HECHO ESENCIAL
SMU S.A.
INSCRIPCIÓN REGISTRO DE VALORES N° 1076

Santiago, 23 de agosto de 2013

Señor
Fernando Coloma Correa
Superintendente
Superintendencia de Valores y Seguros
Av. Libertador Bernardo O´Higgins 1449
Presente

Ref.: HECHO ESENCIAL

Estimado señor Superintendente:

En mi calidad de Gerente General de SMU S.A. (la "Sociedad" o la "Compañía"), sociedad inscrita bajo el N° 1076 en el Registro de Valores que lleva vuestra Superintendencia, en virtud de lo dispuesto en los Artículos 9° y 10° de la Ley de Mercado de Valores y debidamente facultado por el directorio, por medio de la presente comunico, en carácter de Hecho Esencial, lo siguiente:

1. La Sociedad ha informado mediante los Hechos Esenciales de fecha 11 de julio, 15 de julio, 12 de agosto y 14 de agosto, todos del año en curso, la existencia de diferencias en la valorización y registro de determinados contratos de arrendamiento de inmuebles.

2. Cumpliendo con los compromisos asumidos y con el objeto de determinar los efectos en los estados financieros al 31 de marzo de 2013, se efectuó una revisión detallada del 100% de los contratos de arrendamientos de inmuebles, proceso que incorporó la asesoría de profesionales independientes a la administración.

3. Como consecuencia de esta revisión, los ajustes determinados por la Compañía en los estados financieros al 31 de marzo de 2013 generan los siguientes efectos:

(i) Un aumento en el total de activos no corrientes por la suma de M$67.449.535, los que suben de M$1.867.311.777 a M$1.934.761.312. Esto corresponde a un incremento del

3,61% del total de activos no corrientes. Asimismo, el total de activos sube de M$2.327.158.485 a M$2.394.608.020, esto es un 2,9%;

(ii) Un aumento de los pasivos financieros por la suma de M$77.310.687, los que suben de M$1.102.783.491 a M$1.180.094.178. Esto corresponde a un 7,01% del total de pasivos financieros de la Compañía. Asimismo, el total de pasivos de ésta sube de M$1.569.840.937 a M$1.647.151.624, esto es un 4,92%; y

(iii) Lo anterior representó una disminución neta a patrimonio de M$9.861.152, que corresponde a un 1,3% del patrimonio total de la Compañía,lo que incluye una disminución en el resultado del primer trimestre del 2013 ascendente a M$576.874.

4. Este aumento en los pasivos respecto de los efectos informados en el Hecho Esencial de fecha 11 de julio de 2013, se explica por la decisión de la administración, de aplicar literalmente los criterios de la NIC17, por sobre el fondo económico de las transacciones.

Esta decisión implica reflejar como pasivo los siguientes casos:

(i) Locales obligados a ser vendidos por resolución del Tribunal de Defensa de la Libre Competencia y que están registrados como arriendo financiero. Este pasivo se eliminará cuando exista sentencia de la Excelentísima Corte Suprema de Justicia, ésta se encuentre ejecutoriada, y exista acuerdo en la cesión de tales contratos;

(ii) Locales con rendimiento negativo recurrente contabilizados como arriendo financiero. Este pasivo se eliminará cuando se determine el cierre de los locales, estos se declaren disponibles para la venta por el directorio y/o se modifiquen las condiciones de los respectivos contratos de arrendamiento; y

(iii) Locales cerrados contabilizados como arriendo financiero. Este pasivo se eliminará cuando los locales se declaren disponibles para la venta por el directorio y/o se modifiquen las condiciones de los contratos de arrendamiento.

5. Los efectos mencionados previamente no cambian la situación de los *covenants* cuyo incumplimiento se informó en el Hecho Esencial de fecha 11 de julio pasado.

6. Adicionalmente, dada la actual política contable de la Compañía, en relación al registro de los contratos de arrendamiento contabilizados como financieros, ha implicado reconocer un pasivo significativamente superior al que tendría de haber separado el valor del terreno del valor de las construcciones. Por esta razón, la administración de la Sociedad en base a la nueva política adoptada en la sesión de directorio de la Compañía con fecha 7 de agosto de 2013, ha solicitado realizar las tasaciones del 100% de los inmuebles arrendados, y por

ende clasificar la parte de la cuota que corresponde al terreno como arrendamiento operativo.

7. Finalmente, en sesión de directorio de fecha 22 de agosto de 2013, el directorio de la Sociedad acordó citar a junta extraordinaria de accionistas a fin de proponer el cambio de los auditores externos de la Compañía.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

Marcelo Gálvez Saldías
Gerente General
SMU S.A.

C.C.: Bolsa de Valores de Santiago
Bolsa de Valores de Valparaíso
Bolsa Electrónica de Chile
Banco Bice
Banco de Chile