



Santiago, 6 de junio de 2019

Señor
Joaquín Cortez H.
Presidente
Comisión para el Mercado Financiero
Santiago



2019060097704

06/06/2019 13:14 Operador: DORTIZ
DIVISION CONTROL FINANCIERO VALORES
Nro. Inscrip: 1076v

Ref.: Adjunta prospecto y presentación comercial.

De nuestra consideración:

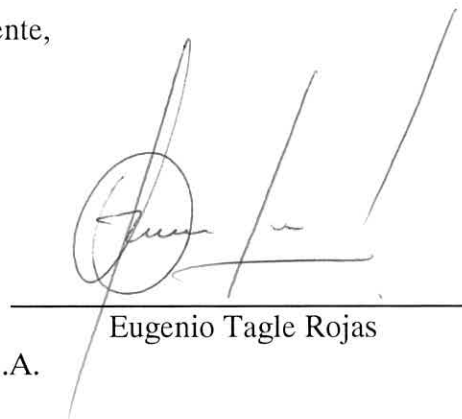
En virtud de lo dispuesto en la Ley N° 18.045, de Mercado de Valores y en la Sección IV de la Norma de Carácter General N° 30 de esta Comisión, solicitamos tener por acompañada una copia del prospecto informativo actualizado y de la presentación comercial relativa a la colocación de los bonos Serie V y Serie W, a efectuarse por SMU S.A., con cargo a la línea de bonos inscrita en el Registro de Valores que lleva esta Comisión bajo el N° 650 con fecha 20 de diciembre de 2010.

Sin otro particular, le saluda muy atentamente,



Arturo Silva Ortiz

pp. SMU S.A.



Eugenio Tagle Rojas

Adj.: Lo indicado.





SMU S.A. Emisión de Bonos Corporativos



JUNIO 2019



DISCLAIMER

SEÑOR INVERSIONISTA:

ANTES DE EFECTUAR SU INVERSIÓN USTED DEBERÁ INFORMARSE CABALMENTE DE LA SITUACIÓN FINANCIERA DE LA SOCIEDAD EMISORA Y DEBERÁ EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICIÓN DE ESTOS VALORES TENIENDO PRESENTE QUE EL ÚNICO RESPONSABLE DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIENES RESULTEN OBLIGADOS A ELLOS.

EL INTERMEDIARIO DEBERÁ PROPORCIONAR AL INVERSIONISTA LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PROSPECTO PRESENTADO CON MOTIVO DE LA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN AL REGISTRO DE VALORES, ANTES DE QUE EFECTÚE SU INVERSIÓN.

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTA PUBLICACIÓN ES UNA BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN Y DE LA ENTIDAD EMISORA, NO SIENDO ÉSTA TODA LA INFORMACIÓN REQUERIDA PARA TOMAR UNA DECISIÓN DE INVERSIÓN. MAYORES ANTECEDENTES SE ENCUENTRAN DISPONIBLES EN LA SEDE DE LA ENTIDAD EMISORA, EN LAS OFICINAS DE LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES Y EN LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO.

EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO ES UNA SÍNTESIS DEL PROSPECTO. LA INFORMACIÓN ÍNTEGRA QUE EL EMISOR PROPORCIONA AL MERCADO ACERCA DE ESTA EMISIÓN, SE ENCUENTRA EN EL PROSPECTO.

LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS COMO INVERSIÓN.

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR Y DEL O LOS INTERMEDIARIOS QUE HAN PARTICIPADO EN SU ELABORACIÓN.

EL INVERSIONISTA DEBERÁ EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICIÓN DE ESTOS VALORES, TENIENDO PRESENTE QUE EL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIENES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO.

LA INFORMACIÓN RELATIVA A EL O LOS INTERMEDIARIOS ES DE RESPONSABILIDAD DE LOS MISMOS, CUYOS NOMBRES APARECEN IMPRESOS EN ESTA PÁGINA.

ESTE DOCUMENTO HA SIDO ELABORADO POR SMU S.A., EN CONJUNTO CON CREDICORP CAPITAL S.A. CORREDORES DE BOLSA.

DISCLAIMER

ESTA PRESENTACIÓN PUEDE CONTENER PROYECCIONES ESTIMADAS. HEMOS BASADO CUALQUIER PROYECCIÓN ESTIMADA PRINCIPALMENTE EN NUESTRAS EXPECTATIVAS Y PROYECCIONES ACTUALES EN RELACIÓN A EVENTOS O TENDENCIAS FINANCIERAS QUE PUEDAN AFECTAR A NUESTRO NEGOCIO Y/O INDUSTRIA EN EL FUTURO. SI BIEN LA ADMINISTRACIÓN CONSIDERA QUE ESTAS PROYECCIONES SON RAZONABLES, EN BASE A LA INFORMACIÓN QUE SE POSEE ACTUALMENTE, EXISTEN DISTINTOS FACTORES QUE PODRÍAN LLEVAR A QUE NUESTROS RESULTADOS DIFIERAN SIGNIFICATIVAMENTE CON RESPECTO A LO ESPERADO, DE ACUERDO A NUESTRAS PROYECCIONES ESTIMADAS. LAS PALABRAS “CREER”, “BUSCAR”, “ESPERAR”, “ESTIMAR”, “PROYECTAR”, “PLANIFICAR”, “DEBERÍA”, “ANTICIPAR” Y OTRAS PALABRAS SIMILARES, BUSCAN EXPRESAR PROYECCIONES ESTIMADAS. ESTAS PROYECCIONES ESTIMADAS INCLUYEN INFORMACIÓN ACERCA DE LOS RESULTADOS POSIBLES O ESPERADOS DE NUESTRAS OPERACIONES, ESTRATEGIAS DE NEGOCIO, PLANES DE FINANCIAMIENTO, POSICIÓN FINANCIERA, CONDICIONES DEL MERCADO, POTENCIALES OPORTUNIDADES DE CRECIMIENTO Y LOS EFECTOS DEL MARCO REGULATORIO Y LA COMPETENCIA EN EL FUTURO. ES DE LA ESENCIA DE LAS PROYECCIONES ESTIMADAS, QUE ESTAS INVOLUCREN NUMEROSOS RIESGOS E INCERTIDUMBRES, TANTO GENERALES COMO ESPECÍFICAS, INCLUYENDO EL RIESGO INHERENTE QUE TIENEN LAS PROYECCIONES O EXPECTATIVAS, QUE SON BÁSICAMENTE QUE ÉSTAS FINALMENTE NO SE LLEVEN A CABO. EN VIRTUD DE LOS RIESGOS E INCERTIDUMBRES ANTES DESCRITOS, LOS EVENTOS Y/O CIRCUNSTANCIAS A FUTURO Y QUE SE PRESENTAN EN ESTA PRESENTACIÓN, PUEDEN OCURRIR O NO Y EN NINGÚN CASO SON GARANTÍAS DE DESEMPEÑO DE SMU EN EL FUTURO. POR LO TANTO, ADVERTIMOS A LOS LECTORES QUE NO DEBEN BASAR EXCLUSIVAMENTE SUS DECISIONES U OPINIONES EN ESTAS DECLARACIONES. LAS PROYECCIONES ESTIMADAS SON VÁLIDAS SOLAMENTE EN LA FECHA EN QUE SE REALIZAN, Y SMU NO ASUME NINGUNA OBLIGACIÓN PARA ACTUALIZAR O MODIFICAR CUALQUIERA DE LAS PROYECCIONES ESTIMADAS CONTENIDAS EN ESTA PRESENTACIÓN, YA SEA POR EXISTIR NUEVA INFORMACIÓN O TRATARSE DE HECHOS POSTERIORES U OTROS FACTORES NUEVOS.

NOTA SOBRE PRESENTACIÓN Y COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN: APLICACIÓN DE NIIF 16

CON FECHA 1 DE ENERO DE 2019, ENTRÓ EN VIGENCIA LA NIIF 16 “ARRENDAMIENTOS”, LA QUE ESTABLECE LA DEFINICIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y ESPECIFICA EL TRATAMIENTO CONTABLE DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS ORIGINADOS POR ESTOS CONTRATOS. LA NUEVA NORMA NO MODIFICA EL TRATAMIENTO CONTABLE DEFINIDO EN NIC 17 “ARRENDAMIENTOS” DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL ARRENDADOR. SIN EMBARGO, SÍ LO HACE DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL ARRENDATARIO, DADO QUE REQUIERE EL RECONOCIMIENTO DE ACTIVOS Y PASIVOS PARA LA MAYORÍA DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS.

EN LA NOTA 3.1 NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE SMU AL 31 DE MARZO DE 2019, SE PRESENTA UNA DESCRIPCIÓN COMPLETA DE LA APLICACIÓN DE LA NIIF 16 Y LOS CRITERIOS ASOCIADOS.

COMO RESULTADO DE LA APLICACIÓN DE LA NIIF 16 EN EL PERÍODO 2019, CIERTAS CUENTAS NO SON COMPARABLES ENTRE 2019 Y 2018. SIN EMBARGO, EN EL ANÁLISIS RAZONADO DEL 1T19, SE PRESENTA PARA FINES SOLAMENTE ILUSTRATIVOS UN 2019 PRO FORMA, PARA QUE SE PUEDA EVALUAR EL DESEMPEÑO DE LOS RESULTADOS Y ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE SMU AISLANDO LOS EFECTOS DEL CAMBIO DE NORMATIVA.

NOTA SOBRE PRESENTACIÓN Y COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN: VENTA DE CONSTRUMART

CON FECHA 27 DE ABRIL DE 2018, SE MATERIALIZÓ LA VENTA DE LA SOCIEDAD FILIAL CONSTRUMART S.A. Y SUS FILIALES. DE ACUERDO A LAS DISPOSICIONES DE LA NIIF 5, A PARTIR DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2017, ESTE SEGMENTO SE PRESENTA COMO DISPONIBLE PARA LA VENTA.

EN EL ESTADO DE RESULTADOS, LOS RESULTADOS DE CONSTRUMART SE CONSOLIDAN EN UNA SOLA LÍNEA, COMO “UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL PERÍODO DE OPERACIONES DISCONTINUADAS”. DADO QUE SE MATERIALIZÓ LA VENTA DE CONSTRUMART DURANTE EL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2018, DURANTE EL PRIMER TRIMESTRE DE 2019, NO HAY RESULTADOS DE OPERACIONES DISCONTINUADAS. SIN EMBARGO, ES NECESARIO MANTENER ESTA PRESENTACIÓN PARA EFECTOS DE COMPARABILIDAD CON EL AÑO ANTERIOR.

EN EL CASO DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA, LOS ACTIVOS Y PASIVOS DE CONSTRUMART ESTÁN EN CERO EN AMBAS FECHAS PRESENTADAS (31 DE MARZO DE 2019 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018), POR LO QUE YA NO ES NECESARIO PRESENTAR EL RUBRO “ACTIVOS/PASIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS/PASIVOS PARA SU DISPOSICIÓN CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA”.

CONTENIDOS

1. EMISIÓN DE BONOS CORPORATIVOS
2. ATRACTIVOS DE INVERSIÓN
3. ANEXOS



1. EMISIÓN DE BONOS CORPORATIVOS

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

	Línea N° 650
	Serie W
Nemotécnicos	BCSMU-W
Monto máximo de la colocación	UF 1.000.000
Clasificación de riesgo	Feller Rate A- (estable) / ICR BBB+ (estable) / Humphreys BBB (estable)
Uso de fondos	Hasta un 30% al prepago de leasing de inmuebles y el 70% restante, o el porcentaje mayor que corresponda, al prepago del contrato de reprogramación y fianza solidaria y codeudora solidaria con ciertos bancos locales, y/o al pago o prepago de otros pasivos financieros bancarios
Moneda	UF
Cortes	UF 500
Plazo (años)	21
Duration (años)	16,3
Período de gracia (años)	bullet
Tasa de carátula anual	2,50%
Pagos	Semestrales
Mecanismo rescate anticipado	Make whole: Par / Tasa de Referencia + Spread de Prepago
Spread de prepago	1,00%
Fecha Inicio devengo de intereses	1 de junio de 2019
Fecha rescate anticipado	1 de junio de 2022
Resguardos financieros	- EBITDA / Gasto financiero neto $\geq$ 2,0 veces (2,5 veces a partir del 31 de diciembre de 2019) - Endeudamiento financiero neto⁽¹⁾ $\leq$ 1,3x⁽²⁾ a partir del 31 de diciembre de 2019
Otros resguardos	(i) Prohibición de preñar Activos Esenciales⁽³⁾; (ii) opción de pago anticipado en caso de enajenación de Activos Esenciales; (iii) <i>Cross acceleration</i>; (iv) <i>Cross default</i>; (v) Mantener ingresos provenientes de las áreas de negocios de supermercados, materiales de construcción, mejoramiento del hogar, <i>retail</i>, venta al por mayor y al detalle, y evaluación, otorgamiento y administración de créditos al menos a un 70% de los ingresos totales consolidados

(1) Otros pasivos financieros corrientes + Otros pasivos financieros no corrientes = Efectivo y equivalentes al efectivo / Patrimonio Total

(2) Producto de la aplicación de NIIF 16, covenant fue modificado a 1,66x. Modificación en proceso de inscripción en el Registro de Valores.

(3) Activo Esencial: SIGNIFICA LAS MARCAS EN LAS QUE APAREZCA LA PALABRA "LUNARIS" QUE SE ENCUENTREN INSCRITAS A NOMBRE DEL EMISOR O DE CUALQUIERA DE SUS SOCIEDADES FILIALES O COLIGADAS A ESTA FECHA EN EL REGISTRO DE MARCAS COMERCIALES A CARGO DEL DEPARTAMENTO DE PROPIEDAD INDUSTRIAL DEPENDIENTE DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA, FOMENTO Y RECONSTRUCCIÓN DE LA REPÚBLICA DE CHILE, PARA CUALQUIER CLASE O RUBRO DE CLASIFICADOR INTERNACIONAL DE MARCAS COMERCIALES O ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES O INDUSTRIALES, Y LA PROPIEDAD Y CONTROL, DIRECTA O INDIRECTA DEL EMISOR POR AL MENOS EL CINCUENTA Y UNO POR CIENTO DE LAS ACCIONES EMITIDAS POR RENDIO HERMANOS S.A., Y SUPER 10 S.A.

CALENDARIO DE ACTIVIDADES

Junio 2019				
L	M	W	J	V
3	4	5	6	7
10	11	12	13	14
17	18	19	20	21
24	25	26	27	28

**Junio
7 - 13**

**Reuniones con
potenciales
inversionistas**

**Junio
18 - 19**

**Construcción del
libro de órdenes**

**Junio
20**

**Colocación de los
bonos**



2. ATRACTIVOS DE INVERSIÓN

PRINCIPALES ATRACTIVOS DE INVERSIÓN



Posición de liderazgo con escala, múltiples formatos y una historia de constante crecimiento durante los últimos 10 años, en una industria defensiva

1

Fortalezas competitivas alineadas con preferencias y hábitos de consumidores, y con amplia cobertura geográfica y de segmentos socioeconómicos

2

Plan de acción que busca crecimiento con rentabilidad

3

Probado *track record* de ejecución, con exitosa implementación de plan estratégico 2014-2016 y avances importantes en el plan estratégico 2017-2019

4

5

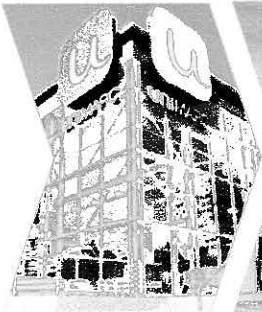
Management experimentado y directorio comprometido con amplio conocimiento de la industria

6

Fuerte fortalecimiento de posición financiera y estructura de capital

SMU EN UNA MIRADA

EMPRESA DE RETAIL DE ALIMENTOS LÍDER EN CHILE, CON MÚLTIPLES FORMATOS Y AMPLIA COBERTURA DEL MERCADO

4 FORMATOS	SEGMENTOS DE RETAIL DE ALIMENTOS	SUPERMERCADO	MAYORISTA	CONVENIENCIA	E-GROCERY	
5 MARCAS	MARCAS CON ALTO NIVEL DE RECONOCIMIENTO					
						
VENTAS ⁽¹⁾ US\$3,2 EN	ECONOMÍAS DE ESCALA	US\$2.246 MM	US\$826 MM	US\$73 MM	US\$16 MM	
20,4% MARKET SHARE ⁽²⁾	OFERTA DE PRODUCTOS BASADA EN ALIMENTOS	✓ 98% DE INGRESOS PROVIENEN DE ALIMENTOS ⁽³⁾				
506 LOCALES	MAYOR RETAILER DE ALIMENTOS EN CHILE ⁽⁴⁾	✓ MÁS DE 20 MILLONES DE TRANSACCIONES MENSUALES ⁽⁵⁾ ✓ CERCA DE 10 MILLONES DE CLIENTES ÚNICOS IDENTIFICADOS EN 2017				
100%	COBERTURA REGIONAL EN CHILE	✓ ADICIONALMENTE CUENTA CON PRESENCIA EN PERÚ (MAYORSA Y MAXIAHORRO)				
US\$1,4 EN MKT CAP ⁽⁶⁾	FREE FLOAT 38%	✓ ACCIONES TRANSAN EN LA BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO (SMU)				

- (1) 12 MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2019. INCLUYE OPERACIONES DE SMU PERÚ (MAXIAHORRO Y MAYORSA). C.I.P 709,60 US\$ TIPO DE CAMBIO ILUSTRATIVO CONSIDERANDO EL DÓLAR OBSERVADO AL 31 DE MAYO DE 2019.
- (2) INGRESOS DEL SEGMENTO SUPERMERCADOS CHILE DIVIDIDOS POR INGRESOS DE LA INDUSTRIA DE SUPERMERCADOS EN CHILE PARA EL AÑO 2018 SEGUN EL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICAS DE CHILE.
- (3) CONSIDERA INGRESOS DEL SEGMENTO SUPERMERCADOS CHILE DURANTE EL AÑO 2018.
- (4) CONSIDERA NUMERO DE TIENDAS DEL SEGMENTO SUPERMERCADOS CHILE DE SMU AL 31 DE MARZO DE 2019 E INFORMACIÓN PUBLICAMENTE DISPONIBLE SOBRE EL NUMERO DE TIENDAS DE LA COMPETENCIA DE SMU.
- (5) EN BASE AL NUMERO PROMEDIO DE TRANSACCIONES MENSUALES PARA EL SEGMENTO SUPERMERCADOS CHILE PARA EL AÑO 2016.
- (6) AL 31 DE MAYO DE 2019. C.I.P 709,60 US\$ TIPO DE CAMBIO ILUSTRATIVO CONSIDERANDO EL DÓLAR OBSERVADO AL 31 DE MAYO DE 2019.

FORTALEZAS COMPETITIVAS ALINEADAS CON PREFERENCIAS Y HÁBITOS DE CONSUMIDORES...

DRIVERS DE ELECCIÓN DE SUPERMERCADO EN CHILE ⁽¹⁾

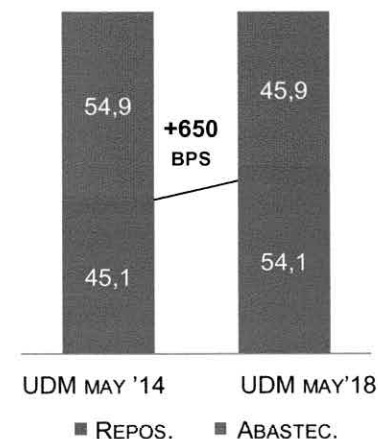


✓ **EL DRIVER NÚMERO 1 ES UBICACIÓN, SEGUIDO POR PRECIO Y PROMOCIONES**

MISIONES DE COMPRA ⁽²⁾

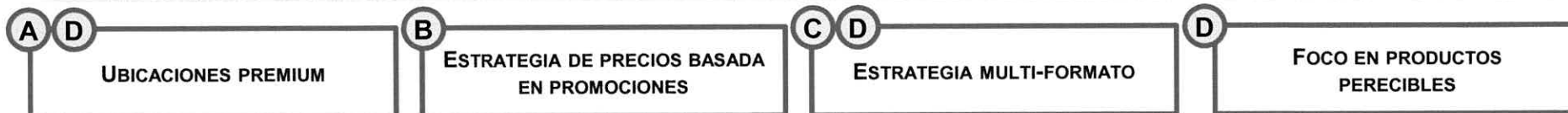
- (C) ABASTECIMIENTO**
- ESTAS CANASTAS DE COMPRA LLEVAN MÁS DE 10 CATEGORÍAS DE PRODUCTOS
 - SE REALIZA ENTRE 1 Y 2 VECES AL MES
- (D) REPOSICIÓN**
- CANASTAS DE COMPRA LLEVAN 10 O MENOS CATEGORÍAS DE PRODUCTOS
 - SE REALIZA MÁS DE 2 VECES AL MES, HASTA DIARIAMENTE

% DE VENTAS DE SUPERMERCADOS



✓ **PROXIMIDAD Y PRODUCTOS PERECIBLES SON DRIVERS PARA COMPRAS DE REPOSICIÓN**

FORTALEZAS DE SMU

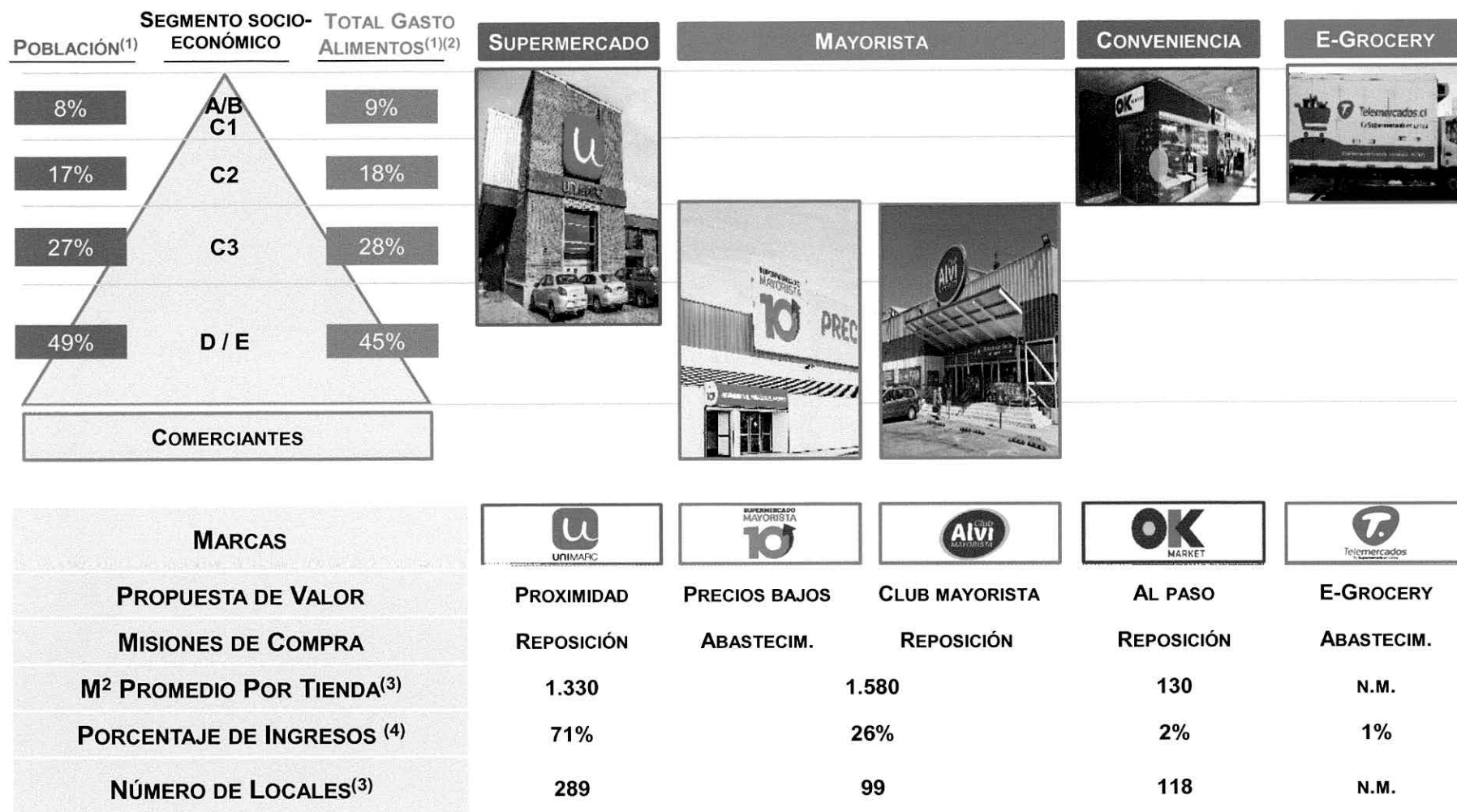


FUENTE: SMU

(1) ENCUESTA ACTIVA RESEARCH.2017.

(2) ESTUDIO "MISIONES DE COMPRA" DE KANTAR WORLDSPANL. LA INFORMACIÓN DE KANTAR WORLDSPANL ESTÁ BASADA EN INFORMACIÓN DE COMPRA SEMANAL DE LOS HOGARES EN UNA CANASTA DE CONSUMO MASIVO, REPRESENTANDO EL 74% DE LA POBLACIÓN CHILENA. PERÍODO: AÑOS MÓVILES TERMINADO SAL 31 DE MAYO DE 2014 Y 31 DE MAYO DE 2018.

...CON AMPLIA COBERTURA GEOGRÁFICA Y DE SEGMENTOS SOCIOECONÓMICOS (1/2)



FUENTE: INE, SMU

(1) FUENTE: KANTAR WORLDPANEL 2016. RELATIVE IMPORTANCE OF SOCIOECONOMIC SEGMENT, TICKET AND FREQUENCY ACCORDING TO "SHOPPING MISSIONS" REPORT BY KANTAR WORLDPANEL. INFORMATION BY KANTAR WORLDPANEL CHILE IS BASED ON WEEKLY PURCHASING INFORMATION OF FAST MOVING CONSUMER GOODS BY CHILEAN HOUSEHOLDS, REPRESENTING 74% OF THE CHILEAN POPULATION FOR THE 12-MONTH PERIOD BETWEEN JULY 2015 AND JUNE 2016

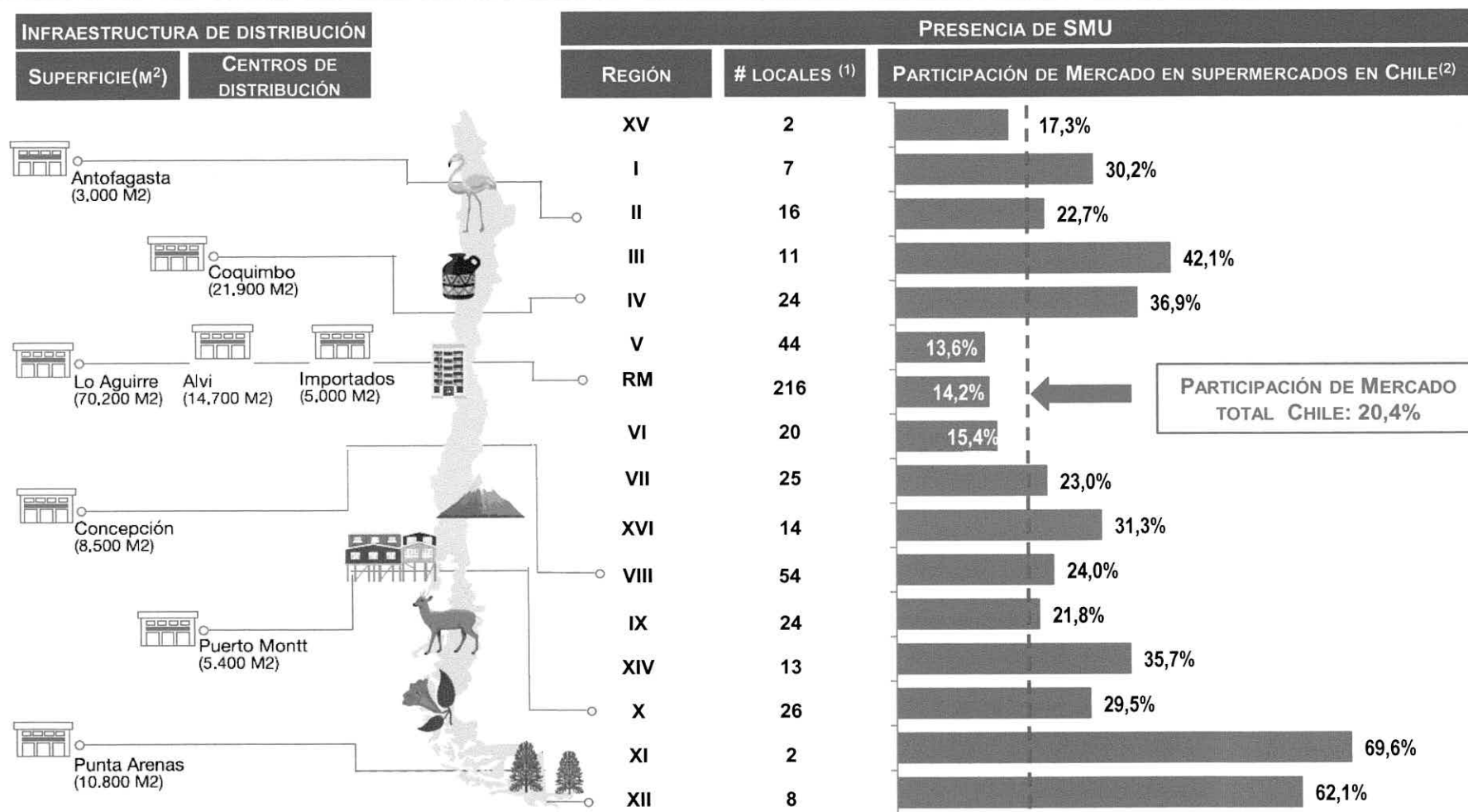
(2) FUENTE: KANTAR WORLDPANEL 2016. EACH SEGMENT'S FOOD EXPENDITURE AS % OF TOTAL FOOD EXPENDITURE

(3) AL 31 DE MARZO DE 2019

(4) DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2019. CONSIDERA OPERACIONES DE SUPERMERCADOS CHILE

...CON AMPLIA COBERTURA GEOGRÁFICA Y DE SEGMENTOS SOCIOECONÓMICOS (2/2)

COBERTURA DEL 100% DE LAS REGIONES EN CHILE Y LIDERAZGO EN MÚLTIPLES REGIONES



✓ 100% DE LAS TIENDAS EN CHILE ESTÁN ASEGURADAS A TRAVÉS DE ARRIENDOS DE LARGO PLAZO (3)

FUENTE: INFORMACIÓN DE LA COMPAÑÍA Y EL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS ("INE")

(1) NÚMERO DE TIENDAS AL 31 DE MARZO DE 2019

(2) PARTICIPACIÓN DE MERCADO = VENTAS DE SMU DEL AÑO 2018 / VENTAS POR REGIÓN SEGÚN CIFRAS ENTREGADAS POR EL INE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(3) TODOS LOS CENTROS DE DISTRIBUCIÓN TAMBIÉN SON ARRENDADOS, CON LA EXCEPCIÓN DE LO AGUIRRE.

PLAN CIMA 2017-2019: CRECIMIENTO CON RENTABILIDAD

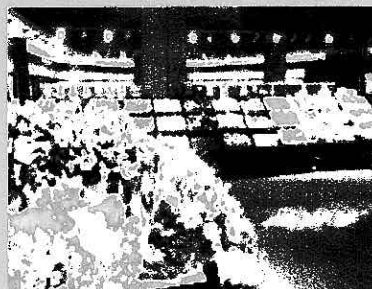


EXPERIENCIA DEL CLIENTE

- ✓ CRECIMIENTO DE LAS VENTAS MEJORANDO ASPECTOS CLAVES DE LA EXPERIENCIA DE COMPRA DE LOS CLIENTES

INICIATIVAS CLAVES:

- ✓ RECONVERSION DE TIENDAS
- ✓ EFICIENCIA COMERCIAL DESDE EL CLIENTE
- ✓ OPTIMIZACIÓN DE PROMOCIONES
- ✓ E-GROCERY
- ✓ CRECIMIENTO ORGÁNICO

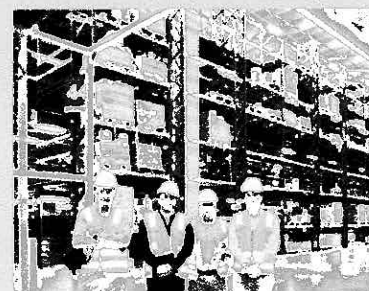


EFICIENCIA OPERACIONAL

- ✓ REDUCCIÓN DE GASTOS OPERACIONALES Y MEJORA EN DISPONIBILIDAD DE PRODUCTOS EN LAS TIENDAS

INICIATIVAS CLAVES:

- ✓ AUMENTO DE LA CENTRALIZACIÓN
- ✓ ESTANDARIZACIÓN Y AUTOMATIZACIÓN DE PROCESOS
- ✓ OPTIMIZACIÓN Y EXPANSIÓN DE LA RED LOGÍSTICA



ORGANIZACIÓN ALINEADA Y COMPROMETIDA

- ✓ LOGRAR LA ALINEACIÓN Y COMPROMISO DE TODA LA ORGANIZACIÓN

INICIATIVAS CLAVES:

- ✓ GESTIÓN DEL TALENTO

SOSTENIBILIDAD

- ✓ FORTALECER RELACIÓN CON STAKEHOLDERS CLAVES

INICIATIVAS CLAVES:

- ✓ PROGRAMAS DE RESPONSABILIDAD SOCIAL

DESARROLLO TECNOLÓGICO

- ✓ APOYAR CAMBIANTES NECESIDADES DE OPERACIÓN

INICIATIVAS CLAVES:

- ✓ DATA WAREHOUSE (BUSINESS INTELLIGENCE)
- ✓ CLOUD
- ✓ RENOVACIÓN TECNOLÓGICA

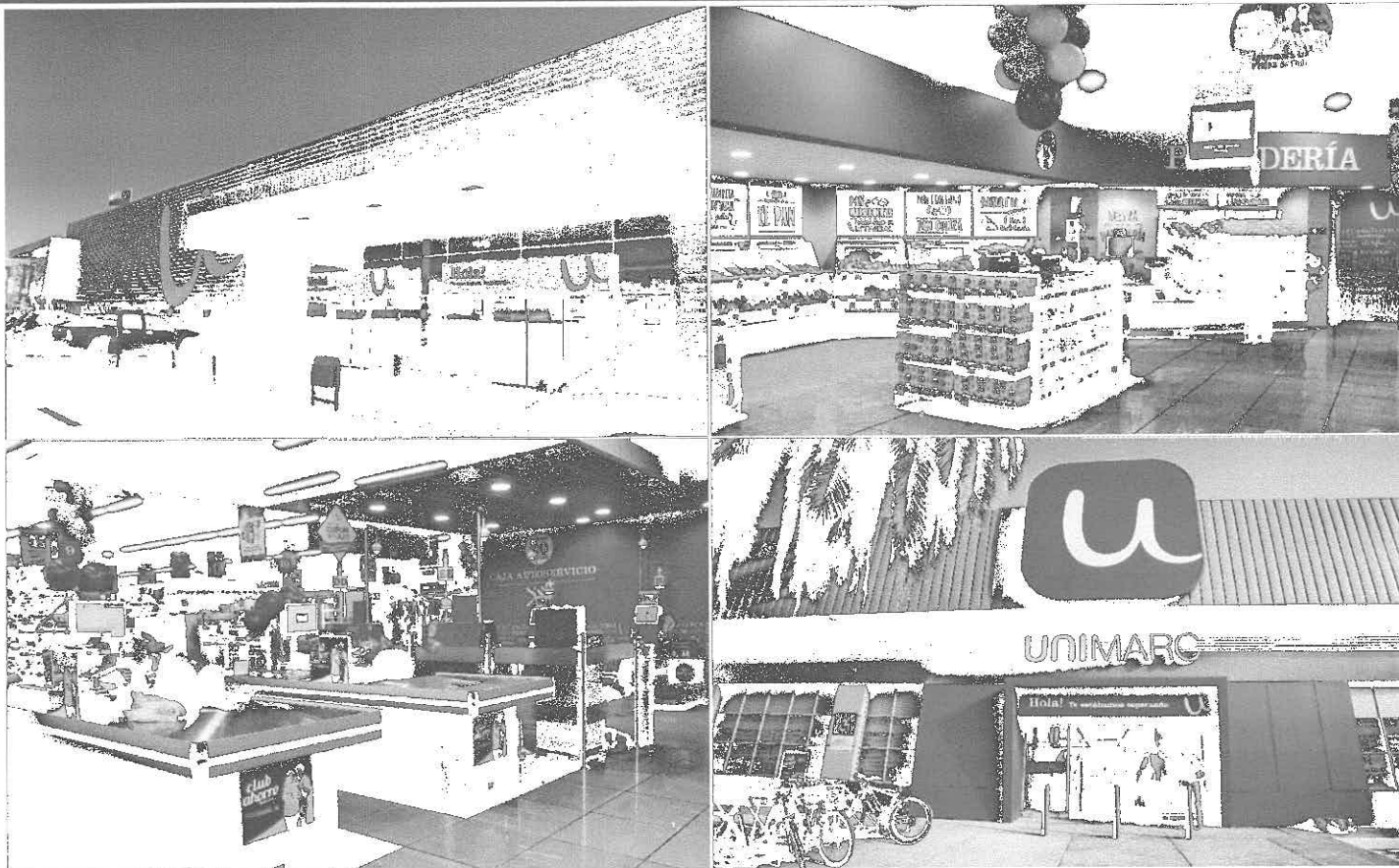
FORTALECIMIENTO DE LA POSICIÓN FINANCIERA

- ✓ MEJORAR ESTRUCTURA DE CAPITAL Y CLASIFICACIONES DE RIESGO

INICIATIVAS CLAVES:

- ✓ AUMENTO DE CAPITAL
- ✓ RENEGOCIACIÓN Y PAGO DE DEUDA

RECONVERSIONES UNIMARC

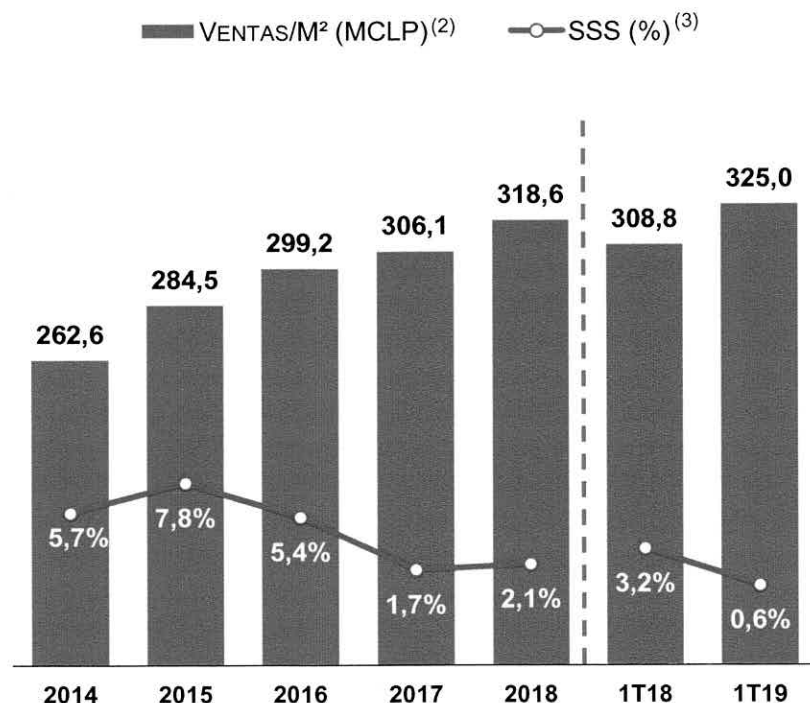


- PLANES PARA RECONVERTIR 130 TIENDAS UNIMARC
- NUEVO LAY-OUT
- AUMENTO PERECIBLES
- NUEVA APARIENCIA
- NUEVOS MUEBLES Y EQUIPOS
- ILUMINACIÓN LED

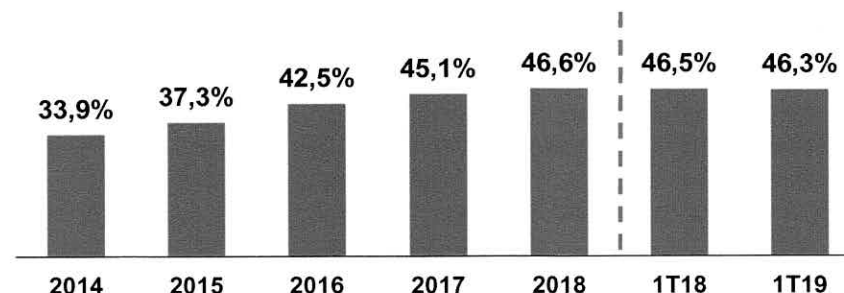
✓ 41 LOCALES REHAUCURADOS ENTRE 2017 Y MARZO 2019

CRECIMIENTO SOSTENIDO EN VENTA POR METRO CUADRADO ACOMPAÑADO POR MEJORA EN EFICIENCIA OPERACIONAL

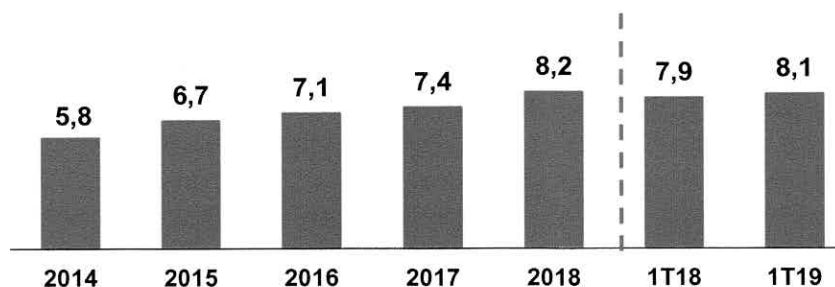
VENTAS/M² Y SAME STORE SALES⁽¹⁾



CENTRALIZACIÓN^(4,5)



PRODUCTIVIDAD: VENTA/JORNADA EQUIVALENTE^(4,6)



- CRECIMIENTO SOSTENIDO EN VENTAS POR METRO CUADRADO
- MEJORA CONSISTENTE EN EFICIENCIA OPERACIONAL: AUMENTO SIGNIFICATIVO EN DISTRIBUCIÓN CENTRALIZADA Y PRODUCTIVIDAD DE EMPLEADOS

FUENTE: SMU.

(1) OPERACIONES DE SUPERMERCADOS CHILE Y PERÚ.

(2) VENTA/M² SE CALCULA COMO VENTAS DEL PERÍODO DIVIDIDO POR ÁREA DE VENTA EN METROS CUADRADOS AL CIERRE DE CADA MES DURANTE EL PERÍODO.

(3) SAME-STORE SALES ("SSS") REFLEJA EL CAMBIO PORCENTUAL EN VENTAS DE NUESTRAS TIENDAS EN OPERACIÓN DURANTE LOS MISMOS MESES DE AMBOS PERÍODOS FINANCIEROS EN COMPARACIÓN. PARA SER INCLUIDO UNA TIENDA DEBE LLEVAR POR LO MENOS 13 MESES CONSECUTIVOS EN OPERACIÓN, A PARTIR DE LA FECHA DE APERTURA O REAPERTURA.

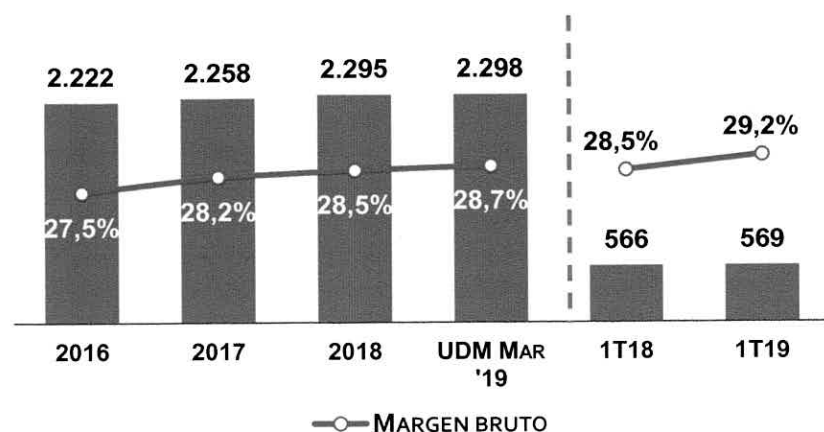
(4) OPERACIONES DE SUPERMERCADOS CHILE.

(5) PORCENTAJE DE INGRESOS DE PRODUCTOS DISTRIBUIDOS POR SMU SOBRE INGRESOS TOTALES DE SUPERMERCADOS CHILE.

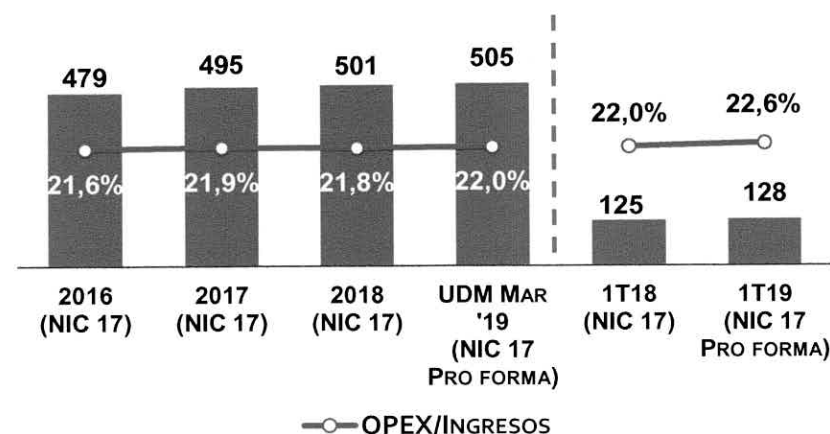
(6) VENTAS MENSUALES PROMEDIO EN MILLONES DE CLP POR JORNADA EQUIVALENTE

RESUMEN DE RESULTADOS FINANCIEROS ⁽¹⁾

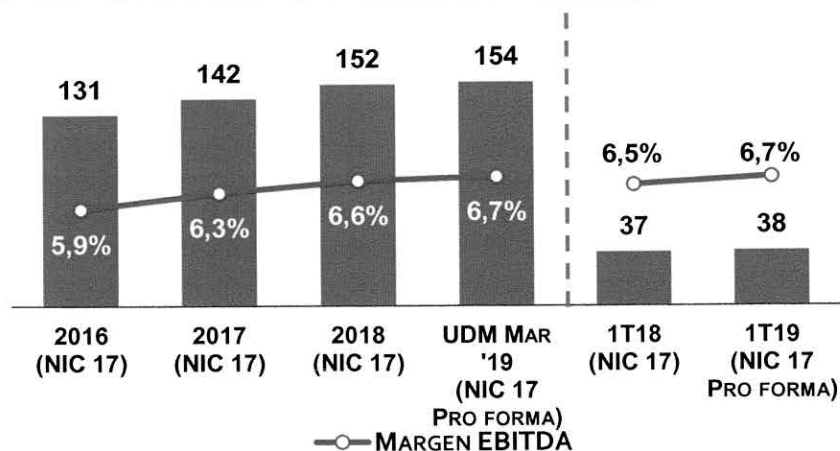
INGRESOS SUPERMERCADOS (CLP MMM)



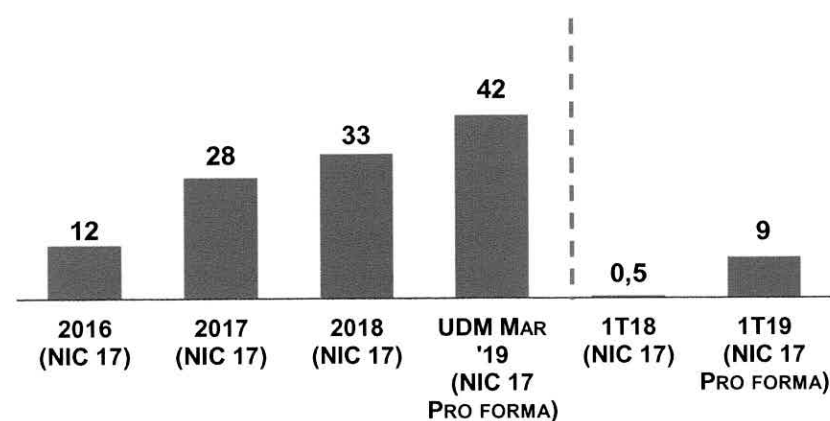
OPEX SUPERMERCADOS ⁽²⁾ (CLP MMM)



EBITDA SUPERMERCADOS ⁽³⁾ (CLP MMM)



UTILIDAD NETA CONSOLIDADA ⁽⁴⁾ (CLP MMM)



FUENTE: SMU

(1) GASTOS OPERACIONALES EBTDA Y UTILIDAD NETA SON AFECTADOS POR LA APLICACIÓN DE LA NIIF 16 EN 2019. CIFRAS DE ÚLTIMOS 12 MESES A MARZO 2019 Y DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2019 SE CALCULAN CONSIDERANDO CIFRAS PRO FORMA BAJO LA NORMA ANTERIOR, NIC 17, PARA QUE SEAN COMPARABLES CON LAS CIFRAS HISTÓRICAS.

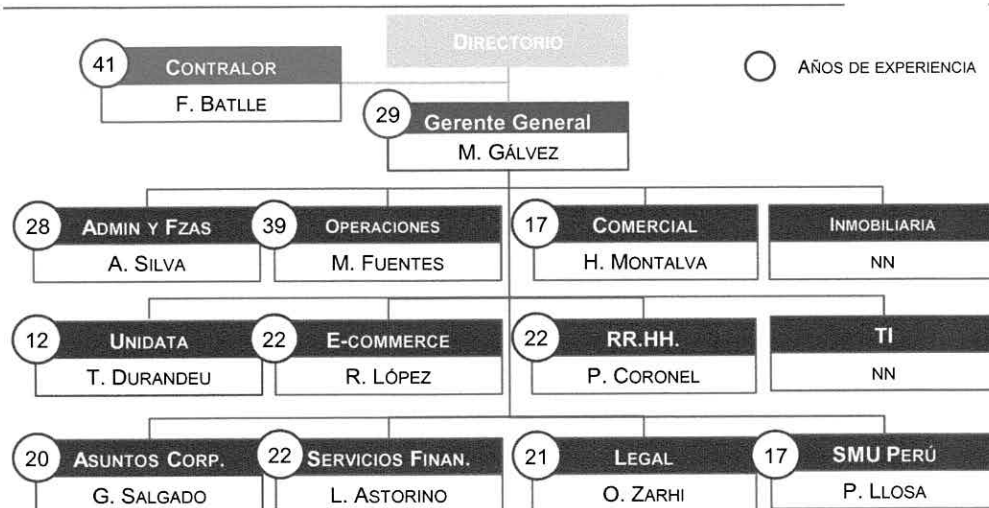
(2) GASTOS DE ADMINISTRACIÓN + GASTOS DE DISTRIBUCIÓN MENOS DEPRECIACIÓN + AMORTIZACIÓN

(3) EBITDA = MARGEN BRUTO – GASTOS DE DISTRIBUCIÓN – GASTOS DE ADMINISTRACIÓN + DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN

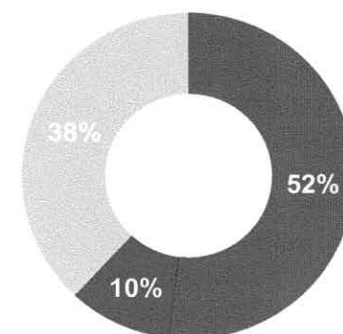
(4) INCLUYE UTILIDAD DE OPERACIONES DISCONTINUADAS (CONSTRUMART)

ADMINISTRACIÓN CON EXPERIENCIA Y DIRECTORIO COMPROMETIDO, CON AMPLIO *EXPERTISE* DE LA INDUSTRIA

ADMINISTRACIÓN CON EXPERIENCIA



ESTRUCTURA PROPIEDAD (31-MAR-19)



■ CORPGROUP ■ SOUTHERN CROSS ■ OTROS

GOBIERNO CORPORATIVO

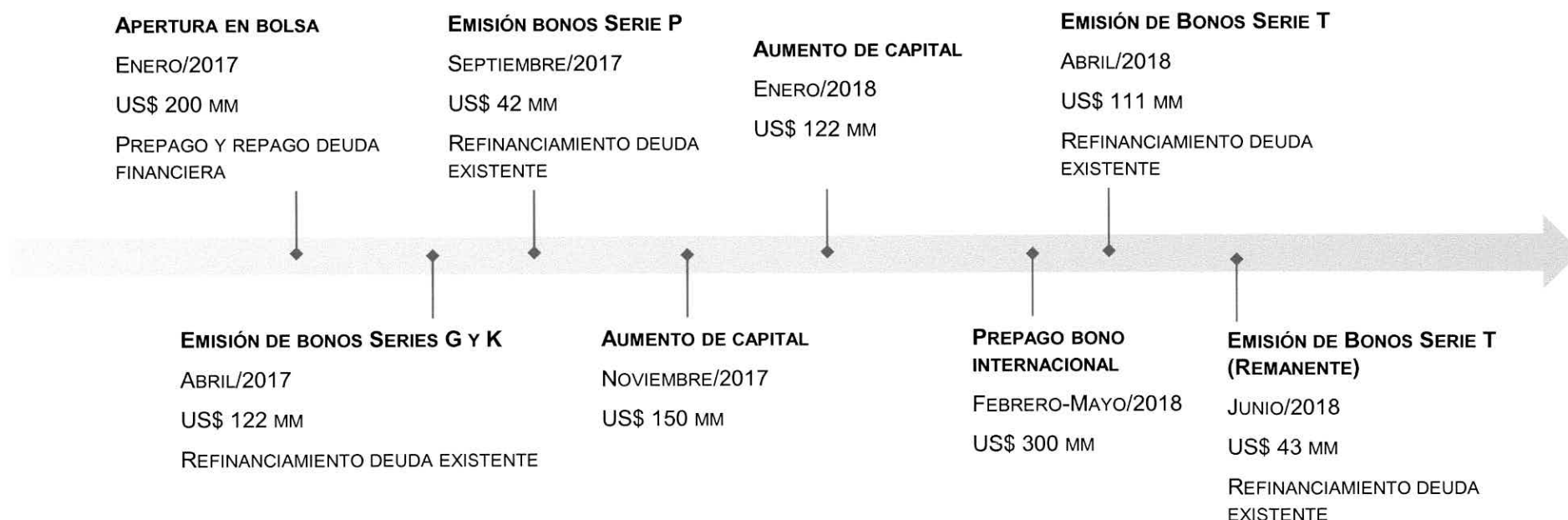
- SMU ESTÁ REGISTRADA CON LA CMF DESDE 2011
- COMITÉ DE DIRECTORES: RESPONSABLE DE SUPERVISAR DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA INTERNA, REVISAR COMPENSACIÓN DE EJECUTIVOS Y APROBAR TODAS LAS TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS
- OTROS COMITÉS QUE APOYAN A LA ADMINISTRACIÓN:
 - COMITÉ DE SEGUIMIENTO
 - COMITÉ DE INVERSIONES
 - COMITÉ DE CAPITAL HUMANO
 - COMITÉ DE AUDITORÍA

DIRECTORIO: EXPERTISE EN DIVERSAS INDUSTRIAS

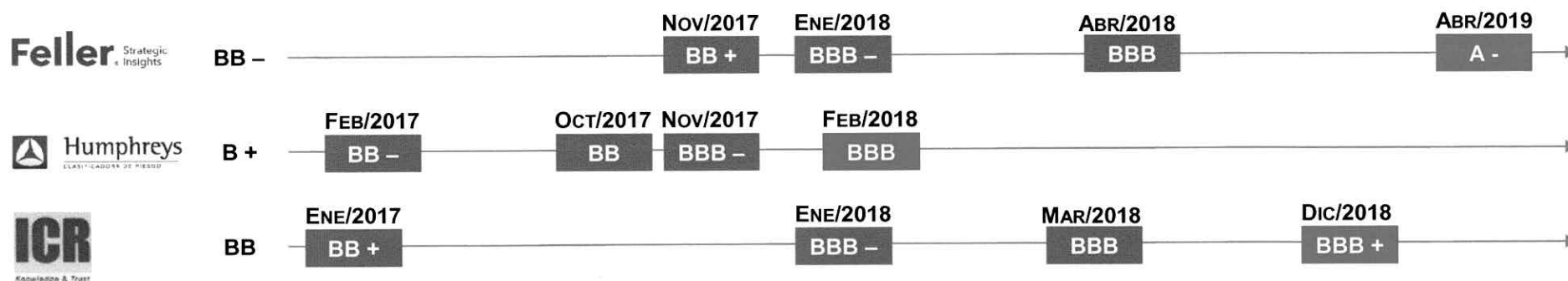
NOMBRE	CARGO	SECTOR EXPERTISE
PILAR DAÑOBEITÍA E.	PRESIDENTA	MULTISECTOR
ÁLVARO SAIEH B.	VICEPRESIDENTE	MULTISECTOR
ALEJANDRO ÁLVAREZ A.	DIRECTOR	LEGAL
ABEL BOUCHON S.	DIRECTOR	CONSUMO & RETAIL
FERNANDO DEL SOLAR C.	DIRECTOR	CONSUMO & RETAIL
ANDRÉS OLIVOS B.	DIRECTOR	CONSUMO & RETAIL
RODRIGO PÉREZ M.	DIRECTOR INDEPENDIENTE	FINANCIERO & PÚBLICO
TINA ROSENFELD K.	DIRECTOR INDEPENDIENTE	CONSUMO & RETAIL
RAÚL SOTOMAYOR V.	DIRECTOR	MULTISECTOR

CAMBIOS RECIENTES EN LA ESTRUCTURA DE FINANCIAMIENTO

HISTORIA RECIENTE ENFOCADA EN FORTALECER LA ESTRUCTURA DE CAPITAL DE LA COMPAÑÍA



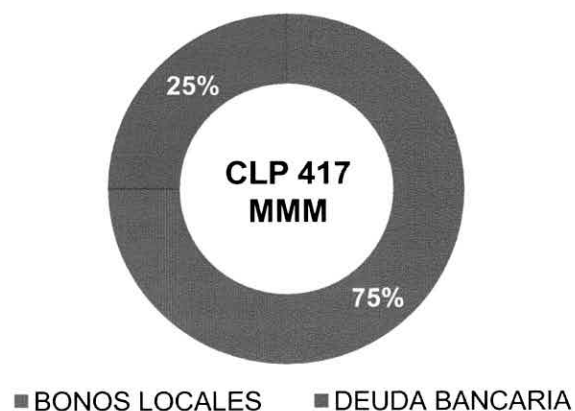
...RESPALDADO POR UNA MEJORA CONTINUA EN LA CLASIFICACIÓN DE RIESGO



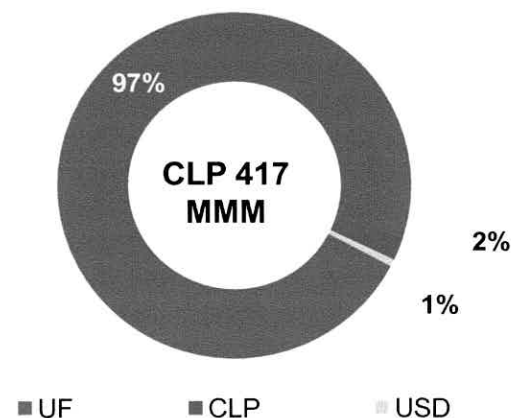
PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LA DEUDA FINANCIERA

DEUDA FINANCIERA AL 31 DE MARZO DE 2019 (BONOS Y DEUDA BANCARIA)

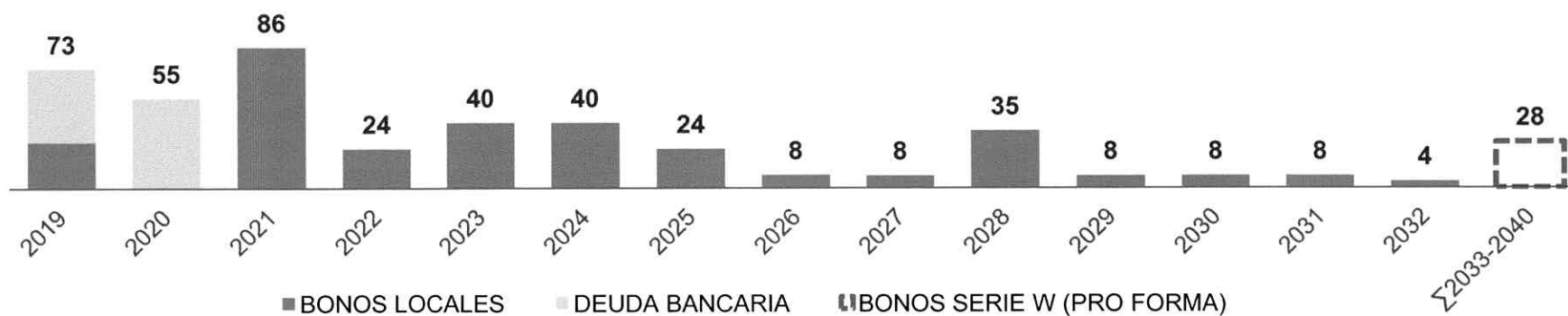
POR ACREEDOR:



POR MONEDA:

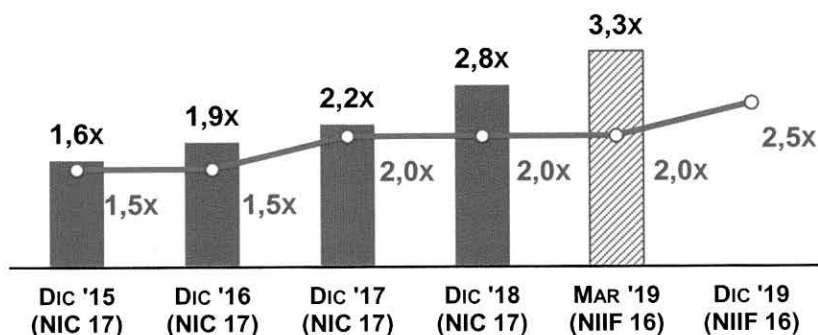


PERFIL DE AMORTIZACIÓN (CLP MMM):



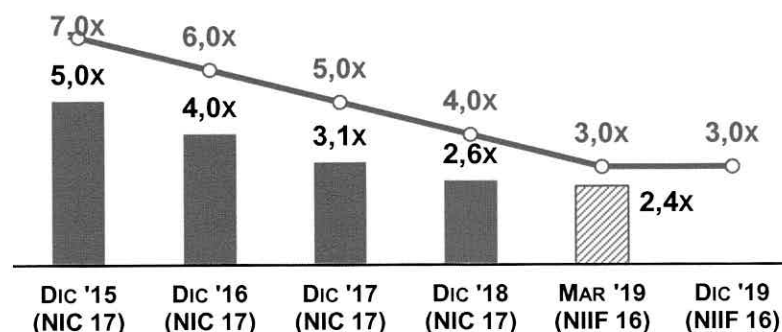
RATIOS DE ENDEUDAMIENTO CONTROLADOS

COBERTURA DE GASTOS FINANCIEROS⁽¹⁾



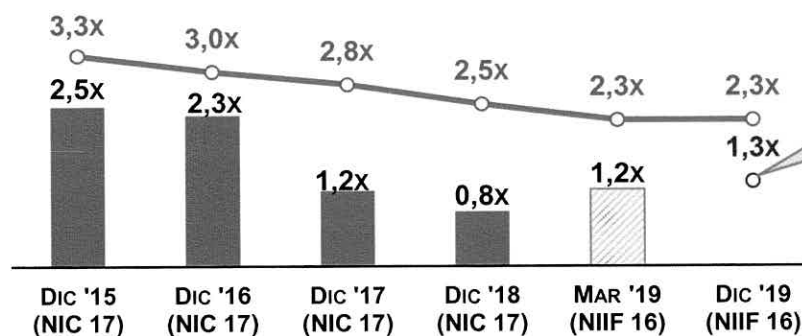
—○— COVENANT BONOS LOCALES Y CRÉDITO SINDICADO⁽²⁾

DEUDA FINANCIERA NETA / EBITDA⁽³⁾



—○— COVENANT CRÉDITO SINDICADO

PASIVO FINANCIERO NETO / PATRIMONIO⁽⁴⁾



—○— COVENANT CRÉDITO SINDICADO —○— COVENANT BONOS LOCALES

Producto de la aplicación de NIIF 16, covenant fue modificado a 1,66x. Modificación en proceso de inscripción en el Registro de Valores

FUENTE: SMU

(1) EBITDA / (GASTOS FINANCIEROS – INGRESOS FINANCIEROS)

(2) COVENANT COBERTURA DE GASTOS FINANCIEROS PARA BONOS LOCALES APLICA PARA LÍNEAS 650, 667 Y 668

(3) (OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES + OTROS PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES – ARRIENDOS QUE CALIFICAN COMO FINANCIEROS – EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO) / EBITDA

(4) (OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES + OTROS PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES – EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO) / PATRIMONIO TOTAL

(5) COVENANT PASIVO FINANCIERO NETO / PATRIMONIO PARA BONOS LOCALES APLICA PARA LÍNEAS 650, 667 Y 668 Y COMIENZA SU MEDICIÓN A PARTIR DE DICIEMBRE 2019



3. ANEXOS

PÉRDIDAS FISCALES

LA COMPAÑÍA CUENTA CON PÉRDIDAS FISCALES QUE PRETENDE UTILIZAR EN LOS PRÓXIMOS AÑOS

PUNTOS DESTACADOS

- SMU HA ACUMULADO PÉRDIDAS TRIBUTARIAS Y CUENTA CON UN ACTIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS POR US\$527 MM
- BAJO LA LEY CHILENA ESTAS PÉRDIDAS **NO VENCEN** Y PUEDEN **COMPENSAR IMPUESTOS A LA RENTA EN PERÍODOS FUTUROS**
- NO HAY LÍMITE ANUAL SOBRE LA UTILIZACIÓN DE PÉRDIDAS FISCALES EN CHILE
- PÉRDIDAS FISCALES **SE AJUSTAN POR INFLACIÓN** EN FORMA ANUAL

ACTIVOS SMU – MAR. '19

ACTIVOS CORRIENTES:

17%

(CLP 353 Bn / US\$497 Mn)

OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES:

64%

(CLP 1,3 Tn / US\$1,8 Bn)

ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS POR PÉRDIDAS TRIBUTARIAS:

18%

(CLP 374 Bn / US\$527 Mn)

FUENTE: SMU. CONSIDERA UN TIPO DE CAMBIO SOLAMENTE PARA EFECTOS ILUSTRATIVOS DE CLP 709,80/US\$ (DÓLAR OBSERVADO AL 31 DE MAYO DE 2019).

ESTADO DE RESULTADOS

ESTADO DE RESULTADOS (CLP MM)	2016 (NIC 17)	2017 (NIC 17)	2018 (NIC 17)	UDM marzo '19 (NIC 17 Pro forma)	1T18 (NIC 17)	1T19 (NIC 17 Pro forma)	1T19 (NIIF 16)
Ingresos de actividades ordinarias	2.465.428	2.257.558	2.295.415	2.298.061	566.071	568.717	568.717
Costos de Ventas	(1.812.287)	(1.620.100)	(1.641.623)	(1.639.312)	(404.812)	(402.501)	(402.501)
Ganancia Bruta	653.141	637.458	653.792	658.749	161.260	166.216	166.216
Margen Bruto	26,5%	28,2%	28,5%	28,7%	28,5%	29,2%	29,2%
Gastos de administración sin Depreciación	(461.644)	(470.744)	(472.902)	(475.863)	(117.786)	(120.748)	(111.443)
Gastos de distribución	(22.743)	(24.678)	(28.388)	(29.140)	(6.886)	(7.638)	(7.638)
Margen Gastos	19,6%	21,9%	21,8%	22,0%	22,0%	22,6%	20,9%
EBITDA	168.754	142.036	152.502	153.746	36.587	37.831	47.135
Margen EBITDA	6,8%	6,3%	6,6%	6,7%	6,5%	6,7%	8,3%
Depreciación y Amortización	(54.179)	(48.027)	(49.948)	(50.311)	(11.792)	(12.155)	(21.038)
Otras Ganancias (Pérdidas)	(3.990)	3.375	(10.652)	(2.836)	(8.038)	(222)	(222)
Ingresos Financieros	1.343	1.016	1.268	1.118	449	300	300
Costos Financieros	(73.270)	(66.149)	(56.051)	(48.531)	(17.596)	(10.076)	(12.010)
Participación pérdidas de Asociadas y Negocios Conjuntos	(1.292)	(1.964)	(2.981)	(3.221)	(715)	(955)	(955)
Diferencias de Cambio	16.191	8.099	660	1.164	(367)	137	137
Resultados por Unidades de Reajuste	(18.103)	(10.003)	(17.921)	(14.272)	(3.647)	2	1
Ganancia (Pérdida) Antes de Impuesto	35.456	28.383	16.876	36.856	(5.118)	14.862	13.348
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	8.190	(2.084)	16.336	5.535	5.194	(5.608)	(5.608)
Ganancia (Pérdida) de Operaciones Discontinuas	-	1.338	(179)	(569)	390	-	-
Ganancia (Pérdida) del Período	43.646	27.637	33.033	41.822	465	9.254	7.740

FUENTE: SMU

NOTA: NÚMEROS PRO FORMA NO CONSIDERAN LOS CAMBIOS CONTABLES PRODUCTO DE LA NIIF 16

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVOS (CLP MM)	2016 (NIC 17)	2017 (NIC 17)	2018 (NIC 17)	Marzo '19 (NIC 17 Pro forma)	Marzo '19 (NIIF 16)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	48.497	110.540	82.644	80.731	80.731
Otros Activos	9.011	109.259	11.059	9.465	9.465
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes	82.560	47.073	57.597	44.139	44.139
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas Corrientes	7.205	14.363	8.739	8.662	8.662
Inventarios	214.026	194.157	194.938	197.254	197.254
Otros activos no financieros corrientes	33.697	47.288	37.880	33.545	17.215
Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación	-	3.076	2.839	1.884	1.884
Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	77.198	78.284	73.320	71.162	71.162
Plusvalía	474.522	474.253	474.867	475.225	475.225
Propiedades Plantas y Equipos, Neto	441.848	409.971	439.409	447.100	710.094
Activos por Impuestos Diferidos	418.167	413.330	429.106	424.338	424.338
TOTAL ACTIVOS	1.806.731	1.901.595	1.812.399	1.793.505	2.040.169
PASIVOS Y PATRIMONIO (CLP MM)					
Pasivos Financieros	862.048	797.413	664.103	662.129	910.199
Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	456.106	414.360	418.291	395.897	395.897
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	96.467	3.357	3.976	2.476	2.476
Otras Cuentas por Pagar No Corrientes	148	175	121	104	104
Otros Pasivos	41.953	93.515	30.629	27.628	27.628
Pasivos Totales	1.456.723	1.308.820	1.117.119	1.088.234	1.336.304
Capital Emitido	970.340	1.195.165	523.742	523.742	523.742
Pérdidas Acumuladas	(767.705)	(740.068)	23.092	30.832	30.832
Otras Reservas	147.373	137.678	148.446	149.291	149.291
Participaciones No Controladoras	(0,01)	(0,01)	-	-	-
Patrimonio Total	350.008	592.775	695.279	705.272	703.865
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	1.806.731	1.901.595	1.812.399	1.793.505	2.040.169

FUENTE: SMU

NOTA: NÚMEROS PRO FORMA NO CONSIDERAN LOS CAMBIOS CONTABLES PRODUCTO DE LA NIIF 16

SMU S.A.

**QUINTA EMISIÓN DE BONOS POR LÍNEA DE TÍTULOS AL PORTADOR
DESMATERIALIZADOS A 30 AÑOS**

LINEA 650

SERIES V y W

Santiago, junio 2019

I. PROSPECTO LEGAL

Información General

Este prospecto ha sido elaborado por SMU S.A., en adelante también “SMU”, la “Empresa”, la “Sociedad”, la “Compañía” o el “Emisor”, y por Credicorp Capital S.A. Corredores de Bolsa.

Leyenda de responsabilidad

“LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS COMO INVERSIÓN. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE PROSPECTO ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR, Y DEL O LOS INTERMEDIARIOS QUE HAN PARTICIPADO EN SU ELABORACIÓN. EL INVERSIONISTA DEBERÁ EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICIÓN DE ESTOS VALORES, TENIENDO PRESENTE QUE ÉL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIENES RESULTEN OBLIGADOS A ELLO.

LA INFORMACIÓN RELATIVA AL O LOS INTERMEDIARIOS, ES DE RESPONSABILIDAD DEL O DE LOS INTERMEDIARIOS RESPECTIVOS, CUYOS NOMBRES APARECEN IMPRESOS EN ESTA PÁGINA.”

1. IDENTIFICACIÓN DEL EMISOR

1.1 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL
SMU S.A.

1.2 R.U.T.
76.012.676-4

1.3 INSCRIPCIÓN REGISTRO DE VALORES
N° 1.076

1.4 FECHA DE INSCRIPCIÓN EN REGISTRO DE VALORES
26 de mayo de 2011.

1.5 DIRECCIÓN OFICINA PRINCIPAL
Cerro El Plomo N° 5680, piso 10, comuna de Las Condes, Santiago.

1.6 TELÉFONO
(56-2) 2818-8000

1.7 FAX
No tiene

1.8 CORREO ELECTRÓNICO
etagler@smu.cl; aleal@smu.cl; cherrera@smu.cl

1.9 DIRECCIÓN ELECTRÓNICA
www.smu.cl

2. ANTECEDENTES GENERALES DE LA SOCIEDAD

2.1 HISTORIA Y ACTIVIDADES Y NEGOCIOS.

SMU S.A., RUT 76.012.676-4, (en adelante también, la “Sociedad”, la “Compañía”, el “Grupo SMU” o “SMU”), es una sociedad anónima abierta, constituida el 22 de febrero de 2008, cuyo objeto principal es la inversión por sí o por cuenta de terceros en bienes corporales muebles e inmuebles, administración de dichos bienes, prestación de servicios de gestión, y organización y administración de empresa y asesorías en materias financieras, comerciales, económicas, organizacionales, tributarias, legales y de marketing. La Sociedad tiene su domicilio y oficinas principales en calle Cerro el Plomo 5680, piso 10, comuna de Las Condes, en la ciudad de Santiago de Chile.

SMU se encuentra inscrita con el N° 1.076 en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante también, “CMF” o la “Comisión”) de Chile.

Al 31 de marzo del 2018, el Grupo SMU era controlado por las siguientes sociedades: Inversiones SMU Matriz Ltda., CorpGroup Holding Inversiones Ltda., CorpGroup Inversiones Ltda., Inversiones SAMS SpA, Fondo de Inversión Privado Gamma, Fondo de Inversión Privado Épsilon y Retail Holding S.A. con una participación total del 52,5%. El principal accionista del Grupo SMU, es la familia Saieh con un 46,11% de participación, a través de las inversiones que ésta posee en las siguientes sociedades: Inversiones SMU Matriz Ltda., CorpGroup Holding Inversiones Ltda., CorpGroup Inversiones Ltda., Inversiones SAMS SpA, Fondo de Inversión Privado Gamma, Fondo de Inversión Privado Épsilon y Retail Holding S.A.

Desde su constitución, el Grupo SMU ha adquirido e integrado más de 58 cadenas de supermercados, con una participación en la industria supermercadista de Chile del 20,4%¹ al 31 de diciembre de 2018.

Los inicios del Grupo SMU, se remontan hacia fines del año 2007 cuando la familia Saieh, importante grupo económico con presencia en la industria financiera, hotelera, medios de comunicación y controladores de CorpGroup, luego de un acabado estudio sobre las características de la industria, sellaron la compra de los activos de la cadena de supermercados Unimarc, la que poseía una amplia cobertura nacional a través de 41 locales. Junto con ello, los accionistas de Rendic Hermanos S.A., sociedad dedicada a la operación de una cadena de supermercados regional de 23 locales que operaban bajo la marca “Deca”, con domicilio en la ciudad de Coquimbo, acordaron la fusión con la sociedad SMU Comercial S.A., ésta última de propiedad y control de la familia Saieh. A través de esta transacción, SMU adquirió el control de Rendic Hermanos S.A., que fue el vehículo utilizado para la adquisición de los activos de la cadena Unimarc.

A partir del año 2008 y en los años siguientes el recién constituido grupo supermercadista, comenzó una rápida expansión a través de la adquisición de múltiples cadenas de supermercados regionales, tales como: Supermercados El Pilar, El Loro, Euromarket, Ribeiro, Puerto Cristo, Súper 10, Bryc, Cofrima, Abu Gosch, La Bandera Azul, Ofermax, Unico, Costasol, La Estrella, Korlaet, Las Brujas, Beckna, Palmira, Rossi y Vegamercado, entre otras.

¹ Participaciones de mercado consideran los ingresos por actividades ordinarias de los últimos 12 meses a la fecha indicada para el segmento supermercados Chile, obtenidas a partir de la información pública disponible de la competencia (FECUs, Análisis Razonados, Memorias, entre otras), calculado sobre la base de las ventas totales de mercado obtenida del Instituto Nacional de Estadísticas (“INE”).

Durante el 2010, paralelamente a la compra de cadenas regionales, SMU ingresó al mercado de tiendas de conveniencia y ventas por Internet, a través de la adquisición de la cadena OK Market S.A. y Telemercados Europa S.A., respectivamente.

En el 2011, comienza la expansión del Grupo SMU hacia otros negocios y hacia el extranjero. Es así como en enero de ese año, la Sociedad ingresó al negocio de ventas de insumos para la construcción, por medio de la compra de la cadena Construmart, que operaba 31 tiendas bajo la marca Construmart y 69 tiendas asociadas que operan bajo la marca Ferrexperito, como también al mercado peruano a través de la adquisición de Alvi Supermercados Mayoristas S.A., sociedad que tenía operaciones en Perú bajo la marca Mayorsa. La expansión tanto en el mercado peruano, como en el negocio de insumos para la construcción, continuó con la integración en 2011 de las cadenas peruanas Maxi Bodega y Don Vitto, así como con la compra de ferreterías menores como es el caso de Ferreterías Camarena, Ferretería Toral y Ferretería Rodríguez.

El 17 de septiembre de 2011, SMU se fusionó con Supermercados del Sur S.A., sumando 110 nuevos locales a su red de supermercados, consolidándose como uno de los actores más importantes en la industria.

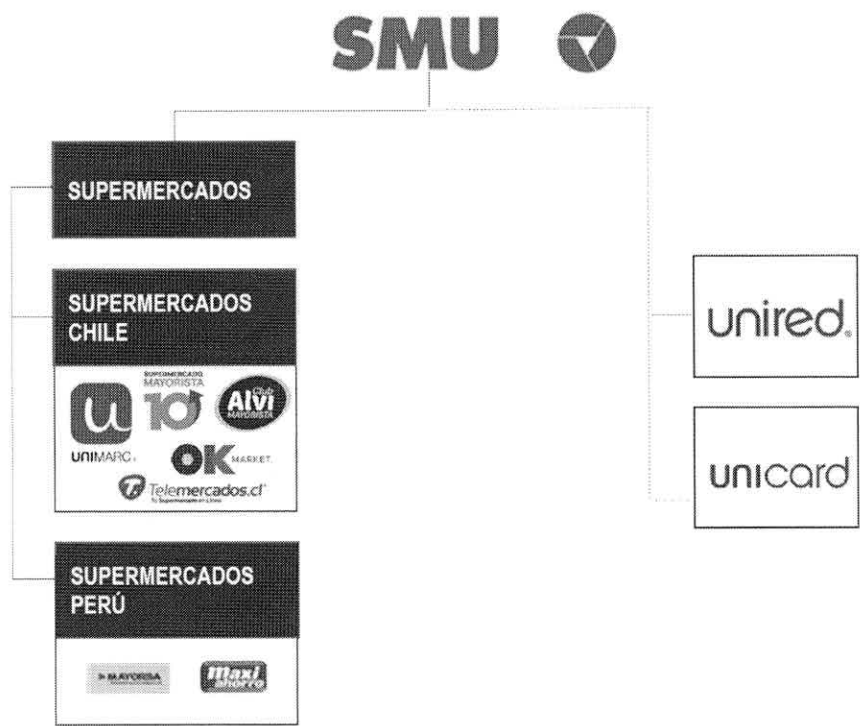
Al completar el proceso de integrar las adquisiciones realizadas en los años anteriores, hacia fines de 2013 la Compañía comenzó a implementar un plan estratégico enfocado en la eficiencia y la optimización de sus operaciones, en base a tres pilares: fortalecimiento comercial, eficiencia operacional y fortalecimiento financiero y organizacional. Este plan se desarrolló durante el período 2014-2016 e involucró la implementación de la estrategia comercial, la optimización del portafolio de tiendas –incluyendo el cierre selectivo de tiendas de bajo desempeño– el fortalecimiento de la posición financiera –a través de un aumento de capital y la renegociación de deuda, apoyado por la venta de activos– y mejoras en la disponibilidad de productos en las tiendas, principalmente a través de mejoras en la eficiencia de la cadena logística, entre otras iniciativas.

Durante 2017, SMU llevó adelante un nuevo plan estratégico a tres años, conocido como “Plan CIMA”, dando continuidad a muchas de las iniciativas del plan estratégico anterior, e incorporando otras nuevas iniciativas. “CIMA” busca el crecimiento con rentabilidad, y se basa en seis ejes principales: experiencia del cliente, eficiencia operacional, organización alineada y comprometida, sostenibilidad, desarrollo tecnológico y fortalecimiento financiero.

Durante los años 2017 y 2018, SMU llevó a cabo una serie de transacciones que permitieron a la Compañía mejorar significativamente su situación financiera. En enero de 2017, SMU realizó su apertura en bolsa por aproximadamente US\$200 millones, complementada en noviembre del mismo año con una segunda colocación de las acciones que fueron emitidas por la Compañía con motivo de su apertura en bolsa, por, aproximadamente, US\$150 millones. También ese año, SMU realizó colocaciones de bonos en el mercado local (series G, K y P) por un total de UF 4 millones. En tanto, en 2018, la Compañía concretó una tercera colocación de las acciones que fueron emitidas con motivo de su apertura en bolsa, por, aproximadamente, US\$122 millones, y colocó los bonos serie T en el mercado local, por UF 3,5 millones.

En abril de 2018, se materializó la venta de la filial Construmart S.A. y sus filiales (“Construmart”), la que operaba el negocio de materiales para la construcción, permitiendo a la Compañía enfocarse en su negocio principal, de supermercados.

Actualmente la Compañía cuenta con los siguientes negocios y/o formatos de venta:



Al 31 de marzo de 2019 las operaciones de supermercados en Chile de SMU incluyen supermercados minorista (bajo la marca Unimarc), mayorista (bajo las marcas Alvi y Mayorista 10), conveniencia (bajo la marca OK Market) y ventas por internet (bajo la marca Telemercados). Mediante estos formatos, SMU logra marcar presencia en cada una de las regiones de Chile, siendo la empresa de *retail* de alimentos con mayor cobertura y número de locales en Chile, llegando a un total de 506 locales al 31 de marzo de 2019. Por su parte, Supermercados Perú, se dedica al negocio mayorista en dicho país a través de Mayorsá y Maxiahorro, con un total de 24 locales. Incluyendo a las operaciones de Chile y Perú, al 31 de marzo de 2019, SMU cuenta con un total de 530 locales.

Además, SMU es dueña de un 49% de Unired S.A., plataforma que entrega la posibilidad de efectuar una serie de trámites financieros en la sala de venta de los supermercados y de un 49% de Unicard S.A., sociedad enfocada al negocio financiero a través de la tarjeta de crédito Unimarc.

2.2 SECTORES INDUSTRIALES O ECONÓMICOS EN QUE SE DESARROLLAN LAS ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD

SMU opera supermercados y otras tiendas de *retail* de alimentos en Chile y Perú. Chile es el mercado más importante en términos de ingresos de las actividades ordinarias para SMU. Durante 2018, las ventas de *retail* de alimentos en Chile representaron el 98,0% de los ingresos consolidados de la Compañía. Por su parte, las ventas de *retail* de alimentos en Perú representaron el 2,0% de los ingresos consolidados de la Compañía.

La población de Chile al 31 de diciembre de 2018 era de aproximadamente 18,8 millones de habitantes, de acuerdo al Instituto Nacional de Estadísticas (INE). El país experimentó un crecimiento del PIB de 2,3% en 2015; 1,6% en 2016; 1,5% en 2017; y 4.0% en 2018 según lo informado por el Banco Central de Chile. Los salarios reales de Chile incrementaron 0,7% en 2015; 1,9% en 2016; 2,8% en 2017; y 1,2% en 2018, y la tasa de

desempleo fue de 6,2% en 2015; 6,5% en 2016; 6,7% en 2017; y 7,0% en 2018, de acuerdo al INE.

El índice de precios al consumidor (IPC) de Chile aumentó 4,4% en 2015; 2,7% en 2016; 2,3% en 2017; y 2,6% en 2018. El índice de precio de alimentos (IPA) de Chile aumentó 4,7% en 2015; 2,2% en 2016; 2,5% en 2017; y 2,9% en 2018, de acuerdo al INE. Con respecto al sector supermercados, según estimación del INE, éste mostró un crecimiento en las ventas nominales del 4,5% durante el año 2017, y de 4,9% en el año 2018, con respecto a igual período del año anterior.²

2.2.1 SUPERMERCADOS EN CHILE

En el año 2006, el sector presentaba dos claros líderes: D&S y Cencosud, a través de sus distintos formatos. El resto del sector estaba compuesto por una variedad de actores, donde había desde pequeños supermercados regionales hasta cadenas mayores, las que a pesar de tener presencia nacional y marcas reconocidas, no lograban consolidarse como competidores que ofrecieran alternativas competitivas a sus clientes frente a las dos compañías líderes. En el año 2007, ocurre un hecho que viene a cambiar drásticamente la estructura de esta industria, cuando la cadena de supermercados Unimarc es adquirida por el Grupo Saieh. Posteriormente, con el ingreso de la familia Rendic y, a comienzos de 2008, del empresario Enrique Bravo, se crea la sociedad SMU S.A. que además de controlar Unimarc, comienza un intensivo proceso de compra de cadenas de supermercados, cambiando el escenario hasta entonces conocido.

Según el índice de ventas de supermercados (ISUP) elaborado por el INE, las ventas totales fueron cercanas a los CLP 10.901.014 millones en el año 2018. De estas se destaca que los principales actores del mercado son:

SMU, el cual opera con los formatos Unimarc, OK Market, Alvi y Mayorista 10, además de Telemercados; Walmart Chile, cuyos formatos son Líder, Líder Express, Ekono, Super Bodega aCuenta y Central Mayorista; Cencosud, con Jumbo y Santa Isabel; y Falabella, con Tottus y San Francisco.

Se estima que, al 31 de diciembre de 2018, Cencosud contaba con una participación de mercado³ de 25,5%; SMU, 20,4%; y Tottus, 7,1%. Por su parte, Walmart Chile contaba con una participación de mercado de 38,0% al 30 de junio de 2016, la última fecha para la cual existe información financiera públicamente disponible para dicha sociedad.

En términos de cobertura, al 31 de diciembre de 2018, SMU era líder en número de tiendas abiertas alrededor de Chile, totalizando 505 locales, versus 249 de Cencosud y 67 de Tottus, de acuerdo a la información financiera publicada por dichas sociedades. Por su parte, Walmart Chile contaba con más de 360 locales al 31 de diciembre de 2018, de acuerdo a Euromonitor.

² Estimación obtenida del Índice de Ventas de Supermercados (ISUP) elaborado por el INE, viendo la evolución de las ventas nominales, con base promedio del año 2014.

³ Participaciones de mercado consideran los ingresos por actividades ordinarias de los últimos 12 meses a la fecha indicada para el segmento supermercados Chile, obtenidas a partir de la información pública disponible de la competencia (FECUs, Análisis Razonados, Memorias, entre otras), calculado sobre la base de las ventas totales de mercado obtenida del INE.

2.2.2 SUPERMERCADOS EN PERÚ

En el sector Supermercados en Perú, SMU se encuentra participando a través de dos marcas: Mayorsa, canal de venta mayorista y Maxiahorro en el formato de supermercados. La sociedad que opera ambos formatos es SMU Perú S.A.C., sociedad constituida y vigente conforme a las leyes de Perú. De acuerdo a información financiera publicada por los otros actores de la industria y a las estimaciones de la Compañía, el tamaño de la industria de supermercados en Perú para el año 2018 se estimó en, aproximadamente, US\$4 mil millones, con lo que SMU Perú tendría una participación de mercado de aproximadamente 1,7%.

Según las estimaciones de la Compañía, el crecimiento del canal moderno ha sido más bien moderado, siendo el canal tradicional el de mayor crecimiento. Perú, en comparación con otras economías latinoamericanas, presenta una muy baja participación del canal moderno durante 2018, siendo el comercio tradicional—conformado por mercados, ferias, bodegas y almacenes—el que juega un importante papel en esta industria.

Los principales actores del mercado de retail de alimentos en Perú se encuentran desarrollando el formato hipermercados y supermercados, donde Cencosud, a través de sus marcas Wong y Metro; Supermercados Peruanos (SPSA), controlados por la familia Rodríguez Pastor —que también controla el grupo financiero peruano Intergroup—; y Tottus, controlado por Falabella, son los líderes del mercado. Adicionalmente, con un formato de oferta algo diferente se encuentra Makro, una cadena mayorista multinacional.

Además, al cierre de 2018, las tiendas Tambo+ contaban con más de 200 locales y las tiendas Mass de Plaza Vea contaban con alrededor de 210 locales. Adicionalmente, Tottus opera en el segmento de supermercados económicos bajo la marca Hiperbodega Precio Uno, con alrededor de 16 locales. En el 2018 ingresó al mercado Oxxo, abriendo 15 locales en sus primeros meses de operación.

2.3. SEGMENTOS DE NEGOCIOS DE SMU Y DE SUS FILIALES

2.3.1 NEGOCIO DE SUPERMERCADOS

A. SUPERMERCADOS EN CHILE

Al 31 de marzo de 2019, SMU con su división de Supermercados Chile contaba con 506 tiendas al por menor y al por mayor de alimentos, con una superficie de venta total de 555.308 metros cuadrados distribuidos entre Arica y Punta Arenas, levemente superior a los 502 locales que operaban al cierre del primer trimestre de 2018. A través de diferentes formatos de tienda que incluyen supermercados (bajo la marca Unimarc), tiendas mayoristas (bajo las marcas Alvi y Mayorista 10), tiendas de conveniencia (bajo la marca OK Market) y un canal de venta por internet (bajo la marca Telemercados), la Compañía ofrece una amplia gama de productos destinados a atraer a todo tipo de consumidores en todos los segmentos socioeconómicos, con una estrategia que busca que los formatos comerciales coincidan con las necesidades específicas de los clientes. Asimismo, estos variados formatos de tienda le permiten a la Compañía competir eficazmente en el mercado de la alimentación, en el que se consideran además tiendas de abarrotes independientes y supermercados minoristas especialistas en alimentos, así como el mercado mayorista. Las mercaderías que los canales de venta proveen incluyen productos de los principales fabricantes internacionales y/o locales en cada categoría

complementados por oferta de marcas propias de SMU que se comercializan en todos los formatos.

La siguiente tabla muestra el desglose de ingresos y metros cuadrados de sala de venta de cada formato en los que opera el negocio de supermercados en Chile:

	<u>31 marzo</u> <u>2019</u>	<u>31 marzo</u> <u>2018</u>	<u>31 diciembre</u> <u>2018</u>	<u>31 diciembre</u> <u>2017</u>	<u>31 diciembre</u> <u>2016</u>	<u>31 diciembre</u> <u>2015</u>
(CLP MMM)						
INGRESOS SUPERMERCADOS CHILE						
Unimarc	399	401	1.597	1.577	1.541	1.426
Mayoristas	142	139	583	571	575	573
OK Market	13	12	51	49	49	46
TeleMercados	1,8	2,4	12	13	13	13
Otros	1,4	0,9	6	4	5	4
TOTAL INGRESOS	557	556	2.249	2.214	2.184	2.063
(Miles M2)						
METROS CUADRADOS						
Unimarc	384	402	388	402	407	402
Mayoristas	156	168	156	169	169	169
OK Market	15	15	15	15	15	15
TOTAL M2	555	585	558	587	591	586

Fuente: SMU

I. SUPERMERCADO TRADICIONAL

Unimarc es el principal canal de venta de alimentos de la Compañía. Al 31 de marzo de 2019, SMU operaba 289 tiendas Unimarc (con un total de 384 mil metros cuadrados de espacio de venta, y un promedio de 1.330 metros cuadrados por tienda), y es la cadena líder en cobertura en el comercio al por menor de alimentos en Chile, tomando en cuenta el número de tiendas. Las tiendas Unimarc, con un mix de productos basado principalmente en alimentos, cuidado del hogar y perfumería, se orientan hacia todo tipo de consumidor y están diseñadas para proporcionar una experiencia de compra cómoda y rápida, ofreciendo una buena relación de calidad, precio y surtido de productos a sus consumidores. Unimarc se orienta hacia una amplia gama de segmentos de consumidores, mediante el uso de formatos de venta distintos, que se adaptan a las necesidades de la comunidad local. Unimarc también ofrece a los clientes variados tipos de servicios, como la posibilidad de pagar sus cuentas de servicios básicos y otros a través de los terminales Unired, la disponibilidad de servicio de cajeros automáticos, así como lavanderías, cerrajerías y zapaterías que son ofrecidos por arrendatarios de espacios disponibles en la trascaja de los distintos locales.

La siguiente tabla muestra los datos con respecto a las operaciones de las tiendas de supermercados.

	<u>31 marzo</u> <u>2019</u>	<u>31 marzo</u> <u>2018</u>	<u>31 diciembre</u> <u>2018</u>	<u>31 diciembre</u> <u>2017</u>	<u>31 diciembre</u> <u>2016</u>	<u>31 diciembre</u> <u>2015</u>
Número de Tiendas	289	289	289	289	295	290
Metros Cuadrados (en miles de m²)	384	402	388	402	407	402
Same Store Sale (%)	-0,5%	2,3%	1,7%	2,3%	7,3	7,9
Ventas por metro cuadrado(*) (CLP M)	341	309	334	323	314	293

(*) Ventas mensuales promedio por metro cuadrado

II. TIENDAS MAYORISTAS

Al 31 de marzo de 2019, Mayorista 10 y Alvi contaban con un total de 66 y 33 tiendas, respectivamente. Mayorista 10 está orientado principalmente a clientes finales de los grupos socioeconómicos C3 y D, y además atiende a clientes comerciantes, mientras que Alvi está orientado principalmente a comerciantes, entre los que destacan dueños de almacenes, botillerías, hoteles, restaurantes y casinos.

Las tiendas de Mayorista 10, ubicadas entre las regiones de Coquimbo y Los Ríos, cuentan con un surtido promedio de aproximadamente 3.600 SKUs enfocados principalmente en alimentación. Su propuesta de valor apunta a ofrecer una solución integral a sus clientes reuniendo en un mismo lugar abarrotes, perecibles y otros productos a precios bajos, y un foco en la eficiencia operacional a través del manejo de un menor surtido y un enfoque más austero en términos de inversión publicitaria, imagen de tiendas y sofisticación de servicio. Adicionalmente, se reducen los costos de reposición de mercadería, pues muchos de los productos se reponen directamente en su embalaje de origen, lo que requiere menos trabajo de manipulación de mercadería.

Alvi, al igual que Mayorista 10, cuenta con categorías enfocadas principalmente en alimentación con un promedio de 4.200 SKUs por tienda. Gracias a su cobertura entre las regiones de Coquimbo y Los Lagos, ha logrado posicionarse como una de las principales alternativas de abastecimientos para los comerciantes, entre los que destacan dueños de almacenes, botillerías, hoteles, restaurantes y casinos, quienes buscan un lugar económico para abastecer sus negocios mensualmente.

Para poder identificar a sus clientes y entender mejor sus necesidades, Alvi cuenta con un club de fidelización, “Club Alvi”, que ofrece una amplia gama de beneficios, pudiendo sus socios acceder a precios preferenciales, descuentos especiales, ofertas personalizadas, capacitaciones, asistencias y otros servicios relacionados con las necesidades de sus negocios. Este Club busca, en primer lugar, identificar y entender el comportamiento de compra de sus clientes, y, en segundo lugar, fidelizar a los clientes comerciantes.

Mayorista 10 también cuenta con un programa de fidelización, “Club del Precio”, a través del cual busca entender mejor las preferencias y necesidades de sus clientes, permitiéndole optimizar su actividad promocional y mejorar el surtido de productos en sus tiendas.

La siguiente tabla muestra, para los períodos indicados, los datos con respecto a las operaciones de las tiendas mayoristas.

	<u>31 marzo</u> <u>2019</u>	<u>31 marzo</u> <u>2018</u>	<u>31 diciembre</u> <u>2018</u>	<u>31 diciembre</u> <u>2017</u>	<u>31 diciembre</u> <u>2016</u>	<u>31 diciembre</u> <u>2015</u>
Número de Tiendas	99	99	99	100	100	100
Metros Cuadrados (en miles de m²)	156	168	156	169	169	169
Same Store Sale (%)	4,1%	2,4%	3,4%	-0,7%	0,9	7,3
Ventas por metro cuadrado(*) (CLP M)	302	274	296	280	280	278

(*) Ventas mensuales promedio por metro cuadrado
Fuente: SMU

III. TIENDAS DE CONVENIENCIA

OK Market fue adquirido por SMU en enero de 2010. Su operación comienza en el año 2002 aprovechando la estructura de la cadena de farmacias Salcobrand. A partir de dicha adquisición, OK Market inicia un proceso de crecimiento orgánico con la apertura de tiendas en toda la región central del país, y con la modernización y remodelación de sus locales y la imagen de la marca OK Market.

OK Market es líder en el formato de tiendas de conveniencia en Chile en términos de número de tiendas. La presencia de tiendas se ha expandido, abriendo nuevos locales en Santiago y sus zonas circundantes, llegando a 118 tiendas al 31 de marzo de 2018, con áreas de venta promedio de 127 metros cuadrados.

OK Market ofrece un servicio rápido, cómodo y en lugares de alto flujo de clientes, adaptándose a las necesidades de sus clientes en cada uno de los sectores en los que se encuentra ubicado. Las tiendas OK Market venden una amplia variedad de artículos de uso diario, tales como refrescos, galletas y golosinas, alimentos, comidas pre-cocinadas, artículos de tocador, bebidas alcohólicas y tabaquería. OK Market también ofrece a sus clientes la posibilidad de pagar sus cuentas de servicios básicos y otros a través de los terminales UniRed, y ofrece el servicio de cajeros automáticos en algunos locales.

La siguiente tabla muestra, para los períodos indicados, los datos con respecto a las operaciones de las tiendas de conveniencia:

	<u>31 marzo</u> <u>2019</u>	<u>31 marzo</u> <u>2018</u>	<u>31 diciembre</u> <u>2018</u>	<u>31 diciembre</u> <u>2017</u>	<u>31 diciembre</u> <u>2016</u>	<u>31 diciembre</u> <u>2015</u>
Número de Tiendas	118	114	117	113	116	116
Metros Cuadrados (en miles de m²)	15	15	15	15	15	15
Same Store Sale (%)	6,1%	-1,2%	2,4%	3,7%	5,0	10,0
Ventas por metro cuadrado(*) (CLP M)	286	280	286	280	264	250

(*) Ventas mensuales promedio por metro cuadrado
Fuente: SMU

IV. VENTAS POR INTERNET

Telemercados es el formato de e-grocery, o de ventas por internet, de SMU y representó el 0,5% de los ingresos del segmento Supermercados del año 2018. Las compras de supermercado son despachadas a los domicilios de los clientes que realizan sus pedidos a través de la página web o call center de Telemercados. Telemercados opera a través de un centro de distribución dedicado, ubicado en Santiago.

Telemercados está orientado a los grupos socioeconómicos A, B, C1, C2 y C3. En este formato se busca ofrecer marcas conocidas a precios competitivos, y las promociones generalmente se enfocan a determinadas categorías de productos.

Durante el 2018, la Compañía lanzó una nueva plataforma tecnológica para Telemercados mejorando la experiencia de compra y ofreciendo nuevas ventanas horarias. Asimismo,

extendió el negocio de *e-grocery* a algunos locales de sus formatos Unimarc y OK Market, a través de alianzas con *last milers* como Rappi y Pedidos Ya.

V. PROVEEDORES

Los principales proveedores para la Compañía del segmento Supermercados en Chile, en orden de magnitud de compras, son los siguientes:

- NESTLE CHILE SA
- AGROSUPER COMER DE ALIMENTOS LTDA
- EMPRESAS CAROZZI S A
- UNILEVER CHILE LTDA
- COMERCIAL SANTA ELENA S.A.
- DIWATTS S. A.
- BAT Chile S.A.
- CERVECERÍA CHILE S.A.
- CMPC TISSUE S A
- CERVECERA CCU CHILE LTDA.

B. VENTA DE ALIMENTOS EN PERÚ

Al 31 de marzo de 2019, la Compañía operaba 24 tiendas de alimentos en Perú que ofrecen productos que satisfacen las necesidades de alimentación, perfumería y limpieza de sus clientes, así como algunos complementos de no alimentación, enfocados en los segmentos sociales medios y bajos, a través de sus marcas Mayorsa y Maxiahorro. La estrategia busca satisfacer las necesidades de los clientes, abasteciéndose de los principales fabricantes internacionales y/o locales en cada categoría, complementados por oferta marcas propias de SMU. La variedad de productos y eficiencia operacional permiten competir eficazmente frente a los competidores, que van desde tiendas de abarrotes independientes y supermercados minoristas especialistas en alimentos, hasta mercado mayorista.

	31 marzo 2019	31 marzo 2018	31 diciembre 2018	31 diciembre 2017	31 diciembre 2016	31 diciembre 2015
Número de Tiendas	24	24	24	24	24	22
Metros Cuadrados (en miles de m²)	20	20	20	20	20	19
Same Store Sale (%)	11,8	0,3	8,1	11,6	2,9	7,9
Ventas por metro cuadrado(*) (CLP M)	213	176	203	191	173	169

(*) Ventas mensuales promedio por metro cuadrado
Fuente: SMU

A través de la compra de Alvi en enero de 2011, SMU también entró en la industria de alimentos al por mayor en Perú mediante la adquisición de Mayorsa, una cadena de venta al por mayor.

En agosto del mismo año, la Compañía adquirió nueve tiendas que operaban bajo la marca MaxiBodega, la que fue cambiada a la marca Maxiahorro en agosto del 2013. Al 31 de marzo de 2019, SMU operaba 17 tiendas Maxiahorro y 7 tiendas Mayorsa en Perú. El mercado supermercadista peruano tiene un fuerte potencial de crecimiento, considerando la baja penetración de las ventas de supermercados en comparación con otros mercados de Sudamérica incluyendo a Chile.

La estrategia de Maxiahorro es una propuesta eficiente de productos de alta rotación y preferidos por el segmento socioeconómico objetivo. Maxiahorro se centra en atraer a los clientes que quieren experimentar un supermercado que ofrece precios bajos.

El mercado objetivo de las tiendas Mayorsa es principalmente los comerciantes, sin embargo, es atractivo también para el segmento de ingreso medio-bajo de la población peruana. Mayorsa cuenta con productos de una o varias de las principales marcas en cada categoría, que se complementan con las marcas propias en las principales categorías de alimentos.

A pesar de lo atractivo del mercado peruano, con fecha 5 de agosto de 2013, el Directorio de SMU, dentro del plan de fortalecimiento financiero y de mejora de la competitividad lanzado por la Compañía, definió como activos prescindibles las operaciones de SMU Perú ante la determinación que el nuevo foco estratégico de la Compañía se concentraría exclusivamente en el negocio de supermercados en Chile.

Dado lo anterior se decidió encomendar a la administración poner a la venta los activos no esenciales para el desarrollo del negocio, dentro de los que se incluyó la operación en Perú, tanto para el formato Mayorsa como para Maxiahorro.

No obstante lo anterior, y en consideración al buen desempeño operacional de cada uno de sus formatos en Chile, mediante hecho esencial de fecha 26 de abril de 2016 se informó de la decisión del Directorio de no incluir entre los activos prescindibles para la venta las operaciones de SMU Perú, suspendiendo con dicha fecha, todo proceso formal iniciado para ese fin. Asimismo, se informó que la Compañía inició el proceso de traspaso de buenas prácticas comerciales, operacionales y logísticas desde Chile hacia los formatos con que hoy se opera en Perú: Mayorista Mayorsa y supermercado económico Maxiahorro.

Los principales proveedores del segmento supermercados en Perú en orden de magnitud de compras son los siguientes:

- GLORIA S.A.
- ALICORP S.A.A.
- U. DE .C.P BACKUS Y JOHNSTON S.A.A
- DEPRODECA S.A.C.
- NESTLE PERU S.A.
- CORPORACIÓN LINDLEY S.A.
- KIMBERLY-CLARK PERÚ S.A.
- INTRADEVCO INDUSTRIAL S.A.
- COLGATE-PALMOLIVE PERU S A.
- PROCTER & GAMBLE PERÚ S.R.L.

2.3.2 UNIRED

Unired S.A es una sociedad coligada de SMU, en la cual esta última participa en un 49% de su propiedad al 31 de marzo de 2019. Unired es una red de negocios transaccionales y de servicios financieros, que pretende entregar soluciones tecnológicas a servicios transaccionales como recaudación y pago de cuentas.

Este negocio tiene como objetivo que los usuarios puedan pagar sus cuentas de servicios básicos, colegios, universidades, créditos hipotecarios, entre otros, realizar operaciones

financieras y pagar la Tarjeta de Crédito Unimarc. Este servicio se encuentra disponible en los supermercados Unimarc, Mayorista 10 y OK Market habilitados, en su horario de atención respectivo.

2.3.3 UNICARD

UNICARD S.A. es una sociedad coligada de SMU, en la cual esta última participa directa e indirectamente en un 49% de su propiedad, cuyo objeto único y exclusivo es la emisión, operación y administración de tarjetas de crédito para los clientes de las empresas de *retail* asociadas a SMU.

La sociedad fue constituida después de obtener la aprobación pertinente de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.

El objetivo central de esta sociedad es dotar de medios de pago y financiamiento a los clientes de SMU, permitiéndole competir en el mercado, fidelizar clientes a través del medio de pago, generando vínculos de largo plazo con ellos y así potenciar la operación del *retail* mediante la participación del negocio financiero asociado a sus clientes.

2.4 FACTORES DE RIESGO

SMU está expuesta a diversos riesgos operativos, financieros, reputacionales y otros, como resultado del desarrollo de sus actividades comerciales en un ambiente altamente competitivo y exigente. Dichos riesgos atentan directamente contra el cumplimiento de los objetivos estratégicos de la Compañía, por lo cual ésta cuenta con una Política de Gestión de Riesgos y ha desarrollado e implementado un modelo sistemático de gestión de riesgos que permite identificar y evaluar los principales riesgos que pueden afectar el cumplimiento de sus objetivos.

En este proceso participan todas las gerencias las cuales anualmente realizan un relevamiento de los principales riesgos a los que está expuesta la Sociedad, con el fin de evaluarlos en términos de su potencial impacto y establecer las correspondientes medidas de mitigación.

Existe también un Comité de Auditoría, formado por directores, que se reúne regularmente y que supervisa el proceso de gestión de riesgos y del estado del control interno de la Sociedad. Los controles y medidas de mitigación son monitoreados en base anual a través de los planes de auditoría interna existentes y el seguimiento de los respectivos planes de acción aprobados.

SMU mantiene un Mapa de Riesgo, donde se registran los principales riesgos que enfrenta la Compañía con sus respectivas evaluaciones las cuales se actualizan en forma periódica. Dichos riesgos son debidamente priorizados y presentados periódicamente al Directorio con sus respectivas medidas de mitigación y su evolución en el tiempo.

El equipo de auditoría interna, que reporta directamente al Directorio, realiza en forma permanente auditorías a los principales procesos y situaciones que se perciben como riesgosas de manera que exista plena consistencia entre la identificación y evaluación de los riesgos, y las auditorías a los procesos y actividades que representan mayores niveles de riesgo.

A continuación se indica una breve descripción de los principales riesgos que enfrenta la Sociedad, entre los cuales se distinguen, además de los riesgos operacionales, los riesgos financieros que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus flujos y

activos y, en consecuencia, sus resultados. Estos no son todos los riesgos a los que está expuesta la Compañía.

2.4.1 RIESGO DE MERCADO

El principal riesgo de mercado al que está expuesta la industria del retail corresponde a los períodos de contracción de la economía y que están asociados a un menor consumo.

Sin embargo, este riesgo está mitigado por los siguientes factores:

- La Sociedad comercializa productos que en gran parte corresponden a bienes de primera necesidad (alimentos), los que por su naturaleza tienen una demanda relativamente estable, a pesar de cambios que se puedan dar en la situación económica.
- La Sociedad posee un proceso de abastecimiento amplio comercializando una gran variedad de productos, lo que le permite no depender particularmente de algún proveedor, o algún grupo de ellos.
- La Sociedad comercializa sus productos a través de distintos formatos que apuntan a clientes de los distintos segmentos socioeconómicos distribuidos a lo largo del territorio nacional. De esta forma, cambios en la economía que pudieran afectar a algún formato, pudieran ser compensados por algún otro.

2.4.2 RIESGO DE CUMPLIMIENTO LEGAL Y REGULATORIO

Los diversos cambios en la legislación laboral, tributaria, comercial, etc. que hemos visto en los últimos tiempos, impone nuevas obligaciones a la Compañía y a la vez restricciones y limitaciones operativas que finalmente impactan los costos. Para mitigar este riesgo, la Sociedad cuenta con una política de cumplimiento, a cargo de un Gerente de Cumplimiento, quien vela por la permanente capacitación de los colaboradores y el monitoreo de las diferentes áreas sujetas a algún tipo de regulación, particularmente libre competencia, defensa del proveedor, responsabilidad penal de las personas jurídicas (Ley 20.393) y seguridad de datos de terceros.

2.4.3 RIESGO LOGÍSTICO

Dada la cobertura geográfica de las tiendas que cubren la totalidad del país, existe el riesgo de no atender bien a todos nuestros clientes por desabastecimiento y/o paralizaciones operativas sean estas internas o de servicios tercerizados. Para mitigar este riesgo, la Compañía cuenta con varios centros de distribución a lo largo del país y se realiza un monitoreo constante sobre indicadores claves en las tiendas, como es el caso del “instock” y del “nivel de servicio en góndola” entre otros. Lo anterior se refuerza por el hecho de contar con un sistema logístico diversificado, para asegurarnos que todas las tiendas están debidamente abastecidas y dispuestas para satisfacer las necesidades de los clientes en forma oportuna.

2.4.4 RIESGO DE SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN

SMU es altamente transaccional, por lo tanto, es dependiente de contar con sistemas informáticos y de comunicaciones eficientes y seguros. En este sentido, los datos que se generan a partir de las transacciones constituyen un importante activo de la Compañía, que requiere ser protegido para asegurar la continuidad operacional así como su integridad y exactitud.

Para este efecto, la Compañía cuenta con un programa de seguridad de la información que incluye iniciativas que mitigan estos riesgos. Actualmente cuenta con capacidad de procesamiento paralelo en una localidad diferente, lo que le permite mitigar el riesgo de discontinuidad de los servicios tecnológicos.

2.4.5 RIESGOS FINANCIEROS

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Sociedad está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. Las políticas de administración de riesgo son aprobadas y revisadas periódicamente por la alta administración de SMU.

La Administración es la responsable de la obtención de financiamiento de la Sociedad, y de la administración de los riesgos de tipo de cambio, tasa de interés, liquidez, riesgo de inflación, riesgo de mercado y riesgo de crédito. Esta función opera de acuerdo con un marco de políticas y procedimientos que es revisado regularmente para cumplir con el objetivo de administrar el riesgo financiero proveniente de las necesidades del negocio.

De acuerdo a las políticas de administración de riesgos financieros, se utilizan instrumentos derivados con el propósito de cubrir exposiciones a los riesgos de tipo de cambio y tasas de interés provenientes de las operaciones de la Sociedad y sus fuentes de financiamiento. La Sociedad no adquiere instrumentos derivados con propósitos especulativos.

A continuación se presenta una definición de los riesgos financieros que enfrenta la Sociedad, una caracterización y cuantificación de éstos, así como una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de ésta:

A. RIESGO DE CRÉDITO

SMU cuenta con mecanismos preventivos y correctivos para administrar el riesgo de incobrabilidad de deudores por venta. Las ventas con cheque son verificadas y garantizadas por terceros, mientras que las ventas a crédito cuentan en su mayor parte con seguros de crédito, por lo cual los clientes son evaluados y la cartera de clientes es permanentemente monitoreada. En caso de siniestro, el valor impago se encuentra cubierto hasta un 90%. Junto con lo anterior, se realizan evaluaciones y gestiones internas que son apoyadas con servicios externos de scoring, informes comerciales y cobranza externa.

El riesgo de deterioro de los deudores por venta de SMU se establece considerando la pérdida esperada, evaluada en función del incremento significativo del riesgo (roll over). Para ello, la Sociedad mantiene vigente una política de riesgo de su cartera de clientes y determina de forma periódica las provisiones necesarias para registrar e informar en sus estados financieros los efectos de este deterioro cumpliendo así con la normativa vigente.

La provisión de deterioro se compone por deudores por venta a crédito, deudores comerciales y deudores por venta con cheque. El negocio de tarjetas de crédito Unimarc es realizado por la sociedad coligada Unicard S.A., en la cual SMU tiene una participación directa e indirecta del 49%.

La provisión de deterioro se basa en una estimación prudencial de la pérdida esperada de las cuentas por cobrar que probablemente no serán recuperadas. Este modelo está

construido en base a antecedentes de conocimiento público, comportamiento histórico interno y análisis individual de cada cliente.

Las matrices de factores consideran las siguientes variables como determinantes de los segmentos de riesgos: formato, tipo de deuda (factura crédito, otros deudores, rebate, inmobiliaria; cheque protestado o cobranza judicial); antigüedad de la deuda (en tramos mensuales de 0 a 12); si opera como acreedor para el caso de rebate si realiza operaciones factoring; y seguro de crédito (con o sin seguro).

Para el segmento supermercados, los porcentajes aplicados al modelo de provisiones están calculados con la técnica de roll-over, agrupando la historia en función de los tramos de mora y cierres de cada mes, determinando mediante una tasa de traspaso de los porcentajes de provisiones.

El deterioro es reconocido en cada cierre contable considerando la totalidad de la deuda expuesta (EAD) realizando la evaluación de riesgos definidos como alto y bajo para aplicar luego la probabilidad de default (PD) y *loss given default* (LGD) de acuerdo a los tramos de antigüedad de la deuda. Las tablas que contienen las últimas tasas mencionadas son las siguientes

Cartera:		Cliente Crédito			
Tramos	Antigüedad	Riesgo alto		Riesgo bajo	
		PD	LGD	PD	LGD
0	No vencido	0,18%	32,20%	0,04%	7,26%
1	1 a 30 Días	0,18%	32,20%	0,04%	7,26%
2	31 a 60 Días	0,67%	32,20%	0,20%	7,26%
3	61 a 90 Días	2,62%	32,20%	0,83%	7,26%
4	91 a 120 Días	8,92%	32,20%	6,33%	7,26%
5	121 a 150 Días	10,50%	32,20%	15,72%	7,26%
6	151 a 180 Días	16,93%	32,20%	22,27%	7,26%
7	Más de 180 Días	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Cartera:		Rebate			
Tramos	Antigüedad	Riesgo alto		Riesgo bajo	
		PD	LGD	PD	LGD
0	No vencido	2,93%	100,00%	0,59%	100,00%
1	1 a 30 Días	2,93%	100,00%	0,59%	100,00%
2	31 a 60 Días	4,27%	100,00%	2,23%	100,00%
3	61 a 90 Días	8,21%	100,00%	4,47%	100,00%
4	91 a 120 Días	20,39%	100,00%	8,17%	100,00%
5	121 a 150 Días	42,63%	100,00%	16,13%	100,00%
6	151 a 180 Días	48,50%	100,00%	28,22%	100,00%
7	Mas de 180 Días	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Cartera:		Otros deudores			
Tramos	Antigüedad	Riesgo alto		Riesgo bajo	
		PD	LGD	PD	LGD
0	No vencido	5,37%	100,00%	4,26%	100,00%
1	1 a 30 Días	5,37%	100,00%	4,26%	100,00%
2	31 a 60 Días	4,40%	100,00%	6,02%	100,00%
3	61 a 90 Días	9,68%	100,00%	16,47%	100,00%
4	91 a 120 Días	12,16%	100,00%	12,59%	100,00%
5	121 a 150 Días	28,45%	100,00%	14,15%	100,00%
6	151 a 180 Días	28,21%	100,00%	14,15%	100,00%
7	181 a 210 Días	24,06%	100,00%	14,28%	100,00%
8	211 a 240 Días	22,21%	100,00%	14,28%	100,00%
9	241 a 270 Días	17,70%	100,00%	14,28%	100,00%
10	Más de 270 Días	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Cartera:		Inmobiliaria			
Tramos	Antigüedad	Riesgo alto		Riesgo bajo	
		PD	LGD	PD	LGD
0	No vencido	7,34%	100,00%	0,43%	100,00%
1	1 a 30 Días	7,34%	100,00%	0,43%	100,00%
2	31 a 60 Días	13,26%	100,00%	1,39%	100,00%
3	61 a 90 Días	18,19%	100,00%	3,32%	100,00%
4	91 a 120 Días	27,63%	100,00%	7,27%	100,00%
5	121 a 150 Días	33,88%	100,00%	13,81%	100,00%
6	151 a 180 Días	37,37%	100,00%	16,14%	100,00%
7	181 a 210 Días	46,32%	100,00%	19,78%	100,00%
8	Más de 210 Días	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Cartera:		Cheques	
Tramos	Antigüedad	PD	LGD
0	No vencido	6,49%	32,20%
1	1 a 30 Días	6,49%	32,20%
2	31 a 60 Días	10,34%	32,20%
3	61 a 90 Días	11,60%	32,20%
4	91 a 120 Días	28,03%	32,20%
5	121 a 150 Días	50,40%	32,20%
6	151 a 180 Días	64,94%	32,20%
7	181 a 210 Días	69,10%	32,20%
8	Más de 210 Días	100,00%	100,00%

Adicionalmente, para el caso de deudores crédito, que cuentan con línea de crédito autorizada, se considera como expuesto a deterioro una tasa igual a 24,65% sobre el disponible de línea de crédito, esto constituye base de cálculo para deterioro por concepto contingente.

OBLIGACIONES DE CONTRAPARTES EN DERIVADOS

Corresponde al valor de mercado a favor de la Sociedad de contratos derivados vigentes con instituciones financieras. Como mitigante a este riesgo, la Sociedad tiene una política de administración de productos derivados que especifica parámetros de calidad crediticia que deben cumplir las instituciones financieras para poder ser consideradas elegibles como contrapartes.

B. RIESGO DE LIQUIDEZ

Este riesgo está asociado a la capacidad de la Compañía para: (i) amortizar o refinanciar a precios de mercado razonables los compromisos financieros adquiridos y (ii) ejecutar sus planes de negocios con fuentes de financiamiento estables.

La Administración realiza un seguimiento diario de su posición de caja y continuamente efectúa proyecciones de ésta, con el objeto de pagar, pre-pagar, refinanciar y/u obtener nuevos créditos, de acuerdo con la capacidad de generación de flujos con que cuenta actualmente.

El detalle de la deuda, incluyendo los intereses devengados, con instituciones financieras, obligaciones con el público, las obligaciones por arrendamientos que califican como pasivos financieros al 31 de marzo de 2019 es el siguiente:

	Hasta 90 días	Más de 90 días hasta 1 año	Más de 1 año hasta 2 años	Más de 2 años hasta 3 años	Más de 3 años hasta 4 años	Más de 4 años hasta 5 años	Más de 5 años	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deuda bancaria	3.032.940	45.755.103	54.487.766	-	-	-	-	103.275.809
Obligaciones con el Público	1.610.124	27.754.892	81.100.292	2.981.969	38.972.636	39.365.379	122.423.922	314.209.214
Obligaciones por leasing	1.441.470	5.263.444	5.158.647	3.445.148	2.649.009	2.420.779	35.031.189	55.409.686
Obligaciones por arrendamientos que califican como financieros	9.100.617	27.606.936	37.135.418	35.289.939	37.449.233	33.305.671	256.840.280	436.928.094
Derivados	-	-	376.367	-	-	-	-	376.367
Totales	15.185.151	106.580.375	178.258.490	41.717.056	79.070.878	75.091.829	414.295.391	910.199.170
Intereses devengados (*)	2.996.905	221.265	-	-	-	-	-	3.218.170

(*) Los intereses devengados están incluidos en los totales informados

La Compañía estima que la generación de flujos para hacer frente a las obligaciones financieras es suficiente y con el fin de minimizar el riesgo de liquidez, mantiene dentro de su estructura de financiamiento una mezcla de deuda de corto y largo plazo, diversificada por tipo de acreedor y mercado.

La Compañía cuenta con líneas de crédito de corto plazo que le permiten cubrir eventuales déficit de caja, como resultado de las necesidades estacionales derivadas del negocio.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Corresponde a los saldos de efectivo y equivalente de efectivo, depósitos a plazo, fondos mutuos y pactos en general. La capacidad de SMU de recuperar estos fondos a su vencimiento depende de la solvencia de la contraparte en el que se encuentren depositados.

Como mitigante a este riesgo, el Grupo SMU tiene una política financiera que especifica parámetros de calidad crediticia que deben cumplir las instituciones financieras para poder ser consideradas elegibles como depositaria de los productos señalados anteriormente, así como límites máximos de concentración por institución. Estos activos financieros están expuestos a un bajo riesgo.

C. RIESGO DE TASA DE INTERÉS

La estructura de financiamiento de SMU considera una mezcla de fuentes de fondos afectos a tasa fija y variable. La porción del financiamiento afecta a tasa de interés variable está asociada a tasas flotantes de TAB UF de 90 días, ICP, LIBOR en USD, más un margen.

La deuda financiera consolidada y las obligaciones por arrendamientos que califican como financieros de la Sociedad al 31 de marzo de 2019, se resumen en el siguiente cuadro, desglosada entre deuda a tasa fija y deuda a tasa variable, que incluyen los intereses devengados:

	Tasa fija M\$	Tasa variable M\$	Total M\$
Deuda bancaria	85.546.685	17.729.124	103.275.809
Obligaciones con el Público	314.209.214	-	314.209.214
Obligaciones por leasing	55.409.686	-	55.409.686
Obligaciones por arrendamientos que califican como financieros	436.928.094	-	436.928.094
Saldos instrumentos derivados (*)	376.367	-	376.367
Totales	892.470.046	17.729.124	910.199.170

(*) Al 31 de marzo de 2019 este saldo corresponde al swap de tasa, para cubrir el riesgo asociado a crédito con Banco Santander con tasa variable. El valor razonable de este derivado es de M\$ 376.367, cuya variación está reflejada en el estado de resultados, ya que no cumple con condiciones para tratarse como derivado de cobertura. Ver Nota 7.3 de los estados financieros consolidados de la Compañía al 31 de marzo de 2019.

ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD DE TASA VARIABLE

Para los pasivos con tasa variable, el riesgo de la variación en la tasa de interés de un 1%, significaría un efecto en el resultado anual de:

Variación tasa %	Efecto en Resultado M\$
1,00	(118.910)
(1,00)	118.910

Fuente: SMU

D. RIESGO DE TIPO DE CAMBIO (CLP / USD)

El peso chileno está sujeto a variaciones con respecto al dólar de los Estados Unidos de América y otras monedas internacionales. Parte de los productos ofrecidos para la venta en nuestras tiendas son adquiridas en países extranjeros, por lo tanto, durante el período en que tales operaciones de importación están pendientes de ser canceladas, existe una exposición a la fluctuación cambiaria.

Existían además partidas relevantes de los Estados Financieros denominados en USD, como obligaciones financieras, que estaban expuestas a cambios en su valor en pesos, en la medida que se producían cambios en la paridad. Esta deuda se canceló durante el primer semestre del año 2018, disminuyendo el riesgo de tipo de cambio de la Sociedad.

La política de la Sociedad es, en lo posible, cubrir el riesgo originado por las variaciones de tipo de cambio sobre la posición de pasivos exigibles netos, mediante instrumentos de mercado diseñados para dichos efectos.

De acuerdo a la posición de pasivos netos en dólares, al 31 de marzo de 2019, por cada peso que sube el dólar, el efecto es una pérdida por tipo de cambio de M\$ 6.193.

En cuanto a la posición de pasivos netos en euros, al 31 de marzo de 2019, por cada peso que sube el euro, el efecto es una pérdida por tipo de cambio de M\$ 618.

E. RIESGO DE INFLACIÓN

El riesgo de inflación proviene principalmente de las fuentes de financiamiento de la Sociedad, que están expresadas en Unidades de fomento (UF).

Al 31 de marzo de 2019, la Sociedad posee una deuda financiera por un total de UF 16.705.355, y deuda por las obligaciones por arrendamientos que califican como financieros por un total de UF 15.477.339, además de activos por cobrar por UF 22.056.

Por cada peso que sube la UF el efecto neto, es una pérdida por unidades de reajustes de M\$ 16.683.

La composición de la deuda, según moneda de origen es:

Moneda Origen	Deuda en moneda de origen	Deuda en pesos M\$	Composición de la deuda	Impacto del aumento en 1 peso por divisa M\$
Miles de pesos (CLP)	11.219.512	11.219.514	1,23%	-
Unidades de fomento (UF)	32.182.694	887.140.417	97,51%	16.705
Miles de dólares (USD)	6.193	4.201.804	0,46%	6.193
Miles de Euros (EUR)	618	470.270	0,05%	618
Miles de Soles (PEN)	33.212	6.790.798	0,75%	-
Totales		909.822.803	100,00%	

Fuente: SMU

2.5 POLÍTICAS CONTABLES

En la aplicación de las políticas contables del Grupo SMU, las que se describen en la Nota 3 de los estados financieros de la Sociedad al 31 de marzo de 2019, la Administración hace estimaciones y juicios en relación al futuro sobre los valores en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y los juicios asociados se basan en la experiencia histórica y en otros factores que son considerados relevantes. Los resultados actuales podrían diferir de estas estimaciones.

La Administración necesariamente efectúa juicios y estimaciones que tienen un efecto significativo sobre las cifras presentadas en los estados financieros. Cambios en los supuestos y estimaciones podrían tener un impacto significativo en los estados financieros. A continuación se detallan las estimaciones y juicios críticos usados por la Administración:

- a) **Deterioro de activos no financieros:** Al menos una vez al año, o en aquella fecha en que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el importe del ajuste necesario. Si se trata de

activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo a la que pertenece el activo.

SMU realiza anualmente pruebas de deterioro a su segmento de supermercados, al 30 de septiembre de cada año.

Adicionalmente, la Sociedad hace un seguimiento a las variables críticas que afectan la valoración de sus activos y por lo tanto ha realizado otras pruebas de deterioro en otras fechas. Dadas las mejoras operacionales de los últimos años, la tasa de descuento calculada ha tenido una tendencia a la baja, lo que ha hecho aumentar la holgura que existe en las pruebas de deterioro.

Las tasas de descuento utilizadas en las últimas pruebas de deterioro realizadas son las siguientes:

Segmentos	dic-12	jun-13	sep-13	dic-13	sep-14	sep-15	sep-16	sep-17	sep-18
Supermercados	10,18%	11,26%	12,51%	13,40%	12,36%	11,22%	10,15%	9,17%	9,63%

Para estimar el valor en uso, el Grupo SMU prepara las proyecciones de flujos de caja futuros antes de impuestos a partir de los presupuestos más recientes aprobados por la Administración. Estos presupuestos incorporan las mejores estimaciones disponibles de ingresos y costos de las Unidades Generadoras de Efectivo utilizando tanto la experiencia del pasado como las expectativas futuras.

El cálculo del valor en uso es sensible a cambios en supuestos claves como margen EBITDA (EBITDA/venta, EBITDA según lo definido en nota 24 e, Restricciones de los estados financieros de la Sociedad al 31 de marzo de 2019), capital de trabajo, inversiones en activo fijo, entre otros. Cualquier disminución respecto a los supuestos incorporados por la Administración en la determinación del valor en uso, pudiese tener un impacto significativo en el test de deterioro.

Los supuestos e hipótesis claves más sensibles para determinar el importe recuperable de las unidades generadoras de efectivos en la Sociedad son las siguientes:

- Ingresos: proyección de ventas de la Sociedad, sin considerar futuras aperturas de locales.
- Margen EBITDA
- Tasa de descuento
- Capex: flujo futuro de inversiones, donde sólo se considera Capex de mantención
- Días de Cobro
- Días de Pago
- Días de Inventario

Estas hipótesis están basadas sobre experiencia pasada y a la vez comparadas con el mercado. La definición de cada una de estas variables son las siguientes:

- **Ingresos:** proyección basada en el crecimiento “Same Store Sale” (Same Store Sale-Venta de locales equivalentes) de la Compañía y cotejada con el crecimiento de la industria.
- **Margen EBITDA:** estimación realizada en base a los planes definidos por la administración, sin incorporar nuevos locales, sino que sólo mejoras en la gestión.

- **Capex:** proyección realizada en base al gasto histórico en Capex de mantención.
 - **Días de Capital de Trabajo** (Cobro, Pago e Inventario): considera la situación actual como punto de partida y la va ajustando hasta llegar a valores razonables con el comportamiento del mercado.
- b) **Vidas útiles de Propiedades, plantas y equipos e Intangibles distintos de la plusvalía:** SMU y sus filiales, determinan las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación de sus propiedades, plantas y equipos e intangibles distintos de la plusvalía. Esta estimación está basada en los ciclos de vida de sus operaciones de acuerdo a la experiencia histórica y el ambiente de la industria. La vida útil asignada a estos activos se revisa periódicamente y, como mínimo, al cierre de cada ejercicio.
- c) **Provisiones por litigios y otras contingencias:** SMU evalúa periódicamente la probabilidad de pérdida de sus litigios y contingencias de acuerdo a las estimaciones realizadas por la Administración y sus asesores legales.
- Se provisionan los litigios que la Administración y abogados de SMU consideran con una pérdida probable y el monto sea cuantificable. En los casos que la administración y los abogados de SMU han opinado que se obtendrán resultados favorables o que los resultados son inciertos, no se han constituido provisiones al respecto.
- d) **Activos por impuestos diferidos:** La correcta valoración del gasto en concepto de impuesto a las ganancias depende de varios factores, incluyendo estimaciones en el ritmo y la realización de los activos por impuestos diferidos y la periodicidad de los pagos del impuesto a las ganancias. Los cobros y pagos actuales pueden diferir materialmente de estas estimaciones como resultado de cambios en las normas impositivas (ver nota 3 o de los estados financieros de la Sociedad al 31 de marzo de 2019), así como de transacciones futuras imprevistas que impacten los balances de impuestos del Grupo SMU.
- e) **Provisión del valor neto realizable (VNR) y Obsolescencia en inventarios:** SMU ha determinado un cálculo de provisión de deterioro de inventarios con criterios de rotación de mercaderías, costos de existencias, precio de venta estimados y costos adicionales de distribución.

3. ANTECEDENTES FINANCIEROS

3.1 PLAN ESTRATÉGICO

SMU se encuentra implementando un plan estratégico para los años 2017-2019, el cual se basa en seis ejes: experiencia del cliente, eficiencia operacional, organización alineada y comprometida, sostenibilidad, desarrollo tecnológico y fortalecimiento de la posición financiera.

Este plan, denominado Plan CIMA, representa la continuación del plan estratégico anterior—que se ejecutó entre los años 2014 y 2016—con foco en el fortalecimiento comercial, la eficiencia operacional y el fortalecimiento financiero y organizacional. El Plan CIMA incluye la profundización de algunos de los mismos conceptos e iniciativas del plan anterior, especialmente en materia de eficiencia operacional y fortalecimiento financiero, e incorpora adicionalmente iniciativas nuevas.

3.1.1 EXPERIENCIA DEL CLIENTE

Uno de los ejes centrales del nuevo plan estratégico de SMU busca lograr crecimiento en ventas a través de la implementación de mejoras en aspectos claves de la experiencia de compra de los clientes. Estas mejoras incluyen la reconversión de 130 tiendas Unimarc en un período de cinco años, para lograr un *layout* más alineado con los hábitos de compra de los clientes, facilitando la navegación por el local con un mayor énfasis en las categorías perecibles, respondiendo a las tendencias de consumo relevantes. Al cierre de 2018, la Compañía había completado la reconversión de 40 locales en distintas partes del país.

El Plan CIMA también contempla un crecimiento orgánico, con nuevas aperturas de tiendas en los próximos años. De esta forma SMU busca potenciar su cobertura geográfica y la cercanía con sus clientes. Durante el 2018, se abrió una tienda Unimarc en Talagante y 5 tiendas OK Market en la Región Metropolitana.

Otro foco importante de este plan es profundizar la fidelización y el conocimiento de los clientes para entender mejor sus preferencias y necesidades, optimizar su actividad promocional y mejorar el surtido de productos en las tiendas. En enero de 2017, SMU lanzó un programa de lealtad para su formato Unimarc, el *Club Ahorro Unimarc*, y posteriormente, en julio de 2017, la Compañía lanzó el *Club del Precio* para su formato Mayorista 10. Durante el 2018, la Compañía siguió desarrollando éstos programas, y a fines de noviembre de ese año, lanzó una campaña denominada *El Gran Cuponazo* con ofertas personalizadas para cada uno de sus clientes del *Club Ahorro Unimarc*. Fue una iniciativa pionera en Chile que estaba directamente relacionada con el objetivo de satisfacer las necesidades de los clientes.

Con respecto a la experiencia de compra *online*, durante el 2018 se lanzó una nueva plataforma tecnológica para el formato de *e-grocery*, Telemercados. Adicionalmente, la Compañía amplió las alternativas de despacho a domicilio a través de alianzas con *last milers* como Rappi y Pedidos Ya.

3.1.2 EFICIENCIA OPERACIONAL

El eje de eficiencia operacional tiene como objetivo reducir gastos operacionales y mejorar la disponibilidad de productos en las tiendas. Una de las iniciativas principales en esta materia es aumentar la centralización de la logística, utilizando los centros de distribución de SMU ubicados a lo largo de Chile para mejorar la gestión de inventarios y la disponibilidad de productos en tiendas. La tasa de centralización de la Compañía para el

negocio de supermercados en Chile—esto es, el porcentaje de los ingresos provenientes de productos que fueron distribuidos por SMU sobre el total de los ingresos de este negocio—se ha incrementado de forma sostenida durante los últimos años, desde un 32,8% en el 2013 hasta un 46,6% en el 2018. Una iniciativa relacionada es la de optimizar y expandir la red logística, incluyendo un aumento en la capacidad de almacenamiento de productos frescos, en línea con la estrategia de potenciar productos perecibles. Adicionalmente, durante el 2018 la Compañía inauguró un centro de distribución exclusivo para el formato Alvi.

Otro foco de la eficiencia operacional es la estandarización y automatización de procesos en las tiendas, incluyendo procesos de reposición en góndola, pedidos de mercancías y procesos en caja. Para esto, la Compañía se encuentra trabajando en un programa de capacitación para los colaboradores en los locales.

3.1.3 ORGANIZACIÓN ALINEADA Y COMPROMETIDA

Otro eje del plan estratégico busca lograr la alineación y el compromiso de toda la organización. Una exitosa implementación del plan depende en gran parte del compromiso de los colaboradores. Es por eso que la Compañía está poniendo foco en la gestión del talento y también en la gestión del cambio, a través de programas de capacitación, entre otras iniciativas. Durante el 2018, SMU realizó una encuesta para medir el nivel de compromiso de sus colaboradores, identificando fortalezas y debilidades. A partir de la información levantada en la encuesta, la Compañía podrá realizar una gestión más concreta y efectiva.

3.1.4 SOSTENIBILIDAD

El eje de sostenibilidad del plan tiene como objetivo principal fortalecer la relación con los *stakeholders* clave de SMU, y se gestiona sobre la base de un modelo que busca crear valor compartido y que considera como referencia los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas. Durante el 2018 se destaca el trabajo realizado en materia de desarrollo económico local, diversidad e inclusión, y apoyo a emprendedores locales. Se celebraron 6 años del programa 100% Nuestro Unimarc, una iniciativa de valor compartido que pone en valor productos de micro, pequeñas y medianas empresas locales, incorporando 17 proveedores nuevos durante el año. Asimismo, en línea con el compromiso por hacer de Chile una sociedad más diversa e inclusiva, y para complementar a las iniciativas que la Compañía viene implementando hace varios años en esta materia, se definió el modelo integral de inclusión de personas en situación de discapacidad. Otro hito en el año fue la firma de un convenio de colaboración entre el Fondo de Solidaridad e Inversión Social (FOSIS) y la filial Alvi, con el objetivo de crear el “Club Emprendedor Inicial”, buscando potenciar a pequeños emprendedores que quieren iniciar su primer negocio.

3.1.5 DESARROLLO TECNOLÓGICO

El eje de desarrollo tecnológico del plan busca apoyar las necesidades de las operaciones de SMU, de acuerdo a la implementación del plan estratégico. Muchas de las iniciativas que buscan mejorar la experiencia del cliente y la eficiencia operacional están directamente relacionadas a soluciones tecnológicas. La tecnología es un elemento clave del negocio de retail, por lo que es fundamental trabajar en la mejora continua de las herramientas y plataformas tecnológicas.

3.1.6 FORTALECIMIENTO FINANCIERO

El eje de fortalecimiento financiero busca mejorar la estructura de capital y posición financiera de SMU, para sostener y facilitar su desarrollo operacional. En los dos primeros años de Plan CIMA, la Compañía ha concretado avances importantes en esta materia. Durante el 2017, SMU colocó en dos etapas un aumento de capital (incluyendo en el primero de ellos su apertura en bolsa), recaudando un total de, aproximadamente, USD 350 millones, y dos colocaciones de bonos en el mercado local, por, aproximadamente, USD 160 millones. A través de estas transacciones, logró reducir sus niveles de endeudamiento y refinanciar pasivos financieros en condiciones más favorables. La Compañía siguió con la transformación de su situación financiera durante 2018, realizando una tercera colocación de acciones del saldo del aumento de capital colocado en el año 2017, por, aproximadamente, USD 122 millones, y colocando bonos locales por aproximadamente USD 153 millones. Asimismo, realizó el prepago del 100% de su bono internacional, por USD 300 millones. De esta forma, SMU no solo ha disminuido sus niveles de endeudamiento, sino que también ha prácticamente eliminado el riesgo de tipo de cambio, aplanado su calendario de vencimientos y reducido sus gastos financieros.

La situación financiera más sólida de la Compañía se ha visto reflejada en mejoras de sus clasificaciones de riesgo. En este sentido, otro logro importante en el 2018 fue alcanzar clasificaciones de riesgo de grado de inversión con sus tres clasificadoras de riesgo, permitiendo el acceso a un universo más amplio de potenciales inversionistas.

3.2 DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE RESULTADOS

A continuación, se presentan los antecedentes financieros consolidados bajo la norma IFRS de SMU al 31 de marzo de 2019. Las cifras han sido expresadas en millones de pesos de cada período. Los antecedentes financieros del emisor se encuentran disponibles en las oficinas de la Compañía, en su sitio web <http://www.smu.cl> y en el sitio web de la Comisión para el Mercado Financiero, <http://www.cmfchile.cl>.

Con respecto a la presentación y comparación de la información financiera, cabe destacar que con fecha 27 de abril de 2018, se materializó la venta de la sociedad filial Construmart S.A. y sus filiales. De acuerdo a las disposiciones de la NIIF 5, a partir de los Estados Financieros Consolidados del 31 de diciembre de 2017, este segmento se presenta como disponible para la venta.

En el estado de resultados para los tres meses terminados al 31 de marzo de 2019, los resultados de Construmart se consolidan en una sola línea, como “Utilidad (pérdida) del período de operaciones discontinuadas”. Dado que se materializó la venta de Construmart durante el segundo trimestre de 2018, durante el primer trimestre de 2019, no hay resultados de operaciones discontinuadas. Sin embargo, es necesario mantener esta presentación para efectos de comparabilidad con el año anterior.

En el caso del estado de situación financiera, los activos y pasivos de Construmart están en cero en ambas fechas presentadas (31 de marzo de 2019 y 31 de diciembre de 2018), por lo que ya no es necesario presentar el rubro “Activos/pasivos no corrientes o grupos de activos/pasivos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta”.

Cabe destacar además que con fecha 1 de enero de 2019, entró en vigencia la NIIF 16 “Arrendamientos”, la que establece la definición de un contrato de arrendamiento y especifica el tratamiento contable de los activos y pasivos originados por estos contratos. La nueva norma no modifica el tratamiento contable definido en NIC 17 “Arrendamientos” desde el punto de vista del arrendador. Sin embargo, sí lo hace desde el punto de vista del

arrendatario, dado que requiere el reconocimiento de activos y pasivos para la mayoría de los contratos de arrendamientos.

En la Nota 3.1 Nuevos Pronunciamientos Contables de los estados financieros consolidados de SMU al 31 de marzo de 2019, se presenta una descripción completa de la aplicación de la NIIF 16 y los criterios asociados. A continuación se presenta un resumen de los principales efectos de la aplicación de esta norma sobre aquellos contratos que al 31 de diciembre de 2018 se registraban como arrendamientos operativos y que pasan a registrarse como arrendamientos financieros:

Estado de Situación Financiera:

- Reconocimiento inicial, al 1 de enero de 2019, de activos (propiedades, plantas y equipos: derechos de uso) y pasivos (otros pasivos financieros: Contratos de arriendo que califican como arrendamientos financieros) por CLP 255.245 millones, por aquellos contratos que al 31 de diciembre de 2018 se registraban como arrendamientos operativos y que pasan a registrarse como arrendamientos financieros.
- Reclasificación al 1 de enero de 2019 de arriendos pagados por adelantado por CLP 16.632 millones desde otros activos no financieros a propiedades, plantas y equipos (derechos de uso).

Estado de Resultados:

El reconocimiento inicial, al 1 de enero de 2019, de mayores activos por derechos de uso y pasivos financieros genera los siguientes efectos en el estado de resultados al 31 de marzo de 2019:

- Disminución de gastos de arriendo por CLP 9.304 millones, generando una mejora en el EBITDA por el mismo monto.
- Aumento de gastos financieros por CLP 1.934 millones.
- Aumento de depreciación por CLP 8.883 millones.
- Disminución de ganancia por unidades de reajuste por CLP 1 millón.
- El impacto final en el resultado del trimestre es una pérdida de CLP 1.514 millones.

Estado de Flujos de Efectivo:

- Se genera un impacto positivo en el flujo operacional (pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios), compensado por un efecto negativo en el flujo de financiamiento (pagos de pasivos por arrendamiento financiero e intereses pagados).

Presentación *Pro Forma*:

Como resultado de la aplicación de la NIIF 16 en el período 2019, las cuentas indicadas anteriormente no son comparables entre 2019 y 2018. Sin embargo, en el análisis a continuación, se presenta para fines solamente ilustrativos un 2019 *pro forma*, para que

se pueda evaluar el desempeño de los resultados y estado de situación financiera de SMU aislando los efectos del cambio de normativa.

3.2.1 ESTADO DE RESULTADOS

ESTADOS RESULTADOS INTEGRADOS CONSOLIDADOS (Millones CLP)	1T19 (NIIF 16)	1T18 (NIC 17)	Var \$	Var %
Ingresos de Actividades Ordinarias	568.717	566.071	2.646	0,5%
Costo de Ventas	(402.501)	(404.812)	2.311	(0,6%)
Margen Bruto	166.216	161.260	4.957	3,1%
Margen Bruto (%)	29,2%	28,5%		
Gastos de Distribución	(7.638)	(6.886)	(752)	10,9%
Margen de Contribución	158.579	154.374	4.205	2,7%
Margen de Contribución (%)	27,9%	27,3%		
Gastos de Administración (Sin Depreciación)	(111.443)	(117.786)	6.343	(5,4%)
EBITDA*	47.135	36.587	10.548	28,8%
Margen EBITDA (%)	8,3%	6,5%		
Depreciación y Amortización	(21.038)	(11.792)	(9.246)	78,4%
Otras Ganancias (Pérdidas)	(222)	(8.038)	7.816	(97,2%)
Ingresos Financieros	300	449	(149)	(33,3%)
Costos Financieros	(12.010)	(17.596)	5.586	(31,7%)
Participación en Ganancias (Pérdidas) de Asociadas y Negocios Conjuntos Contabilizados por el Método de la Participación	(955)	(715)	(241)	33,7%
Diferencias de Cambio	137	(367)	504	n.a.
Resultados por Unidades de Reajuste	1	(3.647)	3.648	n.a.
Resultado No Operacional	(12.749)	(29.914)	17.164	(57,4%)
Utilidad (Pérdida) Antes de Impuesto	13.348	(5.118)	18.466	n.a.
Ingreso por Impuesto a las Ganancias	(5.608)	5.194	(10.802)	n.a.
Utilidad (Pérdida) del Período de Operaciones Continuas	7.740	75	7.664	10.164,2%
Utilidad (Pérdida) del Período de Operaciones Discontinuas	0	390	(390)	(100,0%)
Ganancia (Pérdida) del Período	7.740	465	7.275	1.564,3%

* EBITDA: Margen Bruto + Gastos de Distribución + Gastos de Administración (sin Depreciación ni Amortización).

3.2.1.1 ESTADO DE RESULTADOS *PRO FORMA*

ESTADOS RESULTADOS INTEGRADOS CONSOLIDADOS (Millones CLP)	1T19 (NIC 17 <i>Pro Forma</i> ⁽¹⁾)	1T18 (NIC 17)	Var \$	Var %
Ingresos de Actividades Ordinarias	568.717	566.071	2.646	0,5%
Costo de Ventas	(402.501)	(404.812)	2.311	(0,6%)
Margen Bruto	166.216	161.260	4.957	3,1%
Margen Bruto (%)	29,2%	28,5%		
Gastos de Distribución	(7.638)	(6.886)	(752)	10,9%
Margen de Contribución	158.579	154.374	4.205	2,7%
Margen de Contribución (%)	27,9%	27,3%		
Gastos de Administración (Sin Depreciación) ⁽²⁾	(120.748)	(117.786)	(2.961)	2,5%
EBITDA*	37.831	36.587	1.244	3,4%
Margen EBITDA (%)	6,7%	6,5%		
Depreciación y Amortización ⁽³⁾	(12.155)	(11.792)	(363)	3,1%
Otras Ganancias (Pérdidas)	(222)	(8.038)	7.816	(97,2%)
Ingresos Financieros	300	449	(149)	(33,3%)
Costos Financieros ⁽⁴⁾	(10.076)	(17.596)	7.520	(42,7%)
Participación en Ganancias (Pérdidas) de Asociadas y Negocios Conjuntos Contabilizados por el Método de la Participación	(955)	(715)	(241)	33,7%
Diferencias de Cambio	137	(367)	504	n.a.
Resultados por Unidades de Reajuste ⁽⁵⁾	2	(3.647)	3.649	n.a.
Resultado No Operacional	(10.814)	(29.914)	19.099	(63,8%)
Utilidad (Pérdida) Antes de Impuesto	14.862	(5.118)	19.980	n.a.
Ingreso por Impuesto a las Ganancias	(5.608)	5.194	(10.802)	n.a.
Utilidad (Pérdida) del Período de Operaciones Continuas	9.254	75	9.178	12.171,7%
Utilidad (Pérdida) del Período de Operaciones Discontinuas	0	390	(390)	(100,0%)
Ganancia (Pérdida) del Período	9.254	465	8.789	1.889,9%

* EBITDA: Margen Bruto + Gastos de Distribución + Gastos de Administración (sin Depreciación ni Amortización).

- (1) *Pro Forma*: Para efectos ilustrativos, se presenta 1T19 *pro forma*, eliminando los efectos de la aplicación de la NIIF 16 para que las cifras sean comparables con las cifras de 1T18 (aplicando la norma antigua, NIC 17).
- (2) Gastos de administración: aumentan en CLP 9.304 millones por gastos de arriendo asociados con contratos de arriendo que bajo la norma antigua calificaban como *leasings* operativos y, por lo tanto, se trataban como gastos de administración.
- (3) Depreciación: disminuye en CLP 8.883 millones, asociado a contratos de arriendo que bajo la norma antigua calificaban como *leasings* operativos y, por lo tanto, no se depreciaban.
- (4) Costos financieros: disminuye en CLP 1.934 millones, asociada a contratos de arriendo que bajo la norma antigua calificaban como *leasings* operativos y, por lo tanto, no devengaban intereses.
- (5) Resultados por unidades de reajuste: ganancia aumenta en CLP 1 millón, producto de que bajo la norma antigua, cambios en los pasivos producidos por la variación de la UF se reconocen en este rubro (bajo la nueva norma, se reconocen como derechos de uso y se amortizarán en la duración que resta del contrato.)

SMU registró ingresos para el primer trimestre de 2019 (1T19) de CLP 568.717 millones, con un incremento de 0,5% con respecto a los CLP 566.071 millones registrados para el primer trimestre de 2018 (1T18). El incremento fue impulsado por los formatos de mayoristas, conveniencia y Perú.

El margen bruto para 1T19 alcanzó CLP 166.216 millones, con un incremento de 3,1% con respecto a los CLP 161.260 millones obtenidos en 1T18. Medido como porcentaje de los ingresos, el margen bruto creció 70 puntos base (pb) entre 1T18 (28,5%) y 1T19 (29,2%), reflejando una mayor eficiencia comercial.

Los gastos operacionales, definidos como gastos de distribución más los gastos de administración y ventas (sin depreciación), como proporción de la venta alcanzaron 22,0% en 1T18 y 20,9% en 1T19. Sin embargo, excluyendo los efectos de la aplicación de la NIIF 16 en el 1T19—que genera una disminución en gastos de arriendo por CLP 9.304 millones—los gastos operacionales como proporción de la venta alcanzaron 22,6% en 1T19 (un aumento de aproximadamente 60 pb con respecto a 1T18), esencialmente por mayores gastos del personal, debido principalmente a incrementos del salario mínimo, y por mayores costos de distribución, asociado a precios del petróleo y al tipo de cambio.

El EBITDA⁴ alcanzó CLP 47.135 millones (margen EBITDA 8,3%) en 1T19 y CLP 36.587 millones (margen EBITDA 6,5%) en 1T18. Excluyendo los efectos de la NIIF 16 en el 1T19, el EBITDA habría alcanzado CLP 37.831 millones, un aumento de 3,4% con respecto a 1T18, y un margen EBITDA de 6,7%, una expansión de 20 pb con respecto a 1T18.

El resultado operacional alcanzó CLP 26.097 millones en el 1T19 y CLP 24.795 millones en el 1T18. Excluyendo los efectos de la NIIF 16 (la disminución de CLP 9.304 millones en gastos de arriendo y el aumento de CLP 8.883 millones en la depreciación y amortización), el resultado operacional del 1T19 habría alcanzado CLP 25.676 millones, un aumento de 3,6% con respecto al 1T18.

El resultado no operacional alcanzó CLP -12.749 millones en 1T19 y CLP -29.914 millones en 1T18. Sin embargo, en 1T19 esta cifra incluye el impacto de la aplicación de la NIIF 16 por CLP -1.934 millones, y en 1T18 la cifra incluye efectos no recurrentes por CLP -12.897 millones asociados a indemnizaciones por una reestructuración organizacional y el prepago del bono internacional. Excluyendo estos efectos, el resultado no operacional habría alcanzado CLP -10.814 millones en 1T19 y CLP -17.017 millones en 1T18, una mejora de CLP 6.203 millones que se explica principalmente por los resultados por unidades de reajuste (mejoran CLP 3.649 millones por la menor inflación en 1T19) y los gastos financieros recurrentes (mejoran CLP 2.531 millones por la reducción en niveles de endeudamiento y tasas de interés).

La utilidad neta alcanzó CLP 7.740 millones en 1T19 y CLP 465 millones en 1T18. Excluyendo los efectos de la NIIF 16, la utilidad neta habría alcanzado CLP 9.254 millones en 1T19, un aumento de CLP 8.789 millones (1.890%) con respecto al 1T18.

Con respecto a los indicadores operacionales, en el segmento Supermercados, en el primer trimestre de 2019, la Compañía tuvo un aumento en las ventas por tienda equivalente, o *same-store sales* (“SSS”) de 0,6%, y la venta por metro cuadrado⁵ alcanzó CLP 325.010, un aumento de 5,2% con respecto al 1T18. En relación a la eficiencia operacional, dentro de las operaciones del segmento Supermercados en Chile, durante el primer trimestre de 2019 las ventas por jornada equivalente⁶ de la Compañía alcanzaron CLP 8,1 millones, un aumento de un 1,8% con respecto al mismo período de 2018. Asimismo, la Compañía alcanzó una tasa de distribución centralizada de 46,3% en 1T19, levemente por debajo del 46,5% obtenido en 1T18, producto de un cambio en la mix de compras durante el primer trimestre. Sin embargo, la Compañía espera seguir aumentando su tasa de centralización durante los próximos años como parte de su estrategia de mejorar su eficiencia operacional, la gestión de inventarios y la disponibilidad de productos en sus tiendas.

⁴ EBITDA = Margen bruto – gastos de distribución – gastos de administración + depreciación + amortización

⁵ Ventas por metro cuadrado se calculan en base al promedio de las ventas mensuales del período respectivo.

⁶ Ventas mensuales promedio en millones de CLP por jornada equivalente.

3.2.2 RESULTADOS DE OPERACIONES: SEGMENTO SUPERMERCADOS

3.2.2.1 INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos de actividades ordinarias del segmento Supermercados se incrementaron en 0,5% en el primer trimestre de 2019 comparado con el primer trimestre de 2018, desde CLP 566.071 millones a CLP 568.717 millones.

Las ventas del segmento Supermercados Chile se mantuvieron estables en 1T19 con respecto a 1T18. Por formato, Unimarc—el supermercado tradicional que representa alrededor del 70% de los ingresos de SMU—muestra una disminución de 0,7% en 1T19 con respecto a 1T18. Los ingresos del formato mayoristas incrementan en un 2,0% en 1T19. Los ingresos de OK Market, el formato de conveniencia de SMU, aumentan en un 6,4% en 1T19, y los ingresos de Telemercados, el formato de *e-grocery*, disminuyen 26,4% en 1T19.

Medido en pesos chilenos, las ventas de Supermercados Perú registran un aumento de ventas de 19,8% en el primer trimestre de 2019 con respecto al primer trimestre de 2018. Medido en soles peruanos, las ventas aumentan en un 10,9% en el 1T19.

Las ventas de locales equivalentes del segmento Supermercados alcanzan un alza de 0,6% para el primer trimestre de 2019.

Unimarc registró una disminución de SSS de 0,5% en 1T19. Mayoristas aumenta en 2,4%, y OK Market aumenta 6,1%. Con todo, Supermercados Chile anota una expansión de SSS de 0,2% en el primer trimestre de 2019.

Supermercados Perú—que representa aproximadamente el 2% de los ingresos totales del segmento Supermercados—registra un aumento de SSS de 11,8% en el primer trimestre de 2019. El fuerte desempeño que se ha visto en este formato durante los últimos trimestres refleja la implementación de su plan estratégico.

Las ventas por metro cuadrado del segmento Supermercados alcanzaron CLP 325.010 para el primer trimestre de 2019, 5,2% mayor que el 1T18.

Las ventas por metro cuadrado de Supermercados Chile crecieron 5,0% en 1T19 en comparación con 1T18. Por su parte, Supermercados Perú (medido en pesos chilenos) registró un aumento en ventas por metro cuadrado de 20,8% en 1T19.

Por formato, Unimarc registra un incremento en ventas por metro cuadrado de 3,2% en 1T19; el segmento mayoristas aumentó 10,0% en 1T19; y OK Market aumentó 4,1% en 1T19.

Al cierre del primer trimestre de 2019, la operación de Supermercados cuenta con 506 locales en Chile, distribuidos entre Arica y Punta Arenas, levemente superior a los 502 locales al cierre del primer trimestre de 2018, y un total de 555.308 metros cuadrados.

Durante el primer trimestre de 2019, la Compañía abrió dos locales de OK Market y cerró uno. Además de las aperturas y cierres del período, los metros cuadrados de algunos locales han sido modificados, producto de optimizaciones y remodelaciones.

En Perú, se totaliza 24 locales al 31 de marzo de 2019, que representan 20.398 metros cuadrados, con lo que a nivel consolidado, el segmento Supermercados cuenta con 575.706 metros cuadrados al cierre del trimestre.

3.2.2.2 GASTOS DE DISTRIBUCIÓN Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de distribución más los gastos de administración y ventas (sin depreciación) del segmento Supermercados, como proporción de la venta, alcanzaron 22,0% en 1T18 y 20,9% en 1T19. Sin embargo, excluyendo los efectos de la aplicación de la NIIF 16 en el 1T19, los gastos operacionales como proporción de la venta habrían alcanzado 22,6% (un aumento de aproximadamente 60 pb con respecto a 1T18).

Los gastos de distribución del 1T19 alcanzaron CLP 7.638 millones, un alza de 10,9% con respecto al mismo período de 2018. El aumento de los gastos de distribución en el trimestre es consecuencia principalmente del mayor costo de combustible y del aumento del tipo de cambio. Los gastos de distribución como porcentaje de la venta aumentaron desde 1,2% en 1T18 a 1,3% en 1T19.

Los gastos de administración (excluyendo la depreciación) totalizaron CLP 111.443 millones (19,6% de la venta) en 1T19 y CLP 117.786 millones (20,8% de la venta) en 1T18. Sin embargo, excluyendo los efectos de la NIIF 16 (disminución de gastos de arriendo de CLP 9.304 millones en 1T19), los gastos de administración habrían alcanzado CLP 120.748 millones (21,2% de la venta) en 1T19, un aumento de 2,5% (40 pb) con respecto al 1T18.

El principal incremento de los gastos de administración en el 1T19 fue el aumento de CLP 2.590 millones (+4,7% a/a) en gastos del personal, principalmente debido a reajustes salariales por inflación y alzas en el salario mínimo. La dotación promedio fue similar en 1T19 y 1T18.

Este incremento fue parcialmente compensado por disminuciones de: (i) CLP 916 millones (-21,9% a/a) en materiales; (ii) CLP 532 millones (-2,5% a/a) en servicios; y (iii) CLP 310 millones (-8,4% a/a) en servicios informáticos.

Los gastos de arriendo disminuyeron en CLP 8.764 millones (-57,0% a/a) con respecto al 1T18, pero al excluir los efectos de la NIIF 16, habrían aumentado en CLP 540 millones (+3,5% a/a).

3.2.2.3 MARGEN BRUTO, MARGEN DE CONTRIBUCIÓN Y EBITDA

El margen bruto para el primer trimestre de 2019 totalizó CLP 166.216 millones, creciendo 3,1% respecto del primer trimestre de 2018. En términos porcentuales, en 1T19 el margen bruto equivale al 29,2% de las ventas, un avance de 70 pb con respecto al 28,5% de 1T18, reflejando una mayor eficiencia comercial.

El margen de contribución se expandió 2,7% en el primer trimestre de 2019, llegando a CLP 158.579 millones, sobre los CLP 154.374 millones del 1T18. Medido como porcentaje de los ingresos, el margen de contribución alcanzó 27,9% en 1T19 vs. 27,3% en 1T18.

El EBITDA alcanzó CLP 47.135 millones (margen EBITDA 8,3%) en 1T19 y CLP 36.587 millones (margen EBITDA 6,5%) en 1T18. Excluyendo los efectos de la NIIF 16 en el 1T19, el EBITDA habría alcanzado CLP 37.831 millones, un aumento de 3,4% con respecto a 1T18, y un margen EBITDA de 6,7%, una expansión de 20 pb con respecto a 1T18.

El EBITDAR (EBITDA menos el gasto por arriendo) alcanzó CLP 53.733 millones (margen EBITDAR 9,4%) en 1T19, mayor en un 3,4% con respecto a los CLP 51.950 millones (margen EBITDAR 9,2%) registrados en 1T18.

3.2.3 RESULTADO NO OPERACIONAL E IMPUESTO A LAS GANANCIAS

El resultado no operacional de SMU totalizó una pérdida de CLP -12.749 millones en 1T19 y de CLP -29.914 millones en 1T18. Excluyendo los efectos de la NIIF 16, el resultado no operacional del 1T19 habría alcanzado CLP -10.814 millones, una mejora de CLP 19.099 millones con respecto al 1T18.

El mejor resultado no operacional se explica principalmente por tres efectos:

- (i) Otras ganancias (pérdidas) mejoran CLP 7.816 millones: En 1T19, la Compañía registró otras pérdidas por CLP -222 millones, principalmente asociadas a pérdidas en ventas y bajas de propiedades, plantas y equipos, mientras que en 1T18, las otras pérdidas alcanzaron CLP -8.038 millones, principalmente debido al reconocimiento de un gasto no recurrente por CLP -7.877 millones asociado a la reestructuración organizacional que se llevó a cabo en el mes de enero. Dicha reestructuración se llevó a cabo en el marco del plan de eficiencia operacional, generando ahorros en gastos de personal que permitieron sobre compensar durante el año 2018 este gasto no recurrente.
- (ii) Gastos financieros mejoran CLP 5.586 millones (CLP 7.661 millones si se excluyen los efectos de la NIIF 16): En 1T19, la Compañía registró gastos financieros por CLP -12.010 millones, incluyendo CLP -1.934 millones asociados a NIIF 16. En 1T18, la Compañía registró gastos financieros por CLP -17.596 millones, incluyendo un gasto no recurrente por CLP -5.020 millones, asociado al prepago parcial del bono internacional de la Compañía en febrero de 2018. Considerando los gastos financieros recurrentes y excluyendo los efectos de la NIIF 16, en 1T18 los gastos financieros alcanzaron CLP -12.576 millones, mientras que en 1T19 alcanzaron CLP -10.076 millones, una disminución de CLP 2.500 millones, reflejando los esfuerzos de la Compañía por disminuir su nivel de endeudamiento y fortalecer su estructura de capital durante los últimos dos años.
- (iii) Resultados por unidades de reajuste mejoran CLP 3.649 millones: En 1T19, la Compañía registró una ganancia por unidades de reajuste de CLP 1 millón, dado que casi no hubo variación de la UF durante 1T19, mientras que en 1T18 registró una pérdida de CLP -3.647 millones, dado que en ese trimestre hubo inflación por 0,6%. El impacto de la NIIF 16 en 1T19 fue cercano a cero (generó una menor ganancia por aproximadamente CLP 1 millón).

El gasto por impuestos a las ganancias del 1T19 alcanzó CLP -5.608 millones, una diferencia de CLP -10.802 millones con respecto al ingreso de CLP 5.194 millones registrado en 1T18, principalmente explicado por el mejor resultado antes de impuestos (una ganancia antes de impuestos de CLP 13.348 millones en 1T19 vs. una pérdida antes de impuestos de CLP -5.118 millones en 1T18).

3.2.4 OPERACIONES MANTENIDAS PARA LA VENTA: SEGMENTO INSUMOS PARA LA CONSTRUCCIÓN

Los resultados del segmento Insumos para la Construcción se presentan consolidados en una línea, "Utilidad (pérdida) del período de operaciones discontinuadas" (ver Nota Sobre Presentación y Comparación de Información, página 2). Con fecha 27 de abril de 2018, se materializó la venta de Construmart S.A. y filiales, por lo que durante el primer trimestre de 2018 se registraron resultados de este segmento, pero no durante el 1T19.

3.2.5 RESULTADO NETO

SMU registró en el primer trimestre de 2019 una utilidad neta de CLP 7.740 millones, un aumento de CLP 7.275 (1.564,3%) con respecto a los CLP 465 millones obtenidos en 1T18.

La utilidad de operaciones continuadas alcanzó CLP 7.740 millones, lo que se compara con CLP 75 millones en 1T18. La utilidad de operaciones discontinuadas en 1T18 fue de CLP 390 millones, y en 1T19 la Compañía ya no cuenta con operaciones discontinuadas, dado que se materializó la venta de Construmart en abril de 2018.

Excluyendo los efectos de la NIIF 16, la utilidad neta del 1T19 habría sido de CLP 9.254 millones, un aumento de CLP 8.789 millones (1.889,9%) con respecto al 1T18.

3.3 ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

3.3.1 ACTIVOS

ACTIVOS	(Millones CLP\$)			
	Marzo 2019 (NIIF 16)	Diciembre 2018 (NIC 17)	Var \$	Var %
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	80.731	82.644	(1.913)	(2,3%)
Otros Activos Financieros Corrientes	18	18	0	2,6%
Otros Activos No Financieros Corrientes	15.360	20.245	(4.886)	(24,1%)
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes	44.139	57.597	(13.458)	(23,4%)
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas Corrientes	8.662	8.739	(77)	(0,9%)
Inventarios	197.254	194.938	2.316	1,2%
Activos por Impuestos Corrientes	6.906	8.059	(1.153)	(14,3%)
Total Activos Corrientes	353.071	372.241	(19.170)	(5,1%)
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros Activos Financieros No Corrientes	245	245	1	0,3%
Otros Activos No Financieros No Corrientes	1.855	17.635	(15.780)	(89,5%)
Cuentas por Cobrar No Corrientes	2.295	2.738	(443)	(16,2%)
Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación	1.884	2.839	(955)	(33,7%)
Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	71.162	73.320	(2.158)	(2,9%)
Plusvalía	475.225	474.867	358	0,1%
Propiedades, Plantas y Equipos Neto	710.094	439.409	270.686	61,6%
Activos por Impuestos Diferidos	424.338	429.106	(4.768)	(1,1%)
Total Activos No Corrientes	1.687.098	1.440.158	246.940	17,1%
TOTAL ACTIVOS	2.040.169	1.812.399	227.770	12,6%

3.3.1.1 ACTIVOS *PRO FORMA*

ACTIVOS	(Millones CLP\$)			
	Marzo 2019 (NIC 17 <i>Pro Forma</i> ⁽¹⁾)	Diciembre 2018 (NIC 17)	Var \$	Var %
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	80.731	82.644	(1.913)	(2,3%)
Otros Activos Financieros Corrientes	18	18	0	2,6%
Otros Activos No Financieros Corrientes ⁽²⁾	16.599	20.245	(3.646)	(18,0%)
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes	44.139	57.597	(13.458)	(23,4%)
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas Corrientes	8.662	8.739	(77)	(0,9%)
Inventarios	197.254	194.938	2.316	1,2%
Activos por Impuestos Corrientes	6.906	8.059	(1.153)	(14,3%)
Total Activos Corrientes	354.310	372.241	(17.931)	(4,8%)
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros Activos Financieros No Corrientes	245	245	1	0,3%
Otros Activos No Financieros No Corrientes ⁽²⁾	16.946	17.635	(689)	(3,9%)
Cuentas por Cobrar No Corrientes	2.295	2.738	(443)	(16,2%)
Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación	1.884	2.839	(955)	(33,7%)
Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	71.162	73.320	(2.158)	(2,9%)
Plusvalía	475.225	474.867	358	0,1%
Propiedades, Plantas y Equipos Neto ⁽³⁾	447.100	439.409	7.692	1,8%
Activos por Impuestos Diferidos	424.338	429.106	(4.768)	(1,1%)
Total Activos No Corrientes	1.439.195	1.440.158	(963)	(0,1%)
TOTAL ACTIVOS	1.793.505	1.812.399	(18.893)	(1,0%)

- (1) *Pro Forma*: Para efectos ilustrativos, se presenta marzo 2019 *pro forma*, eliminando los efectos de la aplicación de la NIIF 16 para que las cifras sean comparables con las cifras de diciembre 2018 (aplicando la norma antigua, NIC 17).
- (2) Otros activos no financieros, corrientes y no corrientes: aumentan en CLP 16.330 millones: (i) aumento de CLP 16.632 millones por arriendos pagados por adelantado (bajo la nueva norma, se reconocen como derechos de uso, dentro de propiedades, plantas y equipos), parcialmente compensado por (ii) disminución de CLP 302 millones por la amortización del activo (arriendos pagados por anticipado) que habría procedido bajo la norma antigua.
- (3) Propiedades, plantas y equipos (derechos de uso): disminuyen en CLP 262.994 millones: (i) disminución de CLP 255.245 millones asociado a contratos de arriendo que bajo la norma antigua calificaban como *leasings* operativos y,

por lo tanto, no se reconocían como activo y (ii) disminución de CLP 16.632 millones por arriendos anticipados que bajo la norma antigua se reconocían como otros activos no financieros; parcialmente compensado por (iii) aumento de CLP 8.883 millones por reversa de depreciación.

Al 31 de marzo de 2019, los activos totales de SMU aumentaron en CLP 227.770 millones (12,6%) con respecto al 31 de diciembre de 2018, totalizando CLP 2.040.169 millones. Excluyendo los efectos de la NIIF 16, los activos totales habrían disminuido en CLP 12.741 millones (0,7%).

Los activos corrientes al 31 de marzo de 2019 disminuyeron en CLP 19.170 millones (5,1%) respecto de diciembre de 2018, totalizando CLP 353.071 millones. Excluyendo los efectos de la NIIF 16, los activos corrientes habrían disminuido en aproximadamente CLP 18.233 millones (4,9%). Las principales variaciones en el período fueron:

- (i) Disminución de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes (-CLP 13.458 millones), principalmente explicado por el ciclo de venta, asociado a fin de año, y a ventas con tarjetas de crédito y débito.
- (ii) Disminución de otros activos no financieros corrientes (-CLP 4.886 millones), principalmente explicado por disminuciones en anticipos a proveedores extranjeros (-CLP 3.797 millones) y por la reclasificación de arriendos pagados por adelantado (-CLP 1.239 millones) a propiedades, plantas y equipos, producto de la aplicación de la NIIF 16.
- (iii) Disminución de efectivo y equivalentes al efectivo (-CLP 1.913 millones), variación que se describe en la Sección 3.4 Análisis de Flujos.
- (iv) Disminución de activos por impuestos corrientes (-CLP 1.153 millones), principalmente explicado por una disminución en impuestos por recuperar de años anteriores, producto de la recuperación de impuestos durante el primer trimestre de 2019.

Dichas disminuciones fueron parcialmente compensadas por un aumento de CLP 2.316 millones en los inventarios.

Los activos no corrientes al 31 de marzo de 2019 aumentaron en CLP 246.940 millones (17,1%) respecto de diciembre de 2018, totalizando CLP 1.687.098 millones. Excluyendo los efectos de la NIIF 16, los activos no corrientes habrían disminuido en CLP 661 millones (0,0%). Las principales variaciones en el período fueron:

- (i) Aumento en propiedades, plantas y equipos (+CLP 270.686 millones), explicado principalmente por la aplicación de la NIIF 16 (reconocimiento de CLP 255.245 millones por contratos que al 31 de diciembre de 2018 calificaban como arriendos operativos y reclasificación de CLP 16.632 millones por arriendos pagados por adelantado que bajo la norma antigua se clasificaban como otros activos no financieros). El impacto total de la nueva norma en las propiedades, plantas y equipos es un aumento de CLP 271.877 millones. Asimismo, durante el período se registraron adiciones por CLP 16.559 millones y depreciación por CLP 17.804 millones.
- (ii) Disminución de otros activos no financieros no corrientes (-CLP 15.780 millones), principalmente explicado por la reclasificación de arriendos pagados por adelantado (-CLP 15.393 millones) a propiedades, plantas y equipos, producto de la aplicación de la NIIF 16.
- (iii) Disminución de activos por impuestos diferidos (-CLP 4.768 millones), principalmente por menores saldos de impuestos diferidos asociados a intangibles (-CLP 5.199 millones) y mayores saldos de pasivos por impuestos diferidos por propiedades, plantas y equipos (+CLP 3.771 millones), parcialmente compensado por un incremento en el activo diferido por las pérdidas tributarias (+CLP 4.936 millones).

Disminución en activos intangibles distintos de la plusvalía (-CLP 2.158 millones), principalmente por la amortización del período (-CLP 3.233 millones), compensado en parte por las adiciones del período (+CLP 1.082 millones).

3.3.2 PASIVOS Y PATRIMONIO

PASIVOS	(Millones CLP\$)			
	Marzo 2019 (NIIF 16)	Diciembre 2018 (NIC 17)	Var \$	Var %
PASIVOS CORRIENTES				
Otros Pasivos Financieros Corrientes	121.766	96.600	25.166	26,1%
Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar Corrientes	395.897	418.291	(22.394)	(5,4%)
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas Corrientes	2.476	3.976	(1.500)	(37,7%)
Otras Provisiones de Corto Plazo	3.455	3.319	136	4,1%
Pasivos por Impuestos Corrientes	798	-	798	-
Beneficios a los Empleados	13.193	16.695	(3.502)	(21,0%)
Otros Pasivos No Financieros Corrientes	3.197	3.108	90	2,9%
Total Pasivos Corrientes	540.781	541.987	(1.206)	(0,2%)
PASIVOS NO CORRIENTES				
Otros Pasivos Financieros No Corrientes	788.434	567.504	220.930	38,9%
Cuentas por Pagar No Corrientes	104	121	(17)	(14,0%)
Pasivos por Impuestos Diferidos	76	81	(4)	(5,5%)
Provisiones No Corrientes por Beneficios a los Empleados	930	977	(47)	(4,8%)
Otros Pasivos No Financieros No Corrientes	5.978	6.450	(471)	(7,3%)
Total Pasivos No Corrientes	795.523	575.132	220.390	38,3%
PATRIMONIO				
Capital Emitido	523.742	523.742	0	0,0%
Utilidad (Pérdida) Acumulada	30.832	23.092	7.740	n.a.
Otras Reservas	149.291	148.446	846	0,6%
Patrimonio Neto Atribuible a los Propietarios de la Controladora	703.865	695.279	8.586	1,2%
Participaciones No Controladoras	-	-	-	-
Total Patrimonio	703.865	695.279	8.586	1,2%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	2.040.169	1.812.399	227.770	12,6%

3.3.2.1 PASIVOS Y PATRIMONIO *PRO FORMA*

PASIVOS	(Millones CLP\$)			
	Marzo 2019 (NIC 17 <i>Pro Forma</i> ⁽¹⁾)	Diciembre 2018 (NIC 17)	Var \$	Var %
PASIVOS CORRIENTES				
Otros Pasivos Financieros Corrientes ⁽²⁾	95.108	96.600	(1.492)	(1,5%)
Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar Corrientes	395.897	418.291	(22.394)	(5,4%)
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas Corrientes	2.476	3.976	(1.500)	(37,7%)
Otras Provisiones de Corto Plazo	3.455	3.319	136	4,1%
Pasivos por Impuestos Corrientes	798	-	798	-
Beneficios a los Empleados	13.193	16.695	(3.502)	(21,0%)
Otros Pasivos No Financieros Corrientes	3.197	3.108	90	2,9%
Total Pasivos Corrientes	514.123	541.987	(27.864)	(5,1%)
PASIVOS NO CORRIENTES				
Otros Pasivos Financieros No Corrientes ⁽²⁾	567.022	567.504	(482)	(0,1%)
Cuentas por Pagar No Corrientes	104	121	(17)	(14,0%)
Pasivos por Impuestos Diferidos	76	81	(4)	(5,5%)
Provisiones No Corrientes por Beneficios a los Empleados	930	977	(47)	(4,8%)
Otros Pasivos No Financieros No Corrientes	5.978	6.450	(471)	(7,3%)
Total Pasivos No Corrientes	574.111	575.132	(1.022)	(0,2%)
PATRIMONIO				
Capital Emitido	523.742	523.742	0	0,0%
Utilidad (Pérdida) Acumulada ⁽³⁾	32.345	23.092	9.254	n.a.

Otras Reservas	149.184	148.446	739	0,5%
Patrimonio Neto Atribuible a los Propietarios de la Controladora	705.272	695.279	9.992	1,4%
Participaciones No Controladoras	-	-	-	-
Total Patrimonio	705.272	695.279	9.992	1,4%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	1.793.505	1.812.399	(18.893)	(1,0%)

- (1) *Pro Forma*: Para efectos ilustrativos, se presenta marzo 2019 *pro forma*, eliminando los efectos de la aplicación de la NIIF 16 para que las cifras sean comparables con las cifras de diciembre 2018 (aplicando la norma antigua, NIC 17).
- (2) Otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes (contratos de arriendo que califican como arrendamientos financieros): disminuyen en CLP 248.070 millones: (i) disminución de CLP 255.245 millones, asociado a contratos de arriendo que bajo la norma antigua calificaban como *leasings* operativos y, por lo tanto, no se reconocían como pasivo; parcialmente compensado por (ii) aumento de CLP 7.175 millones, por reverso de amortización de contratos de arriendo que califican como arrendamientos financieros.
- (3) Utilidad acumulada: aumenta en CLP 1.514 millones. Ver Estado de Resultados Consolidados *Pro Forma*.

Al 31 de marzo de 2019, los pasivos totales de SMU aumentaron en CLP 219.184 millones (19,6%) con respecto al 31 de diciembre de 2018, totalizando CLP 1.336.304 millones. Excluyendo los efectos de la NIIF 16, los pasivos totales habrían disminuido en CLP 22.839 millones (2,0%).

Los pasivos corrientes al 31 de marzo de 2019 disminuyeron en CLP 1.206 millones (0,2%) respecto de diciembre de 2018, totalizando CLP 540.781 millones. Excluyendo los efectos de la NIIF 16, los pasivos corrientes habrían disminuido en CLP 27.864 millones (5,1%). Las principales variaciones en el período fueron:

- (i) Aumento en otros pasivos financieros corrientes (+CLP 25.166 millones), explicado principalmente por la aplicación de la NIIF 16 (reconocimiento de CLP 27.477 millones por contratos que al 31 de diciembre de 2018 calificaban como arriendos operativos).
- (ii) Disminución en cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes (-CLP 22.394 millones), debido a la estacionalidad del negocio y al corte de la fecha de pago.
- (iii) Disminución en beneficios a los empleados (-CLP 3.502 millones), principalmente asociado a la disminución de la provisión por vacaciones, luego de la temporada alta de vacaciones, y al pago del bono de desempeño correspondiente al año 2018.

Los pasivos no corrientes al 31 de marzo de 2019 aumentaron en CLP 220.390 millones (38,3%) respecto de diciembre de 2018, totalizando CLP 795.523 millones. La principal variación en el período fue por la aplicación de la NIIF 16 (reconocimiento de CLP 227.768 millones por contratos que al 31 de diciembre de 2018 calificaban como arriendos operativos). Excluyendo este efecto, los pasivos no corrientes habrían disminuido en CLP 1.022 millones (0,2%).

El patrimonio presenta un alza de CLP 8.586 millones (+1,2%), explicado principalmente por las utilidades del período (+CLP 7.740 millones). Excluyendo los efectos de la NIIF 16, las utilidades del período habrían alcanzado CLP 9.254 millones, por lo que el patrimonio habría alcanzado CLP 705.272 millones, un alza de CLP 9.992 millones con respecto a diciembre de 2018.

3.4 ANÁLISIS DE FLUJOS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO			
(Millones CLP)	Marzo 2019	Marzo 2018	Var\$
Flujo de Efectivo Neto Procedente de (Utilizado en) Actividades de Operación	37.356	32.069	5.287
Flujo de Efectivo Neto Procedente de (Utilizado en) Actividades de Inversión	(13.829)	(5.957)	(7.873)
Flujo de Efectivo Neto Procedente de (Utilizado en) Actividades de Financiación	(25.439)	(22.567)	(2.872)
Incremento (Disminución) Neto en el Efectivo y Equivalentes al efectivo, antes del Efecto de los Cambios en la Tasa de Cambio	(1.913)	3.545	(5.458)
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	(1.913)	3.545	(5.458)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Período	82.644	110.540	(27.896)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período	80.731	114.085	(33.354)

Durante el primer trimestre de 2019, el flujo procedente de actividades de la operación totalizó CLP 37.356 millones versus CLP 32.069 millones durante el primer trimestre de 2018. Sin embargo, las cifras no son comparables, debido a la aplicación de la NIIF 16 en 1T19. Bajo la nueva norma, ciertos pagos de arriendo se reclasifican desde el flujo operacional (pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios) al flujo de financiamiento (pagos de pasivos por arrendamiento financiero o intereses pagados). El efecto neto en el saldo final del efectivo y equivalentes producto de esta reclasificación es cero.

El flujo utilizado en actividades de inversión alcanzó una salida neta de CLP -13.829 millones en el primer trimestre de 2019 comparado con una salida neta de CLP -5.957 millones en el 1T18, una variación de CLP -7.873 millones. El mayor flujo de salida corresponde al CAPEX, que incluye las compras de propiedades, planta y equipo y también las compras de activos intangibles, y totaliza CLP 13.977 millones en 1T19, comparado con CLP 5.972 millones en 1T18.

El flujo de actividades de financiación alcanzó una salida neta de CLP -25.439 millones en 1T19, principalmente explicado por: (i) pagos de intereses por CLP 12.808 millones y (ii) pagos de pasivos por arrendamiento financiero por CLP 11.306 millones. En el 1T18, se registró una salida neta de CLP -22.567 millones, principalmente explicado por: (i) el prepago parcial del bono internacional por USD 120 millones y (ii) pagos de intereses por CLP 21.981 millones, parcialmente compensado por el aumento de capital materializado en enero de 2018 por CLP 74.000 millones.

3.5 INDICADORES FINANCIEROS ⁽¹⁾

A continuación, se presentan los principales indicadores financieros:

Indicador	Unidad	Forma de Cálculo	Mar. 2019	Dic. 2018
LIQUIDEZ				
Índice de Liquidez	veces	Activo Corriente / Pasivo Corriente	0,65	0,69
Razón Ácida	veces	(Activo Corriente menos Inventario) / Pasivo Corriente	0,29	0,33
ENDEUDAMIENTO				
Pasivo Exigible / Activos Totales	veces	Total Pasivos / Total Activos	0,65	0,62
Pasivo Exigible / Patrimonio	veces	Total Pasivos / Patrimonio	1,90	1,61
Pasivos Financieros Neto / Patrimonio	veces	(Otros pasivos financieros corrientes + Otros pasivos financieros no corrientes - Efectivo y equivalentes al efectivo) / Patrimonio	1,18	0,84
Pasivo Exigible Corto Plazo / Pasivo Exigible Total	%	Total Pasivos Corrientes / Total Pasivos	40,39	48,52
ACTIVIDAD				
Rotación de Inventarios	días	Inventario promedio del periodo / Costo de ventas diario del periodo	43,85	42,66
Rotación de Cuentas por Cobrar	días	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes promedio del periodo / (Ingreso por actividades ordinarias diario del periodo multiplicado *1,19)	6,76	6,90
Rotación de Cuentas por Pagar	días	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes promedio del periodo / (Costo de ventas diario del periodo * 1,19)	76,49	76,72
EFICIENCIA (Últimos 12 meses)				
Cobertura de Gastos Financieros (Últimos 12 meses)	veces	EBITDA de los últimos 12 meses / (gastos financieros de los últimos 12 meses - ingresos financieros de los últimos 12 meses)	3,30	2,78
Margen Bruto (Últimos 12 meses)	%		28,67	28,48
EBITDA (Últimos 12 meses)	CLP MM		163.050	152.502
Margen EBITDA (Últimos 12 meses)	%		7,10	6,64
RENTABILIDAD (Últimos 12 meses)				
ROA (Rentabilidad sobre activos)	%	Utilidad últimos 12 meses / Activos Totales	1,98	1,82
ROA (Rentabilidad sobre activos excluyendo plusvalía)	%	Utilidad últimos 12 meses / (Activos Totales- Plusvalía)	2,58	2,47
ROE (Rentabilidad sobre patrimonio)	%	Utilidad últimos 12 meses / Patrimonio	5,73	4,75
ROIC (Retorno sobre capital empleado)	%	Resultado operacional últimos 12 meses / (Cuentas por cobrar + Inventarios + Intangibles + Plusvalía + Propiedad, Planta y Equipos)	6,93	8,27
ROIC (Retorno sobre capital empleado excluyendo plusvalía)	%	Resultado operacional últimos 12 meses / (Cuentas por cobrar + Inventarios + Intangibles + Propiedad, Planta y Equipos)	10,16	13,40

(1) Los indicadores al 31 de marzo de 2019 no son comparables con los indicadores al 31 de diciembre de 2018, producto de los efectos de la aplicación de NIIF 16. Ver Nota Sobre Presentación y Comparación de la Información.

4. PROPIEDAD Y CONTROL

4.1 CONTROLADOR:

Al 31 de marzo de 2019, el Sr. Álvaro Saieh Bendeck, en conjunto con su cónyuge e hijos, controlan el 52,50% de las acciones de SMU S.A., a través de las siguientes sociedades: (i) Inversiones Sams SpA titular del 23,348% de las acciones suscritas y pagadas; (ii) Inversiones SMU Matriz Limitada titular del 18,581% de las acciones suscritas y pagadas; (iii) Fondo de Inversión Privado Epsilon titular de 3,385% de las acciones suscritas y pagadas; (iv) Fondo de Inversión Privado Gamma titular del 2,814% de las acciones suscritas y pagadas; (v) CorpGroup Inversiones Limitada titular del 2,350% de las acciones suscritas y pagadas; (vi) Corpgroup Holding Inversiones Limitada titular del 1,973% de las acciones suscritas y pagadas; y (vii) Retail Holding S.A. titular del 0,050%.

4.2 ACCIONISTAS MAYORITARIOS:

Al 31 de marzo de 2019, Southern Cross Latin America Private Equity Fund III, L.P controlaba, indirectamente, el 10,036% de la propiedad de la Compañía a través de su participación en las siguientes sociedades: (i) Gestora Omega Limitada Holding y Compañía en Comandita por Acciones, con un 7,786% del capital accionario de SMU; (ii) Gestora Omega BG Uno Limitada y Compañía en Comandita por Acciones, con un 0,563% del capital accionario de la Compañía; (iii) Gestora Omega Limitada BG Dos y Compañía en Comandita por Acciones, con un 0,002% del capital accionario de la Compañía; (iv) Gestora Omega BG Cuarenta y Uno Limitada y Compañía en Comandita por Acciones, con un 0,030% del capital accionario de SMU; y (v) Inversiones Eland SpA, con un 1,655% del capital accionario de SMU. El controlador de todas estas sociedades es la sociedad Gestora Omega Limitada, a su vez controlada por Southern Cross Latin America Private Equity Fund III, L.P.

4.3 DOCE MAYORES ACCIONISTAS AL 31 DE MARZO DE 2019 ⁽¹⁾:

Accionistas	RUT	Acciones Suscritas y Pagadas	%
INVERSIONES SAMS SPA	76.483.633-2	1.347.798.788	23,348%
INVERSIONES SMU MATRIZ LIMITADA ⁽²⁾	76.001.402-8	1.065.486.855	18,458%
GESTORA OMEGA LTDA HOLDING Y CIA EN COMANDITA POR ACCIONES ⁽³⁾	76.025.301-4	410.251.924	7,107%
BANCO DE CHILE POR CUENTA DE TERCEROS NO RESIDENTES	97.004.000-5	298.578.729	5,172%
FONDO DE INVERSION PRIVADO EPSILON	76.152.016-4	195.413.106	3,385%
COMPASS SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION	96.804.330-7	175.435.765	3,039%
FONDO DE INVERSION PRIVADO GAMMA	76.116.789-8	162.435.161	2,814%
BTG PACTUAL CHILE S A C DE B	84.177.300-4	134.838.560	2,387%
CORPGROUP INVERSIONES LIMITADA	76.054.952-5	135.644.898	2,350%
BTG PACTUAL SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION(CTA.NUEVA)	96.966.250-7	134.838.560	2,336%
SIGLO XXI FONDO DE INVERSION	76.100.825-0	118.179.517	2,047%
CORP GROUP HOLDING INVERSIONES LIMITADA	96.953.290-5	113.918.392	1,973%

(1) La información de la tabla anterior refleja el Registro de Accionistas de SMU al 31 de marzo de 2019.
(2) SMU ha sido informada que la sociedad Inversiones SMU Matriz Limitada posee 7.100.673 acciones que se encuentran en custodia de corredores de bolsa y que no están reflejadas en el registro de accionistas.

Considerando lo anterior, al 31 de marzo de 2019, la sociedad Inversiones SMU Matriz Limitada controlaba un total de 1.072.587.528 (18,558%) de las acciones de SMU.

- (3) SMU ha sido informada que la sociedad Gestora Omega Ltda Holding y Cía en Comandita por Acciones posee 39.194.069 acciones que se encuentran en custodia de corredores de bolsa y que no están reflejadas en el registro de accionistas. Considerando lo anterior, al 31 de marzo de 2019, la Gestora Omega Ltda Holding y Cía en Comandita por Acciones controlaba un total de 449.445.993 (7,786%) de las acciones de SMU.

4.4 NÚMERO TOTAL DE ACCIONISTAS AL 31 DE MARZO DE 2019: 145

5. ADMINISTRACIÓN

5.1 DIRECTORIO:

SMU cuenta con un Directorio conformado por 9 miembros, quienes permanecen en el cargo por un período de 3 años, con la posibilidad de ser reelegidos. El nombre y profesión de los actuales directores de la Sociedad se indican a continuación:

	Nombre	C.N.I. N°	Profesión	Cargo
1.	MARIA PILAR DAÑOBEITIA ESTADES	8.668.195-1	Contador Auditor	Presidente
2.	ALVARO SAIEH BENDECK	5.911.895-1	Economista	Vicepresidente
3.	FERNANDO DEL SOLAR CONCHA	6.060.616-1	Administrador de Empresas	Director
4.	JORGE ALEJANDRO ALVAREZ ARAVENA	6.385.995-8	Abogado	Director
5.	JUAN ANDRÉS OLIVOS BAMBACH	7.013.115-3	Ingeniero Comercial	Director
6.	RAUL FRANCISCO SOTOMAYOR VALENZUELA	7.601.866-9	Ingeniero Comercial	Director
7.	ABEL BOUCHON SILVA	9.004.895-3	Ingeniero Comercial	Director
8.	RODRIGO PÉREZ MACKENNA	6.525.287-2	Ingeniero Civil	Director Independiente
9.	TINA ROSENFELD KREISSELMAYER	14.664.931-K	Ingeniero Comercial	Director Independiente

En junta ordinaria de accionistas celebrada con fecha 26 de abril de 2018, se acordó elegir como directores de la Sociedad para los próximos 3 años a las siguientes personas: Álvaro Saieh Bendeck, María Pilar Dañobeitía Estades, Fernando del Solar Concha, , Raúl Francisco Sotomayor Valenzuela, Abel Bouchon Silva, Jorge Alejandro Álvarez Aravena y Juan Andrés Olivos Bambach, Rodrigo Pérez Mackenna y Tina Rosenfeld Kreisselmeyer siendo los dos últimos designados en calidad de directores independientes de conformidad con el artículo 50 bis de la Ley 18.046.

En sesión de Directorio de fecha 7 de mayo del año 2018, se acordó designar a don Álvaro Saieh Bendeck como Presidente del Directorio y a doña María Pilar Dañobeitía Estades como Vicepresidente del Directorio.

Posteriormente, en sesión de Directorio de fecha 29 de octubre del año 2018, se acordó designar a doña María Pilar Dañobeitía Estades como Presidente del Directorio y a don Álvaro Saieh Bendeck como Vicepresidente del Directorio.

5.2 COMITÉ DIRECTORES:

En sesión de Directorio celebrada con fecha 7 de mayo del año 2018, se acordó designar como integrantes del Comité de Directores constituido de conformidad a lo dispuesto en el artículo 50 bis de la Ley N° 18.046 a las siguientes personas:

	Nombre	C.N.I. N°
1.	RODRIGO PÉREZ MACKENNA (DIRECTOR INDEPENDIENTE)	6.525.287-2
2.	TINA ROSENFELD KREISSELMAYER (DIRECTOR	14.664.931-K

	Nombre	C.N.I. N°
	INDEPENDIENTE)	
3.	JORGE ALEJANDRO ÁLVAREZ ARAVENA	6.385.995-8

5.3 EJECUTIVOS PRINCIPALES:

Nombre	Cargo	C.N.I. N°	Profesión	Fecha designación
Marcelo Gálvez Saldías	Gerente General	9.544.470-9	Ingeniero Comercial	08-05-2013
Horacio Montalva Jeréz	Gerente Comercial Corporativo	12.661.497-7	Ingeniero Comercial	01-07-2011
Arturo Silva Ortiz	Gerente Corporativo de Administración y Finanzas	10.328.312-4	Ingeniero Comercial	05-12-2013
Gloria Salgado Rubilar	Gerente Corporativo de Asuntos Corporativos y RSE	12.534.003-2	Periodista	09-07-2018
Fernando Batlle Moraga	Gerente Corporativo de Contraloría	5.863.809-9	Ingeniero Civil	13-10-2014
Rodrigo López Reitze	Gerente Corporativo de eCommerce	10.865.031-1	Ingeniero Comercial	24-11-2018
Oscar Zarhi Villagra	Gerente Corporativo de Fiscalía	10.788.082-8	Abogado	04-09-2017
Marcelo Fuentes Guglielmetti	Gerente Corporativo de Operaciones	6.067.313-6	Tecnólogo de Alimentos	28-04-2017
Paula Coronel Kurte	Gerente Corporativo de Personas	12.162.559-8	Egresado de Derecho	03-07-2017
Luisa Astorino Morales	Gerente de Servicios Financieros	22.780.768-7	Ingeniero Comercial	01-10-2016
Patricio Llosa Bellido	Gerente General SMU Perú	DNI 06451167	Ingeniero Comercial	02-02-2011
Tomás Durandeu Labarca	Gerente General Unidata	13.549.674-k	Ingeniero Comercial	01-01-2018

5.4 CONTRALORÍA:

SMU cuenta con un área de Contraloría, la cual reporta al Directorio de la Compañía. Las funciones que cumple dicha área dentro de SMU incluyen el mapeo de los riesgos que enfrenta la Compañía, el desarrollo e implementación de un plan de auditoría interna anual y el seguimiento de observaciones realizadas.

5.5 ORGANIGRAMA:



5.6 MALLA SOCIETARIA (AL 31 DE MARZO DE 2019)

Se adjunta como Anexo a este prospecto la malla societaria de SMU al 31 de marzo de 2019.

6. RESTRICCIONES AL EMISOR EN RELACIÓN A OTROS ACREEDORES

Las principales restricciones a la gestión o límites financieros de SMU son los siguientes:

6.1 CONTRATOS DE CRÉDITO

SMU, en conjunto con sus filiales Rendic Hermanos S.A. ("Rendic") y Abu Gosch y Compañía Limitada ("Abu Gosch"), como deudores (en adelante cada una de las sociedades SMU, Rendic y Abu Gosch conjunta e indistintamente los "Deudores"), y su filial Super 10 S.A. ("Super 10"), como fiadora solidaria y codeudora solidaria en conjunto con Rendic y Construmart, suscribieron, con fecha 30 de enero de 2014, con sus acreedores financieros (los "Acreedores Partícipes"), esto es, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile ("BBVA"), Banco de Crédito e Inversiones ("BCI"), Banco de Chile; Corpbanca; Retail Holdings III SpA ("Retail Holdings"), Banco del Estado de Chile ("BancoEstado"), Banco Itaú Chile ("Itaú"), Rabobank Chile ("Rabobank"), Banco Santander-Chile ("Santander"), Scotiabank Chile ("Scotiabank") y Banco Security ("Security"), un Contrato de Reprogramación y Fianzas Solidarias y Codeudas Solidarias (en adelante el "Contrato de Reprogramación Sindicado"), en virtud del cual se modificó y reprogramó la totalidad de los pasivos bancarios (los "Créditos Vigentes") que los Deudores mantenían con los Acreedores Partícipes, en los términos y condiciones expresados en el referido instrumento. Dicho Contrato de Reprogramación Sindicado ha sido objeto de diversas modificaciones.

El Contrato de Reprogramación Sindicado contiene declaraciones, obligaciones de hacer y no hacer, mantención de ciertos índices financieros, condiciones de prepago voluntario, obligaciones de prepago obligatorias, causales de incumplimiento, y otras estipulaciones habituales para esta clase de operaciones. En relación al cumplimiento de indicadores financieros, de acuerdo al referido contrato, éstos deben ser medidos anualmente en los estados financieros correspondientes al 31 de diciembre de 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019, considerando períodos retroactivos de 12 meses para las cuentas de resultado de los estados financieros determinados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera. El detalle de las restricciones o límites financieros que se medirán es el siguiente:

- Mantener una Cobertura de Gastos Financieros Netos, que deberá ser mayor o igual a: /i/ 1,5 veces al 31 de diciembre de 2015; /ii/ 1,5 veces al 31 de diciembre de 2016; /iii/ 2 veces al 31 de diciembre del año 2017; /iv/ 2 veces al 31 de diciembre de 2018; y /v/ 2,5 veces al 31 de diciembre de 2019. Por "Cobertura de Gastos Financieros Netos" se entiende el cuociente entre EBITDA y Gastos Financieros Netos. Al 31 de marzo de 2019 este indicador era de 3,30 veces.
- Mantener una Razón de Cobertura de Deuda menor o igual a: /i/ 7 veces al 31 de diciembre de 2015; /ii/ 6 veces al 31 de diciembre de 2016; /iii/ 5 veces al 31 de diciembre de 2017; /iv/ 4 veces al 31 de diciembre de 2018; y /v/ 3 veces al 31 de diciembre de 2019. Por "Razón de Cobertura de Deuda" se entenderá la relación de Deuda Financiera Neta a EBITDA. Al 31 de marzo de 2019 este indicador era de 2,41 veces.
- Mantener un Nivel de Endeudamiento menor o igual a: /i/ 3,25 veces al 31 de diciembre de 2015; /ii/ 3 veces al 31 de diciembre de 2016; /iii/ 2,75

veces al 31 de diciembre de 2017; /iv/ 2,5 veces al 31 de diciembre de 2018; y /v/ 2,25 veces al 31 de diciembre del 2019. Por “Nivel de Endeudamiento”, se entiende la razón de Pasivos Financieros Netos sobre Patrimonio. Al 31 de marzo de 2019 este indicador era de 1,18 veces.

Se deja constancia que al 31 de marzo de 2019, SMU se encontraba en cumplimiento de las restricciones financieras indicadas precedentemente.

En el mismo sentido anterior, SMU, en conjunto con sus filiales Rendic, como deudor (el “Deudor”), y Super 10, como fiador solidario y codeudor solidario, suscribieron con Banco BICE, como acreedor (“BICE” o el “Acreedor”) un Contrato de Reprogramación y Fianza Solidaria y Codeuda Solidaria (en adelante el “Contrato de Reprogramación”), en virtud del cual se modificó y reprogramó la totalidad de los pasivos bancarios (los “Créditos Vigentes”) que el Deudor mantenía con BICE, en los términos y condiciones expresados en el referido instrumento, que son idénticas a las establecidas en el Contrato de Reprogramación Sindicado. Dicho Contrato de Reprogramación ha sido objeto de diversas modificaciones.

El Contrato de Reprogramación contiene declaraciones, obligaciones de hacer y no hacer, mantención de ciertos índices financieros, condiciones de prepago voluntario, obligaciones de prepago obligatorias, causales de incumplimiento, y otras estipulaciones habituales para esta clase de operaciones. En relación al cumplimiento de indicadores financieros, de acuerdo al referido contrato, estos deben ser medidos anualmente en los estados financieros correspondientes al 31 de diciembre de 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019, considerando períodos retroactivos de 12 meses para las cuentas de resultado, de los estados financieros determinados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera. El detalle de las restricciones o límites financieros que se medirán es el siguiente:

- Mantener una Cobertura de Gastos Financieros Netos, que deberá ser mayor o igual a: /i/ 1,5 veces al 31 de diciembre del 2015; /ii/ 1,5 veces al 31 de diciembre de 2016; /iii/ 2 veces al 31 de diciembre del año 2017; /iv/ 2 veces al 31 de diciembre de 2018; y /v/ 2,5 veces al 31 de diciembre de 2019. Por “Cobertura de Gastos Financieros Netos” se entiende el cociente entre EBITDA y Gastos Financieros Netos. Al 31 de marzo de 2019 este indicador era de 3,30 veces.
- Mantener una Razón de Cobertura de Deuda menor o igual a: /i/ 7 veces al 31 de diciembre de 2015; /ii/ 6 veces al 31 de diciembre de 2016; /iii/ 5 veces al 31 de diciembre de 2017; /iv/ 4 veces al 31 de diciembre de 2018; y /v/ 3 veces al 31 de diciembre de 2019. Por “Razón de Cobertura de Deuda” se entenderá la relación de Deuda Financiera Neta a EBITDA. Al 31 de marzo de 2019 este indicador era de 2,41 veces.
- Mantener un Nivel de Endeudamiento menor o igual a: /i/ 3,25 veces al 31 de diciembre de 2015; /ii/ 3 veces al 31 de diciembre de 2016; /iii/ 2,75 veces al 31 de diciembre de 2017; /iv/ 2,5 veces al 31 de diciembre de 2018; y /v/ 2,25 veces al 31 de diciembre del 2019. Por “Nivel de Endeudamiento”, se entiende la razón de Pasivos Financieros Netos sobre Patrimonio. Al 31 de marzo de 2019 este indicador era de 1,18 veces.

Se deja constancia que al 31 de marzo de 2019, SMU se encontraba en cumplimiento de las restricciones financieras indicadas precedentemente.

6.2 EMISIONES DE BONOS VIGENTES.

En relación a las series de bonos de SMU S.A.: BCSMU-B, BSDSU-D, BCSMU-G, BCSMU-K, BCSMU-P, BCSMU-T, BCSMU-V y BCSMU-W las restricciones se miden trimestralmente, considerando períodos retroactivos de 12 meses para las cuentas de resultado. Se deja constancia que las series de bonos BCSMU-V y BCSMU-W se encuentran emitidas pero no colocadas.

Bonos Serie D, Serie T, Serie V y Serie W: emitidos con cargo a la línea de bonos inscrita bajo el número de registro 650 materia de este prospecto, de fecha 20 de diciembre de 2010, suscrito por Supermercados del Sur S.A., hoy SMU S.A., en virtud del cual el Emisor se obliga a:

- Mantener, a contar de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2019, en sus Estados Financieros trimestrales, un nivel de Endeudamiento Financiero Neto menor o igual a 1,3 veces. Para estos efectos, el nivel de Endeudamiento Financiero Neto estará definido como la razón entre el Pasivo Financiero Neto y el Patrimonio Total del Emisor. Al 31 de marzo de 2019 este indicador era de 1,18 veces. Este *covenant* fue recientemente modificado mediante escritura pública de fecha 17 de mayo de 2019, rectificada por escritura pública de fecha 30 de mayo de 2019, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Alvaro Gonzalez Salinas, modificación que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro de Valores. En virtud de dicha modificación, el Emisor se obliga a mantener en sus Estados Financieros Trimestrales, a contar del 31 de diciembre de 2019, un nivel de Endeudamiento Financiero Neto menor o igual a 1,66 veces. Para estos efectos, el nivel de Endeudamiento Financiero Neto estará definido como la razón entre los Pasivos Financieros Netos y el Patrimonio Total del Emisor.
- Mantener en sus Estados Financieros trimestrales un nivel de Cobertura de Gasto Financiero Neto, en adelante el “Nivel de Cobertura”, mayor o igual a: /Uno/ 1,5 veces a partir del 31 de diciembre de 2016 y hasta el 30 de septiembre de 2017; /Dos/ 2,0 veces a partir del 31 de diciembre del año 2017 y hasta el 30 de septiembre de 2018; /Tres/ 2,0 veces a partir del 31 de diciembre de 2018 y hasta el 30 de septiembre de 2019; y /Cuatro/ 2,5 veces a partir del 31 de diciembre del año 2019 y por el resto de la duración del Contrato de Emisión. Se entenderá por Cobertura de Gastos Financieros Neto la razón entre el EBITDA del Emisor de los últimos doce meses y los Gastos Financieros Netos del Emisor de los últimos doce meses. Al 31 de marzo de 2019 este indicador era de 3,30 veces. Se deja constancia que al 31 de marzo de 2019, SMU se encuentra en cumplimiento de este indicador.

Bonos Serie B: emitidos con cargo a la línea de bonos inscrita bajo el número de registro 668 de fecha 26 de mayo de 2011 en virtud del cual el Emisor se obliga a:

- Mantener, a contar de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2019, en sus Estados Financieros trimestrales, un nivel de Endeudamiento Financiero Neto menor o igual a 1,3 veces. Para estos efectos, el nivel de Endeudamiento Financiero Neto estará definido como la razón entre el Pasivo Financiero Neto y el Patrimonio Total del Emisor. Al 31 de marzo de 2019 este indicador era de 1,18 veces. Este *covenant* fue recientemente modificado mediante escritura pública de fecha 24 de mayo de 2019 otorgada en la Notaría de Santiago de don Alvaro González Salinas, modificación que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro de Valores. En virtud de dicha modificación, el

Emisor se obliga a mantener en sus Estados Financieros Trimestrales, a contar del 31 de diciembre de 2019, un nivel de Endeudamiento Financiero Neto menor o igual a 1,66 veces. Para estos efectos, el nivel de Endeudamiento Financiero Neto estará definido como la razón entre los Pasivos Financieros Netos y el Patrimonio Total del Emisor.

- Mantener en sus Estados Financieros trimestrales un nivel de Cobertura de Gasto Financiero Neto, en adelante el “Nivel de Cobertura”, mayor o igual a: /Uno/ 1,5 veces a partir del 31 de diciembre de 2016 y hasta el 30 de septiembre de 2017; /Dos/ 2,0 veces a partir del 31 de diciembre del año 2017 y hasta el 30 de septiembre de 2018; /Tres/ 2,0 veces a partir del 31 de diciembre de 2018 y hasta el 30 de septiembre de 2019; y /Cuatro/ 2,5 veces a partir del 31 de diciembre del año 2019 y por el resto de la duración del Contrato de Emisión. Se entenderá por Cobertura de Gastos Financieros Neto la razón entre el EBITDA del Emisor de los últimos doce meses y los Gastos Financieros Netos del Emisor de los últimos doce meses. Al 31 de marzo de 2019 este indicador era de 3,30 veces. Se deja constancia que al 31 de marzo de 2019, SMU se encuentra en cumplimiento de este indicador.

Bonos Serie G, Serie K y Serie P: emitidos con cargo a la línea de bonos inscrita bajo el número de registro 667 de fecha 26 de mayo de 2011 en virtud del cual el Emisor se obliga a:

- Mantener, a contar de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2019, en sus Estados Financieros trimestrales, un nivel de Endeudamiento Financiero Neto menor o igual a 1,3 veces. Para estos efectos, el nivel de Endeudamiento Financiero Neto estará definido como la razón entre el Pasivo Financiero Neto y el Patrimonio Total del Emisor. Al 31 de marzo de 2019 este indicador era de 1,18 veces. Este *covenant* fue recientemente modificado mediante escritura pública de fecha 24 de mayo de 2019 otorgada en la Notaría de Santiago de don Alvaro González Salinas, modificación que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro de Valores. En virtud de dicha modificación, el Emisor se obliga a mantener en sus Estados Financieros Trimestrales, a contar del 31 de diciembre de 2019, un nivel de Endeudamiento Financiero Neto menor o igual a 1,66 veces. Para estos efectos, el nivel de Endeudamiento Financiero Neto estará definido como la razón entre los Pasivos Financieros Netos y el Patrimonio Total del Emisor.
- Mantener en sus Estados Financieros trimestrales un nivel de Cobertura de Gasto Financiero Neto, en adelante el “Nivel de Cobertura”, mayor o igual a: /Uno/ 1,5 veces a partir del 31 de diciembre de 2016 y hasta el 30 de septiembre de 2017; /Dos/ 2,0 veces a partir del 31 de diciembre del año 2017 y hasta el 30 de septiembre de 2018; /Tres/ 2,0 veces a partir del 31 de diciembre del año 2018 y hasta el 30 de septiembre de 2019; y /Cuatro/ 2,5 veces a partir del 31 de diciembre de 2019 y por el resto de la duración del Contrato de Emisión. Se entenderá por Cobertura de Gastos Financieros Neto la razón entre el EBITDA del Emisor de los últimos doce meses y los Gastos Financieros Netos del Emisor de los últimos doce meses. Al 31 de marzo de 2019 este indicador era de 3,30 veces. Se deja constancia que al 31 de marzo de 2019, SMU se encuentra en cumplimiento de este indicador.

Asimismo, el Emisor mantiene inscrita la línea de bonos inscrita bajo el número de registro 649 de fecha 20 de diciembre de 2010 con cargo a la cual no existen bonos actualmente vigentes y en circulación.

Tanto para las restricciones bancarias como para las incluidas en las series de bonos, en lo que sea aplicable, se entenderá por:

- Deuda Financiera Neta: el resultado de la diferencia entre (i) la suma de las cuentas que estén contenidas en los Estados Financieros bajo IFRS consolidados que se denominan "Otros Pasivos Financieros, Corrientes" y "Otros Pasivos Financieros, No Corrientes" descontando "Obligaciones por Arrendamientos que Califican como Financieros" detallada en la Nota "Otros Pasivos Financieros Corrientes y No Corrientes"; y (ii) la cuenta "Efectivo y Equivalentes en Efectivo".
- Pasivo Financiero Neto: el resultado de la diferencia entre (i) la suma de las cuentas que estén contenidas en los Estados Financieros bajo IFRS consolidados que se denominan "Otros Pasivos Financieros, Corrientes" y "Otros Pasivos Financieros, No Corrientes"; y (ii) la cuenta "Efectivo y Equivalentes en Efectivo".
- EBITDA: corresponderá a la suma de las siguientes cuentas del Estado Consolidado de Resultados Integrales: "Ingresos de Actividades Ordinarias", "Costo de Ventas", "Gastos de Distribución", "Gastos de Administración" y descontando el valor de la "Depreciación" presente en las Notas a los Estados Financieros.
- Gastos Financieros Netos: la diferencia en valor absoluto entre (i) la cuenta "Costos Financieros" y (ii) la cuenta "Ingresos Financieros" del Estado de Resultados.

6.3. CRÉDITOS PREFERENTES.

SMU no cuenta con créditos preferentes a los provenientes de la emisión de bonos, sea por convenios de subordinación o de otro modo.

7. DESCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN

7.1 DEFINICIONES DE INTERÉS

Activo Esencial: Significará (i) las marcas en las que aparezca la palabra “Unimarc” que se encuentren inscritas a nombre del Emisor o de cualquiera de sus sociedades filiales o coligadas a esta fecha en el Registro de Marcas Comerciales a cargo del Departamento de Propiedad Industrial dependiente del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción de la República de Chile, para cualquier clase o rubro de Clasificador Internacional de Marcas Comerciales o Establecimientos Comerciales o Industriales; y (ii) la propiedad y control, directa o indirecta del Emisor sobre al menos el cincuenta y uno por ciento de las acciones emitidas por Rendic Hermanos S.A., y Super Diez S.A.

Activos Esenciales de Reemplazo: Son los bienes tangibles o intangibles que adquiera el Emisor en sustitución de uno o más de los respectivos bienes que, teniendo el carácter de Activos Esenciales o de Activos Esenciales de Reemplazo, fueren enajenados por el Emisor, cualquiera fuere el método de financiamiento de tal adquisición. Se considerarán Activos Esenciales de Reemplazo suficientes: */i/* las contraprestaciones que reciba el Emisor con ocasión de la enajenación o aporte de uno o más de sus Activos Esenciales o Activos Esenciales de Reemplazo a una o más de sus entidades filiales o coligadas; y */ii/* bienes que representen un valor similar al bien sustituido o que satisfagan finalidades similares o que aporten funcionalidades similares al bien sustituido. Para todos los efectos derivados del Contrato, los Activos Esenciales de Reemplazo se considerarán como Activos Esenciales y, por lo tanto, estarán sujetos a las mismas obligaciones y restricciones que el Contrato contempla para los Activos Esenciales.

EBITDA: significará la suma de las siguientes cuentas del Estado Consolidado de Resultados Integrales del Emisor de acuerdo al significado que a éstas se les asigna en los Estados Financieros del Emisor al treinta y uno de diciembre de dos mil diez: Ingresos de Actividades Ordinarias, Costo de Ventas, Gastos de Distribución, Gastos de Administración, y descontando el valor de la Depreciación del Ejercicio presente en las Notas a los Estados Financieros Consolidados del Emisor. Para los efectos del cálculo del EBITDA, se estará a la definición de dichas partidas contenidas en la normativa aplicable vigente al treinta y uno de diciembre de dos mil diez.

Filiales Importantes: Rendic Hermanos S.A. y Super Diez S.A.

Gastos Financieros Netos: Se entenderá por Gastos Financieros Netos la diferencia en valor absoluto entre (i) la cuenta “Costos Financieros” y (ii) la cuenta “Ingresos Financieros” del Estado de Resultados por Función Consolidado del Emisor.

Pasivo Financiero Neto: corresponderá a la diferencia entre: (i) la suma de las cuentas que estén contenidas en los Estados Financieros bajo IFRS consolidados del Emisor que se denominan “Otros pasivos financieros, Corrientes” y “Otros pasivos financieros, No Corrientes”; y (ii) la cuenta de “Efectivo y equivalentes al efectivo”.

7.2 ESCRITURA DE LA EMISIÓN

El Contrato de Emisión de Bonos fue otorgado por escritura pública en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso con fecha 6 de octubre de 2010, repertorio número 5.272-2010, modificado por escrituras públicas otorgadas en la misma Notaría de fechas 26 de noviembre de 2010, repertorio número 6.546-2010 y 28 de diciembre de 2010, repertorio número 7.364-2010, por escrituras públicas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo de fechas 14 de noviembre de 2011, repertorio número 13.735-11, 30 de septiembre de 2013, repertorio número 14.570-2013 y 2 de noviembre de 2016 repertorio número 16.013-2016, y por la escritura pública de fecha 17 de mayo de 2019, bajo el repertorio N° 27.342, rectificada por escritura pública de fecha 30 de mayo de 2019 bajo el repertorio N° 29.651, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Álvaro González Salinas (esta última modificación y su rectificación en trámite de inscripción en el Registro de Valores que lleva la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante el “Contrato de Emisión”, el “Contrato” o la “Línea”).

7.3 NÚMERO Y FECHA DE INSCRIPCIÓN

650 de fecha 20 de diciembre de 2010.

7.4 FECHA Y NOTARÍA DE LA ESCRITURA COMPLEMENTARIA

La escritura complementaria correspondiente a los Bonos Serie V y Serie W fue otorgada por escritura pública de fecha 6 de mayo de 2019 en la Notaría de Santiago de don Andrés Felipe Rieutord Alvarado, bajo el repertorio número 13.728/2019, modificada por escritura pública de fecha 13 de mayo de 2019 otorgada en la misma Notaría bajo el repertorio número 14.319/2019 (en adelante la “Escritura Complementaria”).

7.5 CÓDIGO NEMOTÉCNICO

El Emisor definirá en cada Escritura Complementaria el código nemotécnico de cada colocación.

7.6 PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

7.6.1 EMISIÓN POR MONTO FIJO O POR LÍNEA DE TÍTULOS DE DEUDA

Línea de bonos

7.6.2 MONTO MÁXIMO DE LA EMISIÓN

Monto Máximo de la Línea: El monto máximo de la presente Emisión por línea será el equivalente en Pesos a 5.500.000 Unidades de Fomento, sin perjuicio que los Bonos que se coloquen posteriormente con cargo a la Línea podrán expresarse en Unidades de Fomento o en Dólares, en caso que así se establezca en la respectiva Escritura Complementaria. Adicionalmente, podrán efectuarse colocaciones con cargo a la Línea en Pesos nominales. En consecuencia, en ningún momento el valor nominal del conjunto de los Bonos emitidos con cargo a la Línea que simultáneamente estuvieren en circulación podrá exceder a la referida cantidad, con excepción de la colocación que se efectúe dentro de los diez días hábiles anteriores al vencimiento de los Bonos, por un monto de hasta el cien por ciento

del máximo autorizado de la Línea, para financiar exclusivamente el pago de los Bonos que estén por vencer. En este último caso, las colocaciones podrán incluir el monto de la Línea no utilizado, debiendo siempre el exceso transitorio por sobre el monto máximo de la Línea no ser superior al monto de los instrumentos que serán refinanciados. Asimismo, el Emisor sólo podrá colocar Bonos hasta por el equivalente en pesos al monto nominal total máximo de 5.500.000 Unidades de Fomento considerando tanto los Bonos que se emitan con cargo a la primera colocación de esta Línea como aquellos que se emitan con cargo a la escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso con fecha 25 de junio del año 2010, repertorio N° 3.029-2010, modificada por escrituras públicas de fecha 6 de octubre de 2010, bajo el repertorio N° 5.273-2010, 26 de noviembre de 2010, bajo el repertorio N° 6.545-2010 y 28 de diciembre de 2010 diez, bajo el repertorio N° 7.363-2010, todas ellas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, y por escrituras públicas de fecha 14 de noviembre de 2011, bajo el repertorio N° 13.734-2011, 16 de enero de 2012, bajo el repertorio N° 619-12 y 30 de septiembre de 2013, bajo el repertorio N° 14.569-13, todas ellas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Ivan Torrealba Acevedo, inscrito en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros, actual Comisión para el Mercado Financiero, con fecha 20 de diciembre de 2010, bajo el número de registro 649.

El Emisor podrá renunciar a emitir y colocar el total de la Línea y, además, reducir su monto al equivalente al valor de los Bonos emitidos con cargo a la Línea y colocados a la fecha de la renuncia, con la autorización expresa del Representante de los Tenedores de Bonos. Esta renuncia y la consecuente reducción del valor nominal de la Línea, deberán constar por escritura pública otorgada por el Emisor y el Representante de los Tenedores de Bonos, y ser comunicada al DCV y a la SVS, actual Comisión para el Mercado Financiero. A partir de la fecha en que dicha declaración se registre en la SVS, actual Comisión para el Mercado Financiero, el monto de la Línea quedará reducido al monto efectivamente colocado. Desde ya el Representante de los Tenedores de Bonos se entiende facultado para concurrir, en conjunto con el Emisor, al otorgamiento de la escritura pública en que conste la reducción del valor nominal de la Línea, pudiendo acordar con el Emisor los términos de dicha escritura sin necesidad de autorización previa por parte de la Junta de Tenedores de Bonos.

7.6.3 PLAZO DE VENCIMIENTO DE LA LÍNEA DE BONOS

La Línea de Bonos tiene un plazo máximo de 30 años contado desde su fecha de inscripción en el Registro de Valores, dentro del cual el Emisor tendrá derecho a colocar y deberán vencer las obligaciones con cargo a la Línea.

7.6.4 AL PORTADOR / A LA ORDEN / NOMINATIVOS

Los títulos de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea serán al portador.

7.6.5 MATERIALIZADOS/DESMATERIALIZADOS.

Los títulos de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea serán desmaterializados.

7.6.6 PROCEDIMIENTO EN CASO DE AMORTIZACIÓN EXTRAORDINARIA.

(a) Salvo que se indique lo contrario para una o más series en la respectiva Escritura Complementaria que establezca sus condiciones, el Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos que se emitan con cargo a la Línea, en cualquier tiempo, sea o no una fecha de pago de intereses o de amortizaciones de capital, a contar de la fecha que se indique en la respectiva Escritura Complementaria para la respectiva serie o sub-serie.

(b) En las respectivas Escrituras Complementarias de los Bonos emitidos con cargo a la Línea, se especificará si los Bonos de la respectiva serie o sub-serie tendrán la opción de amortización extraordinaria. En caso de tenerla, los bonos se rescatarán a: /i/ el equivalente a un porcentaje del saldo insoluto de su capital, según la fecha de la respectiva amortización extraordinaria, a ser determinado en la respectiva Escritura Complementaria y, en el caso que corresponda, los intereses y reajustes devengados hasta la fecha del rescate, o, /ii/ la suma de los valores presentes de los pagos de intereses y amortizaciones de capital restantes establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo, excluidos los intereses devengados y no pagados hasta la fecha de prepago, descontados a la Tasa de Prepago /según este término se define a continuación/ compuesta semestralmente sobre semestres de ciento ochenta días; o /iii/ al mayor valor entre (y) el saldo insoluto de su capital y (z) la suma de los valores presentes de los pagos de intereses y amortizaciones de capital restantes establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo, /excluidos los intereses devengados y no pagados hasta la fecha de prepago/, descontados a la Tasa de Prepago según este término se define a continuación, compuesta semestralmente sobre semestres de ciento ochenta días. En todos los casos anteriores se sumarán los intereses devengados y no pagados a la fecha del rescate anticipado. En caso que los bonos de la respectiva serie o sub-serie estén expresados en Dólares y que la respectiva Escritura Complementaria establezca la opción de amortización extraordinaria, entonces dicho rescate sólo podrá realizarse del modo indicado en el punto /i/ anterior.

Para estos efectos, se entenderá por Tasa de Prepago el equivalente a la suma de la Tasa Referencial a la fecha de prepago más un Margen. La Tasa de Prepago deberá determinarse el octavo Día Hábil Bancario previo al día en que se vaya a realizar el rescate anticipado. Para estos efectos, el Emisor deberá hacer el cálculo correspondiente y comunicar al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV la Tasa de Prepago que se aplicará a más tardar a las diecisiete horas del octavo Día Hábil Bancario previo al día en que se vaya a realizar el rescate anticipado a través de correo, fax u otro medio electrónico. El Margen aplicable corresponderá al que se defina como tal en la Escritura Complementaria, en caso de contemplarse la opción de rescate anticipado.

La Tasa Referencial se determinará para una cierta fecha de la siguiente manera: (i) Para los Bonos emitidos en UF se ordenarán desde menor a mayor duración todos los instrumentos que componen las Categorías Benchmark de Renta Fija “UF-cero-dos”, “UF-cero cinco”, “UF-cero siete”, “UF-uno cero” y “UF-dos cero”, de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio de Santiago, obteniéndose un rango de duraciones para cada una de las categorías antes señaladas. (ii) Para el caso de Bonos emitidos en Pesos nominales, se utilizarán para los efectos de determinar la Tasa Referencial, las Categorías Benchmark de Renta Fija denominadas “Pesos-cero dos”, “Pesos-cero cinco”, “Pesos-cero siete” y “Pesos-diez”, de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio. Si la duración del respectivo Bono valorizado a la Tasa de Carátula está contenida dentro de alguno

de los rangos de duraciones de las Categorías Benchmark de Renta Fija, se utilizará como Tasa Referencial la tasa del instrumento de punta /“on the run”/ de la categoría correspondiente. En caso contrario, se realizará una interpolación lineal en base a las duraciones y Tasas Benchmark de los instrumentos punta de cada una de las categorías antes señaladas, considerando los instrumentos cuya duración sea similar a la del Bono colocado. Si se agregaran, sustituyeran o eliminaran Categorías Benchmark de Renta Fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República para operaciones en Unidades de Fomento o pesos nominales por parte de la Bolsa de Comercio, se utilizarán los instrumentos punta de aquellas Categorías Benchmark de Renta Fija que estén vigentes al décimo Día Hábil Bancario previo al día en que se realice el rescate anticipado. Para calcular el precio y la duración de los instrumentos, se utilizará el valor determinado por la “Tasa Benchmark: una y veinte pm” del sistema valorizador de instrumentos de renta fija del sistema computacional de la Bolsa de Comercio /“SEBRA”/, o aquel sistema que lo suceda o reemplace. Si la Tasa Referencial no pudiere ser determinada en la forma indicada precedentemente, el Emisor solicitará al Representante de los Tenedores de Bonos, a más tardar con diez Días Hábiles Bancarios de anticipación al día en que se vaya a realizar el rescate anticipado, que solicite a al menos tres de los Bancos de Referencia una cotización de la tasa de interés de los bonos equivalentes a los considerados en las Categorías Benchmark de Renta Fija de la Bolsa de Comercio de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República, cuya duración corresponda a la del Bono valorizado a la Tasa de Carátula, tanto para una oferta de compra como para una oferta de venta, las que deberán estar vigentes el noveno Día Hábil Bancario previo al día en que se vaya a realizar el rescate anticipado. El Representante de los Tenedores de Bonos deberá entregar por escrito la información de las cotizaciones recibidas al Emisor dentro de un plazo de dos Días Hábiles Bancarios contado desde la fecha en que el Emisor le haya dado el aviso señalado precedentemente. Se considerará como la cotización de cada Banco de Referencia el punto medio entre ambas ofertas cotizadas. La cotización de cada Banco de Referencia así determinada, será a su vez promediada con las proporcionadas por los restantes Bancos de Referencia, y el resultado de dicho promedio aritmético constituirá la Tasa Referencial. La tasa así determinada será definitiva para las partes, salvo error manifiesto. El Emisor deberá comunicar por escrito la Tasa de Prepago que se aplicará al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV a más tardar a las diecisiete horas del octavo Día Hábil Bancario anterior al día en que se vaya a realizar el rescate anticipado. Serán Bancos de Referencia los siguientes Bancos o sus sucesores legales: Banco de Chile, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Chile, Banco Santander- Chile, Banco del Estado de Chile, Banco de Crédito e Inversiones, Scotiabank Sud Americano, Corpbanca y Banco Security, en adelante, “Bancos de Referencia”. No obstante, no se considerarán como Bancos de Referencia a aquéllos que en el futuro lleguen a ser relacionados con el Emisor.

(c) En caso que se rescate anticipadamente sólo parte de los Bonos, el Emisor efectuará un sorteo ante notario público para determinar cuáles de los Bonos se rescatarán. Para estos efectos, el Emisor publicará un aviso en el Diario y notificará al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV, mediante carta certificada despachada por Notario Público, todo ello con a lo menos quince días de anticipación a la fecha en que se vaya a efectuar el sorteo. En ese aviso y en las cartas se señalará la fecha y el monto que se desea rescatar anticipadamente, en la moneda o unidad en que esté expresado el valor nominal de los Bonos de la respectiva serie o sub-serie, el Notario ante el cual se efectuará el sorteo y el día, hora y lugar en que éste se llevará a efecto. A la diligencia del sorteo podrán asistir,

pero no será un requisito de validez del mismo, el Emisor, el Representante de los Tenedores de Bonos, el DCV y los Tenedores de Bonos que lo deseen. Se levantará un acta de la diligencia por el respectivo Notario, en la que se dejará constancia del número y serie o sub-serie de los Bonos sorteados. El acta será protocolizada en los registros de escrituras públicas del Notario ante el cual se hubiere efectuado el sorteo. El sorteo deberá realizarse con, a lo menos, treinta días de anticipación a la fecha en el cual se vaya a efectuar el rescate anticipado. Dentro de los cinco Días Hábiles Bancarios siguientes al sorteo se publicará en el Diario, por una sola vez, la lista de los Bonos que según el sorteo serán rescatados anticipadamente con indicación del número y serie o sub-serie de cada uno de ellos. Además, copia del acta se remitirá al DCV a más tardar al Día Hábil Bancario siguiente a la realización del sorteo, para que éste pueda informar a través de sus propios sistemas del resultado del sorteo a sus depositantes. Si en el sorteo resultaren rescatados Bonos desmaterializados, esto es, que estuvieren en depósito en el DCV, se aplicará lo dispuesto en el Reglamento del DCV para determinar los depositantes cuyos Bonos han sido rescatados, conforme lo dispuesto en el artículo nueve de la Ley del DCV.

(d) En caso que la amortización extraordinaria contemple la totalidad de los Bonos en circulación, el Emisor publicará, por una vez, un aviso en el Diario y notificará al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV, mediante carta certificada despachada por Notario Público, todo ello con a lo menos treinta Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en que se efectuará la amortización extraordinaria. Igualmente, se procurará que el DCV informe de esta circunstancia a sus depositantes a través de sus propios sistemas.

(e) Tanto para el caso de amortización extraordinaria parcial como total de los Bonos, el aviso en el Diario y la carta al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV deberán indicar el mecanismo para calcular la Tasa de Prepago o indicar la cláusula del Contrato de Emisión donde se establece la forma de determinar la Tasa de Prepago, si corresponde. Asimismo, el aviso y las expresadas cartas deberán contener la oportunidad en que la Tasa de Prepago será comunicada al Representante de los Tenedores de Bonos. Asimismo, y para el caso de los bonos que se encuentren expresados en Dólares, los cuales serán rescatados en su equivalencia en Pesos, dicho aviso deberá indicar el valor del Dólar que se utilizará para el rescate, el cual será el Dólar Observado publicado por el Banco Central de Chile el día anterior a la fecha de publicación del señalado aviso. Finalmente, si los Bonos se rescataren al equivalente del saldo insoluto del capital más los reajustes e intereses devengados a esa fecha, el aviso deberá indicar el valor del rescate correspondiente a cada uno de ellos.

(f) Si la fecha de pago en que debiera efectuarse la amortización extraordinaria no fuera Día Hábil Bancario, la amortización extraordinaria se pagará el primer Día Hábil Bancario siguiente.

(g) Los intereses y reajustes de los Bonos amortizados extraordinariamente, cesarán a contar de la fecha establecida para el rescate anticipado.

Además, si durante la vigencia de la Línea, el Emisor vendiera, cediera, transfiriera, aportara o enajenara de cualquier forma, sea a título oneroso o gratuito, los Activos Esenciales, se verificará la **“Causal de Pago Anticipado”** descrita en el punto 7.10.1 del prospecto.

7.6.7 DESCRIPCIÓN DE LAS GARANTÍAS ASOCIADAS A LA EMISIÓN.

La Emisión no contempla garantías.

7.6.8 USO GENERAL DE LOS FONDOS.

Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos correspondientes a la Línea, se destinarán al refinanciamiento de pasivos actuales, operaciones del giro y al financiamiento de inversiones del Emisor. El uso específico que el Emisor dará a los fondos obtenidos de cada Emisión se indicará en cada Escritura Complementaria.

7.6.9 USO ESPECÍFICO DE LOS FONDOS.

Los fondos se destinarán específicamente a los fines que se indiquen en las Escrituras Complementarias respectivas.

7.6.10 CLASIFICACIÓN DE RIESGO.

Las clasificaciones de riesgo de la Línea son las siguientes:

Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda.

Categoría A- (tendencia Estable)

Fecha de últimos estados financieros considerados en clasificación: 31 de marzo de 2019.

ICR Clasificadora de Riesgo Ltda.

Categoría BBB+ (tendencia Estable)

Fecha de últimos estados financieros considerados en clasificación: 31 de diciembre de 2018.

Clasificadora de Riesgo Humphreys Ltda.

Categoría BBB (tendencia Estable)

Fecha de últimos estados financieros considerados en clasificación: 31 de marzo de 2019.

7.6.11 PROCEDIMIENTO PARA BONOS CONVERTIBLES.

Los bonos de esta emisión no serán convertibles.

7.7 CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DE LA EMISIÓN DE LOS BONOS SERIE V.

Monto de la Emisión a Colocar: El monto total a colocar de la quinta emisión con cargo a la Línea es de hasta 1.000.000 de Unidades de Fomento, compuesto por 2 series de Bonos: (a) Serie V, por hasta 1.000.000 de Unidades de Fomento; y (b) Serie W, por hasta 1.000.000 de Unidades de Fomento.

La Serie V considera Bonos por un valor nominal de hasta 1.000.000 de Unidades de Fomento.

Se deja expresa constancia que el Emisor sólo podrá colocar Bonos por un valor nominal total máximo de hasta 1.000.000 de Unidades de Fomento, o su equivalente en Pesos a la fecha de la Escritura Complementaria, considerando tanto los Bonos que se coloquen con cargo a la Serie V, como aquellos que se coloquen con cargo a la Serie W.

Código Nemotécnico: BCSMU-V

Series: Los Bonos Serie V se emiten en una sola serie denominada "Serie V".

Enumeración de los títulos: Los Bonos de la Serie V tendrán la siguiente enumeración: desde el número 1 hasta el número 2.000, ambos inclusive.

Cantidad de Bonos: La Serie V comprende en total la cantidad de 2.000 bonos.

Cortes: Cada Bono Serie V tiene un valor nominal de 500 Unidades de Fomento.

Valor Nominal de la Serie: La Serie V tiene un valor nominal de hasta 1.000.000 de Unidades de Fomento.

Reajutable/No Reajutable: Los Bonos de la Serie V estarán expresados en Unidades de Fomento y, por tanto, el monto de los mismos se reajustará según la variación que experimente el valor de la Unidad de Fomento, debiendo pagarse en su equivalente en Pesos al día del vencimiento del respectivo cupón.

Tasa de Interés: Los Bonos de la Serie V devengarán, sobre el capital insoluto expresado en Unidades de Fomento, un interés de 2,50% anual, compuesto, vencido, calculado sobre la base de semestres iguales de 180 días, equivalente a 1,2423% semestral.

Fecha de Inicio Devengo de Intereses y Reajustes: Los intereses se devengarán desde el 1 de junio de 2019 y se pagarán en las fechas que se indican en la Tabla de Desarrollo siguiente.

Cupones y Tabla de Desarrollo: Los Bonos de la Serie V llevan 42 cupones, de los cuales los 20 primeros serán para el pago de intereses y los 22 restantes para el pago de intereses y amortización de capital. Si las fechas fijadas para el pago de intereses, reajuste o de capital no recayeran en un Día Hábil Bancario, el pago respectivo se hará al Día Hábil Bancario siguiente.

TABLA DE DESARROLLO

SMU S.A.
SERIE V

Valor nominal	UF 500
Intereses	Semestrales
Tasa de carátula anual	2,50% anual
Tasa de carátula semestral	1,2423% semestral
Fecha inicio devengo intereses	1 de junio de 2019
Amortización desde	1 de diciembre de 2029
Fecha vencimiento	1 de junio de 2040
Prepago a partir de	1 de junio de 2022

Cupón	Cuota de Intereses	Cuota de Amortizaciones	Fecha de Vencimiento	Interés	Amortización	Valor Cuota	Saldo insoluto
1	1		1 de diciembre de 2019	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
2	2		1 de junio de 2020	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
3	3		1 de diciembre de 2020	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
4	4		1 de junio de 2021	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
5	5		1 de diciembre de 2021	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
6	6		1 de junio de 2022	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
7	7		1 de diciembre de 2022	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
8	8		1 de junio de 2023	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
9	9		1 de diciembre de 2023	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
10	10		1 de junio de 2024	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
11	11		1 de diciembre de 2024	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
12	12		1 de junio de 2025	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
13	13		1 de diciembre de 2025	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
14	14		1 de junio de 2026	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
15	15		1 de diciembre de 2026	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
16	16		1 de junio de 2027	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
17	17		1 de diciembre de 2027	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
18	18		1 de junio de 2028	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
19	19		1 de diciembre de 2028	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
20	20		1 de junio de 2029	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
21	21	1	1 de diciembre de 2029	6,2115	22,7273	28,9388	477,2727
22	22	2	1 de junio de 2030	5,9292	22,7273	28,6565	454,5454
23	23	3	1 de diciembre de 2030	5,6468	22,7273	28,3741	431,8181
24	24	4	1 de junio de 2031	5,3645	22,7273	28,0918	409,0908
25	25	5	1 de diciembre de 2031	5,0821	22,7273	27,8094	386,3635
26	26	6	1 de junio de 2032	4,7998	22,7273	27,5271	363,6362
27	27	7	1 de diciembre de 2032	4,5175	22,7273	27,2448	340,9089
28	28	8	1 de junio de 2033	4,2351	22,7273	26,9624	318,1816
29	29	9	1 de diciembre de 2033	3,9528	22,7273	26,6801	295,4543
30	30	10	1 de junio de 2034	3,6704	22,7273	26,3977	272,7270
31	31	11	1 de diciembre de 2034	3,3881	22,7273	26,1154	249,9997
32	32	12	1 de junio de 2035	3,1057	22,7273	25,8330	227,2724
33	33	13	1 de diciembre de 2035	2,8234	22,7273	25,5507	204,5451
34	34	14	1 de junio de 2036	2,5411	22,7273	25,2684	181,8178
35	35	15	1 de diciembre de 2036	2,2587	22,7273	24,9860	159,0905
36	36	16	1 de junio de 2037	1,9764	22,7273	24,7037	136,3632
37	37	17	1 de diciembre de 2037	1,6940	22,7273	24,4213	113,6359
38	38	18	1 de junio de 2038	1,4117	22,7273	24,1390	90,9086
39	39	19	1 de diciembre de 2038	1,1294	22,7273	23,8567	68,1813
40	40	20	1 de junio de 2039	0,8470	22,7273	23,5743	45,4540
41	41	21	1 de diciembre de 2039	0,5647	22,7273	23,2920	22,7267
42	42	22	1 de junio de 2040	0,2823	22,7267	23,0090	0,0000

Fecha Amortización Extraordinaria: El Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos Serie V a partir del 1 de junio de 2022, de acuerdo con el procedimiento descrito en el punto 7.6.6 de este prospecto.

Los Bonos Serie V se rescatarán al mayor valor entre: /i/ el saldo insoluto de su capital y /ii/ la suma de los valores presentes de los pagos de intereses y amortizaciones de capital restantes establecidos en la Tabla de Desarrollo (excluidos los intereses devengados y no pagados hasta la fecha de prepago), descontados a la Tasa de Prepago compuesta semestralmente sobre semestres de ciento ochenta días. En todos los casos anteriores se sumarán los intereses devengados y no pagados a la fecha del rescate anticipado, conforme a lo señalado en el numeral /iii/, del literal /a/ del número Uno de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión. Para efectos de calcular la Tasa de Prepago, se considerará que el Margen será de 1%.

Plazo de Colocación: El plazo de colocación de los Bonos Serie V será de 36 meses, contado a partir de la fecha de la emisión del oficio por el que la Superintendencia de Valores y Seguros, hoy Comisión para el Mercado Financiero, autorice la emisión de los Bonos Serie V. Los Bonos Serie V que no se colocaren en dicho plazo quedarán sin efecto.

Plazo de vencimiento: Los Bonos de la Serie V vencerán el 1 de junio de 2040.

Uso Específico de Fondos: Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie V se destinarán /i/ hasta en un 30% del monto total recaudado al prepago de arriendos con opción de compra o leasing de inmuebles que el Emisor mantenga vigente; y /ii/ el 70% restante, o el porcentaje mayor que corresponda, será destinado al prepago, total o parcial, de lo adeudado por el Emisor conforme al contrato de reprogramación y fianza solidaria y codeudora solidaria celebrado el año 2014 con ciertos bancos locales y a sus modificaciones y prórrogas posteriores, y/o al pago o prepago de otros pasivos financieros bancarios del Emisor.

Artículo 104 de la Ley sobre Impuesto a la Renta: /i/ los Bonos Serie V se acogen al régimen tributario establecido en el artículo 104 de la Ley sobre Impuesto a la Renta contenida en el Decreto Ley N° 824 de 1974 y sus modificaciones posteriores. Para estos efectos, además de la tasa de cupón o de carátula, el Emisor determinará, después de su colocación, una tasa de interés fiscal para los efectos del cálculo de los intereses devengados, en los términos establecidos en el numeral uno del referido artículo 104. La tasa de interés fiscal será informada por el Emisor a la Comisión para el Mercado Financiero dentro del mismo día de la colocación de los Bonos Serie V.

/ii/ Se establece que los Bonos Serie V que sean colocados con cargo a la Línea se exceptuarán de la obligación del N°7 del Artículo 74 cuatro de la Ley sobre Impuesto a la Renta y que, respecto de ellos, la retención se efectuará en la forma señalada en el N°8 del Artículo 74 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, por lo que los contribuyentes sin domicilio ni residencia en Chile deberán contratar o designar un representante, custodio, intermediario, depósito de valores u otra persona domiciliada o constituida en el país, que sea responsable de cumplir con las obligaciones tributarias que les afecten.

7.8 CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DE LA EMISIÓN DE LOS BONOS SERIE W.

Monto de la Emisión a Colocar: El monto total a colocar de la quinta emisión con cargo a la Línea es de hasta 1.000.000 de Unidades de Fomento, compuesto por 2 series de Bonos: (a) Serie V, por hasta 1.000.000 de Unidades de Fomento; y (b) Serie W, por hasta 1.000.000 de Unidades de Fomento.

La Serie W considera Bonos por un valor nominal de hasta 1.000.000 de Unidades de Fomento.

Se deja expresa constancia que el Emisor sólo podrá colocar Bonos por un valor nominal total máximo de hasta 1.000.000 de Unidades de Fomento, o su equivalente en Pesos a la fecha de la Escritura Complementaria, considerando tanto los Bonos que se coloquen con cargo a la Serie W, como aquellos que se coloquen con cargo a la Serie V.

Código Nemotécnico: BCSMU-W

Series: Los Bonos de la Serie W se emiten en una sola serie denominada “Serie W”.

Enumeración de los títulos: Los Bonos de la Serie W tendrán la siguiente enumeración: desde el número 1 hasta el número 2.000, ambos inclusive.

Cantidad de Bonos: La Serie W comprende en total la cantidad de 2.000 bonos.

Cortes: Cada Bono Serie W tiene un valor nominal de 500 Unidades de Fomento.

Valor Nominal de la Serie: El valor nominal de la Serie W es de hasta 1.000.000 de Unidades de Fomento.

Reajutable/No Reajutable: Los Bonos de la Serie W estarán expresados en Unidades de Fomento y, por tanto, el monto de los mismos se reajustará según la variación que experimente el valor de la Unidad de Fomento, debiendo pagarse en su equivalente en Pesos al día del vencimiento del respectivo cupón.

Tasa de Interés: Los Bonos de la Serie W devengarán, sobre el capital insoluto expresado en Unidades de Fomento, un interés 2,50% anual, compuesto, vencido, calculado sobre la base de semestres iguales de 180 días, equivalente a 1,2423% semestral.

Fecha de Inicio Devengo de Intereses y Reajustes: Los intereses se devengarán desde el 1 de junio de 2019 y se pagarán en las fechas que se indican en la Tabla de Desarrollo siguiente.

Cupones y Tabla de Desarrollo: Los Bonos de la Serie W llevan 42 cupones, de los cuales los 41 primeros serán para el pago de intereses y el último cupón será para el pago de intereses y amortización del capital. Si las fechas fijadas para el pago de intereses, reajuste o de capital no recayeran en un Día Hábil Bancario, el pago respectivo se hará al Día Hábil Bancario siguiente.

TABLA DE DESARROLLO

SMU S.A.
SERIE W

Valor nominal	UF 500
Intereses	Semestrales
Tasa de carátula anual	2,50% anual
Tasa de carátula semestral	1,2423% semestral
Fecha inicio devengo intereses	1 de junio de 2019
Amortización desde	1 de junio de 2040
Fecha vencimiento	1 de junio de 2040
Prepago a partir de	1 de junio de 2022

Cupón	Cuota de Intereses	Cuota de Amortizaciones	Fecha de Vencimiento	Interés	Amortización	Valor Cuota	Saldo insoluto
1	1		1 de diciembre de 2019	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
2	2		1 de junio de 2020	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
3	3		1 de diciembre de 2020	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
4	4		1 de junio de 2021	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
5	5		1 de diciembre de 2021	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
6	6		1 de junio de 2022	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
7	7		1 de diciembre de 2022	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
8	8		1 de junio de 2023	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
9	9		1 de diciembre de 2023	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
10	10		1 de junio de 2024	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
11	11		1 de diciembre de 2024	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
12	12		1 de junio de 2025	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
13	13		1 de diciembre de 2025	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
14	14		1 de junio de 2026	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
15	15		1 de diciembre de 2026	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
16	16		1 de junio de 2027	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
17	17		1 de diciembre de 2027	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
18	18		1 de junio de 2028	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
19	19		1 de diciembre de 2028	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
20	20		1 de junio de 2029	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
21	21		1 de diciembre de 2029	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
22	22		1 de junio de 2030	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
23	23		1 de diciembre de 2030	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
24	24		1 de junio de 2031	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
25	25		1 de diciembre de 2031	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
26	26		1 de junio de 2032	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
27	27		1 de diciembre de 2032	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
28	28		1 de junio de 2033	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
29	29		1 de diciembre de 2033	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
30	30		1 de junio de 2034	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
31	31		1 de diciembre de 2034	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
32	32		1 de junio de 2035	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
33	33		1 de diciembre de 2035	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
34	34		1 de junio de 2036	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
35	35		1 de diciembre de 2036	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
36	36		1 de junio de 2037	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
37	37		1 de diciembre de 2037	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
38	38		1 de junio de 2038	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
39	39		1 de diciembre de 2038	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
40	40		1 de junio de 2039	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
41	41		1 de diciembre de 2039	6,2115	0,0000	6,2115	500,0000
42	42	1	1 de junio de 2040	6,2115	500,0000	506,2115	0,0000

Fecha Amortización Extraordinaria: El Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos Serie W a partir del 1 de junio de 2022, de acuerdo con el procedimiento descrito en el punto 7.6.6 de este prospecto.

Los Bonos Serie W se rescatarán al mayor valor entre: /i/ el saldo insoluto de su capital y /ii/ la suma de los valores presentes de los pagos de intereses y amortizaciones de capital restantes establecidos en la Tabla de Desarrollo (excluidos los intereses devengados y no pagados hasta la fecha de prepago), descontados a la Tasa de Prepago compuesta semestralmente sobre semestres de 180 días. En todos los casos anteriores se sumarán los intereses devengados y no pagados a la fecha del rescate anticipado, conforme a lo señalado en el numeral /iii/, del literal /a/ del número Uno de la Cláusula Séptima del Contrato de Emisión. Para efectos de calcular la Tasa de Prepago, se considerará que el Margen será de 1%.

Plazo de Colocación: El plazo de colocación de los Bonos Serie W será de 36 meses, contado a partir de la fecha de la emisión del oficio por el que la Superintendencia de Valores y Seguros, hoy Comisión para el Mercado Financiero, autorice la emisión de los Bonos Serie W. Los Bonos Serie W que no se colocaren en dicho plazo quedarán sin efecto.

Plazo de vencimiento: Los Bonos de la Serie W vencerán el 1 de junio de 2040.

Uso Específico de Fondos: Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie W se destinarán /i/ hasta en un 30% del monto total recaudado al prepago de arriendos con opción de compra o leasing de inmuebles que el Emisor mantenga vigente; y /ii/ el 70% restante, o el porcentaje mayor que corresponda, será destinado al prepago, total o parcial, de lo adeudado por el Emisor conforme al contrato de reprogramación y fianza solidaria y codeudora solidaria celebrado el año 2014 con ciertos bancos locales y a sus modificaciones y prórrogas posteriores, y/o al pago o prepago de otros pasivos financieros bancarios del Emisor.

Artículo 104 de la Ley sobre Impuesto a la Renta: /i/ los Bonos Serie W se acogen al régimen tributario establecido en el artículo 104 de la Ley sobre Impuesto a la Renta contenida en el Decreto Ley N° 824 de 1974 y sus modificaciones posteriores. Para estos efectos, además de la tasa de cupón o de carátula, el Emisor determinará, después de su colocación, una tasa de interés fiscal para los efectos del cálculo de los intereses devengados, en los términos establecidos en el numeral uno del referido artículo 104. La tasa de interés fiscal será informada por el Emisor a la Comisión para el Mercado Financiero dentro del mismo día de la colocación de los Bonos Serie W.

/ii/ Se establece que los Bonos Serie W que sean colocados con cargo a la Línea se exceptuarán de la obligación del N°7 del Artículo 74 cuatro de la Ley sobre Impuesto a la Renta y que, respecto de ellos, la retención se efectuará en la forma señalada en el N°8 del Artículo 74 de la Ley sobre Impuesto a la Renta, por lo que los contribuyentes sin domicilio ni residencia en Chile deberán contratar o designar un representante, custodio, intermediario, depósito de valores u otra persona domiciliada o constituida en el país, que sea responsable de cumplir con las obligaciones tributarias que les afecten.

7.9 RESGUARDOS Y COVENANTS A FAVOR DE LOS TENEDORES DE BONOS:

7.9.1 DECLARACIONES Y ASEVERACIONES DEL EMISOR.

El Emisor declara y asevera lo siguiente a la fecha de celebración del Contrato:

Uno. Que es una sociedad anónima legalmente constituida y válidamente existente bajo las leyes de la República de Chile.

Dos. Que la suscripción y cumplimiento del Contrato no contraviene restricciones estatutarias ni contractuales del Emisor.

Tres. Que las obligaciones que asume derivadas del Contrato han sido válida y legalmente contraídas, pudiendo exigirse su cumplimiento al Emisor conforme con sus términos, salvo en cuanto dicho cumplimiento sea afectado por las disposiciones contenidas en el Libro Cuarto del Código de Comercio (Ley de Quiebras) u otra ley aplicable.

Cuatro. Que no existe en su contra ninguna acción judicial, administrativa o de cualquier naturaleza, interpuesta en su contra y de la cual tenga conocimiento, que pudiera afectar adversa y substancialmente sus negocios, su situación financiera o sus resultados operacionales, o que pudiera afectar la legalidad, validez o cumplimiento de las obligaciones que asume en virtud del Contrato de Emisión.

Cinco. Que cuenta con todas las aprobaciones, autorizaciones y permisos que la legislación vigente y las disposiciones reglamentarias aplicables exigen para la operación y explotación de su giro, sin las cuales podrían afectarse adversa y substancialmente sus negocios, su situación financiera o sus resultados operacionales.

Seis. Que sus Estados Financieros han sido preparados de acuerdo a las normas contables chilenas aplicables al Emisor, son completos y fidedignos, y representan fielmente la posición financiera del Emisor. Asimismo, que no tiene pasivos, pérdidas u obligaciones, sean contingentes o no, que no se encuentren reflejadas en sus Estados Financieros y que puedan tener un efecto importante y adverso en la capacidad y habilidad del Emisor para dar cumplimiento a las obligaciones contraídas en virtud del Contrato de Emisión.

7.9.2 OBLIGACIONES, LIMITACIONES Y PROHIBICIONES DEL EMISOR.

Mientras el Emisor no haya pagado a los Tenedores el total del capital, reajustes e intereses de los Bonos que se coloquen con cargo a la Línea, el Emisor se sujetará a las siguientes obligaciones, limitaciones y prohibiciones, sin perjuicio de otras que le sean aplicables conforme a las normas generales de la legislación pertinente:

a. Mantener, a contar de los Estados Financieros Trimestrales, a contar del 31 de diciembre de 2019, un nivel de Endeudamiento Financiero Neto menor o igual a 1,3 veces. Para estos efectos, el nivel de Endeudamiento Financiero Neto estará definido como la razón entre el Pasivo Financiero Neto y el Patrimonio Total del Emisor. Al 31 de marzo de 2019 este indicador era de 1,18 veces.

Esta obligación fue recientemente modificada mediante escritura pública de fecha 17 de mayo de 2019, rectificada por escritura pública de fecha 30 de mayo de 2019, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Alvaro González Salinas, modificación que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro de Valores. En virtud de dicha modificación, el Emisor se obliga a mantener en sus Estados Financieros Trimestrales, a contar del 31 de diciembre de 2019, un nivel de Endeudamiento Financiero Neto menor o igual a 1,66 veces. Para estos efectos, el nivel de Endeudamiento Financiero Neto estará definido como la razón entre los Pasivos Financieros Netos y el Patrimonio Total del Emisor.

b. Mantener en sus Estados Financieros trimestrales un nivel de Cobertura de Gasto Financiero Neto, en adelante el “Nivel de Cobertura”, mayor o igual a: /Uno/

1,5 veces a partir del 31 de diciembre de 2016 y hasta el 30 de septiembre de 2017; /Dos/ 2,0 veces a partir del 31 de diciembre del año 2017 y hasta el 30 de septiembre de 2018; /Tres/ 2,0 veces a partir del 31 de diciembre de 2018 y hasta el 30 de septiembre de 2019; y /Cuatro/ 2,5 veces a partir del 31 de diciembre de 2019 y por el resto de la duración del Contrato de Emisión. Se entenderá por Cobertura de Gastos Financieros Neto la razón entre el EBITDA del Emisor de los últimos doce meses y los Gastos Financieros Netos del Emisor de los últimos doce meses. Para estos efectos, no se considerará como un incumplimiento de la presente letra b. el caso de que la Cobertura de Gastos Financieros Neto sea negativa producto de que los Gastos Financieros Netos fueren negativos. El Emisor se obliga a incluir en las Notas a los Estados Financieros Consolidados que debe reportar trimestralmente a la SVS, actual Comisión para el Mercado Financiero, el nivel en que se encuentran los índices descritos en el presente literal y en el literal precedente, indicando el detalle y monto de cada una de las cuentas que los componen. Al 31 de marzo de 2019 este indicador era de 3,30 veces. Se deja constancia que al 31 de marzo de 2019, SMU se encuentra en cumplimiento de este indicador.

c. Mantener, durante toda la vigencia de la presente emisión de bonos, los ingresos provenientes de las áreas de negocios de supermercados, materiales de construcción, mejoramiento del hogar, retail, venta al por mayor y al detalle, y evaluación, otorgamiento y administración de créditos, a un nivel equivalente, al menos, a un setenta por ciento de los ingresos totales consolidados del Emisor, correspondiente a la cuenta Ingresos de Actividades Ordinarias de los Estados Financieros del Emisor, medidos trimestralmente sobre períodos retroactivos de doce meses.

Al 31 de marzo de 2019 corresponden al 100% de los ingresos consolidados.

d. Poner a disposición del Representante de los Tenedores de Bonos, en el mismo plazo en que deban entregarse a la SVS, actual Comisión para el Mercado Financiero, copia de sus Estados Financieros trimestrales y anuales consolidados.

e. Poner a disposición del Representante de los Tenedores de Bonos, en el mismo plazo en que deban entregarse a la SVS, actual Comisión para el Mercado Financiero, cualquier otra información relevante acerca del Emisor y que corresponda ser informada a acreedores y accionistas. La información indicada en la letra precedente y en la presente letra, deberá ser remitida al Representante de los Tenedores de Bonos mediante correo certificado, entrega personal (por mano) o por cualquier medio electrónico que permita el despacho íntegro de la información correspondiente como asimismo comprobar el recibo de la misma.

f. Poner a disposición del Representante de los Tenedores de Bonos, copia de los informes de clasificación de riesgo, en el mismo plazo en que deban entregarse a la SVS, actual Comisión para el Mercado Financiero.

g. Dar aviso al Representante de los Tenedores de Bonos de cualquier infracción a las obligaciones señaladas en los números precedentes, tan pronto como el hecho o infracción se produzca o llegue a su conocimiento.

h. No efectuar transacciones con Personas Relacionadas del Emisor en condiciones de equidad distintas a las que habitualmente prevalecen en el mercado según lo dispuesto en el artículo ochenta y nueve de la Ley de Sociedades Anónimas. El Representante de los Tenedores de Bonos podrá solicitar en este

caso al Emisor la información acerca de las operaciones con Personas Relacionadas del Emisor para verificar el cumplimiento de lo señalado.

i. Mientras existan bonos en circulación con cargo a la presente Línea, el Emisor se obliga a no constituir prendas sobre sus Activos Esenciales.

j. Dar cumplimiento al uso de los fondos de acuerdo a lo señalado en el Contrato de Emisión y en sus Escrituras Complementarias.

k. El Emisor se obliga, cuando así lo requiera el Representante de los Tenedores de Bonos, a informarle dentro del plazo de cinco Días Hábiles Bancarios contados desde tal requerimiento, del cumplimiento continuo y permanente de las obligaciones contraídas en la presente sección. No obstante lo anterior, y en forma conjunta con poner a disposición del Representante de los Tenedores de Bonos los Estados Financieros del Emisor, éste deberá informar al Representante de los Tenedores de Bonos respecto del cumplimiento de la totalidad de las obligaciones contraídas por el Emisor en virtud del Contrato de Emisión y de las escrituras complementarias.

l. Registrar en sus libros de contabilidad las provisiones que surjan de contingencias adversas que, a juicio de la administración del Emisor, deban ser reflejadas en los Estados Financieros del Emisor, de acuerdo a lo criterios contables generalmente aceptados.

m. El Emisor se obliga a, directa o indirectamente, mantener los activos necesarios involucrados en la operación y funcionamiento de sus negocios, sin perjuicio que tales activos puedan ser modificados, sustituidos o renovados, dada su obsolescencia técnica o económica. Sin perjuicio de lo anterior, se deja expresa constancia que el Emisor no está sujeto a las obligaciones, limitaciones y prohibiciones adicionales a que se refiere el artículo ciento cuatro letra e) en relación con el artículo ciento once, ambos de la Ley de Mercado de Valores, en favor de los Tenedores de Bonos.

n. El Emisor no podrá realizar prepagos voluntarios de cualquier obligación existente, en el evento de encontrarse el Emisor en mora o simple retardo en el pago íntegro, total y oportuno de los Bonos.

o. Efectuar el pago anticipado que se contempla la sección 7.6.6 del presente Prospecto, cumpliendo cabalmente la tramitación ahí establecida, una vez que se cumplan las condiciones señaladas en dicho numeral.

p. Mantener inscritos los bonos en la Bolsa de Comercio de Santiago, en tanto se mantengan vigentes.

q. Mantener contratadas dos clasificadoras privadas de riesgo inscritas en los registros pertinentes de la SVS, actual Comisión para el Mercado Financiero, en tanto se mantengan vigentes los bonos emitidos de conformidad a la escritura de la emisión, para su clasificación continua y permanente.

r. Mantener los bienes de su activo fijo y los de sus sociedades filiales, debidamente asegurados.

s. El Emisor deberá establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de IFRS y las instrucciones de la SVS, actual Comisión

para el Mercado Financiero, como asimismo contratar y mantener a una firma de auditores externos independientes de aquellos inscritos en el Registro que al efecto lleva la SVS, actual Comisión para el Mercado Financiero, para el examen y análisis de sus Estados Financieros, respecto de los cuales tal firma deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de cada año. No obstante lo anterior, en caso que el Emisor y/o cualquiera de sus Filiales Importantes implementen un cambio en la aplicación de las normas contables IFRS utilizadas en sus Estados Financieros, el Emisor deberá exponer estos cambios al Representante de los Tenedores de Bonos, si éstos tuvieren un potencial impacto relevante en las obligaciones, limitaciones y prohibiciones del Emisor contenidas en el Contrato de Emisión. El Emisor, dentro de un plazo de treinta Días Hábiles Bancarios contados desde que dicho cambio relevante se haya reflejado por primera vez en sus Estados Financieros, solicitará a sus auditores externos que procedan a adaptar las obligaciones asumidas en sus obligaciones o covenants financieros según la nueva situación contable, de modo tal, que mediante la aplicación de las normas IFRS, se cumpla el sentido y finalidad prevista en el Contrato de Emisión. Dichos auditores externos deberán emitir un informe al respecto dentro de los treinta Días Hábiles Bancarios siguientes al requerimiento. El Representante de los Tenedores de Bonos y el Emisor deberán modificar el Contrato de Emisión con el fin de ajustarlo a lo que determinen los referidos auditores externos dentro del plazo de veinte Días Hábiles Bancarios desde que dichos auditores evacuen su informe. Para lo anterior, no se requerirá de consentimiento previo de los Tenedores de Bonos, sin perjuicio de lo cual el Representante de los Tenedores de Bonos, en caso de existir Bonos colocados con cargo a la Línea, deberá comunicar las modificaciones al Contrato de Emisión mediante un aviso publicado en el Diario, a más tardar dentro de los veinte Días Hábiles Bancarios siguientes a la fecha de la escritura de modificación del Contrato de Emisión. Para todos los efectos a los que haya lugar, las infracciones que se deriven de dicho cambio en las normas contables utilizadas para presentar sus Estados Financieros no serán consideradas como un incumplimiento del Emisor al Contrato de Emisión en los términos de la Cláusula Undécima de dicho contrato. Sin perjuicio de lo anterior, aquellas infracciones diferentes de las precedentemente mencionadas, que se produzcan con posterioridad a la entrada en vigencia de las modificaciones que se introduzcan al Contrato de Emisión de conformidad con lo anteriormente señalado, deberán considerarse como una infracción al mismo en los términos correspondientes. Todos los gastos que se deriven de lo anterior, serán de cargo del Emisor.

7.10.1 MANTENCIÓN, SUSTITUCIÓN O RENOVACIÓN DE ACTIVOS:

Causal de Pago Anticipado:

Si durante la vigencia de la emisión de Bonos con cargo a la Línea, el Emisor enajenare uno o varios de los Activos Esenciales que representen más del diez por ciento del total de los activos del Emisor, sin que simultáneamente se adquirieran o se asegurare la adquisición de Activos Esenciales de Reemplazo, en adelante la “Causal de Pago Anticipado”, el Emisor deberá ofrecer a cada uno de los Tenedores de Bonos Elegibles - según dicho término se define más adelante- una opción de rescate voluntario de idénticas condiciones para todos ellos, en conformidad con lo establecido en el artículo ciento treinta de la Ley de Mercado de Valores y con arreglo a los siguientes términos: **/i/** Tan pronto se verifique la Causal de Pago Anticipado, nacerá para cada uno de los Tenedores de Bonos Elegibles la opción de exigir al Emisor durante el plazo de ejercicio de la opción –según este término se define más adelante- el pago anticipado de la totalidad de los Bonos de que sean titulares, en adelante “Opción de Prepago”. **/ii/** En caso de ejercerse la Opción de Prepago por un Tenedor de Bonos Elegible, la que tendrá carácter individual y no estará sujeta de modo alguno a las mayorías establecidas en las cláusulas referidas a las Juntas de Tenedores de Bonos del Contrato de Emisión, se pagará a aquél una suma igual al monto del capital insoluto de los Bonos de que sea titular, más los intereses devengados y no pagados hasta la fecha en que se efectúe el pago anticipado, en adelante la “Cantidad a Prepagar”. **/iii/** El Emisor deberá informar la ocurrencia de la Causal de Pago Anticipado al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del plazo de treinta días de producida la Causal de Pago Anticipado. **/iv/** Contra el recibo de dicha comunicación, el Representante de los Tenedores de Bonos, deberá citar a una Junta de Tenedores de Bonos a la brevedad posible, pero en todo caso, no más allá de treinta días contados desde la fecha en que haya recibido el respectivo aviso por parte del Emisor, a fin de informar a dichos Tenedores de Bonos acerca de la ocurrencia de la Causal de Pago Anticipado. **/v/** Dentro del plazo de treinta días contado desde la fecha de celebración de la respectiva Junta de Tenedores de Bonos, en adelante el “Plazo de Ejercicio de la Opción”, los Tenedores de Bonos que de acuerdo a la ley hayan tenido derecho a participar en dicha Junta, sea que hayan o no concurrido a la misma, en adelante los “Tenedores de Bonos Elegibles”, podrán ejercer la Opción de Prepago mediante comunicación escrita enviada al Representante de los Tenedores de Bonos, por carta certificada o por presentación escrita entregada en el domicilio del Representante de los Tenedores de Bonos, mediante Notario Público que así lo certifique. **/vi/** El ejercicio de la Opción de Prepago será irrevocable y deberá referirse a la totalidad de los Bonos de que el respectivo Tenedor de Bonos Elegible sea titular. **/vii/** La circunstancia de no enviar la referida comunicación o enviarla fuera de plazo o forma, se tendrá como rechazo al ejercicio de la Opción de Prepago por parte del Tenedor de Bonos Elegible. **/viii/** La cantidad a prepagar deberá ser pagada por el Emisor a los Tenedores de Bonos Elegible que hayan ejercido la Opción de Prepago en una fecha determinada por el Emisor que deberá ser entre la fecha del vencimiento del Plazo de Ejercicio de la Opción y los sesenta días siguientes a dicha fecha. **/ix/** Se deberá publicar un aviso en el Diario y si éste no circulara, en el Diario Oficial, indicando la fecha y lugar de pago, con una anticipación de a lo menos veinte días a la señalada fecha de pago. **/x/** El pago se efectuará contra la presentación del certificado correspondiente, que para el efecto emitirá el DCV, de acuerdo a lo establecido en la Ley del DCV, su Reglamento y, en el caso de aquellos Bonos que se hayan materializado, contra la presentación y cancelación de los títulos y cupones respectivos.

7.10.2 MAYORES MEDIDAS DE PROTECCIÓN

El Emisor otorgará un tratamiento igualitario a todos los tenedores de los bonos emitidos en virtud del Contrato de Emisión. En consecuencia, el Emisor acepta en forma expresa que estos últimos, por intermedio del Representante de los Tenedores de Bonos, y previo acuerdo de la Junta de Tenedores de Bonos adoptado con las mayorías correspondientes de acuerdo a lo establecido en el artículo ciento veinticuatro de la Ley de Mercado de Valores, podrán hacer exigible íntegra y anticipadamente el capital insoluto, los reajustes y los intereses devengados por la totalidad de los Bonos, en caso que ocurriere uno o más de los eventos que se singularizan a continuación en este párrafo y, por lo tanto, acepta que todas las obligaciones asumidas para con los Tenedores de Bonos en virtud del Contrato de Emisión se consideren como de plazo vencido, en las mismas fechas en que la Junta de Tenedores de Bonos adopte el acuerdo respectivo:

Uno. Mora o Simple Retardo en el Pago de los Bonos. Si el Emisor incurriere en mora o simple retardo en el pago de cualquier cuota de capital, intereses y reajustes de los Bonos, y siempre que dicha situación no fuere subsanada dentro del plazo de cinco Días Hábiles Bancarios, y sin perjuicio de la obligación de pagar los intereses penales correspondientes al retardo en el pago. No constituirá mora o simple retardo en el pago, el atraso en el cobro en que incurra un Tenedor de Bonos.

Dos. Incumplimiento de Otras Obligaciones del Contrato de Emisión. Si el Emisor incurriere en incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones asumidas en la Cláusula Décima del Contrato de Emisión. En tales casos, el incumplimiento se configurará sólo después de transcurridos treinta Días Hábiles Bancarios desde que el Emisor hubiere comunicado al Representante de los Tenedores de Bonos, lo cual deberá ocurrir dentro del plazo de 5 Días Hábiles Bancarios contados desde la fecha en que el hecho o infracción se produzca o llegue a su conocimiento, o bien, desde la fecha en que el Emisor deba realizar el cálculo de las obligaciones financieras (para el caso de las obligaciones señaladas en las letras (a), (b), (c) del número Uno de la cláusula Décima del Contrato de Emisión), de la ocurrencia de el o los hechos que constituyan dicho incumplimiento y, si dentro del referido período, el Emisor no lo subsanare. En caso que sea el Representante de los Tenedores de Bonos quien comunique al Emisor de la ocurrencia de el o los hechos que constituyan un incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones asumidas en la Cláusula Décima del Contrato de Emisión, el incumplimiento se configurará sólo después de transcurridos treinta Días Hábiles Bancarios desde que el Representante de los Tenedores de Bonos hubiere comunicado al Emisor dicho incumplimiento, lo cual deberá ocurrir dentro del plazo de 5 Días Hábiles Bancarios desde la fecha en que el hecho o infracción se produzca o llegue a su conocimiento y, si dentro del referido período, el Emisor no lo subsanare

Tres. Mora o Simple Retardo en el Pago de Obligaciones de Dinero. Si el Emisor o cualquiera de sus Filiales Importantes incurrieren en retraso en el pago de obligaciones de dinero, directas o indirectas a favor de terceros, que individualmente o en su conjunto, excedan el equivalente a un siete por ciento del total de activos del Emisor a la fecha de su cálculo respectivo, y el Emisor y/o las Filiales Importantes, según sea el caso, no lo subsanare dentro de los treinta Días Hábiles Bancarios siguientes a la fecha de dicho retardo o bien, no obtuviere que la fecha de pago de esa obligación fuere expresamente prorrogada. No se considerará que existe retraso en el pago de compromisos que se encuentren sujetos a juicios o litigios pendientes por obligaciones no reconocidas por el

Emisor, situación que deberá ser refrendada por los auditores externos del Emisor o de sus Filiales Importantes según sea el caso.

Cuatro. Aceleración de créditos por préstamos de dinero. Si uno o más acreedores del Emisor o cualquiera de sus Filiales Importantes, cobrara al Emisor o a la Filial Importante respectiva, judicialmente y en forma anticipada, la totalidad de uno o más créditos por préstamos de dinero sujetos a plazo contratados con bancos o instituciones financieras, en virtud de haber ejercido el derecho de anticipar el vencimiento del respectivo crédito por una causal de incumplimiento por parte del Emisor o de una Filial Importante contenida en el contrato que dé cuenta del mismo, y siempre que dicha situación no fuere subsanada dentro del plazo de sesenta Días Hábiles Bancarios contados desde la fecha en que se haya producido dicha causal de incumplimiento. Se exceptúan, sin embargo, las siguientes circunstancias: (a) los casos en que el monto acumulado de la totalidad del crédito o créditos cobrados judicialmente en forma anticipada por uno o más acreedores, de acuerdo a lo dispuesto en este número, no exceda del equivalente a un siete por ciento del total de activos del Emisor a la fecha de su cálculo respectivo; y (b) los casos en que el o los créditos cobrados judicialmente en forma anticipada hayan sido impugnados por el Emisor o por la Filial Importante, según sea el caso, mediante el ejercicio o presentación de una o más acciones o recursos idóneos ante el tribunal competente, de conformidad con los procedimientos establecidos en la normativa aplicable.

Cinco. Quiebra o insolvencia. Si el Emisor o cualquiera de sus Filiales Importantes incurrieran en cesación de pagos o suspendiera sus pagos o reconociera por escrito la imposibilidad de pagar sus deudas, o hiciere cesión general o abandono de bienes en beneficio de sus acreedores o solicitara su propia quiebra; o si el Emisor o cualquiera de sus Filiales Importantes fueren declarados en quiebra por sentencia judicial firme o ejecutoriada; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor o cualquiera de sus Filiales Importantes con el objeto de declararles en quiebra o insolvencia; o si se iniciare cualquier procedimiento por o en contra del Emisor o cualquiera de sus Filiales Importantes tendiente a su disolución, liquidación, reorganización, concurso, proposiciones de convenio judicial o extrajudicial o arreglo de pago, de acuerdo con cualquier ley sobre quiebra o insolvencia; o se solicitara la designación de un síndico, interventor, experto facilitador u otro funcionario similar respecto del Emisor o cualquiera de sus Filiales Importantes o de parte importante de sus bienes, o si el Emisor o cualquiera de sus Filiales Importantes tomare cualquier medida para permitir alguno de los actos señalados precedentemente en este número, siempre que, en el caso de un procedimiento en contra del Emisor o cualquiera de sus Filiales Importantes, (i) éste se funde en uno o más títulos ejecutivos por sumas que, individualmente, o en su conjunto, excedan del equivalente a un 7% del total de activos del Emisor a la fecha de su cálculo respectivo, para el caso de sus Filiales Importantes; o (ii) no sea objetado o disputado en su legitimidad por parte del Emisor o la Filial Importante respectiva con antecedentes escritos y fundados ante los tribunales de justicia o haya sido subsanado, en su caso, dentro de los sesenta días siguientes a la fecha de inicio del respectivo procedimiento. Para todos los efectos de este párrafo, se considerará que se ha iniciado un procedimiento, cuando se hubieren notificado las acciones judiciales de cobro en contra del Emisor o cualquiera de sus Filiales Importantes. La quiebra, se entenderá subsanada mediante su alzamiento.

Seis. Declaraciones Falsas o Incompletas. Si cualquier declaración efectuada por el Emisor en cualquiera de los Documentos de la Emisión o en los instrumentos que

se otorguen o suscriban con motivo del cumplimiento de las obligaciones de información contenidas en los Documentos de la Emisión, fuere o resultare ser manifiestamente falsa o manifiestamente incompleta en algún aspecto esencial al contenido de la respectiva declaración.

Siete. Disolución del Emisor. Si se modificare el plazo de duración del Emisor a una fecha anterior al plazo de vigencia de los Bonos o si se disolviere el Emisor antes del vencimiento de los Bonos.

7.10.3 EVENTUAL FUSIÓN, DIVISIÓN, TRANSFORMACIÓN DEL EMISOR, MODIFICACIÓN DEL OBJETO SOCIAL, ENAJENACIÓN DEL ACTIVO Y DEL PASIVO A PERSONAS RELACIONADAS, ENAJENACIÓN DE ACTIVOS ESENCIALES Y CREACIÓN DE FILIALES.

El Emisor se ha obligado en favor de los tenedores de bonos al cumplimiento de las obligaciones legales y de las convenidas en el Contrato de Emisión. Las partes reconocen y convienen que salvo dichas obligaciones, el Contrato de Emisión no le impone ninguna limitación adicional en relación con su fusión, división, transformación, modificación del objeto social, enajenación del activo y del pasivo a Personas Relacionadas, enajenación de Activos Esenciales y formación de filiales. Los efectos en relación al Contrato de Emisión y a los derechos de los tenedores de bonos que tendrán tales eventuales actuaciones, serán los siguientes:

a. Fusión: En el caso de fusión del Emisor con otra u otras sociedades, sea por creación o por incorporación, la nueva sociedad que se constituya o la absorbente, en su caso, asumirá todas y cada una de las obligaciones que el Contrato de Emisión impone al Emisor o las escrituras complementarias impongan al Emisor. En caso que la fusión se produjere por incorporación de otra u otras sociedades o sus patrimonios al Emisor, no se alterarán los efectos del Contrato de Emisión.

b. División: Si el Emisor se dividiere, serán responsables solidariamente de las obligaciones estipuladas en el Contrato de Emisión todas las sociedades que de la división surjan, sin perjuicio de que entre ellas pueda estipularse que la contribución de cada una de ellas al cumplimiento de las obligaciones de pago de los Bonos será proporcional a la fracción del patrimonio del Emisor que a cada una de ellas se asigne u otra proporción cualquiera que se convenga.

c. Transformación: Si el Emisor se transformare en una entidad de naturaleza jurídica distinta de la actual, todas las obligaciones emanadas del Contrato de Emisión o de sus escrituras complementarias, serán aplicables a la sociedad transformada, sin excepción alguna.

d. Modificación del Objeto Social: No se contemplan limitaciones a las ampliaciones del objeto social del Emisor. No obstante lo anterior, el Emisor no podrá eliminar como parte de su objeto social las actividades que a la fecha del Contrato de Emisión formen parte de su objeto social.

e. Enajenación de activos y pasivos a Personas Relacionadas: En caso de enajenación de activos y pasivos a Personas Relacionadas no se afectarán los derechos de los Tenedores de Bonos. En todo caso dicha enajenación deberá hacerse en condiciones de equidad similares a las que habitualmente prevalecen en el mercado.

f. Creación de filiales: El hecho de que se creen una o más filiales del Emisor no afectará a los derechos y obligaciones que deriven del Contrato de Emisión de Bonos y sus escrituras complementarias.

8 DESCRIPCIÓN DE LA COLOCACIÓN

8.10 MECANISMO DE COLOCACIÓN

La colocación de los Bonos se realizará a través de intermediarios bajo la modalidad de mejores esfuerzos (*best efforts*).

8.11 PLAZO DE COLOCACIÓN

El plazo de colocación de los Bonos Serie V y W será de 36 meses contado desde la fecha de la emisión del Oficio por el que la Superintendencia de Valores y Seguros, actual Comisión para el Mercado Financiero, autorice la emisión de dichos bonos. Los bonos de la Serie V y W que no se colocaren en dichos plazos quedarán sin efecto.

8.12 COLOCADORES

Credicorp Capital S.A. Corredores de Bolsa.

8.13 RELACIÓN CON COLOCADORES

No existe relación.

9 INFORMACIÓN A LOS TENEDORES DE BONOS

El Emisor divulgará e informará a los Tenedores de Bonos por medio de los antecedentes entregados a la SVS, actual Comisión para el Mercado Financiero, y al Representante de los Tenedores de Bonos, de toda información a que le obligue la Ley o dicha Comisión en conformidad a las normas vigentes.

9.10 LUGAR DE PAGO

Los pagos se efectuarán en la oficina principal del Banco Pagador (Banco de Chile) ubicada en Andrés Bello 2687, piso 3, comuna de Las Condes, en horario bancario normal de atención a pública.

9.11 FORMA DE AVISOS DE PAGO

El Emisor divulgará e informará a los Tenedores de Bonos por medio de los antecedentes entregados a la Comisión para el Mercado Financiero, y al Representante de los Tenedores de Bonos, de toda información a que le obligue la Ley o dicha Comisión en conformidad a las normas vigentes.

9.12 INFORMES FINANCIEROS Y DEMÁS INFORMACIÓN QUE EL EMISOR PROPORCIONARÁ A LOS TENEDORES DE BONOS

El Emisor deberá enviar al Representante de los Tenedores de Bonos, en el mismo plazo en que deba entregarla a la Comisión para el Mercado Financiero, copia de toda la información que conforme a la legislación chilena esté obligado a enviar a ésta última y siempre que no tenga la calidad de información reservada. El Emisor deberá también enviar al Representante, en el mismo plazo en que deban entregarse a la Comisión, copia de sus Estados Financieros trimestrales y anuales, los que estarán disponibles en la página web del Emisor www.smu.cl y en la página web de la Comisión para el Mercado Financiero www.cmfchile.cl. Asimismo, el Emisor enviará al Representante copias de los informes de clasificación de riesgo de la presente Línea, a más tardar dentro de los treinta Días Hábiles Bancarios siguientes a aquél en que sean recibidos de sus clasificadores privados.

Finalmente, el Emisor se obliga a informar al Representante de los Tenedores de Bonos, dentro del mismo plazo en que deban entregarse los Estados Financieros a la Comisión para el Mercado Financiero, del cumplimiento continuo y permanente de las obligaciones contraídas en el Contrato de Emisión, así como el cálculo de los indicadores financieros señalados en dicho punto 7.9.2 de este Prospecto, y cualquier otra información relevante que requiera la Comisión acerca de él, que corresponda ser informada a acreedores y/o accionistas.-

10 OTRA INFORMACIÓN

10.10 REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS

Banco de Chile, con domicilio en Ahumada N° 251, comuna y ciudad de Santiago.

10.11 ENCARGADO DE LA CUSTODIA

Atendido a que los Bonos son desmaterializados, Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores, con domicilio en calle Apoquindo 4001, Piso 12, comuna de Las Condes, Santiago ha sido designado por el Emisor a efectos de que mantenga en depósitos los Bonos.

10.12 PERITO(S) CALIFICADO(S)

No corresponde.

10.13 ADMINISTRADOR EXTRAORDINARIO

No corresponde.

10.14 RELACIÓN CON REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS, ENCARGADO DE LA CUSTODIA, PERITO(S) CALIFICADO(S) Y ADMINISTRADOR EXTRAORDINARIO

No existe relación.

10.15 ASESORES LEGALES EXTERNOS

Morales, Besa y Compañía Limitada.

10.16 AUDITORES EXTERNOS QUE PARTICIPAN EN LA EMISIÓN

No corresponde.

10.17 ASESORES QUE COLABORARON EN LA PREPARACIÓN DEL PROSPECTO

Credicorp Capital S.A. Corredores de Bolsa.

ANEXO

5.6 MALLA SOCIETARIA

