



HECHO ESENCIAL
DREAM S.A.
Inscripción Registro de Valores No. 1.099

Santiago, 1 de Septiembre de 2015

Señor
Carlos Pavez Tolosa
Superintendente de Valores y Seguros
Alameda 1449
Presente

De nuestra consideración:

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 9° e inciso segundo del artículo 10°, ambos de la Ley 18.045 y Norma de Carácter General N°30 de esa Superintendencia y estando debidamente facultado al efecto, informo a usted lo siguiente en carácter de HECHO ESENCIAL:

Conforme a lo oportunamente informado a esa Superintendencia, con fecha 13 de Febrero de 2015 la Compañía suscribió un memorándum de entendimiento (el "MOU") con la compañía sudafricana Sun International Limited ("Sun") con el objeto de avanzar en los acuerdos y diligencias necesarios para fusionar la operación en Latinoamérica de Sun, que incluyen el casino Monticello en Chile, el Casino Ocean Sun en Panamá y un proyecto en desarrollo en Colombia ("Sun Latam"), con Dreams, siendo esta última la entidad sobreviviente (en adelante la "Operación"), de conformidad con los términos y condiciones estipulados en el MOU.

Con fecha de hoy las partes del MOU han suscrito documentos definitivos y vinculantes para llevar a cabo la Operación (en adelante los "Documentos Definitivos"), luego de haber finalizado el proceso de due diligence recíproco.

En virtud de la Operación, Sun Latam se fusionará por incorporación en Dreams. Inmediatamente después de la potencial fusión, los actuales accionistas de Dreams serán dueños del aproximadamente 50% de las acciones de la entidad combinada y Sun International sería dueño del restante 50% de las acciones de dicha entidad.

En el contexto de la potencial fusión, las partes han acordado que Sun aumentará su participación en la entidad combinada hasta un 55%, mediante la adquisición secundaria de acciones por un valor de US\$51,3 millones.

La compañía resultante de la fusión será administrada por el actual equipo ejecutivo de Dreams y el directorio contará con una representación proporcional de todos sus accionistas.

Las partes han acordado que la potencial combinación de negocios que implica la Operación se lleve a cabo de forma tal de maximizar las ventajas competitivas y la experiencia de ambas compañías, con el fin de desarrollar operaciones de clase mundial con foco en la mejora de las áreas complementarias de habilidades y conocimiento de las dos empresas. La compañía combinada será la única vía por la cual Dreams y Sun desarrollarán sus negocios de hotel y casino en Latinoamérica.



Racionalidad de la Operación

La entidad fusionada tendrá una escala que le permitirá expandirse y financiar tanto nuevos proyectos de mayor envergadura, como posibles futuras adquisiciones en el contexto de la industria del juego en Latinoamérica, teniendo a Chile como plataforma principal. Además, contará con una cartera de activos diversificada compuesta por propiedades en cuatro países, lo que reduce su perfil de riesgo, y la acumulación de conocimiento de ambos equipos permitirá acelerar el plan de expansión de Dreams en la región y cumplir con la estrategia propuesta de ser los líderes regionales de la industria de casinos.

Para Dreams, la asociación con Sun que implica la Operación representa (i) un fortalecimiento a su presencia en Chile, considerando que Monticello Grand Casino es el casino de juego más grande del país; (ii) un complemento para la estrategia de crecimiento regional de Dreams, dada la experiencia que tiene Sun en Panamá y Colombia; y (iii) una oportunidad de lograr mayor eficiencia en los procesos de venta y penetración de mercado en toda Latinoamérica, en atención al conocimiento acumulado de Sun como operador líder de casinos en Sudáfrica y el resto del continente.

Sun ha buscado activamente un socio para crecer en Latinoamérica y la combinación de ambas operaciones logra cumplir dicho objetivo. La compañía fusionada contará con un sólido balance y un patrimonio que le permitirá enfrentar los desafíos que vienen.

Al 30 de junio de 2015, en base a los resultados no auditados, Dreams y las operaciones latinoamericanas de Sun tenían un volumen de negocios combinado de US\$400 millones y un EBITDA de aproximadamente US\$100 millones. La nueva compañía tendrá 6.492 máquinas de azar y 302 mesas de juego, distribuidas en 12 licencias de juego en cuatro países.

Principales Términos de la Operación

Ambas operaciones fueron valorizadas con los mismos múltiplos de EBITDA, usando como punto de comparación la reciente adquisición que hizo Sun de una participación sustancial en Monticello. La valorización consideró ciertos riesgos específicos, tales como la renovación de las licencias municipales de Dreams y el resultado esperado de Sun en Panamá, que abrió a finales de 2014. En consideración a lo anterior, las partes han acordado un ajuste de precio (hacia arriba o hacia abajo) para la operación de Sun en Panamá que dependerá del resultado de EBITDA de 2016. Asimismo, si el EBITDA de las operaciones de Dreams en Perú supera el EBITDA que se tuvo en cuenta para efectos de la valoración, aplicará un ajuste positivo de su precio.

En cuanto a la propiedad Sun Nao Casino en Cartagena, Colombia, que ha sido recientemente inaugurada con un costo estimado de US\$25 millones, esta será adquirida y financiada por la entidad fusionada.

Inmediatamente después de la fusión Sun y los actuales accionistas de Dreams tendrán aproximadamente un 50% de la entidad combinada. Luego de ello, Sun aumentará su participación a un 55% con el objeto de consolidar los resultados de la



entidad combinada, mediante adquisición de acciones de los actuales accionistas de Dreams por aproximadamente US\$51.3 millones.

La intención de la partes es abrir a bolsa a la compañía combinada ("IPO") dentro de los 18 meses siguientes a la firma de los Documentos Definitivos. Si, existiendo condiciones apropiadas para un IPO, Sun decide no llevarlo a cabo, entonces los actuales accionistas de Dreams tendrán la opción de vender su participación en la entidad combinada a Sun International. Si por cualquier razón el IPO no es consumado dentro de dos años contados desde la firma de los Documentos Definitivos, el accionista Entretenimientos del Sur Limitada tendrá la opción de vender su participación a Sun. Si por cualquier razón dicho IPO no es consumado en 4 años, entonces el accionista Pacífico Sur Limitada tendrá la opción de vender su participación en la entidad combinada a Sun. Los mecanismos para valorar la entidad combinada en caso de que estas opciones se hagan efectivas y los parámetros para determinar la existencia o ausencia de condiciones de mercado suficientes para realizar un IPO han sido acordadas en los Documentos Definitivos.

Conforme a los Documentos Definitivos, la potencial fusión ha quedado sujeta a condiciones precedentes estándar para este tipo de operaciones, incluyendo las autorizaciones corporativas que correspondan para ambas compañías y la aprobación de las autoridades relevantes. Las partes esperan que la Operación se materialice durante el cuarto trimestre de 2015.

La materialización de la Operación se comunicará oportunamente al mercado, a la Superintendencia de Valores y Seguros y a las demás autoridades que resulten aplicables por la vía que corresponda.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,

Jaime Wilhelm Giovine
Gerente General

c.c.: Comisión Clasificadora de Riesgo
c.c.: Superintendencia de Casinos de Juego