



2011070107221

18/07/2011 - 18:15

Operador: LADIAZ

Nro. Inscrip:1064v - División Control Financiero Valores



Santiago, 18 de Julio de 2011

Señ

Fernando Coloma Correa

Superintendente de Valores y Seguros

Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1449 – Piso 12

Presente

**Ref.:** Da respuesta Ordinario N°18910 de  
fecha 15 de Julio de 2011  
Supermercados del Sur S.A.

De mi consideración:

Por la presente, de conformidad con lo dispuesto en el Ordinario de la referencia, vengo en dar respuesta a lo solicitado por Usted en el mismo orden en que ha sido consultado:

1. El Contrato de Crédito suscrito por Inversiones del Sur S.A. (el "*Deudor*") establece las siguientes obligaciones financieras para el periodo que termina el 30 de Junio de 2011:
  - a. Mantener una Relación Deuda Financiera Neta / EBITDA igual o inferior a 3,0 veces;
  - b. Mantener una *Relación de Cobertura de Intereses* igual o superior a 2,0 veces;
  - c. Mantener una *Relación de Cobertura de Servicio de Deuda Ajustado* igual o superior a 1,20 veces;
  - d. Efectuar inversiones que correspondan a *Capex* sólo en la medida que se cumplan las condiciones copulativas estipuladas en el Contrato de Crédito; y
  - e. Mantener un capital mínimo, en todo momento, igual o superior al 51% del total del capital aportado por sus accionistas al Deudor al 10 de Septiembre de 2009.

De acuerdo con lo dispuesto en el mismo Contrato de Crédito, estas obligaciones financieras deben medirse semestralmente con los estados financieros no auditados y consolidados del Deudor al 30 de Junio del 2011, los cuales deben ser preparados según principios contables generalmente aceptados en Chile.

Cabe hacer presente que de acuerdo con el Contrato de Crédito, el Deudor tiene la obligación de informar por escrito a los bancos acreedores la ocurrencia de cualquier incumplimiento de las obligaciones de hacer y no hacer contenidas en el Contrato de Crédito, lo antes posible y en todo caso dentro de los 5 días hábiles bancarios siguientes

a la fecha en que se tome conocimiento de ello (situación que se cumplió en los términos indicados en el Hecho Esencial de fecha 12 de Julio de 2011).

En cuanto a los valores preliminares de los ratios financieros que se deben medir al 30 de Junio según lo antes indicado, debo reiterar lo indicado en el Hecho Esencial de fecha 12 de Julio de 2011 en el sentido que no es posible determinar a esta fecha, con un grado razonable de confiabilidad, incluso tratándose de una estimación, dichos valores preliminares. Cualquier estimación preliminar podría tener variaciones respecto de las cifras definitivas, producto de las modificaciones que surgen durante los procesos de análisis y cierre contable.

2. De acuerdo con lo dispuesto en los Contratos de Emisión de Línea Bonos inscritas en el Registro de Valores bajo los números 649 y 650 de fecha 20 de Diciembre de 2010 (en adelante el "Contrato de Emisión de Bonos"), las obligaciones financieras establecidas al 30 de Junio de 2011 son las siguientes:
  - a. Mantener un Nivel de Endeudamiento, no superior a 1,3 veces ("Nivel de Endeudamiento Máximo"). A contar del trimestre terminado el 31 de Marzo de 2011, éste inclusive, y en cada Fecha de Cálculo, el Nivel de Endeudamiento Máximo se ajustará de manera de mantener un nivel de endeudamiento equivalente al inicial y así evitar que el efecto del IPC Acumulado, perjudique o favorezca al Emisor. Para tales efectos, la "Fecha de Cálculo" será la fecha de cierre de los Estados Financieros trimestrales del Emisor;
  - b. Mantener una Razón de Cobertura de Gastos Financieros no inferior a 2 veces. Esta Razón de Cobertura de Gastos Financieros deberá medirse en la fecha de presentación a la Superintendencia de Valores y Seguros de los Estados Financieros trimestrales del Emisor, respecto de los 12 meses anteriores al cierre de cada trimestre, en base a los Estados Financieros trimestrales del Emisor.
  - c. Mantener los ingresos provenientes de las áreas de negocios de venta al detalle, venta mayorista, administración de centros comerciales, inversión inmobiliaria y evaluación, otorgamiento y administración de créditos, a un nivel equivalente al menos a un 67% de los Ingresos de Explotación Consolidados del Emisor.

Todas estas obligaciones financieras deben medirse según lo dispuesto en el Contrato de Emisión en forma trimestral y tomando como base las cuentas que corresponda de los Estados Financieros bajo IFRS del Emisor. De acuerdo con ello, para poder determinar el cumplimiento de los ratios correspondientes, es necesario contar con dichos Estados Financieros. Con la información con la que se cuenta a esta fecha, no habiéndose cerrado los Estados Financieros correspondientes, no es posible determinar aún el valor preliminar de los ratios financieros establecidos en el Contrato de Emisión de Bonos con un grado de razonable de confiabilidad incluso tratándose de una estimación. Es por ello que no se ha incluido información a este respecto en el Hecho Esencial de fecha 12 de Julio de 2011.

3. En relación con los gastos relacionados con el crecimiento de la Compañía que se han visto incrementados, se puede informar que los mismos corresponden principalmente a gastos de personal y a gastos de marketing asociado al plan de apertura de nuevos locales y el proceso de unificación de marcas comerciales en que se encuentra la Compañía.

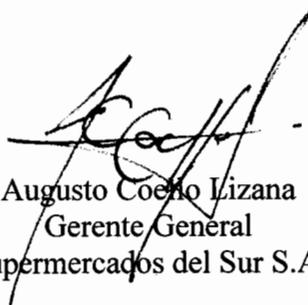
En cuanto a la forma en que éstos se reflejarán en la información financiera a Junio de 2011, se puede informar que los incrementos de los mismos se verán reflejados como un aumento de los Gastos de Administración.

4. Respecto de la estrategia de desarrollo de la Sociedad presentada en el Prospecto de Emisión de las Líneas de Bonos, puedo indicar que los hechos que han sido descritos en el Hecho Esencial, en la medida que se apruebe el aumento de capital por parte de los accionistas de la Sociedad, no afectarían la estrategia de crecimiento de la Sociedad ni su decisión de continuar con la apertura de nuevos locales.

Por otra parte, hacemos presente que la Sociedad no contempla proceder con la colocación de nuevos bonos con cargo al Contrato de Emisión de Bonos al menos hasta cuando no se hayan publicado los Estados Financieros a Junio del 2011 y se haya dado cumplimiento a lo dispuesto en la última parte del Ordinario de la referencia.

Finalmente, hacemos presente a Usted que la administración de la Sociedad se encuentra haciendo todos sus esfuerzos para adelantar la publicación de los Estados Financieros correspondientes.

Esperando haber entregado la información solicitada, se despide muy atentamente de Usted.



Augusto Coello Lizana  
Gerente General  
Supermercados del Sur S.A.

**POR MANO**

Oficio Ordinario N° 18910 - 15/07/2011



2011070106791  
División Control Financiero Valores



---

**ANT.: Hecho esencial de fecha 12 de julio de 2011 complementado con hecho esencial de fecha 14 de julio de 2011.**

**MAT.: Solicitud de información.**

---

**DE : SUPERINTENDENCIA DE VALORES Y SEGUROS**  
**A : SEÑOR**  
**GERENTE GENERAL**  
**SUPERMERCADOS DEL SUR S.A.**

---

Mediante los hechos esenciales del antecedente, la sociedad de su gerencia, informó, entre otras materias, que el directorio había tomado conocimiento de que la filial Inversiones del Sur S.A. al 30 de junio de 2011 no cumpliría con algunos de los ratios financieros a la que se encuentra obligada en virtud del contrato de crédito sindicado celebrado en septiembre de 2008, donde actúa Banco Santander como Banco Agente y otros banco acreedores.

Respecto a lo anterior, en el segundo hecho esencial del antecedente, se complementó lo señalado, informándose que el detalle de los ratios financieros que no se estarían cumpliendo al 30 de junio de 2011 no fue informado en el hecho esencial anterior, por cuanto no existe certeza de cuales exactamente no se cumplirían, producto que no se han cerrado los estados financieros correspondientes. Sin perjuicio de ello, el directorio llegó al convencimiento que no se cumpliría bajo ningún supuesto la obligación financiera consistente en mantener la *Relación Deuda Financiera/EBITDA* igual o inferior a 3,0 veces al 30 de junio de 2011 y que dependiendo del cierre de los estados financieros al 30 de junio de 2011, existe la posibilidad también, respecto de lo cual no existe en todo caso la certeza a esta fecha, que se pueda incumplir la obligación de mantener la *Relación de Cobertura de intereses* estipulada en el contrato del crédito mencionado, la cual consistía en mantener dicha relación igual o superior a 2,0 veces al 30 de junio de 2011.

Dado lo anterior, esta Superintendencia solicita a usted lo siguiente:

1. Precisar todas las restricciones relativas a ratios financieros, a los que se encuentre obligada la filial Inversiones del Sur S.A., en virtud del crédito sindicado señalado, precisando la forma en que deben ser calculados y el valor preliminar de los mismos.
2. Informar el valor preliminar de los ratios financieros a los que se encuentra obligado Supermercados de Sur S.A. en virtud de las Líneas de Bonos inscritas en el Registro de Valores bajo los números 649 y 650, con fecha 20 de diciembre de 2010.

Av. Libertador Bernardo  
O'Higgins 1449  
Piso 9°  
Santiago - Chile  
Fono: (56-2) 473 4000  
Fax: (56-2) 473 4101  
Casilla: 2167 - Correo 21  
www.svs.cl



SUPERINTENDENCIA  
VALORES Y SEGUROS

Para los cálculos requeridos deberá utilizar información financiera al 30 de junio de 2011, sin perjuicio de que ésta aún no ha sido remitida formalmente a esta Superintendencia y, por tanto aún no posee el carácter de oficial y definitiva.

Adicionalmente, en los hechos esenciales mencionados se informó sobre dificultades que han afectado los resultados de la sociedad, referidas principalmente a: i/ inconvenientes productos de la implementación de nuevos sistemas de información, ii/ aumento de gastos relacionados con el crecimiento de la compañía y iii/ atrasos en el plan de apertura en los nuevos locales.

En relación a lo anterior esta Superintendencia solicita lo siguiente:

3. Aclarar cuáles son los gastos relacionados con el crecimiento de la compañía que se han incrementado y la forma en que éstos se reflejarán en la información financiera a junio de 2011.
4. Informar si los hechos señalados afectan la estrategia de desarrollo de la sociedad definida en el punto 2.3 de prospecto de emisión de las líneas de bonos, dado que dicho plan, entre otras proyecciones, contempla la apertura de 80 nuevos locales al 2013, con una inversión aproximada de US\$ 200 millones.

Por último, previo a la difusión del prospecto de emisión de bonos y a más tardar 2 días antes del inicio de la colocación de las series E y F, autorizadas con fecha 17 de mayo de 2011, mediante Oficios Ordinarios números 13896 y 13897, respectivamente, deberá remitir, el prospecto actualizado a este Servicio, incorporando la información requerida en los punto 1, 2 y 4 en los siguiente ítems:

- Punto 2.3 Actividades y negocios de Supermercados del Sur.
- Punto 3.4 Restricciones al emisor en relación a otros acreedores.
- Punto 4.5.2 Obligaciones limitaciones y prohibiciones

La información solicitada deberá ser remitida a este Servicio dentro del plazo de 1 día hábil a contar de la notificación del presente Oficio, haciendo mención expresa en su respuesta al número de Oficio y fecha de éste.

Saluda atentamente a usted,

**HERNAN LOPEZ BÖHNER**  
**INTENDENTE DE VALORES**  
**POR ORDEN DEL SUPERINTENDENTE**

DCFV / SPP

Av. Libertador Bernardo  
O'Higgins 1449  
Piso 9º  
Santiago - Chile  
Fono: (56-2) 473 4000  
Fax: (56-2) 473 4101  
Casilla: 2167 - Correo 21  
www.svs.cl