tienen, en principio, participaciones igualitarias en la propiedad, para, posteriormente, incrementar Sun su participación a un 55%.

Sun mantenía operaciones en Chile (Monticello), en Colombia y Panamá. Las operaciones combinadas significan más de 6.600 máquinas tragamonedas, 295 mesas de juego y más de 500 habitaciones de hotel.

Propiedad y administración

Al 31 de diciembre de 2017 la propiedad de **Sun Dreams** era compartida por Nueva Inversiones Pacífico Sur Ltda., Entretenimientos del Sur Ltda., y Sun Latam SpA, con participaciones accionarias de 25,26%, 19,43% y 55,31%, respectivamente.

A su vez, Nueva Inversiones Pacífico Sur Ltda. es propiedad en partes iguales de los señores Claudio Fischer Llop y Humberto Fischer Llop. Por su parte, Entretenimientos del Sur Ltda. es propiedad del fondo CVCIGP II South Entertainment y Sun Latam SpA.

La estructura societaria del grupo se muestra en la Ilustración 1, en tanto que el organigrama matricial de la compañía se presenta en la

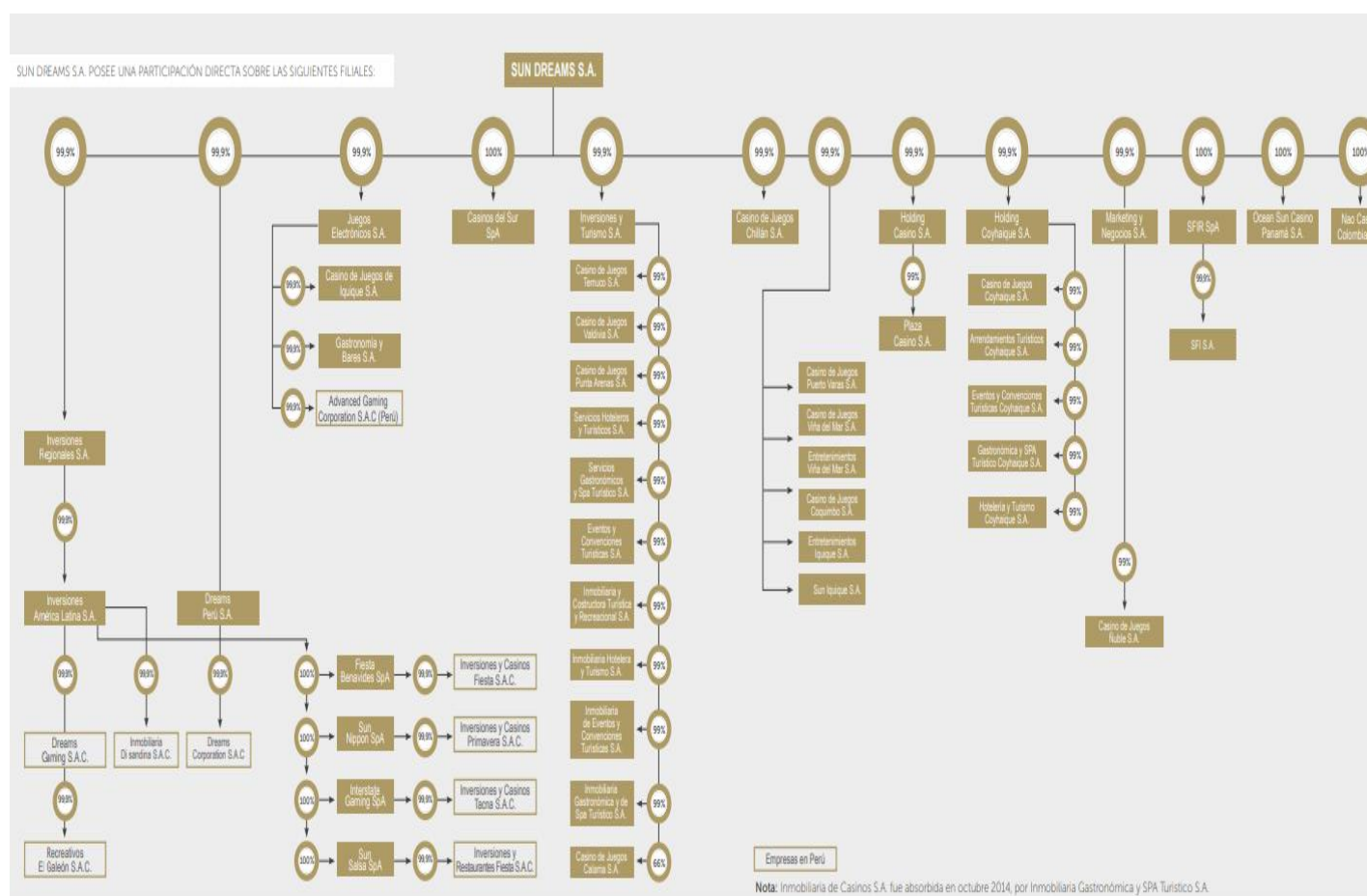
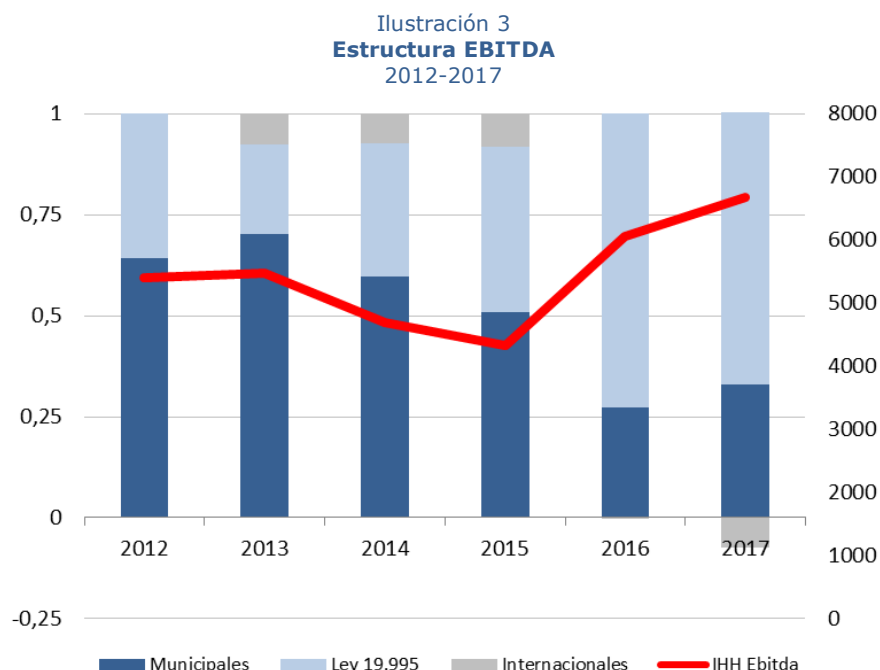


Ilustración 2.

Líneas de negocio

La compañía posee diez propiedades, con negocios de casinos, alimentos y bebidas y hoteles². En términos de generación de ingreso y de flujo, el negocio del juego es el que aporta el mayor porcentaje, seguido por alimentos y bebidas y hoteles. La distribución del EBITDA, desglosada por casinos sujetos a las Ley 19.995 y casinos municipales, se muestra en la Ilustración 3:



La Ilustración 3 muestra, además, la caída presentada por el Índice de Herfindahl-Hirschman³ a partir de 2012, indicativo de una menor concentración en la generación de EBITDA. La mayor importancia del EBITDA, en 2016 y 2017, de casinos de la Ley 19.995 responde a la incorporación de Monticello debido a la fusión ya mencionada.

A continuación se presenta un cuadro resumen con la disponibilidad de servicios en las distintas instalaciones del emisor.

² Se excluye Iquique, que no opera hotel.

³ El Índice de Herfindahl-Hirschman corresponde a la suma al cuadrado de las participaciones de cada categoría, y fluctúa entre el valor 0 (absoluta desconcentración) y 10.000 (concentración máxima).

Tipo	
Mesas de juego	348
Máquinas de azar	6.716
Posiciones de bingo	721
Habitaciones de hotel	539
Centros de convenciones	6
Restaurantes	21
Bares	16
Discoteques	3
Spa	5
Centro de espectáculos Gran Arena	1

Industria

Como resultado de la promulgación de la Ley N° 19.995 de 2005, la industria de casinos en Chile experimentó un significativo crecimiento, lo que hasta la fecha se ha traducido en niveles de inversión superior a los US\$ 1.000 millones. De esta forma, en paralelo a las siete concesiones municipales de casinos existente inicialmente, se agregaron 18 establecimientos adicionales amparados bajo la nueva ley.

En el cuadro siguiente se observa la distribución de casinos a lo largo del país:

Municipales		Ley 19.995			
Arica	Puerto Varas	Antofagasta	Mostazal	Los Ángeles	Coyhaique
Iquique	Puerto Natales	Calama	Santa Cruz	Temuco	Ovalle
Coquimbo		Copiapó	Talca	Valdivia	Castro
Viña del Mar		Rinconada	Chillán	Osorno	
Pucón		San Antonio	Talcahuano	Punta Arenas	

La constitución de nuevos casinos –aumento de la oferta- impulsó el crecimiento en el gasto de la población para este tipo de consumo, lo cual, sin embargo, se revirtió por la entrada en vigencia de la Ley de Tabaco y Ley de Alcoholes, para alcanzar el último ejercicio niveles similares a los de 2012. De esta forma, según datos de la Superintendencia de Casinos, de enero a diciembre de 2017, los ingresos brutos de los casinos concesionados por la ley 19.995

(excluidas concesiones municipales) ascendieron a aproximadamente US\$ 508 millones aproximadamente (ver Ilustración 4) (ver Ilustración 5).

Ilustración 4
Ingresos Brutos Casinos Ley 19.995
Millones de \$
Ene 2012- Dic 2017

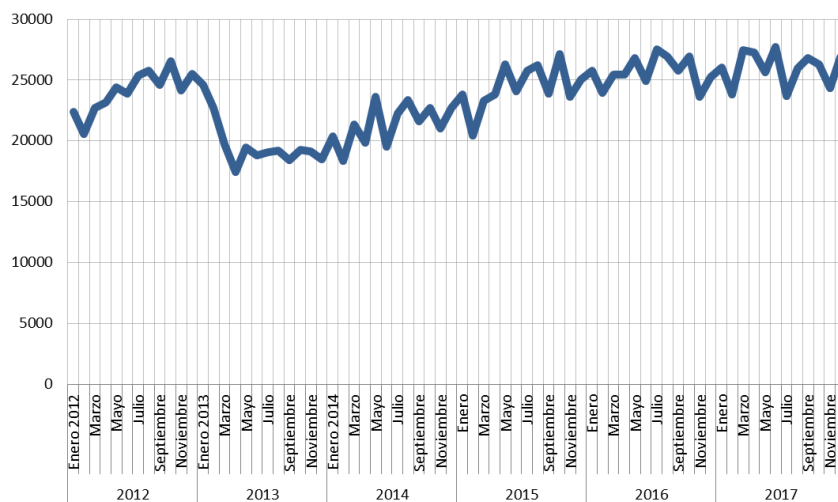
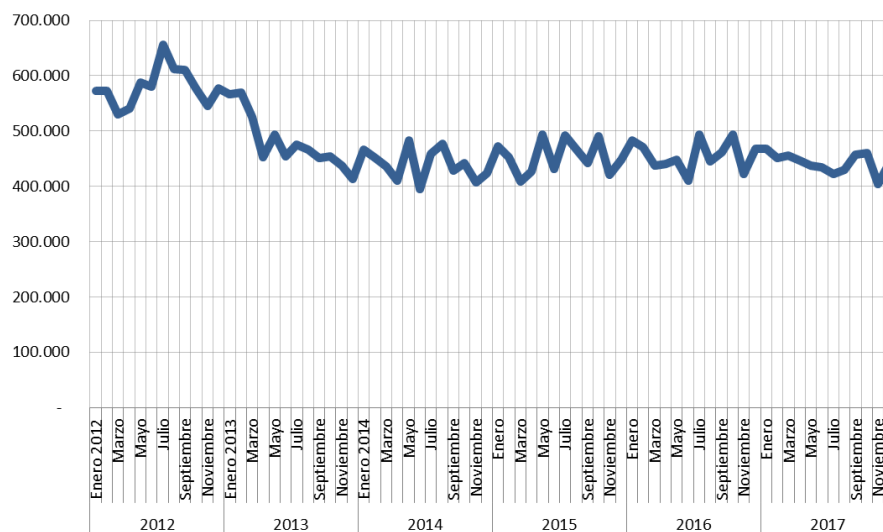


Ilustración 5
Visitas Casinos Ley 19.995
Ene 2012- Dic 2017

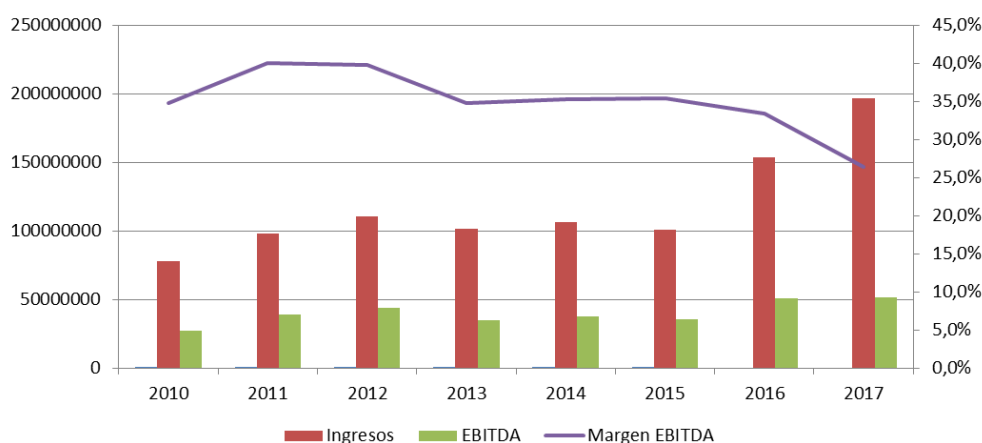


Análisis financiero

Ingresos, resultados y EBITDA

Los ingresos de la compañía han presentado un crecimiento sostenido en los años de operación, a excepción del año 2013, por los cambios legales registrados y ya comentados en este informe; asimismo, en el ejercicio de 2016 se observa un alza relevante debido a la fusión ya comentada a mediados de ese año, crecimiento que continúa en 2017 donde se obtienen los ingresos de las operaciones conjuntas durante todo el año. Por su parte, y producto de los cambios legales señalados, el margen EBITDA mostró una caída durante 2013, reduciéndose desde 39,8% a 34,8%, en tanto que durante 2015 alcanzó un 35,3% y durante 2016 y 2017 descendió a 33,8% y 26,4%, respectivamente. La Ilustración 6 muestra la evolución de ambos ítems.

Ilustración 6
Ingresos, EBITDA y margen EBITDA
Millones de \$ y porcentaje



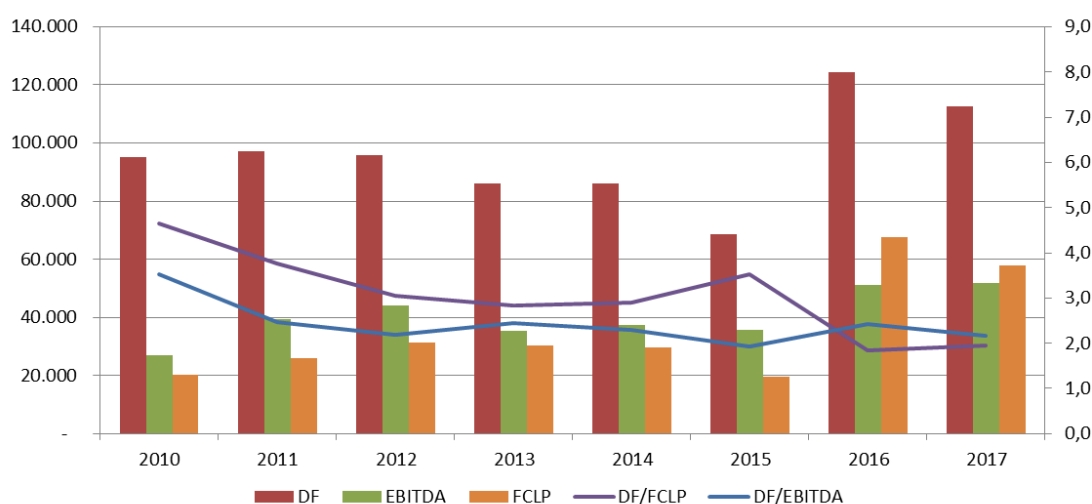
Evolución del endeudamiento y la liquidez

La reducción de la deuda financiera en el período 2010-2012, en conjunto con un incremento en la generación de flujos, tuvo como resultado una permanente caída de los indicadores de endeudamiento relativo, medido como la relación deuda financiera a EBITDA y deuda financiera a Flujo de Caja de Largo Plazo (FCLP), como se observa en la Ilustración 7. Durante 2013, sin embargo, la caída en el EBITDA significó que, a pesar de la reducción de la deuda financiera, el indicador DF/EBITDA mostrase un leve incremento, que se revierte en 2014, alcanzando un nivel de 2,3 veces y a 1,9 veces en diciembre de 2015. A diciembre de 2016, debido a la fusión con Sun-Monticello, el EBITDA aumentó en menor medida que la deuda financiera, sin embargo su FCLP aumenta significativamente dejando un indicador DF/EBITDA de 2,4 veces y DF/FCLP de

1,8 veces. Durante 2017, se observa una disminución de la deuda financiera, con respecto a 2016, alcanzando un indicador DF sobre EBITDA de 2,2 veces y DF/FCLP de 1,9 veces. Con todo, estos indicadores muestran bajos niveles, inferiores a 3 veces, en la más reciente observación.⁴

Si consideramos la emisión del bono *bullet* colocado en 2018, estos indicadores alcanzarían las 3,5 y 3,1 veces, respectivamente.

Ilustración 7
Deuda Financiera, EBITDA y Flujo de Caja de Largo Plazo
Millones de pesos y número de veces. 2010-2017

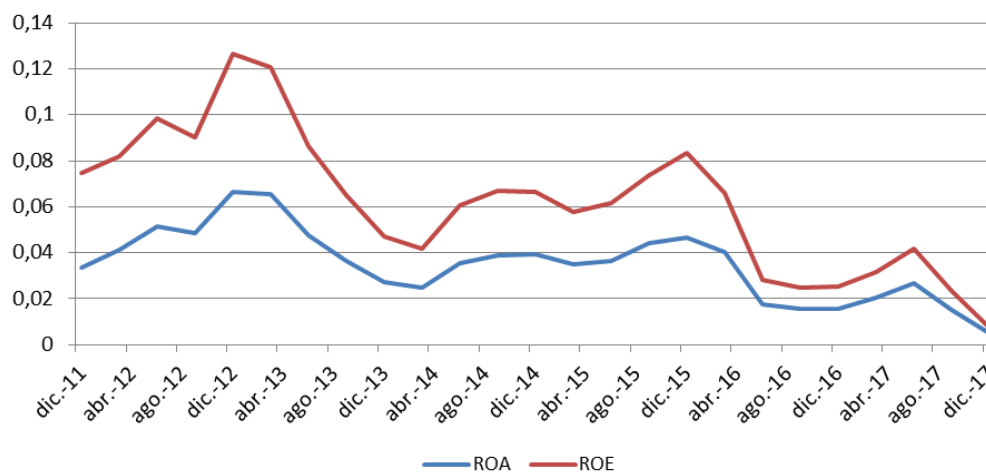


Rentabilidad

Se puede observar que desde el año 2014 exhibe una recuperación de los indicadores de rentabilidad, debido, como se ha dicho, a la superación parcial del efecto de la implementación de la Ley del Tabaco. A diciembre de 2015, la rentabilidad sobre el activo llegó a 4,4%, mientras que la del patrimonio a 7,4%, sin embargo, por efectos de la fusión las ganancias caen a diciembre de 2016 provocando una baja en los indicadores de rentabilidad que llegaron a 1,6% y 2,5%, respectivamente. A diciembre 2017, los indicadores continúan disminuyendo alcanzando sus niveles más bajos en todo el periodo evaluado, la rentabilidad del activo llega a 0,5% y la del patrimonio a 0,7%.

⁴ Por construcción, el Flujo de Caja de Largo Plazo excluye el efecto de la inflación. Por lo tanto, en este acápite, tanto la deuda financiera como el EBITDA y el FCLP se expresan en valores a diciembre de 2014.

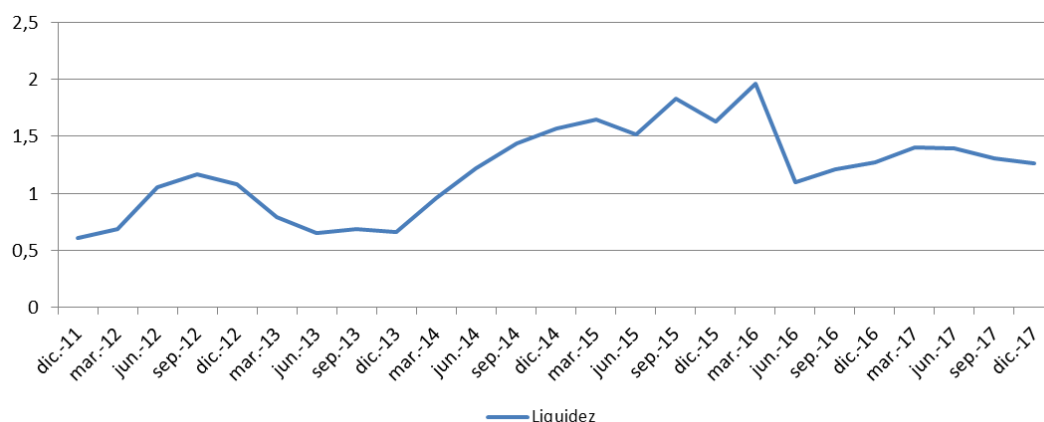
Ilustración 8
Rentabilidad Total del Activo y Rentabilidad sobre Patrimonio
porcentaje



Liquidez

Al cierre de 2017, la liquidez de la compañía se mantuvo con respecto a sus valores de 2016, por sobre la unidad, ello por cuanto se observan incrementos similares, tanto en el activo corriente como en el pasivo corriente; así, por un lado, se tiene un alza en los activos por impuestos por mayor saldo de pagos provisionales mensuales (debido a un pago por utilidades absorbidas en 2016 reconocido en 2017) y, por otro, un aumento en las cuentas por cobrar. A diciembre de 2017, la liquidez alcanza las 1,26 veces.

Ilustración 9
Activos circulantes sobre pasivos circulantes
Veces

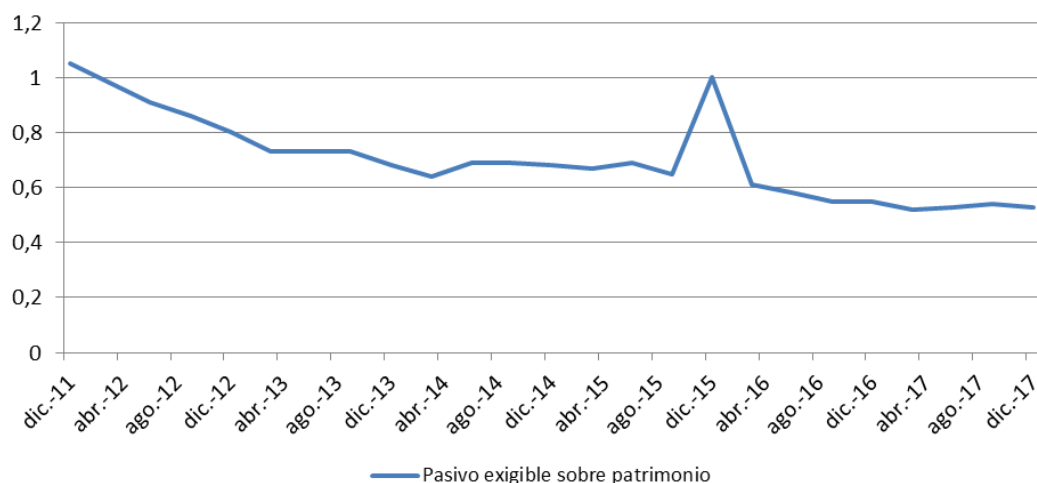


Endeudamiento

En general, pese a que la sociedad es intensiva en inversiones inmobiliarias, el endeudamiento relativo de la compañía es bajo, medido como pasivo exigible sobre patrimonio. A diciembre de 2015 presentaba un *ratio* de 0,65 veces, mientras que a diciembre de 2016 se redujo a 0,54 veces, disminuyendo levemente hacia diciembre de 2017, alcanzando 0,53 veces. El endeudamiento relativo ha disminuido desde 2010 producto, por una parte, de los resultados positivos que ha exhibido la empresa, los cuales han aumentado el patrimonio a través de utilidades retenidas, y, por otra parte, por una reducción absoluta del nivel de deuda financiera, descenso que se revierte transitoriamente en diciembre de 2012 (respecto de septiembre de 2012), producto de la necesidad de recursos para la compra de los casinos en Perú, pero que, posteriormente, ha continuado, incluso después de la fusión con Sun-Mointicello, como muestra la Ilustración 10.

Sin perjuicio de lo anterior, con la reciente colocación del bono Serie D, la compañía aumenta su endeudamiento en UF 2.500.000, sin embargo, esta situación ya está considerada en la clasificación otorgada a **Dreams**.

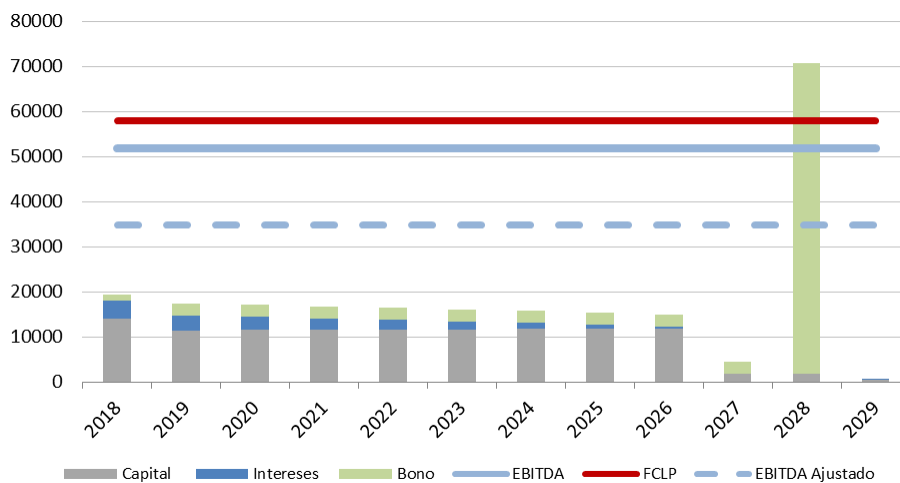
Ilustración 10
Pasivo Exigible sobre Patrimonio



La Ilustración 11 muestra el calendario de vencimientos en comparación con el nivel de EBITDA y Flujo de Caja de Largo Plazo (FCLP). Se observa que, dada la capacidad de generación de flujos, representado por el EBITDA y el FCLP estimado por **Humphreys**, existiría un alto nivel de holgura entre los años 2018 y 2027, sin embargo, en 2028 vence el bono *bullet* lo que conlleva el riesgo de refinanciamiento, y en este caso, se acentúa por la posibilidad de pérdida de concesiones de la Ley 19.995, en especial la concesión del casino Monticello, principal generador de flujos que tiene vigencia hasta 2023.

En caso de estresar los flujos para reflejar la posible pérdida de las concesiones municipales en 2018, la Ilustración 11 muestra, además, que los niveles de EBITDA serían capaces de cubrir en forma holgada los vencimientos de la deuda entre los años 2018 y 2027.

Ilustración 11
Calendario de Vencimientos



"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 Comisión para el Mercado Financiero 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".