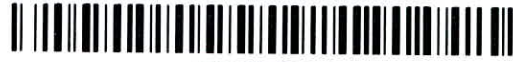


Santiago, 15 de octubre de 2019

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



2019100183715

15/10/2019 12:34 Operador: PAFRANCO
DIVISION CONTROL FINANCIERO VALORES
Nro. Inscrip: 1076v

Ref.: Adjunta prospectos actualizados.

De nuestra consideración:

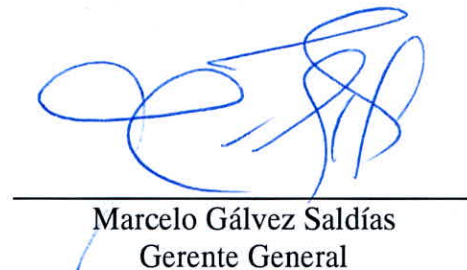
En virtud de lo dispuesto en la Ley N° 18.045, de Mercado de Valores y en la Sección IV de la Norma de Carácter General N° 30 de esta Comisión, solicitamos tener por acompañada una copia de cada uno de los prospectos informativos actualizados relativos a la colocación de los Bonos Serie AA, Bonos Serie AB y Bonos Serie AC a efectuarse por SMU S.A. con cargo a las líneas de bonos inscritas en el Registro de Valores que lleva esta Comisión bajo los números 964 y 965.

Sin otro particular, le saluda muy atentamente,



Arturo Silva Ortiz
Gte. Corporativo de Adm. y Finanzas

SMU S.A.



Marcelo Gálvez Saldías
Gerente General

Adj.: Lo indicado.

SMU S.A.

**PRIMERA EMISIÓN DE BONOS POR LÍNEA DE TÍTULOS AL PORTADOR
DESMATERIALIZADOS A 10 AÑOS**

LINEA 964

SERIES AA e AB

Santiago, octubre 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”.

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. 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.”

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 30 de junio del 2019, 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.

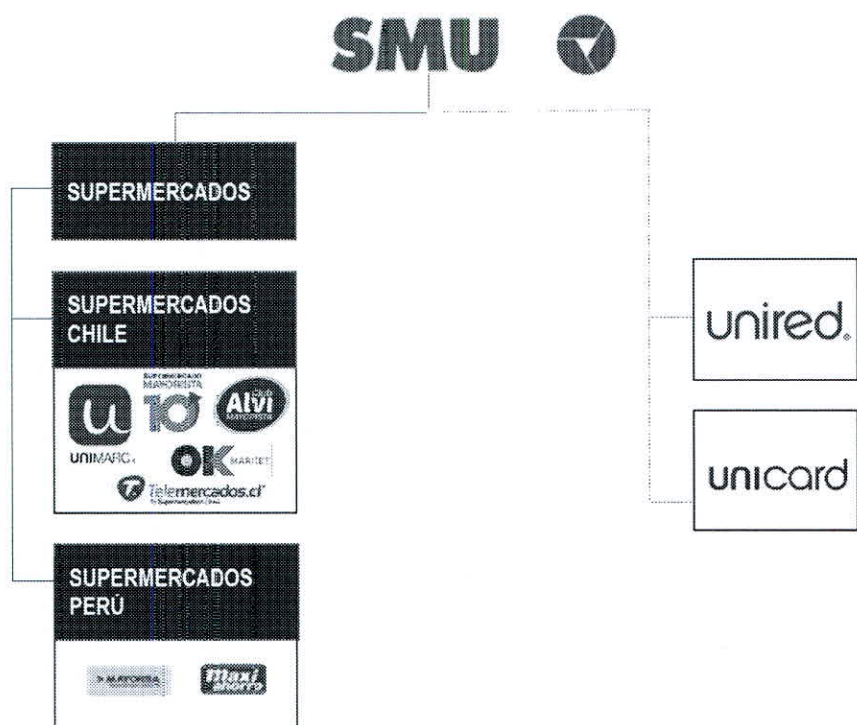
Al completar el proceso de integrar las adquisiciones realizadas en los años anteriores, hacia fines de 2013 la Compañía comenzó a implementar un plan estratégico enfocado en la eficiencia y la optimización de sus operaciones, en base a tres pilares: fortalecimiento comercial, eficiencia operacional 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 30 de junio 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 508 locales al 30 de junio 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 30 de junio de 2019, SMU cuenta con un total de 532 locales. También en junio de 2019, SMU realizó la colocación en el mercado local de la serie W por un monto total de UF 1 millón.

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 30 de junio de 2019, SMU con su división de Supermercados Chile contaba con 508 tiendas al por menor y al por mayor de alimentos, con una superficie de venta total de 549.990 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>30 junio</u> <u>2019</u>	<u>30 junio</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	780	785	1.597	1.577	1.541	1.426
Mayoristas	291	284	583	571	575	573
OK Market	26,3	24,9	51	49	49	46
TeleMercados	3,4	5,1	12	13	13	13
Otros	2,9	2,9	6	4	5	4
TOTAL INGRESOS	1.103	1.101	2.249	2.214	2.184	2.063
(Miles M2)						
METROS CUADRADOS						
Unimarc	384	398	388	402	407	402
Mayoristas	151	166	156	169	169	169
OK Market	15	15	15	15	15	15
TOTAL M2	550	579	558	587	591	586

Fuente: SMU

I. SUPERMERCADO TRADICIONAL

Unimarc es el principal canal de venta de alimentos de la Compañía. Al 30 de junio 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 traseca de los distintos locales.

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

	<u>30 junio</u> <u>2019</u>	<u>30 junio</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	398	388	402	407	402
Same Store Sale (%)	-0,4%	2,8%	1,7%	2,3%	7,3	7,9
Ventas por metro cuadrado(*) (CLP M)	335	325	334	323	314	293

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

II. TIENDAS MAYORISTAS

Al 30 de junio 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.

	30 junio 2019	30 junio 2018	31 diciembre 2018	31 diciembre 2017	31 diciembre 2016	31 diciembre 2015
Número de Tiendas	99	99	99	100	100	100
Metros Cuadrados (en miles de m²)	151	166	156	169	169	169
Same Store Sale (%)	2,5%	4,9%	3,4%	-0,7%	0,9	7,3
Ventas por metro cuadrado(*) (CLP M)	311	281	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 120 tiendas al 30 de junio de 2019, con áreas de venta promedio de 124 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>30 junio</u> <u>2019</u>	<u>30 junio</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	120	115	117	113	116	116
Metros Cuadrados (en miles de m²)	15	15	15	15	15	15
Same Store Sale (%)	5,4%	0,9%	2,4%	3,7%	5,0	10,0
Ventas por metro cuadrado(*) (CLP M)	292	279	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
- UNILEVER CHILE LTDA
- EMPRESAS CAROZZI S A
- COMERCIAL SANTA ELENA S.A.
- DIWATTS S. A.
- CERVECERÍA CHILE S.A.
- BAT Chile S.A.
- CERVECERA CCU CHILE LTDA.
- CMPC TISSUE S A

B. VENTA DE ALIMENTOS EN PERÚ

Al 30 de junio 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.

	<u>30 junio</u> <u>2019</u>	<u>30 junio</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	24	24	24	24	24	22
Metros Cuadrados (en miles de m ²)	20	20	20	20	20	19
Same Store Sale (%)	11,7	5,4	8,1	11,6	2,9	7,9
Ventas por metro cuadrado(*) (CLP M)	218	181	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 30 de junio 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 30 de junio 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, hoy Comisión para el Mercado Financiero.

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, imponen 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 30 de junio 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	48.342.154	55.332.409	-	-	-	-	-	103.674.563
Obligaciones con el Público	30.186.934	500.493	82.093.358	6.814.925	39.460.173	39.858.161	149.945.045	348.859.089
Obligaciones por leasing	1.535.697	5.157.362	5.036.041	3.245.301	2.589.124	2.470.977	34.832.146	54.866.648
Obligaciones por arrendamientos que califican como financieros	9.686.898	29.532.732	39.180.241	37.900.995	39.725.572	34.832.981	268.737.309	459.596.728
Derivados	322.511	-	-	-	-	-	-	322.511
Totales	90.074.194	90.522.996	126.309.640	47.961.221	81.774.869	77.162.119	453.514.500	967.319.539
Intereses devengados (*)	2.389.833	502.692	-	-	-	-	-	2.892.525

(*) 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.

Efectivo y equivalentes al efectivo

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 30 de junio 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	85.839.025	17.835.538	103.674.563
Obligaciones con el Público	348.859.089	-	348.859.089
Obligaciones por leasing	54.866.648	-	54.866.648
Obligaciones por arrendamientos que califican como financieros	459.596.728	-	459.596.728
Saldos instrumentos derivados (*)	322.511	-	322.511
Totales	949.484.001	17.835.538	967.319.539

(*) Al 30 de junio 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\$ 322.511, 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 30 de junio 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	(98.906)
(1,00)	98.906

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 30 de junio de 2019, por cada peso que sube el dólar, el efecto es una pérdida por tipo de cambio de M\$ 5.159.

En cuanto a la posición de pasivos netos en euros, al 30 de junio de 2019, por cada peso que sube el euro, el efecto es una pérdida por tipo de cambio de M\$ 332.

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 30 de junio de 2019, la Sociedad posee una deuda financiera por un total de UF 17.778.470, y deuda por las obligaciones por arrendamientos que califican como financieros por un total de UF 16.109.004, además de activos por cobrar por UF 18.014.

Por cada peso que sube la UF el efecto neto, es una pérdida por unidades de reajustes de M\$ 17.760.

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)	10.984.973	10.984.973	1,14%	-
Unidades de fomento (UF)	33.887.473	945.572.338	97,78%	17.778
Miles de dólares (USD)	5.159	3.503.809	0,36%	5.159
Miles de Euros (EUR)	332	256.507	0,03%	332
Miles de Soles (PEN)	32.386	6.679.401	0,69%	-
Totales		<u>966.997.028</u>	<u>100,00%</u>	

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 30 de junio 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 30 de junio 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 30 de junio 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 estimado 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 30 de junio 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 seis meses terminados al 30 de junio 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 semestre y segundo 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 (30 de junio 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 30 de junio 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 30 de junio de 2019:

- Disminución de gastos de arriendo por CLP 18.625 millones, generando una mejora en el EBITDA por el mismo monto.
- Aumento de gastos financieros por CLP 4.107 millones.
- Aumento de depreciación por CLP 17.885 millones.
- Disminución de pérdida por unidades de reajuste por CLP 2.248 millón.
- El impacto final en el resultado del semestre es una pérdida de CLP 1.119 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

(Millones CLP)	2T19 (NIIF 16)	2T18 (NIC 17)	Δs	Δ%	1S19 (NIIF 16)	1S18 (NIC 17)	Δs	Δ%
Ingresos de Actividades Ordinarias	558.968	555.370	3.598	0,6%	1.127.685	1.121.441	6.244	0,6%
Costo de Ventas	(395.219)	(397.365)	2.146	(0,5%)	(797.720)	(802.176)	4.457	(0,6%)
Margen Bruto	163.749	158.005	5.744	3,6%	329.965	319.265	10.700	3,4%
<i>Margen Bruto (%)</i>	<i>29,3%</i>	<i>28,5%</i>			<i>29,3%</i>	<i>28,5%</i>		
Gastos de Distribución	(7.265)	(6.697)	(569)	8,5%	(14.903)	(13.583)	(1.320)	9,7%
Margen de Contribución	156.484	151.308	5.175	3,4%	315.062	305.682	9.380	3,1%
<i>Margen de Contribución (%)</i>	<i>28,0%</i>	<i>27,2%</i>			<i>27,9%</i>	<i>27,3%</i>		
Gastos de Administración (Sin Depreciación)	(113.971)	(118.446)	4.475	(3,8%)	(225.414)	(236.232)	10.818	(4,6%)
EBITDA	42.513	32.863	9.651	29,4%	89.648	69.450	20.198	29,1%
<i>Margen EBITDA (%)</i>	<i>7,6%</i>	<i>5,9%</i>			<i>7,9%</i>	<i>6,2%</i>		
Depreciación y Amortización	(21.737)	(13.439)	(8.298)	61,7%	(42.775)	(25.232)	(17.544)	69,5%
Resultado Operacional	20.776	19.423	1.353	7,0%	46.873	44.219	2.655	6,0%
Otras Ganancias (Pérdidas)	(193)	201	(394)	n.a.	(415)	(7.837)	7.423	(94,7%)
Ingresos Financieros	163	347	(184)	(52,9%)	463	796	(333)	(41,8%)
Costos Financieros	(12.545)	(18.125)	5.580	(30,8%)	(24.555)	(35.721)	11.166	(31,3%)
Participación en Ganancias (Pérdidas) de Asociadas y Negocios Conjuntos Contabilizados por el Método de la Participación	(1.112)	(393)	(719)	182,6%	(2.067)	(1.108)	(959)	86,6%
Diferencias de Cambio	(18)	1.411	(1.430)	n.a.	119	1.044	(925)	(88,6%)
Resultados por Unidades de Reajuste	(5.623)	(4.588)	(1.035)	22,6%	(5.622)	(8.235)	2.613	(31,7%)
Resultado No Operacional	(19.328)	(21.147)	1.820	(8,6%)	(32.077)	(51.061)	18.984	(37,2%)
Utilidad (Pérdida) Antes de Impuesto	1.448	(1.724)	3.172	n.a.	14.796	(5.842)	21.638	n.a.
(Gasto) ingreso por Impuesto a las Ganancias	4.658	16.605	(11.947)	(71,9%)	(950)	21.799	(22.749)	n.a.
Utilidad (Pérdida) del Período de Operaciones Continuas	6.106	14.881	(8.775)	(59,0%)	13.846	14.956	(1.110)	(7,4%)
Utilidad (Pérdida) del Período de Operaciones Discontinuas	0	(569)	569	(100,0%)	0	(179)	179	(100,0%)
Ganancia (Pérdida) del Período	6.106	14.312	(8.206)	(57,3%)	13.846	14.777	(931)	(6,3%)

*n.a. = no aplica. Indica la comparación en términos porcentuales entre un número positivo en un período y un número negativo en otro período.

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

3.2.1.1 ESTADO DE RESULTADOS PRO FORMA

(Millones CLP)	2T19 (NIC 17 Pro Forma)	2T18 (NIC 17)	Δ\$	Δ%	1S19 (NIC 17 Pro Forma)	1S18 (NIC 17)	Δ\$	Δ%
Ingresos de Actividades Ordinarias	558.968	555.370	3.598	0,6%	1.127.685	1.121.441	6.244	0,6%
Costo de Ventas	(395.219)	(397.365)	2.146	(0,5%)	(797.720)	(802.176)	4.457	(0,6%)
Margen Bruto	163.749	158.005	5.744	3,6%	329.965	319.265	10.700	3,4%
<i>Margen Bruto (%)</i>	<i>29,29%</i>	<i>28,45%</i>	<i>0,0</i>		<i>29,26%</i>	<i>28,47%</i>	<i>0,0</i>	
Gastos de Distribución	(7.265)	(6.697)	(569)	8,5%	(14.903)	(13.583)	(1.320)	9,7%
Margen de Contribución	156.484	151.308	5.175	3,4%	315.062	305.682	9.380	3,1%
<i>Margen de Contribución (%)</i>	<i>28,0%</i>	<i>27,2%</i>	<i>0</i>		<i>27,9%</i>	<i>27,3%</i>	<i>0</i>	
→ Gastos de Administración (Sin Depreciación) ⁽²⁾	(123.292)	(118.446)	(4.846)	4,1%	(244.040)	(236.232)	(7.807)	3,3%
EBITDA	33.192	32.863	329	1,0%	71.023	69.450	1.573	2,3%
<i>Margen EBITDA (%)</i>	<i>5,94%</i>	<i>5,92%</i>	<i>0,0%</i>		<i>6,30%</i>	<i>6,19%</i>	<i>0,1%</i>	
→ Depreciación y Amortización ⁽³⁾	(12.735)	(13.439)	704	(5,2%)	(24.890)	(25.232)	342	(1,4%)
Resultado Operacional	20.457	19.423	1.033	5,3%	46.133	44.219	1.914	4,3%
Otras Ganancias (Pérdidas)	(193)	201	(394)	n.a.	(415)	(7.837)	7.423	(94,7%)
Ingresos Financieros	163	347	(184)	(52,9%)	463	796	(333)	(41,8%)
→ Costos Financieros ⁽⁴⁾	(10.371)	(18.125)	7.753	(42,8%)	(20.448)	(35.721)	15.273	(42,8%)
Participación en Ganancias (Pérdidas) de Asociadas y Negocios Conjuntos Contabilizados por el Método de la Participación	(1.112)	(393)	(719)	182,6%	(2.067)	(1.108)	(959)	86,6%
Diferencias de Cambio	(18)	1.411	(1.430)	n.a.	119	1.044	(925)	(88,6%)
→ Resultados por Unidades de Reajuste ⁽⁵⁾	(7.872)	(4.588)	(3.284)	71,6%	(7.870)	(8.235)	365	(4,4%)
Resultado No Operacional	(19.403)	(21.147)	1.744	(8,2%)	(30.218)	(51.061)	20.843	(40,8%)
Utilidad (Pérdida) Antes de Impuesto	1.054	(1.724)	2.777	n.a.	15.915	(6.842)	22.757	n.a.
(Gasto) ingreso por Impuesto a las Ganancias	4.658	16.605	(11.947)	(71,9%)	(950)	21.799	(22.749)	n.a.
Utilidad (Pérdida) del Período de Operaciones Continuas	5.711	14.881	(9.170)	(61,6%)	14.965	14.956	9	0,1%
Utilidad (Pérdida) del Período de Operaciones Discontinuas	0	(569)	569	(100,0%)	0	(179)	179	(100,0%)
Ganancia (Pérdida) del Período	5.711	14.312	(8.600)	(60,1%)	14.965	14.777	188	1,3%

*n.a. = no aplica. Indica la comparación en términos porcentuales entre un número positivo en un período y un número negativo en otro período.

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

- (1) *Pro Forma*: Para efectos ilustrativos, se presenta 2T19 y 1S19 *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 9.321 millones en 2T19 y CLP 18.625 millones en 1S19 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 9.002 millones en 2T19 y CLP 17.885 millones en 1S19, asociado a contratos de arriendo que bajo la norma antigua calificaban como leasings operativos y, por lo tanto, no se depreciaban.
- (4) Costos financieros: disminuyen en CLP 2.173 millones en 2T19 y CLP 4.107 millones en 1S19, 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: pérdida aumenta en CLP 2.249 millones en 2T19 y CLP 2.248 millones en 1S19, 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 semestre de 2019 (1S19) de CLP 1.127.685 millones, con un incremento de 0,6% con respecto a los CLP 1.121.441 millones registrados para el primer semestre de 2018 (1S18). El incremento fue impulsado por los formatos de mayoristas, conveniencia y Perú. En tanto, para el segundo trimestre de 2019 (2T19), los ingresos alcanzaron CLP 558.968 millones, mayor en un 0,6% con respecto a los CLP 555.370 millones reportados para el segundo trimestre de 2018 (2T18).

El margen bruto para 1S19 alcanzó CLP 329.965 millones, con un incremento de 3,4% con respecto a los CLP 319.265 millones obtenidos en 1S18. Medido como porcentaje de los ingresos, el margen bruto creció 80 puntos base (pb) entre 1S18 (28,5%) y 1S19 (29,3%), reflejando una mayor eficiencia comercial. Con respecto al segundo trimestre, el margen bruto alcanzó CLP 163.749 millones (29,3% de los ingresos) en el 2T19, un avance de un 3,6% (84 pb) con respecto a los CLP 158.005 millones (28,5% de los ingresos) del 2T18.

Los gastos operacionales, definidos como gastos de distribución más los gastos de administración y ventas (sin depreciación y amortización), como proporción de la venta alcanzaron 22,3% en 1S18 y 21,3% en 1S19. Sin embargo, excluyendo los efectos de la aplicación de la NIIF 16 en el 1S19—que genera una disminución en gastos de arriendo por CLP 18.625 millones—los gastos operacionales como proporción de la venta alcanzaron 23,0% en 1S19 (un aumento de aproximadamente 70 pb con respecto a 1S18), esencialmente por mayores gastos del personal, debido principalmente a incrementos del salario mínimo, y por mayores costos de distribución. Asimismo, los gastos operacionales excluyendo los efectos de NIIF 16 en 2T19 habrían representado 23,4% de la venta, lo que se compara con un 22,5% en 2T18 (un aumento de 82 pb).

El EBITDA⁴ alcanzó CLP 89.648 millones (margen EBITDA 7,9%) en 1S19 y CLP 69.450 millones (margen EBITDA 6,2%) en 1S18. Excluyendo los efectos de la NIIF 16 en el 1S19, el EBITDA habría alcanzado CLP 71.023 millones, un aumento de 2,3% con respecto a 1S18, y un margen EBITDA de 6,3%, una expansión de 10 pb con respecto a 1S18. Con respecto al segundo trimestre, excluyendo los efectos de la NIIF 16, el EBITDA del 2T19 habría alcanzado CLP 33.192 millones (margen EBITDA 5,9%), un aumento de 1,0% con respecto a los CLP 32.863 millones (margen EBITDA 5,9%) del 2T18.

El resultado operacional alcanzó CLP 46.873 millones en el 1S19 y CLP 44.219 millones en el 1S18. Excluyendo los efectos de la NIIF 16 (la disminución de CLP 18.625 millones en gastos de arriendo y el aumento de CLP 17.885 millones en la depreciación y amortización), el resultado operacional del 1S19 habría alcanzado CLP 46.133 millones, un aumento de 4,3% con respecto al 1S18. En tanto, el resultado operacional del 2T19, excluyendo los efectos de la NIIF 16, habría sido de CLP 20.457 millones, superior en un 5,3% a los CLP 19.423 registrados en el 2T18.

El resultado no operacional alcanzó CLP -32.077 millones en 1S19 (CLP -19.328 millones en 2T19) y CLP -51.061 millones en 1S18 (CLP -21.147 millones en 2T18). Tanto en 2018 como en 2019, hay varios impactos no recurrentes que afectan la comparabilidad de los números, tales como la aplicación de la NIIF 16 en 2019 y el prepago del bono internacional en 2018. Sin embargo, cabe destacar la reducción en gastos financieros recurrentes—un ahorro de CLP 3.369 millones (14,1%) en 1S19 y un ahorro de CLP 869

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

millones (7,7%) en 2T19—reflejando la reducción en niveles de endeudamiento y tasas de interés durante los últimos años.

La utilidad neta alcanzó CLP 13.846 millones en 1S19 y CLP 14.777 millones en 1S18. Excluyendo los efectos de la NIIF 16, la utilidad neta habría alcanzado CLP 14.965 millones en 1S19, un aumento de CLP 1,3% con respecto al 1S18. Asimismo, la utilidad neta alcanzó CLP 6.106 millones en 2T19 y CLP 14.312 millones en 2T18. Excluyendo los efectos de la NIIF 16, la utilidad neta del 2T19 habría alcanzado CLP 5.711 millones, una disminución de 60,1% con respecto al 2T18. Cabe mencionar que, además de los efectos no recurrentes mencionados más arriba, la utilidad neta del 1S18 y del 2T18 fue afectado por el ingreso por impuesto a las ganancias (CLP 21.799 millones en 1S18 y CLP 16.605 millones en 2T18), efecto que se explica principalmente por los efectos tributarios de la venta de Construmart durante el segundo trimestre de 2018.

Con respecto a los indicadores operacionales, en el segmento Supermercados, en el primer semestre de 2019, la Compañía tuvo un aumento en las ventas por tienda equivalente, o same-store sales (“SSS”) de 0,7%, y la venta por metro cuadrado⁵ alcanzó CLP 323.508, un aumento de 5,4% con respecto al 1S18. En relación a la eficiencia operacional, dentro de las operaciones del segmento Supermercados en Chile, durante el primer semestre de 2019 las ventas por jornada equivalente⁶ de la Compañía alcanzaron CLP 8,1 millones, un aumento de un 1,6% con respecto al mismo período de 2018. Asimismo, la Compañía alcanzó una tasa de distribución centralizada de 46,3% en 1S19, por debajo del 47,5% obtenido en 1S18, producto de un cambio en el mix de compras durante el primer semestre. Sin embargo, medido en volumen, la centralización aumentó. La Compañía busca 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.

3.2.2 RESULTADOS DE OPERACIONES: SEGMENTO SUPERMERCADOS

3.2.2.1 INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos de actividades ordinarias se incrementaron en 0,6% en el primer semestre de 2019 comparado con el primer semestre de 2018, desde CLP 1.121.441 millones a CLP 1.127.685 millones. Con respecto al segundo trimestre de 2019, los ingresos alcanzaron CLP 558.968 millones, un aumento de 0,6% con respecto a los CLP 555.370 millones del 2T18.

Las ventas del segmento Supermercados Chile se mantuvieron estables en 1S19 con respecto a 1S18, y también en 2T19 con respecto a 2T18. Por formato, Unimarc—el supermercado tradicional que representa alrededor del 70% de los ingresos de SMU—muestra una disminución de 0,6% en 1S19 con respecto a 1S18, y una disminución de 0,5% en 2T19 con respecto a 2T18. Los ingresos del formato mayoristas incrementan en un 2,5% en 1S19 (+3,0% en 2T19). Los ingresos de Telemercados, el formato de e-grocery, disminuyen 34,4% en 1S19 (-41,8% en 2T19), mientras que los ingresos de OK Market, el formato de conveniencia de SMU, aumentan en un 5,7% en 1S19 (+5,0% en 2T19).

Medido en pesos chilenos, las ventas de Supermercados Perú registran un aumento de ventas de 20,1% en el primer semestre de 2019 con respecto al primer semestre de 2018 (+20,5% en 2T19). Medido en soles peruanos, las ventas aumentan en un 11,2% en el 1S19 y un 11,5% en el 2T19.

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.

Las ventas de locales equivalentes (SSS) del segmento Supermercados alcanzan un alza de 0,7% para el primer semestre de 2019.

Unimarc registró una disminución de SSS de 0,4% en 2T19. Mayoristas aumenta en 2,6%, y OK Market aumenta 4,7%. Con todo, Supermercados Chile anota una expansión de SSS de 0,7% en el segundo trimestre de 2019.

Supermercados Perú—que representa aproximadamente el 2% de los ingresos totales del segmento Supermercados—registra un aumento de SSS de 11,7% en el segundo 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 323.508 para el primer semestre de 2019, 5,4% mayor que el 1S18.

Las ventas por metro cuadrado de Supermercados Chile crecieron 5,2% en 1S19 en comparación con 1S18, y crecieron 5,3% en el segundo trimestre de 2019 con respecto al 2T18. Por su parte, Supermercados Perú (medido en pesos chilenos) registró un aumento en ventas por metro cuadrado de 20,7% tanto en 1S19 vs. 1S18 como en 2T19 vs. 2T18.

Por formato, Unimarc registra un incremento en ventas por metro cuadrado de 3,1% en 1S19 (+3,0% en 2T19); el segmento mayoristas aumentó 10,7% en 1S19 (+11,3% en 2T19); y OK Market aumentó 4,9% en 1S19 (+4,1% en 2T19).

Al cierre del primer semestre de 2019, la operación de Supermercados cuenta con 508 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 549.990 metros cuadrados.

Durante el primer semestre de 2019, la Compañía abrió cuatro 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 30 de junio de 2019, que representan 20.398 metros cuadrados, con lo que a nivel consolidado, el segmento Supermercados cuenta con 570.387 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 y amortización) del segmento Supermercados, como proporción de la venta, alcanzaron 22,3% en 1S18 y 21,3% en 1T19. Sin embargo, excluyendo los efectos de la aplicación de la NIIF 16 en el 1S19, los gastos operacionales como proporción de la venta habrían alcanzado 23,0% (un aumento de aproximadamente 70 pb con respecto a 1S18). Asimismo, en el segundo trimestre de 2019, alcanzaron un 21,7% de la venta (22,5% en el 2T18), y excluyendo los efectos de la NIIF 16, habrían alcanzado un 23,4% de la venta.

Los gastos de distribución del 1S19 alcanzaron CLP 14.903 millones, un alza de 9,7% con respecto al mismo período de 2018. Los gastos de distribución como porcentaje de la venta aumentaron desde 1,2% en 1S18 a 1,3% en 1S19. El aumento de los gastos de distribución en el semestre es consecuencia de la centralización de la distribución que se encuentra desarrollando SMU en todos sus formatos, así como también del mayor costo de combustible y del aumento del tipo de cambio. Cabe mencionar que la mayor centralización tiene como

contrapartida un mayor margen bruto, debido al cobro realizado a los proveedores por la prestación de este servicio. Con respecto al segundo trimestre, los gastos de distribución alcanzaron CLP 7.265 millones en 2T19, un aumento de 8,5% con respecto al 2T18.

Los gastos de administración (excluyendo la depreciación y amortización) totalizaron CLP 225.414 millones (20,0% de la venta) en 1S19 y CLP 236.232 millones (21,1% de la venta) en 1S18. Sin embargo, excluyendo los efectos de la NIIF 16 (disminución de gastos de arriendo de CLP 18.625 millones en 1S19), los gastos de administración habrían alcanzado CLP 244.040 millones (21,6% de la venta) en 1S19, un aumento de 3,3% (50 pb) con respecto al 1S18. Con respecto al segundo trimestre, los gastos de administración alcanzaron CLP 113.971 millones en 2T19 (20,4% de la venta) y CLP 188.446 millones (21,3% de la venta) en 2T18. Excluyendo los efectos de la NIIF 16, habrían alcanzado CLP 123.292 millones (22,1% de la venta), un aumento de 4,1% (80 pb) con respecto a 2T18.

El principal incremento de los gastos de administración en el 1S19 fue el aumento de CLP 7.246 millones (+6,5% 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 1S19 y 1S18. En el semestre también se registraron aumentos de CLP 843 millones (+20,3% a/a) en servicios externos y de CLP 747 millones (+36,4% a/a) en seguros, parcialmente compensado por disminuciones de CLP 1.987 millones (-23,8% a/a) en materiales y de CLP 579 millones (-5,7%) en publicidad.

Adicionalmente, los gastos de arriendo disminuyeron en CLP 17.504 millones (-57,1% a/a) con respecto al 1S18, pero al excluir los efectos de la NIIF 16, habrían aumentado en CLP 1.121 millones (+3,7% a/a).

El principal incremento de los gastos de administración en el 2T19 fue el aumento de CLP 4.656 millones (+8,2% 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 2T19 y 2T18. En el trimestre también se registraron aumentos de CLP 647 millones (+29,6% a/a) en servicios externos y de CLP 400 millones (+964,2% a/a) en patentes comerciales y derechos municipales, parcialmente compensado por disminuciones de CLP 1.070 millones (-25,6% a/a) en materiales y de CLP 768 millones (-14,9%) en publicidad.

Adicionalmente, los gastos de arriendo disminuyeron en CLP 8.741 millones (-57,2% a/a) con respecto al 2T18, pero al excluir los efectos de la NIIF 16, habrían aumentado en CLP 581 millones (+3,8% a/a).

3.2.2.3 MARGEN BRUTO, MARGEN DE CONTRIBUCIÓN Y EBITDA

El margen bruto para el primer semestre de 2019 totalizó CLP 329.965 millones, creciendo 3,4% respecto del primer semestre de 2018. En términos porcentuales, en 1S19 el margen bruto equivale al 29,3% de las ventas, un avance de 80 pb con respecto al 28,5% de 1S18, reflejando una mayor eficiencia comercial. En el segundo trimestre de 2019, el margen bruto alcanzó CLP 163.749 millones (29,3% de las ventas), un aumento de 3,6% con respecto a los CLP 158.005 millones (28,5% de las ventas) del 2T18.

El margen de contribución se expandió 3,1% en el primer semestre de 2019, llegando a CLP 315.062 millones, sobre los CLP 305.682 millones del 1S18. Medido como porcentaje de los ingresos, el margen de contribución alcanzó 27,9% en 1S19 vs. 27,3% en 1S18. Con respecto al segundo trimestre, el margen de contribución alcanzó CLP 156.484 millones (28,0% de las ventas), un aumento de 3,4% con respecto a los CLP 151.308 millones (27,2% de las ventas) del 2T18.

El EBITDA alcanzó CLP 89.648 millones (margen EBITDA 7,9%) en 1S19 y CLP 69.450 millones (margen EBITDA 6,2%) en 1S18. Excluyendo los efectos de la NIIF 16 en el 1H19, el EBITDA habría alcanzado CLP 71.023 millones, un aumento de 2,3% con respecto a 1S18, y un margen EBITDA de 6,3%, una expansión de 10 pb con respecto a 1S18. En el segundo trimestre de 2019, el EBITDA alcanzó CLP 42.513 millones (margen EBITDA 7,6%). Excluyendo los efectos de la NIIF 16, el EBITDA de 2T19 habría sido de CLP 33.192 millones (margen EBITDA 5,9%), mayor en un 1,0% a los CLP 32.863 millones (margen EBITDA 5,9%) registrados para 2T18.

El EBITDAR (EBITDA menos el gasto por arriendo) alcanzó CLP 102.785 millones (margen EBITDAR 9,1%) en 1S19, mayor en un 2,7% con respecto a los CLP 100.091 millones (margen EBITDAR 8,9%) registrados en 1S18. Con respecto al segundo trimestre, el EBITDAR para 2T19 alcanzó CLP 49.051 millones (margen EBITDAR 8,8%), mayor en un 1,9% con respecto a los CLP 48.141 millones (margen EBITDAR 8,7%) del 2T18.

El resultado operacional alcanzó CLP 46.873 millones en el 1S19 y CLP 44.219 millones en el 1S18. Excluyendo los efectos de la NIIF 16 (la disminución de CLP 18.625 millones en gastos de arriendo y el aumento de CLP 17.885 millones en la depreciación y amortización), el resultado operacional del 1S19 habría alcanzado CLP 46.133 millones, un aumento de 4,3% con respecto al 1S18. En tanto, el resultado operacional del 2T19, excluyendo los efectos de la NIIF 16, habría sido de CLP 20.457 millones, superior en un 5,3% a los CLP 19.423 millones registrados en el 2T18.

3.2.3 RESULTADO NO OPERACIONAL E IMPUESTO A LAS GANANCIAS

El resultado no operacional de SMU totalizó una pérdida de CLP -32.077 millones en 1S19 y de CLP -51.061 millones en 1S18. Excluyendo los efectos de la NIIF 16, el resultado no operacional del 1S19 habría alcanzado CLP -30.218 millones, una mejora de CLP 20.843 millones con respecto al 1S18.

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

- (i) Gastos financieros disminuyen CLP 11.166 millones (CLP 15.273 millones si se excluyen los efectos de la NIIF 16): En 1S19, la Compañía registró gastos financieros por CLP -24.555 millones, incluyendo CLP -4.107 millones asociados a NIIF 16. En 1S18, la Compañía registró gastos financieros por CLP -35.721 millones, incluyendo un gasto no recurrente por CLP -11.904 millones, asociado al prepago de la totalidad del bono internacional de la Compañía durante el período. Considerando los gastos financieros recurrentes y excluyendo los efectos de la NIIF 16, en 1S18 los gastos financieros alcanzaron CLP -23.817 millones, mientras que en 1S19 alcanzaron CLP -20.448 millones, una disminución de CLP 3.369 millones (14,1%), reflejando los esfuerzos de la Compañía por disminuir su nivel de endeudamiento y fortalecer su estructura de capital durante los últimos dos años.
- (ii) Otras ganancias (pérdidas) mejoran CLP 7.423 millones: La variación se explica por (i) un menor gasto de CLP 4.370 millones, asociado al plan de reestructuración organizacional implementado por la Compañía; (ii) la recuperación de seguros en 1S19 por CLP 2.448 millones; y (iii) una mayor ganancia de CLP 1.096 millones en 1S19 por cambios en contratos de arrendamiento.

Con respecto al segundo trimestre, el resultado no operacional fue de CLP -19.328 millones en 2T19 y de CLP -21.147 millones en 2T18. Excluyendo los efectos de la NIIF 16, el resultado no operacional del 2T19 habría sido de CLP -19.403 millones, una mejora de CLP 1.744 millones con respecto al 2T18. La variación se explica principalmente por:

- (i) Gastos financieros disminuyen CLP 5.580 millones (CLP 7.753 millones si se excluyen los efectos de la NIIF 16): En 2T19, la Compañía registró gastos financieros por CLP -12.545 millones, incluyendo CLP -2.173 millones asociados a NIIF 16. En 2T18, la Compañía registró gastos financieros por CLP -18.125 millones, incluyendo un gasto no recurrente por CLP -6.884 millones, asociado a los prepagos del bono internacional de la Compañía realizados durante el período. Considerando los gastos financieros recurrentes y excluyendo los efectos de la NIIF 16, en 2T18 los gastos financieros alcanzaron CLP -11.241 millones, mientras que en 2T19 alcanzaron CLP -10.371 millones, una disminución de CLP 869 millones (7,7%).
- (ii) Pérdida por unidades de reajuste aumenta CLP 1.035 millones (CLP 3.284 millones si se excluyen los efectos de la NIIF 16): En 2T18, la Compañía registró una pérdida por unidades de reajuste de CLP -4.588 millones, reflejando el aumento en el valor de sus pasivos financieros producto de la inflación del período. En 2T19, excluyendo los efectos de la NIIF 16, la Compañía habría registrado una pérdida por unidades de reajuste de CLP -7.872 millones, una diferencia de CLP 3.284 millones, reflejando el hecho de que la inflación del 2T19 fue casi dos veces la inflación del 2T18. Cabe explicar que considerando los efectos de la NIIF 16, la pérdida por unidades de reajuste alcanzó CLP -5.623 millones. Bajo la nueva normativa, los resultados por unidades de reajuste reflejan el impacto de la inflación en los siguientes pasivos financieros: préstamos bancarios, obligaciones con el público y obligaciones por derechos de uso con opción de compra. En tanto, en el caso de las obligaciones por derechos de uso, los cambios en los pasivos producidos por la variación de la UF se reconocen como derechos de uso y se amortizan en la duración que resta del contrato.
- (iii) Resultados por diferencia de cambio empeoran en CLP 1.430 millones: En 2T18, la Compañía registró una ganancia de CLP 1.411 millones, principalmente debido a una ganancia por una vez asociada a la exposición al tipo de cambio por el bono internacional en ese período. En 2T19, la Compañía registró una pérdida por CLP -18 millones, dado que la exposición a variaciones en el tipo de cambio es cercana a cero y corresponde básicamente a cartas de crédito.

El gasto por impuestos a las ganancias del 1S19 alcanzó CLP -980 millones, una diferencia de CLP -22.749 millones con respecto al ingreso de CLP 21.799 millones registrado en 1S18, principalmente explicada por los ingresos por impuestos diferidos registrados en abril de 2018, asociados a la venta de Construmart. Adicionalmente, el resultado antes de impuestos fue mejor en CLP 21.638 millones en 1S19, alcanzando una utilidad de CLP 14.796 millones en 1S19, comparado con una pérdida de CLP -6.842 millones en 1S18. Asimismo, en el segundo trimestre hay una variación negativa de CLP -11.947 millones en el ingreso por impuestos a las ganancias del 2T19 con respecto al 2T18, reflejando el efecto de la venta de Construmart en 2T18 y el mejor resultado antes de impuestos en 2T19.

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 semestre de 2018 se registraron resultados de este segmento, pero no durante el 1S19.

3.2.5 RESULTADO NETO

SMU registró en el primer semestre de 2019 una utilidad neta de CLP 13.846 millones, una disminución de CLP 931 (6,3%) con respecto a los CLP 14.777 millones obtenidos en 1S18. La utilidad de operaciones continuadas alcanzó CLP 13.846 millones, lo que se compara con CLP 14.956 millones en 1S18. La pérdida de operaciones discontinuadas en 1S18 fue de CLP -179 millones, y en 1S19 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 1S19 habría sido de CLP 14.965 millones, un aumento de CLP 188 millones (1,3%) con respecto al 1S18.

En el segundo trimestre de 2019 la utilidad neta de alcanzó CLP 6.106 millones, una disminución de CLP 8.775 millones con respecto a los CLP 14.312 millones obtenidos en 2T18. La comparación está fuertemente afectado por el alto impacto tributario de la venta de Construmart, afectando el ingreso por impuesto a las ganancias en el año 2018. Cabe señalar que la utilidad antes de impuestos mejoró en CLP 3.172 millones en el segundo trimestre de 2019 con respecto al mismo período de 2018. La utilidad de operaciones continuadas alcanzó CLP 6.160 millones, lo que se compara con CLP 14.881 millones en 2T18. La pérdida de operaciones discontinuadas en 2T18 fue de CLP -569 millones.

Excluyendo los efectos de la NIIF 16, la utilidad neta del 2T19 habría sido de CLP 5.711 millones, una disminución de CLP 8.600 millones (60,1%) con respecto al 2T18.

3.3 ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

3.3.1 ACTIVOS

(Millones CLP)	Junio 2019 (NIIF 16)	Diciembre 2018 (NIC 17)	Δs	Δ%
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	101.348	82.644	18.704	22,6%
Otros Activos Financieros Corrientes	18	18	(0)	(1,3%)
Otros Activos No Financieros Corrientes	15.626	20.245	(4.620)	(22,8%)
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes	40.592	57.597	(17.005)	(29,5%)
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas Corrientes	8.982	8.739	242	2,8%
Inventarios	188.777	194.938	(6.162)	(3,2%)
Activos por Impuestos Corrientes	3.474	8.059	(4.585)	(56,9%)
Activos No Corrientes o Grupos de Activos para su Disposición Clasificados como Mantenidos para la Venta	-	-	-	-
Total Activos Corrientes	358.815	372.241	(13.425)	(3,6%)
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros Activos Financieros No Corrientes	247	245	2	1,0%
Otros Activos No Financieros No Corrientes	2.128	17.635	(15.508)	(87,9%)
Cuentas por Cobrar No Corrientes	1.711	2.738	(1.027)	(37,5%)
Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación	3.722	2.839	883	31,1%
Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	69.074	73.320	(4.246)	(5,8%)
Plusvalía	475.166	474.867	299	0,1%
Propiedades, Plantas y Equipos Neto	732.165	439.409	292.756	66,6%
Activos por Impuestos Diferidos	429.427	429.106	322	0,1%
Total Activos No Corrientes	1.713.639	1.440.158	273.481	19,0%
TOTAL ACTIVOS	2.072.454	1.812.399	260.056	14,3%

3.3.1.1 **ACTIVOS PRO FORMA ⁽¹⁾**

(Millones CLP)	Junio 2019 (NIC 17 Pro Forma)	Diciembre 2018 (NIC 17)	Δ \$	Δ %
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	101.348	82.644	18.704	22,6%
Otros Activos Financieros Corrientes	18	18	(0)	(1,3%)
→ Otros Activos No Financieros Corrientes ⁽²⁾	16.865	20.245	(3.381)	(16,7%)
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes	40.592	57.597	(17.005)	(29,5%)
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas Corrientes	8.982	8.739	242	2,8%
Inventarios	188.777	194.938	(6.162)	(3,2%)
Activos por Impuestos Corrientes	3.474	8.059	(4.585)	(56,9%)
Activos No Corrientes o Grupos de Activos para su Disposición Clasificados como Mantenidos para la Venta	-	-	0	-
Total Activos Corrientes	360.054	372.241	(12.186)	(3,3%)
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros Activos Financieros No Corrientes	247	245	2	1,0%
→ Otros Activos No Financieros No Corrientes ⁽²⁾	16.912	17.635	(723)	(4,1%)
Cuentas por Cobrar No Corrientes	1.711	2.738	(1.027)	(37,5%)
Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación	3.722	2.839	883	31,1%
Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	69.074	73.320	(4.246)	(5,8%)
Plusvalía	475.166	474.867	299	0,1%
→ Propiedades, Plantas y Equipos Neto ⁽³⁾	472.720	439.409	33.311	7,6%
Activos por Impuestos Diferidos	429.427	429.106	322	0,1%
Total Activos No Corrientes	1.468.978	1.440.158	28.820	2,0%
TOTAL ACTIVOS	1.829.032	1.812.399	16.634	0,9%

- (1) *Pro Forma*: Para efectos ilustrativos, se presenta junio 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 16.023 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 609 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 259.445 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; (ii) disminución de CLP 16.632 millones por arriendos anticipados que bajo la norma antigua se reconocían como otros activos no financieros; y (iii) disminución de CLP 5.453 millones por reversa del efecto de la variación de la UF en los derechos de uso; parcialmente compensado por (iv) aumento de CLP 17.885 millones por reversa de depreciación.

Al 30 de junio de 2019, los activos totales de SMU aumentaron en CLP 260.056 millones (14,3%) con respecto al 31 de diciembre de 2018, totalizando CLP 2.072.454 millones. Excluyendo los efectos de la NIIF 16, los activos totales habrían aumentado en CLP 16.634 millones (0,9%).

Los activos corrientes al 30 de junio de 2019 disminuyeron en CLP 13.425 millones (3,6%) respecto de diciembre de 2018, totalizando CLP 358.815 millones. Excluyendo los efectos de la NIIF 16, los activos corrientes habrían disminuido en aproximadamente CLP 12.186 millones (3,3%). Las principales variaciones en el período fueron:

- (i) Disminución de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes (-CLP 17.005 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 inventarios (-CLP 6.162 millones).
- (iii) Disminución de otros activos no financieros corrientes (-CLP 4.620 millones), principalmente explicado por disminuciones en seguros pagados por anticipado (-CLP 2.204 millones), anticipos a proveedores extranjeros (-CLP 950 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.
- (iv) Disminución de activos por impuestos corrientes (-CLP 4.585 millones), principalmente explicado por una disminución en impuestos por recuperar de años anteriores, producto de la recuperación de impuestos durante el período.

Dichas disminuciones fueron parcialmente compensadas por un aumento de CLP 18.704 millones en el efectivo y equivalentes al efectivo, variación que se describe en la Sección 3.4 Análisis de Flujos.

Los activos no corrientes al 30 de junio de 2019 aumentaron en CLP 273.481 millones (19,0%) respecto de diciembre de 2018, totalizando CLP 1.713.639 millones. Excluyendo los efectos de la NIIF 16, los activos no corrientes habrían aumentado en CLP 28.820 millones (2,0%). Las principales variaciones en el período fueron:

- (i) Aumento en propiedades, plantas y equipos (+CLP 292.756 millones), explicado principalmente por la aplicación de la NIIF 16 (reconocimiento de CLP 255.245 millones el 1 de enero de 2019 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). Asimismo, durante el período se registraron adiciones por CLP 57.908 millones y depreciación por CLP 36.304 millones.
- (ii) Disminución de otros activos no financieros no corrientes (-CLP 15.508 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 en activos intangibles distintos de la plusvalía (-CLP 4.246 millones), principalmente por la amortización del período (-CLP 6.472 millones), compensado en parte por las adiciones del período (+CLP 2.225 millones).

3.3.2 PASIVOS Y PATRIMONIO

(Millones CLP)	Junio 2019 (NIIF 16)	Diciembre 2018 (NIC 17)	Δ\$	Δ%
PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES				
Otros Pasivos Financieros Corrientes	180.597	96.600	83.998	87,0%
Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar Corrientes	360.987	418.291	(57.303)	(13,7%)
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas Corrientes	2.675	3.976	(1.301)	(32,7%)
Otras Provisiones de Corto Plazo	3.441	3.319	122	3,7%
Pasivos por Impuestos Corrientes	798	-	798	-
Beneficios a los Empleados	17.926	16.695	1.232	7,4%
Otros Pasivos No Financieros Corrientes	3.397	3.108	290	9,3%
Pasivos No Corrientes o Grupos de Pasivos para su Disposición Clasificados como Mantenidos para la Venta	-	-	-	-
Total Pasivos Corrientes	569.822	541.987	27.835	5,1%
PASIVOS NO CORRIENTES				
Otros Pasivos Financieros No Corrientes	786.722	567.504	219.219	38,6%
Cuentas por Pagar No Corrientes	89	121	(32)	(26,8%)
Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas No Corrientes	-	-	-	-
Pasivos por Impuestos Diferidos	81	81	0	0,1%
Beneficios a los Empleados	698	977	(279)	(28,6%)
Otros Pasivos No Financieros No Corrientes	5.575	6.450	(875)	(13,6%)
Total Pasivos No Corrientes	793.164	575.132	218.032	37,9%
TOTAL PASIVOS	1.362.986	1.117.119	245.867	22,0%
PATRIMONIO				
Capital Emitido	523.742	523.742	0	0,0%
Utilidad (Pérdida) Acumulada	36.938	23.092	13.846	60,0%
Otras Reservas	148.788	148.446	343	0,2%
Patrimonio Neto Atribuible a los Propietarios de la Controladora	709.468	695.279	14.189	2,0%
Participaciones No Controladoras	-	-	-	-
Total Patrimonio	709.468	695.279	14.189	2,0%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	2.072.454	1.812.399	260.056	14,3%

3.3.2.1 PASIVOS Y PATRIMONIO *PRO FORMA*⁽¹⁾

(Millones CLP)	Junio 2019 (NIC 17 <i>Pro Forma</i>)	Diciembre 2018 (NIC 17)	Δ \$	Δ %
PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES				
→ Otros Pasivos Financieros Corrientes ⁽⁴⁾	153.042	96.600	56.443	58,4%
Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar Corrientes	360.987	418.291	(57.303)	(13,7%)
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas Corrientes	2.675	3.976	(1.301)	(32,7%)
Otras Provisiones de Corto Plazo	3.441	3.319	122	3,7%
Pasivos por Impuestos Corrientes	798	-	798	-
Beneficios a los Empleados	17.926	16.695	1.232	7,4%
Otros Pasivos No Financieros Corrientes	3.397	3.108	290	9,3%
Pasivos No Corrientes o Grupos de Pasivos para su Disposición Clasificados como Mantenidos para la Venta	-	-	-	-
Total Pasivos Corrientes	542.267	541.987	280	0,1%
PASIVOS NO CORRIENTES				
→ Otros Pasivos Financieros No Corrientes ⁽²⁾	570.059	567.504	2.556	0,5%
Cuentas por Pagar No Corrientes	89	121	(32)	(26,8%)
Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas No Corrientes	-	-	-	-
Pasivos por Impuestos Diferidos	81	81	0	0,1%
Beneficios a los Empleados	698	977	(279)	(28,6%)
Otros Pasivos No Financieros No Corrientes	5.575	6.450	(875)	(13,6%)
Total Pasivos No Corrientes	576.501	575.132	1.369	0,2%
TOTAL PASIVOS	1.118.768	1.117.119	1.649	0,1%
PATRIMONIO				
Capital Emitido	523.742	523.742	0	0,0%
→ Utilidad (Pérdida) Acumulada ⁽³⁾	38.057	23.092	14.965	n.a.
Otras Reservas	148.465	148.446	20	0,0%
Patrimonio Neto Atribuible a los Propietarios de la Controladora	710.264	695.279	14.985	2,2%
Participaciones No Controladoras	-	-	-	-
Total Patrimonio	710.264	695.279	14.985	2,2%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	1.829.032	1.812.399	16.634	0,9%

- (1) *Pro Forma*: Para efectos ilustrativos, se presenta junio 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 (obligaciones por derechos de uso): disminuyen en CLP 244.218 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 11.027 millones, por reversa de amortización de obligaciones por derechos de uso.
- (3) Utilidad acumulada: aumenta en CLP 1.119 millones. Ver Cuadro 2.2: Estado de Resultados Consolidados Pro Forma.

Al 30 de junio de 2019, los pasivos totales de SMU aumentaron en CLP 245.867 millones (22,0%) con respecto al 31 de diciembre de 2018, totalizando CLP 1.362.986 millones. Excluyendo los efectos de la NIIF 16, los pasivos totales habrían aumentado en CLP 1.649 millones (0,1%).

Los pasivos corrientes al 30 de junio de 2019 aumentaron en CLP 27.835 millones (5,1%) respecto de diciembre de 2018, totalizando CLP 569.822 millones. Excluyendo los efectos de la NIIF 16, los pasivos corrientes habrían aumentado en CLP 280 millones (0,1%). Las principales variaciones en el período fueron:

- (i) Aumento en otros pasivos financieros corrientes (+CLP 83.998 millones), explicado principalmente por (i) el traspaso de no corriente a corriente de la cuota del crédito sindicado que vence el 30 de junio de 2020 (CLP 55.149 millones), sumado al hecho de que la cuota del crédito sindicado que vencía el 30 de junio de 2019 (día domingo) se pagó el 1 de julio de 2019. Por lo tanto, esa cuota (CLP 45.957 millones) todavía se refleja como deuda en el balance al 30 de junio de 2019, y los fondos destinados a pagarla están incluidos en efectivo y equivalentes al efectivo, por tanto no afecta la deuda financiera neta; y (ii) la aplicación de la NIIF 16 (reconocimiento de CLP 27.477 millones al 1 de enero de 2019 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 57.303 millones), debido a la estacionalidad del negocio y al corte de la fecha de pago.

Los pasivos no corrientes al 30 de junio de 2019 aumentaron en CLP 218.032 millones (37,9%) respecto de diciembre de 2018, totalizando CLP 793.164 millones. La principal variación en el período fue por la aplicación de la NIIF 16 (reconocimiento de CLP 227.768 millones al 1 de enero de 2019 por contratos que al 31 de diciembre de 2018 calificaban como arriendos operativos). Excluyendo este efecto, los pasivos no corrientes habrían aumentado en CLP 1.369 millones (0,2%). Dentro del rubro de los otros pasivos financieros no corrientes, excluyendo los efectos de la NIIF 16, se registró un aumento de CLP 2.556 millones, que se explica por la colocación del bono serie P (UF 1 millón) en junio de 2019 y la incorporación de nuevos contratos de arriendo, parcialmente contrarrestado por el traspaso de no corriente a corriente de la cuota del crédito sindicado que vence en junio de 2020.

El patrimonio presenta un alza de CLP 14.189 millones (+2,0%), explicado principalmente por las utilidades del período (+CLP 13.846 millones). Excluyendo los efectos de la NIIF 16, las utilidades del período habrían alcanzado CLP 14.965 millones, por lo que el patrimonio habría alcanzado CLP 710.264 millones, un alza de CLP 14.985 millones con respecto a diciembre de 2018.

3.4 ANÁLISIS DE FLUJOS

Estado de Flujos de Efectivo para los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2019 y 2018

(Millones CLP)	Junio 2019 (NIIF 16)	Junio 2018 (NIC 17)	Δ\$
Flujo de Efectivo Neto Procedente de (Utilizado en) Actividades de Operación	66.153	32.504	33.648
Flujo de Efectivo Neto Procedente de (Utilizado en) Actividades de Inversión	(25.790)	22.146	(47.936)
Flujo de Efectivo Neto Procedente de (Utilizado en) Actividades de Financiación	(21.658)	(65.790)	44.132
Incremento (Disminución) Neto en el Efectivo y Equivalentes al efectivo, antes del Efecto de los Cambios en la Tasa de Cambio	18.704	(11.140)	29.844
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	18.704	(11.140)	29.844
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Período	82.644	110.540	(27.896)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período	101.348	99.400	1.948

Durante el primer semestre de 2019, el flujo procedente de actividades de la operación totalizó CLP 66.153 millones versus CLP 32.504 millones durante el primer semestre de 2018. Sin embargo, las cifras no son comparables, debido a la aplicación de la NIIF 16 en 1S19. 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 -25.790 millones en el primer semestre de 2019 comparado con un ingreso neto de CLP 22.146 millones en el 1S18, una variación de CLP -47.936 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 22.840 millones en 1S19, comparado con CLP 15.605 millones en 1S18. El principal flujo de ingreso en 2018 corresponde a la venta de Construmart.

El flujo de actividades de financiación alcanzó una salida neta de CLP -21.658 millones en 1S19, principalmente explicado por: (i) pagos de intereses por CLP 24.595 millones; (ii) pagos de pasivos por arrendamiento financiero por CLP 20.314 millones; y (iii) reembolsos de préstamos por CLP 8.129 millones, correspondiendo principalmente a cartas de crédito, parcialmente compensado por la colocación del bono serie W en junio 2019 (UF 1 millón). En el 1S18, se registró una salida neta de CLP -65.790 millones, principalmente explicado por: (i) el prepago de la totalidad del bono internacional por USD 300 millones; (ii) pagos de intereses por CLP 35.436 millones; y (iii) pagos de pasivos por arrendamiento financiero por CLP 8.415 millones, parcialmente compensado por (i) la colocación de los bonos serie T en abril y junio de 2018 (UF 3,5 millones) y 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:

			Jun. 2019	Dic. 2018
LIQUIDEZ				
Índice de Liquidez	veces	Activo corriente / Pasivo corriente	0,63	0,69
Razón Ácida	veces	(Activo corriente menos inventario) / Pasivo corriente	0,30	0,33
ENDEUDAMIENTO				
Pasivo Exigible / Activos Totales	veces	Total pasivos / Total activos	0,66	0,62
Pasivo Exigible / Patrimonio	veces	Total pasivos / Patrimonio	1,92	1,61
Pasivos Financieros Neto / Patrimonio	veces	(Otros pasivos financieros corrientes + Otros pasivos financieros no corrientes - Efectivo y equivalentes al efectivo) / Patrimonio	1,22	0,84
Pasivo Exigible Corto Plazo / Pasivo Exigible Total	%	Total pasivos corrientes / Total pasivos	41,81	48,52
ACTIVIDAD				
Rotación de Inventarios	días	Inventario promedio del período / Costo de ventas diario del período	43,29	42,66
Rotación de Cuentas por Cobrar	días	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes promedio del período / (Ingreso por actividades ordinarias diario del período multiplicado *1,19)	6,59	6,90
Rotación de Cuentas por Pagar	días	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes promedio del período / (Costo de ventas diario del período * 1,19)	73,88	76,72
EFICIENCIA (Anualizado)				
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)	3,93	2,78
Margen Bruto (Últimos 12 meses)	%		28,87	28,48
EBITDA (Últimos 12 meses)	CLP MM		172.701	152.502
Margen EBITDA (Últimos 12 meses)	%		7,50	6,64
RENTABILIDAD (Anualizado)				
ROA (Rentabilidad sobre activos)	%	Utilidad últimos 12 meses / Activos totales	1,55	1,82
ROA (Rentabilidad sobre activos excluyendo plusvalía)	%	Utilidad últimos 12 meses / (Activos totales - plusvalía)	2,01	2,47
ROE (Rentabilidad sobre patrimonio)	%	Utilidad últimos 12 meses / Patrimonio	4,52	4,75
ROIC (Retorno sobre capital empleado)	%	Resultado operacional últimos 12 meses / (Cuentas por cobrar + inventarios + intangibles + plusvalía + propiedad, planta y equipos)	6,99	8,27
ROIC (Retorno sobre capital empleado excluyendo plusvalía)	%	Resultado operacional últimos 12 meses / (Cuentas por cobrar + inventarios + intangibles + propiedad, planta y equipos)	10,21	13,40

(1) Los indicadores al 30 de junio 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 30 de junio 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 30 de junio 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 30 DE JUNIO 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	289.940.909	5,023%
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	178.499.379	3,092%
BTG PACTUAL SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION(CTA.NUEVA)	96.966.250-7	171.382.850	2,969%
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	135.979.696	2,356%
CORPGROUP INVERSIONES LIMITADA	76.054.952-5	135.644.898	2,350%
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 30 de junio 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 30 de junio 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 30 de junio 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 30 DE JUNIO 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

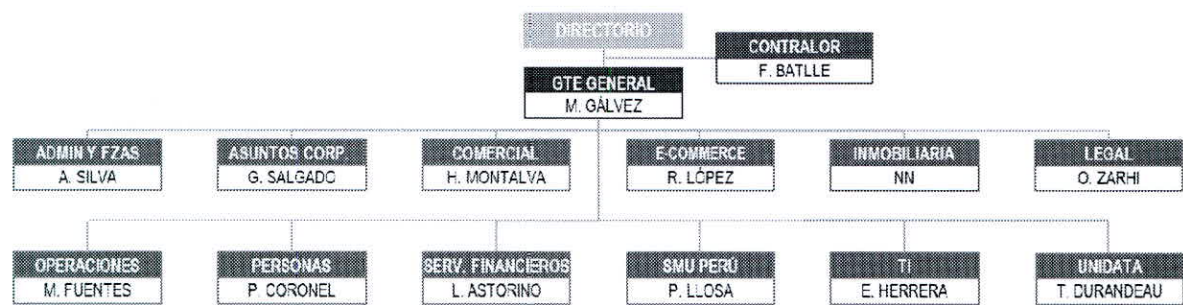
5.3 EJECUTIVOS PRINCIPALES:

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
Eduardo Herrera Barros	Gerente Corporativo de Tecnología y Digital	8.455.707-2	Ingeniero Civil Industrial	01-07-2019
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 Durandean 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 30 DE JUNIO DE 2019)

Se adjunta como Anexo a este prospecto la malla societaria de SMU al 30 de junio 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 cociente entre EBITDA y Gastos Financieros Netos. Al 30 de junio de 2019 este indicador era de 3,93 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 30 de junio de 2019 este indicador era de 2,35 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 30 de junio de 2019 este indicador era de 1,22 veces.

Se deja constancia que al 30 de junio 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 30 de junio de 2019 este indicador era de 3,93 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 30 de junio de 2019 este indicador era de 2,35 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 30 de junio de 2019 este indicador era de 1,22 veces.

Se deja constancia que al 30 de junio de 2019, SMU se encontraba en cumplimiento de las restricciones financieras indicadas precedentemente.

Con fecha 30 de septiembre de 2019, el Deudor prepagó la totalidad de los Créditos Vigentes que mantenían con los Acreedores Partícipes en virtud del Contrato de Reprogramación Sindicado y del Contrato de Reprogramación. En razón de lo anterior, todas las garantías otorgadas bajo estos contratos han sido alzadas, y todas las declaraciones, obligaciones de hacer y no hacer, obligaciones de prepago, causales de incumplimiento, y otras restricciones indicadas en esta sección 6.1 de este prospecto han quedado sin efecto a partir de dicha fecha.

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 y BCSMU-W las restricciones se miden trimestralmente, considerando períodos retroactivos de 12 meses para las cuentas de resultado.

Bonos Serie D, Serie T y Serie W: emitidos con cargo a la línea de bonos inscrita bajo el número de registro 650, 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 30 de junio de 2019 este indicador era de 1,22 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 30 de junio de 2019 este indicador era de 3,63 veces. Se deja constancia que al 30 de junio 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 30 de junio de 2019 este indicador era de 1,22 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 30 de junio de 2019 este indicador era de 3,63 veces. Se deja constancia que al 30 de junio 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 30 de junio de 2019 este indicador era de 1,22 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 30 de junio de

2019 este indicador era de 3,63 veces. Se deja constancia que al 30 de junio de 2019, SMU se encuentra en cumplimiento de este indicador.

Asimismo, el Emisor mantiene inscrita (i) una línea de bonos inscrita bajo el número de registro 649 de fecha 20 de diciembre de 2010; y (ii) una línea de bonos inscrita bajo el número de registro 965 de fecha 13 de septiembre de 2019, con cargo a las cuales no existen bonos actualmente vigentes y en circulación.

A continuación una tabla resumen de las líneas de bonos vigentes del Emisor a esta fecha, incluyendo aquellos emitidos con cargo a esta Línea 964:

Línea de Bonos	Monto Colocado con cargo a la Línea en Unidades de Fomento	Monto Disponible con cargo a la Línea en Unidades de Fomento	Serie Colocada	Monto de la Serie Colocada en Unidades de Fomento	Tasa de la Serie Colocada	Fecha de Vencimiento de la Serie Colocada
649 ⁷	0	4.500.000	N/A	N/A	N/A	N/A
650	5.500.000	0	Serie D	1.000.000	4,7%	10-11-2028
			Serie T	3.500.000	3%	15-03-2025
			Serie W	1.000.000	2,5%	01-06-2040
667 ⁸	4.000.000	0	Serie G	1.500.000	4,5%	25-03-2021
			Serie K	1.500.000	4,5%	25-03-2021
			Serie P	1.000.000	3%	25-09-2019
668	3.000.000	0	Serie B	3.000.000	3,8%	01-06-2032
964 ⁹	0	3.000.000	N/A	N/A	N/A	N/A
965	0	3.000.000	N/A	N/A	N/A	N/A

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”.

⁷ Se deja constancia que 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 la Línea 649 como aquellos que se emitan con cargo a la primera colocación de la Línea 650.

⁸ Se deja constancia que el Emisor sólo podrá colocar bonos hasta por el equivalente en pesos al monto nominal total máximo de 7.000.000 Unidades de Fomento considerando tanto los bonos que se emitan con cargo a la Línea 667 como los que se emitan con cargo a la Línea 668.

⁹ Se deja constancia que el Emisor sólo podrá colocar bonos hasta por el equivalente en pesos al monto nominal total máximo de 3.000.000 Unidades de Fomento considerando tanto los bonos que se emitan con cargo a la Línea 965 como aquellos que se emitan con cargo a esta Línea 964.

- Gastos Financieros Netos: la diferencia en valor absoluto entre (i) la cuenta "Costos Financieros" y (ii) la cuenta "Ingresos Financieros" del Estado de Resultados.

Para las restricciones bancarias, se entenderá por:

- 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 y amortización de intangibles" presente en las Notas a los Estados Financieros.

Para las restricciones incluidas en las series de bonos vigentes, se entenderá por:

- 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.

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

Activos Esenciales: 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 10 S.A.

Banco Pagador: significará el Banco BICE, en su calidad de banco pagador de los Bonos, o el que en el futuro pudiera reemplazarlo.

Bolsa de Comercio: significará la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores S.A.

Bonos: significará los títulos de deuda a largo plazo desmaterializados emitidos conforme al Contrato de Emisión.

DCV: significará Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores.

Deuda Financiera Neta: significa la diferencia entre las siguientes cuentas de los Estados Financieros del Emisor: (a)/ la suma de las cuentas “Otros Pasivos Financieros Corrientes” y “Otros Pasivos Financieros No Corrientes”; descontando “Obligaciones por Arrendamientos que Califican como Financieros Corriente” y “Obligaciones por Arrendamientos que Califican como Financieros No Corriente” presentes en las notas a los Estados Financieros del Emisor; y (b) la cuenta “Efectivo y Equivalentes al Efectivo”.

Día Hábil Bancario: significará cualquier día del año que no sea sábado, domingo, feriado, treinta y uno de diciembre u otro día en que los bancos comerciales estén obligados o autorizados por ley o por la Comisión para el Mercado Financiero, o por el organismo que la reemplace, para permanecer cerrados en la ciudad de Santiago.

Diario: significará el diario “La Tercera” o, si éste dejare de existir, el Diario Oficial de la República de Chile.

Documentos de la Emisión: significará el Contrato de Emisión, el presente prospecto y los antecedentes adicionales que se hayan acompañado a la CMF con ocasión del proceso de inscripción de los Bonos.

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 diecinueve: Ingresos de Actividades Ordinarias, Costo de Ventas, Gastos de Distribución, Gastos de Administración, y descontando el valor de la Depreciación y Amortización 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 diecinueve.

Emisión: significará la emisión de Bonos del Emisor conforme al Contrato de Emisión.

Escrituras Complementarias: significará las respectivas escrituras complementarias del Contrato de Emisión, que deberán otorgarse con motivo de cada colocación con cargo a la Línea y que contendrán las especificaciones de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea, su monto, características y demás condiciones especiales.

Estados Financieros: significará los estados financieros consolidados del Emisor presentados a la CMF.

Filiales: significará aquellas sociedades a las que se hace mención en el artículo 86 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Filiales Relevantes: Rendic Hermanos S.A. y Super 10 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.

IFRS: significará los International Financial Reporting Standards o Estándares Internacionales de Información Financiera, esto es, el método contable que las entidades inscritas en el Registro de Valores deben utilizar para preparar sus estados financieros y presentarlos periódicamente a la CMF, conforme a las normas impartidas al efecto por dicha entidad.

Ley de Mercado de Valores: significará la ley N° 18.045 de Mercado de Valores y sus modificaciones posteriores.

Ley de Sociedades Anónimas: significará la ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas y sus modificaciones posteriores.

Ley del DCV: significará la ley N° 18.876 sobre Entidades Privadas de Depósito y Custodia de Valores y sus modificaciones posteriores.

Patrimonio Total del Emisor: significará la cuenta “Patrimonio total” contenida en los Estados Financieros del Emisor.

Peso: significará la moneda de curso legal en la República de Chile.

Registro de Valores: significará el registro de valores que lleva la CMF de conformidad a la Ley de Mercado de Valores y a su normativa orgánica.

Tabla de Desarrollo: significará la tabla en que se establece el valor de los cupones de los Bonos.

Tenedores de Bonos: significará cualquier inversionista que haya adquirido y mantenga inversión en Bonos emitidos conforme al Contrato de Emisión.

Total de Activos: Corresponde a la cuenta denominada "Total de Activos" del Estado de Situación Financiera Consolidado Clasificado del Emisor.

Unidades de Fomento: significará unidades de fomento, esto es, la unidad reajutable fijada por el Banco Central de Chile en virtud del artículo treinta y cinco de la ley número dieciocho mil ochocientos cuarenta, o la que oficialmente la suceda o reemplace. En caso que la Unidad de Fomento deje de existir y no se estableciera una unidad reajutable sustituta, se considerará como valor de la Unidad de Fomento aquél valor que la Unidad de Fomento tenga en la fecha en que deje de existir, debidamente reajustado según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas /o el índice u organismo que lo reemplace o suceda/, entre el día primero del mes calendario en que la Unidad de Fomento deje de existir y el último día del mes calendario inmediatamente anterior a la fecha de cálculo.

7.2 ESCRITURA DE LA EMISIÓN

El Contrato de Emisión de Bonos fue otorgado por escritura pública en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel con fecha 18 de julio de 2019, repertorio número 8.111/2019, y modificado por escritura pública otorgada en la misma Notaría con fecha 13 de agosto de 2019, repertorio número 9.642/2019 (en adelante el “Contrato de Emisión” o la “Línea”).

7.3 NÚMERO Y FECHA DE INSCRIPCIÓN

964 de fecha 13 de septiembre de 2019.

7.4 FECHA Y NOTARÍA DE LA ESCRITURA COMPLEMENTARIA

La escritura complementaria correspondiente a los Bonos Serie AA y Bonos Serie AB fue otorgada por escritura pública de fecha 24 de septiembre de 2019 en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel, bajo el repertorio número 12.168/2019 (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: UF 3.000.000

En cada emisión con cargo a la Línea se especificará si ella estará expresada en pesos nominales o en Unidades de Fomento, y, serán pagaderos en pesos o en su equivalencia en pesos, todo ello según se establezca en cada escritura pública complementaria que se suscriba con motivo de las colocaciones de Bonos que se efectúen con cargo a la Línea. El monto nominal de capital de todas las emisiones con cargo a la Línea se determinará en las respectivas Escrituras Complementarias junto con el monto del saldo insoluto de capital de los Bonos vigentes y colocados previamente, que correspondan a otras emisiones efectuadas con cargo a la Línea. En aquellos casos en que los Bonos se emitan en una unidad distinta a Unidades de Fomento, además de señalar el monto nominal de la nueva emisión y el saldo insoluto de las emisiones previas en la respectiva unidad, se establecerá su equivalente en Unidades de Fomento, para lo cual deberá estarse al valor de la Unidad de Fomento a la fecha de la respectiva Escritura Complementaria.

Límite máximo a colocar con cargo a la Línea. No obstante lo anterior, en ningún momento el monto máximo del capital insoluto de los Bonos efectivamente colocados y vigentes con cargo a esta Línea podrá exceder el monto máximo de 3.000.000 de Unidades de Fomento considerando tanto los Bonos vigentes y emitidos con cargo a esta Línea como aquellos vigentes y emitidos con cargo a la emisión de bonos por línea de títulos de deuda desmaterializados a 30 años por un monto máximo de hasta la suma equivalente en Pesos a UF 3.000.000, de acuerdo

a lo establecido en el contrato de emisión de bonos por línea de títulos de deuda entre el Emisor y Banco BICE, como representante de los tenedores de bonos y como banco pagador, por escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel con fecha 18 de julio de 2019, repertorio número 8.118/2019, y modificada por escritura pública otorgada en la misma Notaría con fecha 13 de agosto de 2019, repertorio número 9.641/2019, inscrita en el Registro de Valores que lleva la CMF con fecha 13 de septiembre de 2019, bajo el número 965.

Dentro de los diez días hábiles anteriores al vencimiento de los Bonos, el Emisor podrá realizar una nueva colocación dentro de la Línea, por un monto de hasta el cien por ciento del máximo autorizado de la Línea, para refinanciar exclusivamente el pago de los instrumentos que están por vencer.

Reducción del monto de la Línea y/o de una de las emisiones efectuadas con cargo a ella. El Emisor podrá renunciar a emitir y colocar el total de la Línea y, además, reducir su monto al equivalente al valor nominal de los Bonos emitidos con cargo a la Línea y colocados a la fecha de la renuncia, con la expresa autorización del Representante de los Tenedores de Bonos. Esta renuncia y la consecuente reducción del valor nominal de la Línea deberán constar por escritura pública y ser comunicadas al DCV y a la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante, la “CMF”). A partir de la fecha en que dicha declaración se registre en la CMF, 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 10 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. No obstante lo anterior, la última emisión de Bonos que corresponda a esta Línea podrá tener obligaciones de pago que venzan con posterioridad al término del plazo de 10 años, siempre que en el instrumento o título que dé cuenta de la emisión se deje constancia de ser la última emisión de la Línea a 10 años.

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 esta Línea, a contar de la fecha que se indique en dichas Escrituras Complementarias

para la respectiva Serie. Para el caso de aquellos Bonos emitidos en Unidades de Fomento o Pesos nominales, y sin perjuicio de lo indicado en las respectivas Escrituras Complementarias se especificará si los Bonos de la respectiva Serie o Sub-serie tendrán la opción de amortización extraordinaria a:

(i) el equivalente al saldo insoluto de su capital debidamente reajustado, si correspondiere, más los intereses devengados en el período que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate;

(ii) el equivalente a la suma del valor presente de los pagos de intereses y amortizaciones de capital restantes establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo, descontados a la Tasa de Prepago, según ésta se define a continuación. Este valor corresponderá al determinado por el sistema valorizador de instrumentos de renta fija del sistema computacional de la Bolsa de Comercio, “SEBRA”, o aquel sistema que lo suceda o reemplace, a la fecha del rescate anticipado, utilizando el valor nominal de cada Bono a ser rescatado anticipadamente y utilizando la señalada Tasa de Prepago; o

(iii) a un valor equivalente al mayor valor entre (i) y (ii).

Para los efectos de lo dispuesto en los literales (ii) y (iii) precedentes, la “Tasa de Prepago” será equivalente a la suma de la “Tasa Referencial” más un “Spread de Prepago”.

La Tasa Referencial se determinará de la siguiente manera: Se ordenarán desde menor a mayor duración todos los instrumentos que componen las categorías *benchmark* de renta fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile, obteniéndose un rango de duraciones para cada una de las categorías *benchmark*. Si la duración del Bono valorizado a su tasa de colocación, considerando la primera colocación, si los respectivos Bonos se colocan en más de una oportunidad, está contenida dentro de alguno de los rangos de duraciones de las categorías *benchmark*, la Tasa Referencial corresponderá a la Tasa Benchmark informada por la Bolsa de Comercio para la categoría correspondiente. En caso que no se diere la condición anterior, se realizará una interpolación lineal en base a las duraciones y tasas de aquellos dos papeles que pertenezcan a alguna de las siguientes categorías *benchmark*, y que se hubieren transado el Día Hábil Bancario previo a la publicación del aviso de rescate anticipado, /x/ el primer papel con una duración lo más cercana posible pero menor a la duración del Bono a ser rescatado, e /y/ el segundo papel con una duración lo más cercana posible pero mayor a la duración del Bono a ser rescatado.

Para el caso de aquellos Bonos emitidos en Unidades de Fomento, las categorías *benchmark* serán las categorías *benchmark* de renta fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile Unidad de Fomento guión cero dos, Unidad de Fomento guión cero cinco, Unidad de Fomento guión cero siete, Unidad de Fomento guión diez y Unidad de Fomento guión veinte, de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio.

Para el caso de aquellos Bonos emitidos en Pesos nominales, las Categorías Benchmark serán las Categorías Benchmark de Renta Fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de

Chile Pesos guión cero dos, Pesos guión cero cinco, Pesos guión cero siete y Pesos guión diez, de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio.

Si por parte de la Bolsa de Comercio se agregaran, sustituyeran o eliminaran categorías benchmark de Renta Fija por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile, se utilizarán los papeles punta de aquellas categorías benchmark, para papeles denominados en Unidades de Fomento o Pesos nominales según corresponda, que estén vigentes al Día Hábil Bancario previo al día en que se publique el aviso del rescate anticipado.

Para calcular el precio y la duración de los instrumentos, se utilizará el valor determinado por la "Tasa Benchmark una hora veinte minutos pasado meridiano" del "SEBRA", o aquél sistema que lo suceda o reemplace.

En aquellos casos en que se requiera realizar una interpolación lineal entre dos papeles según lo descrito anteriormente, se considerará el promedio de las transacciones de dichos papeles durante el Día Hábil Bancario previo a la publicación del aviso de rescate anticipado.

El "**Spread de Prepago**" para las colocaciones con cargo a la Línea será definido en la Escritura Complementaria correspondiente, en caso de contemplarse la opción de rescate anticipado.

Si la duración del Bono valorizado a la tasa de colocación resultare superior o inferior a las contenidas en el rango definido por las duraciones de los instrumentos que componen todas las categorías benchmark de Renta Fija o si la Tasa Referencial no pudiere ser determinada en la forma indicada anteriormente, el Emisor solicitará al Representante de los Tenedores de Bonos a más tardar dos Días Hábiles Bancarios previos al día en que se publique el aviso de rescate anticipado, que solicite a al menos tres de los Bancos de Referencia una cotización de la tasa de interés de los bonos 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, cuyas duraciones sean inmediatamente superior e inmediatamente inferior a la duración del Bono, tanto para una oferta de compra como para una oferta de venta, las que deberán estar vigentes el Día Hábil Bancario previo al día en que se publique el aviso de rescate anticipado. Se considerará la cotización de cada Banco de Referencia como 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 de interés correspondiente a la duración inmediatamente superior e inmediatamente inferior a la duración del Bono, procediendo de esta forma a la determinación de la Tasa Referencial mediante interpolación lineal. La Tasa Referencial así determinada será definitiva para las partes.

Serán Bancos de Referencia los siguientes bancos: Banco de Chile, Banco BICE, Banco Santander-Chile, Banco del Estado de Chile, Banco de Crédito e Inversiones, Scotiabank, y Banco Security.

La Tasa de Prepago deberá determinarse el Día Hábil Bancario previo al día de publicación del aviso del rescate anticipado. Para estos efectos, el Emisor deberá hacer el cálculo correspondiente y comunicar la Tasa de Prepago que se aplicará al Representante de los Tenedores de Bonos a más tardar a las diecisiete horas del Día Hábil Bancario previo al día de publicación del aviso del rescate anticipado;

(b) En caso que se rescate anticipadamente una parcialidad de los Bonos de alguna serie, el Emisor efectuará un sorteo ante notario para determinar los Bonos que 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 entregada en sus domicilios por notario, todo ello con a lo menos quince Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en que se vaya a efectuar el sorteo. En ese aviso y en las cartas se señalará el monto de Unidades de Fomento o Pesos nominales, en caso que corresponda, que se desea rescatar anticipadamente, con indicación de la o las series de los Bonos que se rescatarán, el valor del rescate y la tasa de rescate cuando corresponda, 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 podrá asistir el Emisor, el Representante de los Tenedores de Bonos, el DCV y los Tenedores de Bonos que lo deseen. No se invalidará el procedimiento de rescate anticipado si al sorteo no asistieren algunas de las personas recién señaladas. Se levantará un acta de la diligencia por el respectivo notario en la que se dejará constancia del número y 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 verificarse con, a lo menos, quince Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en la cual se vaya a efectuar el rescate anticipado. Dentro de los cinco días siguientes al sorteo se publicará por una vez en el Diario, con expresión del número y serie de cada uno de ellos, los Bonos que según el sorteo serán rescatados anticipadamente. 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 el 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;

(c) En caso que el rescate anticipado contemple la totalidad de los Bonos en circulación de una serie, se publicará un aviso por una vez en el Diario indicando este hecho y se notificará al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV mediante carta entregada en sus domicilios por notario público, todo ello con a lo menos quince Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en que se efectúe el rescate anticipado. Igualmente, se procurará que el DCV informe de esta circunstancia a sus depositantes a través de sus propios sistemas. El aviso de rescate anticipado incluirá el número de Bonos a ser rescatados, la tasa de rescate /cuando corresponda/ y el valor al que se rescatarán los Bonos afectos a rescate anticipado. La fecha elegida para efectuar el rescate anticipado deberá ser Día Hábil Bancario y el pago del capital y de los intereses devengados se hará conforme a lo señalado en el Contrato de Emisión. Los intereses y reajustes de los Bonos sorteados o de los amortizados extraordinariamente, cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente.

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 Opción de Pago Anticipado”** descrita en el punto 7.9.2 del prospecto.

7.6.7 DESCRIPCIÓN DE LAS GARANTÍAS ASOCIADAS A LA EMISIÓN.

La Emisión no contempla garantías, salvo el derecho de prenda general sobre los bienes del Emisor de acuerdo con los artículos dos mil cuatrocientos sesenta y cinco y dos mil cuatrocientos sesenta y nueve del Código Civil.

7.6.8 USO GENERAL DE LOS FONDOS.

Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos que se emitirán con cargo a la Línea se destinarán a al refinanciamiento de vencimientos del Emisor o para el financiamiento de inversiones. 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 ARTÍCULO 104 DE LA LEY SOBRE IMPUESTO A LA RENTA.

(a) Salvo que se indique lo contrario en alguna Escritura Complementaria, los Bonos que se emitan con cargo a la Línea 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 cada 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 ciento cuatro. La tasa de interés fiscal será informada por el Emisor a la CMF dentro del mismo día de la colocación de que se trate.

(b) Se establece que los Bonos que sean colocados con cargo a la Línea se exceptuarán de la obligación del N° 7 del artículo 74 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.

7.6.11 CLASIFICACIÓN DE RIESGO.

Humphreys Clasificadora de Riesgo

Categoría BBB+, tendencia favorable.

Con base en los estados financieros al 30 de junio de 2019.

ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Ltda.

Categoría A- con tendencia positiva.

Con base en los estados financieros al 30 de junio de 2019.

Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda.

Categoría A-/Estables.

Con base en los estados financieros al 30 de junio de 2019.

Durante los 12 meses previos a esta fecha, ni el Emisor ni sus valores han sido objeto de clasificaciones de solvencia o similares, de carácter preliminar, por parte de otras entidades clasificadoras.

7.6.12 PROCEDIMIENTO PARA BONOS CONVERTIBLES.

Los bonos de esta emisión no serán convertibles.

7.7 CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DE LA EMISIÓN DE LOS BONOS SERIE AA

Monto Serie AA a ser colocado: hasta 3.000.000 de Unidades de Fomento.

Se deja expresa constancia que el Emisor sólo podrá colocar Bonos por un valor nominal total máximo de hasta 3.000.000 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 AA, como aquellos que se coloquen con cargo a la Serie AB.

Código Nemotécnico: BCSMU-AA

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

Enumeración de los títulos: Los Bonos de la Serie AA tendrán la siguiente enumeración: desde el número 1 hasta el número 6.000, ambos inclusive.

Cantidad de Bonos: La Serie AA comprende en total la cantidad de 6.000 bonos.

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

Valor Nominal de la Serie: La Serie AA tiene un valor nominal de hasta 3.000.000 de Unidades de Fomento.

Reajutable/No Reajutable: Los Bonos de la Serie AA 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 AA devengarán, sobre el capital insoluto expresado en Unidades de Fomento, un interés de 0,90% anual, compuesto, vencido, calculado sobre la base de semestres iguales de 180 días, equivalente a 0,4490% semestral.

Fecha de Inicio Devengo de Intereses y Reajustes: Los intereses se devengarán desde el 16 de agosto 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 AA llevan 16 cupones, de los cuales los 12 primeros serán para el pago de intereses y los 4 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
BONO SMU
SERIE AA

Moneda	UF
Valor Nominal	UF 500
Intereses	Semestrales
Amortización desde	16 de febrero de 2026
Tasa carátula anual	0,90%
Tasa carátula semestral	0,4490% semestral
Fecha inicio devengo intereses	16 de agosto de 2019
Fecha vencimiento	16 de agosto de 2027
Prepago a partir de	16 de agosto de 2021

Cupón	Cuota de Intereses	Cuota de Amortizaciones	Fecha de Vencimiento	Interés	Amortización	Valor Cuota	Saldo insoluto
1	1	0	16 de febrero de 2020	2,2450	0,0000	2,2450	500,0000
2	2	0	16 de agosto de 2020	2,2450	0,0000	2,2450	500,0000
3	3	0	16 de febrero de 2021	2,2450	0,0000	2,2450	500,0000
4	4	0	16 de agosto de 2021	2,2450	0,0000	2,2450	500,0000
5	5	0	16 de febrero de 2022	2,2450	0,0000	2,2450	500,0000
6	6	0	16 de agosto de 2022	2,2450	0,0000	2,2450	500,0000
7	7	0	16 de febrero de 2023	2,2450	0,0000	2,2450	500,0000
8	8	0	16 de agosto de 2023	2,2450	0,0000	2,2450	500,0000
9	9	0	16 de febrero de 2024	2,2450	0,0000	2,2450	500,0000
10	10	0	16 de agosto de 2024	2,2450	0,0000	2,2450	500,0000
11	11	0	16 de febrero de 2025	2,2450	0,0000	2,2450	500,0000
12	12	0	16 de agosto de 2025	2,2450	0,0000	2,2450	500,0000
13	13	1	16 de febrero de 2026	2,2450	125,0000	127,2450	375,0000
14	14	2	16 de agosto de 2026	1,6838	125,0000	126,6838	250,0000
15	15	3	16 de febrero de 2027	1,1225	125,0000	126,1225	125,0000
16	16	4	16 de agosto de 2027	0,5613	125,0000	125,5613	0,0000

Fecha Amortización Extraordinaria: El Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos Serie AA a partir del 16 de agosto de 2021, de acuerdo con el procedimiento descrito en el punto 7.6.6 de este prospecto.

Los Bonos Serie AA se rescatarán a un valor equivalente al mayor valor entre: /i/ el equivalente al saldo insoluto de su capital debidamente reajustado, más los intereses devengados en el período que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate; y /ii/ el equivalente a la suma del valor presente de los pagos de intereses y amortizaciones de capital restantes establecidos en la Tabla de Desarrollo, descontados a la Tasa de Prepago. Para efectos de calcular la Tasa de Prepago, se considerará que el Spread de Prepago será de 1%.

Plazo de Colocación: El plazo de colocación de los Bonos Serie AA será de hasta 36 meses, contado a partir de la fecha de la emisión del oficio por el que la Comisión para el Mercado Financiero, autorice la emisión de los Bonos Serie AA. Los Bonos Serie AA que no se colocaren dentro de dicho plazo quedarán sin efecto.

Plazo de vencimiento: Los Bonos de la Serie AA vencerán el 16 de agosto de 2027.

Uso Específico de Fondos: Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie AA se destinarán en su totalidad: /i/ hasta un 30% al pago del vencimiento de los bonos serie P colocados con cargo a la línea número 667 del Emisor o de los pasivos bancarios utilizados en su refinanciamiento; /ii/ hasta un 9% al prepago de

arriendos con opción de compra o leasing de inmuebles que el Emisor mantenga vigente; y /iii/ el 61% 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 utilizados para su refinanciamiento.

Artículo 104 de la Ley sobre Impuesto a la Renta: /i/ los Bonos Serie AA 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 AA.

/ii/ Se establece que los Bonos Serie AA 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 AB

Monto Serie AB a ser colocado: hasta 3.000.000 de Unidades de Fomento.

Se deja expresa constancia que el Emisor sólo podrá colocar Bonos por un valor nominal total máximo de hasta 3.000.000 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 AB, como aquellos que se coloquen con cargo a la Serie AA.

Código Nemotécnico: BCSMU-AB

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

Enumeración de los títulos: Los Bonos de la Serie AB tendrán la siguiente enumeración: desde el número 1 hasta el número 6.000, ambos inclusive.

Cantidad de Bonos: La Serie AB comprende en total la cantidad de 6.000 bonos.

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

Valor Nominal de la Serie: La Serie AB tiene un valor nominal de hasta 3.000.000 de Unidades de Fomento.

Reajutable/No Reajutable: Los Bonos de la Serie AB 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 AB devengarán, sobre el capital insoluto expresado en Unidades de Fomento, un interés de 1,10% anual, compuesto, vencido, calculado sobre la base de semestres iguales de 180 días, equivalente a 0,5485% semestral.

Fecha de Inicio Devengo de Intereses y Reajustes: Los intereses se devengarán desde el 16 de agosto 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 AB llevan 20 cupones, de los cuales los 19 primeros serán para el pago de intereses y el último restante 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
BONO SMU
SERIE AB

Moneda	UF
Valor Nominal	UF 500
Intereses	Semestrales
Amortización desde	16 de agosto de 2029
Tasa carátula anual	1,10%
Tasa carátula semestral	0,5485% semestral
Fecha inicio devengo intereses	16 de agosto de 2019
Fecha vencimiento	16 de agosto de 2029
Prepago a partir de	16 de agosto de 2022

Cupón	Cuota de Intereses	Cuota de Amortizaciones	Fecha de Vencimiento	Interés	Amortización	Valor Cuota	Saldo insoluto
1	1	0	16 de febrero de 2020	2,7425	0,0000	2,7425	500,0000
2	2	0	16 de agosto de 2020	2,7425	0,0000	2,7425	500,0000
3	3	0	16 de febrero de 2021	2,7425	0,0000	2,7425	500,0000
4	4	0	16 de agosto de 2021	2,7425	0,0000	2,7425	500,0000
5	5	0	16 de febrero de 2022	2,7425	0,0000	2,7425	500,0000
6	6	0	16 de agosto de 2022	2,7425	0,0000	2,7425	500,0000
7	7	0	16 de febrero de 2023	2,7425	0,0000	2,7425	500,0000
8	8	0	16 de agosto de 2023	2,7425	0,0000	2,7425	500,0000
9	9	0	16 de febrero de 2024	2,7425	0,0000	2,7425	500,0000
10	10	0	16 de agosto de 2024	2,7425	0,0000	2,7425	500,0000
11	11	0	16 de febrero de 2025	2,7425	0,0000	2,7425	500,0000
12	12	0	16 de agosto de 2025	2,7425	0,0000	2,7425	500,0000
13	13	0	16 de febrero de 2026	2,7425	0,0000	2,7425	500,0000
14	14	0	16 de agosto de 2026	2,7425	0,0000	2,7425	500,0000
15	15	0	16 de febrero de 2027	2,7425	0,0000	2,7425	500,0000
16	16	0	16 de agosto de 2027	2,7425	0,0000	2,7425	500,0000
17	17	0	16 de febrero de 2028	2,7425	0,0000	2,7425	500,0000
18	18	0	16 de agosto de 2028	2,7425	0,0000	2,7425	500,0000
19	19	0	16 de febrero de 2029	2,7425	0,0000	2,7425	500,0000
20	20	1	16 de agosto de 2029	2,7425	500,0000	502,7425	0,0000

Fecha Amortización Extraordinaria: El Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos Serie ab a partir del 16 de agosto de 2022, de acuerdo con el procedimiento descrito en el punto 7.6.6 de este prospecto.

Los Bonos Serie ab se rescatarán a un valor equivalente al mayor valor entre: /i/ el equivalente al saldo insoluto de su capital debidamente reajustado, más los intereses devengados en el período que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate; y /ii/ el equivalente a la suma del valor presente de los pagos de intereses y amortizaciones de capital restantes establecidos en la Tabla de Desarrollo, descontados a la Tasa de Prepago. Para efectos de calcular la Tasa de Prepago, se considerará que el Spread de Prepago será de 1%.

Plazo de Colocación: El plazo de colocación de los Bonos Serie AB será de hasta 36 meses, contado a partir de la fecha de la emisión del oficio por el que la Comisión

para el Mercado Financiero, autorice la emisión de los Bonos Serie AB. Los Bonos Serie AB que no se colocaren dentro de dicho plazo quedarán sin efecto.

Plazo de vencimiento: Los Bonos de la Serie ab vencerán el 16 de agosto de 2029.

Uso Específico de Fondos: Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie AB se destinarán en su totalidad: /i/ hasta un 30% al pago del vencimiento de los bonos serie P colocados con cargo a la línea número 667 del Emisor o de los pasivos bancarios utilizados en su refinanciamiento; /ii/ hasta un 9% al prepago de arriendos con opción de compra o leasing de inmuebles que el Emisor mantenga vigente; y /iii/ el 61% 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 utilizados para su refinanciamiento.

Artículo 104 de la Ley sobre Impuesto a la Renta: /i/ los Bonos Serie AB 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 AB.

/ii/ Se establece que los Bonos Serie AB 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 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:

Uno: Cumplimiento de la legislación aplicable. Cumplir con las leyes, reglamentos y demás disposiciones legales que le sean aplicables, debiendo incluirse en dicho cumplimiento, sin limitación alguna, el pago en tiempo y forma de todos los impuestos, tributos, tasas, derechos y cargos que afecten al propio Emisor o a sus bienes muebles e inmuebles, salvo aquellos que impugne de buena fe y de acuerdo a los procedimientos judiciales y/o administrativos pertinentes, y siempre que, en este caso, se mantengan reservas adecuadas para cubrir tal contingencia, de conformidad con las normas contables generalmente aceptadas en la República de Chile;

Dos: Sistemas de Contabilidad y Auditoría. A. El Emisor deberá establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de las normas IFRS o aquéllas que al efecto estuvieren vigentes, como asimismo, contratar y mantener a una empresa de auditoría externa independiente de reconocido prestigio, nacional o internacional, para el examen y análisis de los Estados Financieros del Emisor y de sus Filiales Relevantes, respecto de los cuales tal empresa deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de cada año.

B. Sin perjuicio de lo anterior, se acuerda expresamente que

/i/ si por disposición de la CMF, se modificare la normativa contable actualmente vigente sustituyendo las normas IFRS o los criterios de valorización de los activos o pasivos registrados en dicha contabilidad, y ello afectare una o más obligaciones, limitaciones o prohibiciones contempladas en la cláusula décima o en la cláusula décimo primera del Contrato de Emisión, en adelante los "Resguardos" y/o

/ii/ si se modificaren por la entidad facultada para definir las normas contables IFRS los criterios de valorización establecidos para las partidas contables de los actuales Estados Financieros, y ello afectare uno o más de los Resguardos, el Emisor dentro un plazo de quince días contados desde que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros, deberá exponer estos cambios al Representante de los Tenedores de Bonos y solicitar a su empresa de auditoría externa que, dentro de los veinte días siguientes a la fecha de esa solicitud, procedan a adaptar los respectivos Resguardos según la nueva situación contable. El Emisor y el Representante deberán modificar el Contrato de Emisión a fin de ajustarlo a lo que determinen los referidos auditores dentro del plazo de diez días contados a partir de la fecha en que los auditores evacuen su informe, debiendo el Emisor ingresar a la CMF, la solicitud relativa a esta modificación al Contrato de Emisión, junto con la documentación respectiva en un plazo no mayor al plazo de entrega de los próximos Estados Financieros. Para lo anterior no se necesitará el consentimiento previo de la Junta de Tenedores de Bonos, sin perjuicio de lo cual, el Representante deberá informar a los Tenedores de Bonos respecto de las modificaciones al Contrato de Emisión mediante una publicación en el Diario dentro del plazo de veinte días contados desde la aprobación de la CMF, a la modificación del Contrato de Emisión respectiva. En los casos mencionados precedentemente, y mientras el Contrato de Emisión no sea modificado conforme al procedimiento anterior, no se considerará que el Emisor ha incumplido el Contrato de Emisión cuando a consecuencia exclusiva de dichas circunstancias el Emisor dejare de cumplir con uno o más Resguardos. Se deja constancia que el procedimiento indicado en la presente disposición tiene por objetivo resguardar cambios generados exclusivamente por disposiciones relativas a materias contables y, en ningún caso, aquellos generados por variaciones en las condiciones de mercado que afecten al Emisor.

C.- Por otra parte, no será necesario modificar el Contrato de Emisión en caso que sólo se cambien los nombres de las cuentas o partidas de los Estados Financieros actualmente vigentes y/o se realizaran nuevas agrupaciones de dichas cuentas o partidas, afectando la definición de las cuentas y partidas referidas en el Contrato de Emisión y ello afectare o no a uno o más de los Resguardos del Emisor. En este caso, el Emisor deberá informar al Representante de los Tenedores de Bonos dentro del plazo de quince Días Hábiles Bancarios contado desde que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros, debiendo acompañar a su presentación un informe de su empresa de auditoría

externa que explique la manera en que han sido afectadas las definiciones de las cuentas y partidas descritas en el Contrato de Emisión.

Tres: **Información al Representante.** Enviar al Representante, en el mismo plazo en que deba entregarla a la CMF, 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 CMF, copia de sus Estados Financieros trimestrales y anuales. 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 CMF, del cumplimiento continuo y permanente de las obligaciones contraídas en el Contrato de Emisión, particularmente las que se señalan en este punto 7.9.1, así como el cálculo de los indicadores financieros señalados en los números siete, ocho y nueve de este punto 7.9.1 y cualquier otra información relevante que requiera la CMF, acerca de él, que corresponda ser informada a acreedores y/o accionistas. La información de que da cuenta este número Tres será enviada por el Emisor al Representante de los Tenedores de Bonos a través de correo electrónico con confirmación de recepción o mediante carta entregada personalmente con acuse de recibo u en otra forma que certifique su entrega;

Cuatro: Notificar al Representante de los Tenedores de Bonos de las citaciones a juntas ordinarias o extraordinarias de accionistas, cumpliendo con las formalidades y dentro de los plazos propios de la citación a los accionistas, establecidos en los estatutos sociales o en la Ley de Sociedades Anónimas y en su reglamento. Esta notificación será enviada por el Emisor al Representante de los Tenedores de Bonos a través de correo electrónico con confirmación de recepción o mediante carta entregada personalmente con acuse de recibo u en otra forma que certifique su entrega;

Cinco: Dar aviso por escrito al Representante de los Tenedores de Bonos, en igual fecha en que deba informarse a la CMF, de todo Hecho Esencial, según lo establecido en la legislación aplicable y en las normas dictadas al efecto por la CMF, que no tenga la calidad de reservado, o de cualquier infracción a sus obligaciones emanadas del Contrato de Emisión, tan pronto como el hecho o la infracción se produzca o llegue a su conocimiento. El documento en que se cumpla con esta obligación deberá ser suscrito por el Gerente General del Emisor o por quien haga sus veces o esté autorizado y, en cuanto proceda, por sus auditores externos, y deberá ser remitido al Representante de los Tenedores de Bonos a través de correo electrónico con confirmación de recepción o mediante carta entregada personalmente con acuse de recibo u en otra forma que certifique su entrega;

Seis: No efectuar inversiones en instrumentos emitidos por partes relacionadas, ni efectuar con estas partes otras operaciones ajenas al giro habitual, en condiciones que sean más desfavorables al Emisor en relación a las que imperen en el mercado, según lo dispuesto en el artículo ciento cuarenta y siete de la Ley de Sociedades Anónimas. Se estará a la definición de "partes relacionadas" que da el artículo ciento cuarenta y seis de la Ley de Sociedades Anónimas;

Siete: Mantener en los Estados Financieros trimestrales, a contar del 31 de diciembre de 2019 y en adelante durante toda la vigencia del Contrato de Emisión, un nivel de Endeudamiento Financiero Neto menor o igual a 1,03 veces. Para estos efectos, el nivel de Endeudamiento Financiero Neto estará definido como la razón entre Deuda Financiera Neta y el Patrimonio Total del Emisor.

Al 30 de junio de 2019 este indicador era de 0,57 veces;

Ocho: Mantener en los Estados Financieros trimestrales, a contar del 31 de diciembre de 2019 y en adelante durante toda la vigencia del Contrato de Emisión, un nivel de Cobertura de Gasto Financiero Neto, en adelante el “Nivel de Cobertura”, mayor o igual a 2,5 veces.

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 del presente numeral octavo 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 CMF, el nivel en que se encuentra el índice descrito en el presente numeral y en el numeral siete precedente, indicando el detalle y monto de cada una de las cuentas que los componen.

Al 30 de junio de 2019 este indicador era de 3,93 veces;

Nueve: Mantener, durante toda la vigencia de la presente emisión de bonos, los ingresos provenientes de las áreas de negocios de supermercados, *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. El Emisor se obliga a incluir en una nota de los Estados Financieros el cálculo de esta obligación y su estado de cumplimiento. Al 30 de junio de 2019 corresponden al 100% de los ingresos consolidados;

Diez: Mientras existan Bonos en circulación con cargo a la presente Línea, el Emisor se obliga a no constituir prendas sobre sus Activos Esenciales;

Once: Contratar y mantener seguros que protejan los activos operacionales del Emisor de acuerdo a las prácticas usuales para industrias de la naturaleza del Emisor. Este último velará porque sus Filiales se ajusten a la misma condición. Al 30 de junio de 2019, la totalidad de los activos operacionales del Emisor se encuentran asegurados de acuerdo a las prácticas usuales para la industria del Emisor.

En relación a las obligaciones indicadas en los números Siete, Ocho y Nueve de esta Sección 7.9.1, a continuación se presenta el desglose de las cifras utilizadas para cada concepto detrás del cálculo de dichas obligaciones, con expresa indicación de su valor al 30 de junio de 2019:

M\$	
Efectivo y equivalentes al efectivo	101.348.469
Deuda financiera ⁽¹⁾	507.722.811

Patrimonio	709.468.033
EBITDA LTM (*) ⁽²⁾	172.700.547
Gasto financiero LTM (*)	44.885.177
Ingreso Financiero LTM (*)	934.622
Ingresos supermercados, retail, venta al por mayor y al detalle LTM (*)	2.301.659.011
Ingresos totales LTM (*)	2.301.659.011
Detalle Indicador	
EBITDA / Gasto financiero neto ⁽³⁾	3,93
Deuda financiera neta ⁽⁴⁾ / Patrimonio	0,57
Ingresos supermercados, retail, venta al por mayor y al detalle LTM / Ingresos totales	1,00

(*) Estos valores se calculan sobre la base de 12 meses móviles.

⁽¹⁾ Deuda Financiera se define como la suma de las cuentas “Otros Pasivos Financieros Corrientes” y “Otros Pasivos Financieros No Corrientes”; descontando “Obligaciones por Arrendamientos que Califican como Financieros Corriente” y “Obligaciones por Arrendamientos que Califican como Financieros No Corriente” presentes en las notas a los Estados Financieros del Emisor.

⁽²⁾ EBITDA se define como 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 diecinueve: Ingresos de Actividades Ordinarias, Costo de Ventas, Gastos de Distribución, Gastos de Administración, y descontando el valor de la Depreciación y Amortización del Ejercicio presente en las Notas a los Estados Financieros Consolidados del Emisor.

⁽³⁾ Gasto Financiero Neto se define como la diferencia en valor absoluto entre (i) la cuenta “Costos Financieros” y (ii) la cuenta “Ingresos Financieros” del Estado de Resultados.

⁽⁴⁾ Deuda Financiera Neta se define como la diferencia en valor absoluto entre (i) la Deuda Financiera y (ii) la cuenta “Efectivo y equivalentes al efectivo”.

7.9.2 MANTENCIÓN, SUSTITUCIÓN O RENOVACIÓN DE ACTIVOS:

Activos Esenciales: 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 Opción de Pago Anticipado”**, en virtud de la cual, el Emisor deberá ofrecer a cada uno de los Tenedores de Bonos una opción de rescate voluntario en 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 términos que se indican más abajo.

Sin perjuicio de lo indicado anteriormente, no se entenderá que se ha vendido, transferido, cedido, aportado o enajenado el Activo Esencial en el caso que la venta, cesión, transferencia, aporte o enajenación se haga a una Filial del Emisor. En este caso, el Emisor deberá mantener la calidad de sociedad matriz, directa o indirecta, de aquella sociedad a la que transfiera o aporte el Activo Esencial, y ésta no podrá a su vez, vender, ceder, transferir, aportar o enajenar de cualquier forma, sea a título oneroso o gratuito, el Activo Esencial, salvo que esta operación se haga con una Filial, directa o indirecta, del Emisor, o a una filial de ésta, de la que deberá seguir siendo matriz. La Filial del Emisor a la que se traspase el Activo Esencial, o la filial de ésta que pudiera adquirirlo a su vez, serán solidariamente obligados al pago de los Bonos emitidos en virtud del Contrato de Emisión.

El Emisor deberá enviar al Representante los antecedentes que permitan verificar el cumplimiento de lo indicado en este número. Según ya se indicó, tan pronto se verifique la Causal de Opción de Pago Anticipado, nacerá para cada uno de los Tenedores de Bonos 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 sea titular, en adelante la **“Opción de Pago Anticipado”**.

En caso de ejercerse la Opción de Pago Anticipado por un Tenedor de Bonos, 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"**.

El Emisor deberá informar la ocurrencia de la Causal de Opción de Pago Anticipado al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como ello ocurra o llegue a su conocimiento. 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 Hábiles Bancarios contados desde la fecha en que haya recibido la respectiva comunicación escrita, por carta certificada o por presentación escrita entregada en el domicilio del Representante de los Tenedores de Bonos, por parte del Emisor, a fin de informar a dichos Tenedores de Bonos acerca de la ocurrencia de la Causal de Opción de Pago Anticipado. Dentro del plazo de treinta Días Hábiles Bancarios 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 podrán ejercer la Opción de Pago Anticipado 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. El ejercicio de la Opción de Pago Anticipado será irrevocable y deberá referirse a la totalidad de los Bonos de que el respectivo Tenedor de Bonos sea titular. 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 Pago Anticipado por parte del respectivo Tenedor de Bonos. La cantidad a prepagar deberá ser pagada por el Emisor a los Tenedores de Bonos que hayan ejercido la Opción de Pago Anticipado en una fecha determinada por el Emisor, que deberá ser entre la del vencimiento del Plazo de Ejercicio de la Opción y los sesenta Días Hábiles Bancarios siguientes a dicha fecha. El Emisor deberá publicar un aviso en el Diario, indicando la fecha y lugar de pago, con una anticipación de a lo menos veinte Días Hábiles Bancarios a la señalada fecha de pago. El pago se efectuará contra la presentación y cancelación de los títulos y cupones respectivos, en el caso de Bonos materializados, o contra la presentación del certificado correspondiente, que para el efecto otorgará el DCV, de acuerdo a lo establecido en la Ley del DCV y su Reglamento, en el caso de Bonos desmaterializados.-

7.9.3 MAYORES MEDIDAS DE PROTECCIÓN

Los Tenedores de Bonos, por intermedio del Representante de los Tenedores de Bonos y previo acuerdo de la Junta de Tenedores de Bonos, adoptado con el quórum establecido en el artículo ciento veinticuatro de la Ley de Mercado Valores, esto es, con la mayoría absoluta de los votos de los Bonos presentes en una Junta constituida con la asistencia de la mayoría absoluta de los votos de los Bonos en circulación emitidos con cargo a esta Línea, en primera citación, o con los que asistan, en segunda citación, podrán hacer exigible íntegra y anticipadamente el capital insoluto, los reajustes y los intereses devengados por la totalidad de los Bonos emitidos con cargo a esta Línea, aceptando por lo tanto, que todas las obligaciones asumidas para con los Tenedores de Bonos en virtud del Contrato de Emisión se consideren como de plazo vencido, en la misma fecha en que la junta

de Tenedores de Bonos adopte el acuerdo respectivo, en caso que ocurriere uno o más de los siguientes eventos y mientras los mismos se mantengan vigentes:

Uno: Mora o Simple Retardo en el Pago de los Bonos: Si el Emisor incurriera en mora o simple retardo en el pago de cualquiera cuota de capital, debidamente reajustado si correspondiere, o de capital e intereses de los Bonos emitidos en conformidad a la Línea. No constituirá mora o simple retardo, el atraso en el cobro en que incurran los Tenedores de los Bonos;

Dos: Declaraciones Falsas o Incompletas: Si cualquier declaración efectuada por el Emisor en los Documentos de la Emisión o en los instrumentos otorgados o suscritos con motivo de la obligación de información derivada del Contrato de Emisión, fuere o resultare ser dolosamente falsa o dolosamente incompleta, y no hubiere subsanado tal infracción dentro de los sesenta días siguientes a la fecha en que hubiese sido requerido por escrito para tales efectos por el Representante de los Tenedores de Bonos mediante correo certificado;

Tres: Incumplimiento de Otras Obligaciones del Contrato de Emisión: Si el Emisor infringiera cualquiera de las obligaciones indicadas en el punto 7.9.1 anterior, adquiridas en virtud del Contrato de Emisión y no hubiere subsanado tal infracción dentro de: (a) noventa días siguientes tratándose de las obligaciones de carácter financiero, indicada en los numerales siete, ocho y nueve del punto 7.9.1 anterior; o (b) dentro de los sesenta días siguientes tratándose de las demás obligaciones, a contar de la fecha, en ambos casos, en que hubiese sido requerido por escrito para tales efectos por el Representante mediante correo certificado. El Representante de los Tenedores de Bonos deberá despachar al Emisor el aviso antes mencionado dentro de los tres Días Hábiles Bancarios siguientes a la fecha en que hubiere verificado el respectivo incumplimiento o infracción del Emisor;

Cuatro: Mora o Simple Retardo en el Pago de Obligaciones: Si el Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes no subsanare dentro de un plazo de sesenta días hábiles una situación de mora o simple retardo en el pago de obligaciones de dinero que, individualmente o en su conjunto, exceda el equivalente al cinco por ciento del Total de Activos del Emisor, según se registre en su último Estado Financiero trimestral, y la fecha de pago de las obligaciones incluidas en ese monto no se hubieran expresamente prorrogado y/o pagado. En dicho monto no se considerarán las obligaciones que se encuentren sujetas a juicios o litigios pendientes por obligaciones no reconocidas por el Emisor en su contabilidad. Para estos efectos, se usará como base de conversión el tipo de cambio o paridad utilizado en la preparación del Estado Financiero respectivo;

Cinco: Aceleración de Créditos: Si cualquier otro acreedor del Emisor o de sus Filiales Relevantes cobrare legítimamente a aquél o a ésta la totalidad de un crédito por préstamo de dinero sujeto a plazo, 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 sus Filiales Relevantes contenida en el contrato que dé cuenta del respectivo préstamo. Se exceptúan, sin embargo, los casos en que la causal consista en el incumplimiento de una obligación de préstamo de dinero cuyo monto no exceda del equivalente del cinco por ciento del Total de Activos Consolidados del Emisor, según se registre en su último Estado Financiero trimestral. Para estos efectos, se usará como base de conversión el tipo de cambio o paridad utilizado en la preparación del Estado Financiero respectivo;

Seis: Liquidación o Insolvencia: Si el Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes cayere en liquidación, presentare una solicitud de reorganización o formulare alguna declaración por medio de la cual reconozca su incapacidad para pagar obligaciones en sus respectivos vencimientos, siempre que la situación, en cualquiera de estos casos, no se subsanare dentro del plazo de sesenta días contados desde la respectiva ocurrencia;

Siete: Disolución del Emisor. Si se modificare el plazo de duración del Emisor o de cualquiera de sus Filiales Relevantes a una fecha anterior al plazo de vigencia de los Bonos o si se disolviera o liquidare el Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes antes del vencimiento de los Bonos, a excepción de aquellos procesos de reorganización empresarial, en que todas las obligaciones emanadas del Contrato de Emisión y sus Escrituras Complementarias sean asumidas o sean aplicables a la o las sociedades que sobrevivan a esos procesos de reorganización empresarial, sin excepción alguna.-

7.9.4 EVENTUAL FUSIÓN, DIVISIÓN O TRANSFORMACIÓN DEL EMISOR Y CREACIÓN Y ABSORCIÓN DE FILIALES.

Uno: Fusión: En 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, comprometiéndose este último a realizar sus mejores esfuerzos para no perjudicar la clasificación de riesgo de los Bonos emitidos bajo este Contrato de Emisión, como resultado de la fusión;

Dos: 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 las obligaciones de pago de los Bonos serán proporcionales a la cuantía del Patrimonio Total del Emisor que a cada una de ellas se asigne u otra proporción cualquiera;

Tres: Transformación: Si el Emisor alterare su naturaleza jurídica, todas las obligaciones emanadas del Contrato de Emisión serán aplicables a la sociedad transformada, sin excepción alguna;

Cuatro: Creación de filiales: En el caso de creación de una filial directa, ella no afectará los derechos de los Tenedores de Bonos ni las obligaciones del Emisor bajo el Contrato de Emisión;

Cinco: Absorción de filiales: En el caso de la absorción de una filial directa, ella no afectará los derechos de los Tenedores de Bonos ni las obligaciones del Emisor bajo el Contrato de Emisión.

8. DESCRIPCIÓN DE LA COLOCACIÓN DE LOS VALORES

8.1 MECANISMO DE COLOCACIÓN

La colocación de los Bonos se realizará a través de intermediarios bajo la modalidad que en definitiva acuerden las partes, pudiendo ser a firme, mejor esfuerzo u otra. Esta podrá ser realizada por medio de uno o todos los mecanismos permitidos por ley, tales como remate en bolsa, colocación privada, etc. Por el carácter desmaterializado de la emisión, esto es que el título existe bajo la forma de un registro electrónico y no como lámina física, se debe designar un encargado de custodia que en este caso es el Depósito Central de Valores S.A., el cual, mediante un sistema electrónico de anotaciones en cuenta, recibirá los títulos en depósito, para luego registrar la colocación realizando el traspaso electrónico correspondiente.

La cesión o transferencia de bonos, dado su carácter desmaterializado, y el estar depósito en el Depósito Central de Valores, Depósito de Valores, se hará, mediante cargo en la cuenta de quien transfiere y el abono en la del que adquiere, en base a una comunicación escrita por medios electrónicos que los interesados entreguen al custodio. Esta comunicación ante el DCV, será título suficiente para efectuar tal transferencia.

8.2 PLAZO DE COLOCACIÓN

El plazo de colocación de los Bonos Serie AA e AB será de hasta 36 meses contado desde la fecha de la emisión del Oficio por el que la Comisión para el Mercado Financiero, autorice la emisión de dichos bonos. Los bonos de la Serie AA e AB que no se colocaren dentro de dicho plazo quedarán sin efecto.

8.3 COLOCADORES

BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A.

8.4 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 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.

9.1 LUGAR DE PAGO

Los pagos se efectuarán en la oficina principal del Banco Pagador (Banco BICE) ubicada en Teatinos N° 220, comuna y ciudad de Santiago, en horario bancario normal de atención a público.

9.2 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.

9.3 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 de los Tenedores de Bonos, 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 de los Tenedores de Bonos 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 7.9.1 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

10.1 REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS

Banco BICE, con domicilio en Teatinos N° 220, comuna y ciudad de Santiago.

Datos de Contacto:

Benjamín Von Muhlenbrock Molina

Mail: benjamin.vonmuhlenbrock@bice.cl

Teléfono: 2 26922000

10.2 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.

10.3 PERITO(S) CALIFICADO(S)

No corresponde.

10.4 ADMINISTRADOR EXTRAORDINARIO

No corresponde.

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

No existe relación.

10.6 ASESORES LEGALES EXTERNOS

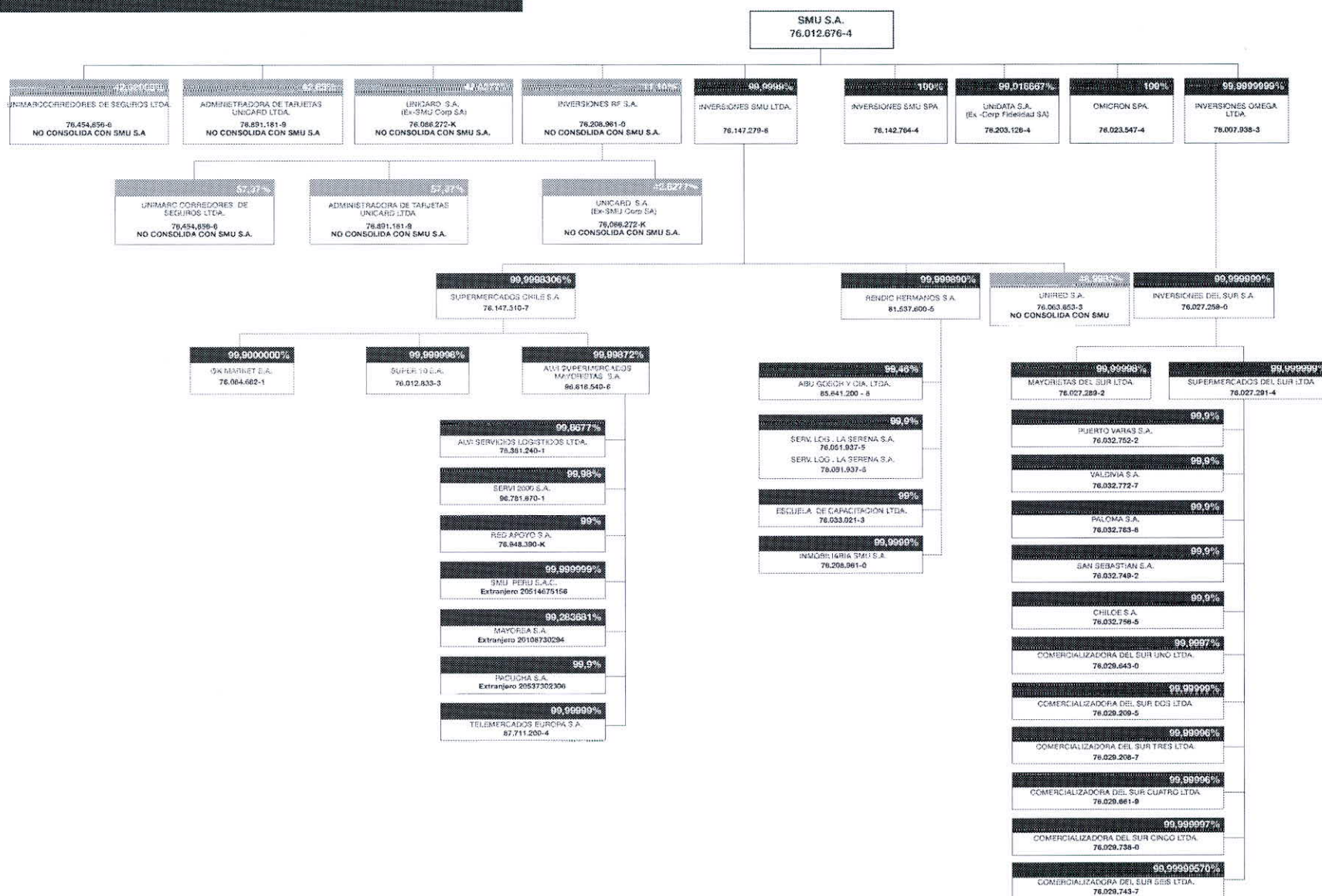
Morales, Besa y Compañía Limitada.

10.7 AUDITORES EXTERNOS QUE PARTICIPAN EN LA EMISIÓN

No corresponde.

10.8 ASESORES QUE COLABORARON EN LA PREPARACIÓN DEL PROSPECTO

No corresponde.



SMU S.A.

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

LINEA 965

SERIE AC

Santiago, octubre 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”.

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. 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.”

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 30 de junio del 2019, 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, Bryç, 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 Ferrexperto, 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.

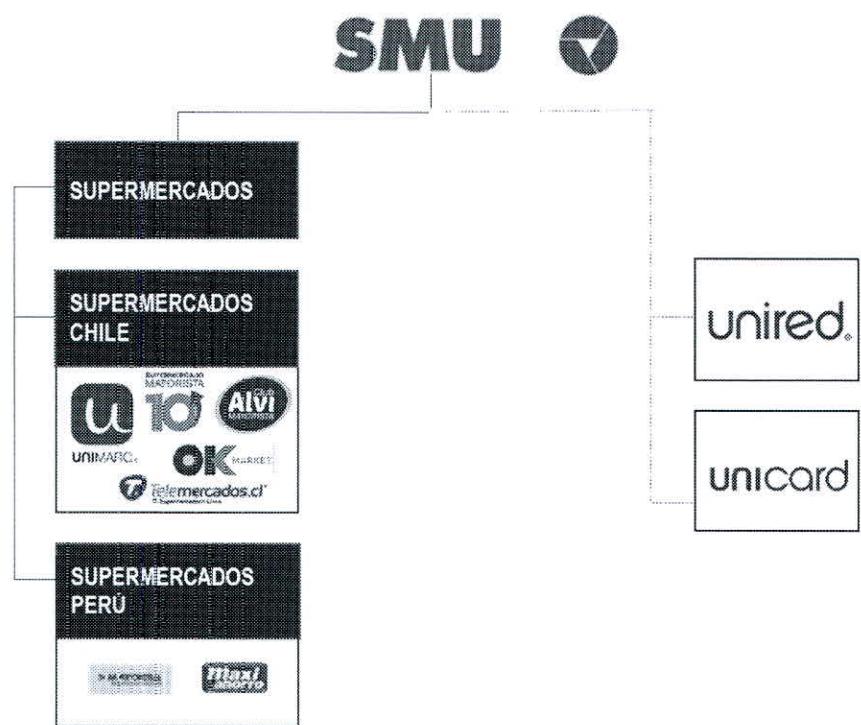
Al completar el proceso de integrar las adquisiciones realizadas en los años anteriores, hacia fines de 2013 la Compañía comenzó a implementar un plan estratégico enfocado en la eficiencia y la optimización de sus operaciones, en base a tres pilares: fortalecimiento comercial, eficiencia operacional 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 30 de junio 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 508 locales al 30 de junio de 2019. Por su parte, Supermercados Perú, se dedica al negocio mayorista en dicho país a través de Mayorsa y Maxiahorro, con un total de 24 locales. Incluyendo a las operaciones de Chile y Perú, al 30 de junio de 2019, SMU cuenta con un total de 532 locales. También en junio de 2019, SMU realizó la colocación en el mercado local de la serie W por un monto total de UF 1 millón.

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 Intergrupp—; 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 30 de junio de 2019, SMU con su división de Supermercados Chile contaba con 508 tiendas al por menor y al por mayor de alimentos, con una superficie de venta total de 549.990 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>30 junio</u> <u>2019</u>	<u>30 junio</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	780	785	1.597	1.577	1.541	1.426
Mayoristas	291	284	583	571	575	573
OK Market	26,3	24,9	51	49	49	46
TeleMercados	3,4	5,1	12	13	13	13
Otros	2,9	2,9	6	4	5	4
TOTAL INGRESOS	1.103	1.101	2.249	2.214	2.184	2.063
(Miles M2)						
METROS CUADRADOS						
Unimarc	384	398	388	402	407	402
Mayoristas	151	166	156	169	169	169
OK Market	15	15	15	15	15	15
TOTAL M2	550	579	558	587	591	586

Fuente: SMU

I. SUPERMERCADO TRADICIONAL

Unimarc es el principal canal de venta de alimentos de la Compañía. Al 30 de junio 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>30 junio</u> <u>2019</u>	<u>30 junio</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	398	388	402	407	402
Same Store Sale (%)	-0,4%	2,8%	1,7%	2,3%	7,3	7,9
Ventas por metro cuadrado(*) (CLP M)	335	325	334	323	314	293

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

II. TIENDAS MAYORISTAS

Al 30 de junio 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.

	30 junio 2019	30 junio 2018	31 diciembre 2018	31 diciembre 2017	31 diciembre 2016	31 diciembre 2015
Número de Tiendas	99	99	99	100	100	100
Metros Cuadrados (en miles de m²)	151	166	156	169	169	169
Same Store Sale (%)	2,5%	4,9%	3,4%	-0,7%	0,9	7,3
Ventas por metro cuadrado(*) (CLP M)	311	281	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 120 tiendas al 30 de junio de 2019, con áreas de venta promedio de 124 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>30 junio</u> <u>2019</u>	<u>30 junio</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	120	115	117	113	116	116
Metros Cuadrados (en miles de m²)	15	15	15	15	15	15
Same Store Sale (%)	5,4%	0,9%	2,4%	3,7%	5,0	10,0
Ventas por metro cuadrado(*) (CLP M)	292	279	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
- UNILEVER CHILE LTDA
- EMPRESAS CAROZZI S A
- COMERCIAL SANTA ELENA S.A.
- DIWATTS S. A.
- CERVECERÍA CHILE S.A.
- BAT Chile S.A.
- CERVECERA CCU CHILE LTDA.
- CMPC TISSUE S A

B. VENTA DE ALIMENTOS EN PERÚ

Al 30 de junio 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.

	<u>30 junio</u> <u>2019</u>	<u>30 junio</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	24	24	24	24	24	22
Metros Cuadrados (en miles de m²)	20	20	20	20	20	19
Same Store Sale (%)	11,7	5,4	8,1	11,6	2,9	7,9
Ventas por metro cuadrado(*) (CLP M)	218	181	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 30 de junio 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 30 de junio 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, hoy Comisión para el Mercado Financiero.

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, imponen 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
		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 30 de junio 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	48.342.154	55.332.409	-	-	-	-	-	103.674.563
Obligaciones con el Público	30.186.934	500.493	82.093.358	6.814.925	39.460.173	39.858.161	149.945.045	348.859.089
Obligaciones por leasing	1.535.697	5.157.362	5.036.041	3.245.301	2.589.124	2.470.977	34.832.146	54.866.648
Obligaciones por arrendamientos que califican como financieros	9.686.898	29.532.732	39.180.241	37.900.995	39.725.572	34.832.981	268.737.309	459.596.728
Derivados	322.511	-	-	-	-	-	-	322.511
Totales	90.074.194	90.522.996	126.309.640	47.961.221	81.774.869	77.162.119	453.514.500	967.319.539
Intereses devengados (*)	2.389.833	502.692	-	-	-	-	-	2.892.525

(*) 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.

Efectivo y equivalentes al efectivo

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 30 de junio 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	85.839.025	17.835.538	103.674.563
Obligaciones con el Público	348.859.089	-	348.859.089
Obligaciones por leasing	54.866.648	-	54.866.648
Obligaciones por arrendamientos que califican como financieros	459.596.728	-	459.596.728
Saldos instrumentos derivados (*)	322.511	-	322.511
Totales	949.484.001	17.835.538	967.319.539

(*) Al 30 de junio 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\$ 322.511, 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 30 de junio 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	(98.906)
(1,00)	98.906

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 30 de junio de 2019, por cada peso que sube el dólar, el efecto es una pérdida por tipo de cambio de M\$ 5.159.

En cuanto a la posición de pasivos netos en euros, al 30 de junio de 2019, por cada peso que sube el euro, el efecto es una pérdida por tipo de cambio de M\$ 332.

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 30 de junio de 2019, la Sociedad posee una deuda financiera por un total de UF 17.778.470, y deuda por las obligaciones por arrendamientos que califican como financieros por un total de UF 16.109.004, además de activos por cobrar por UF 18.014.

Por cada peso que sube la UF el efecto neto, es una pérdida por unidades de reajustes de M\$ 17.760.

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)	10.984.973	10.984.973	1,14%	-
Unidades de fomento (UF)	33.887.473	945.572.338	97,78%	17.778
Miles de dólares (USD)	5.159	3.503.809	0,36%	5.159
Miles de Euros (EUR)	332	256.507	0,03%	332
Miles de Soles (PEN)	32.386	6.679.401	0,69%	-
Totales		<u>966.997.028</u>	<u>100,00%</u>	

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 30 de junio 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 30 de junio 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 30 de junio 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 estimado 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 30 de junio 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 seis meses terminados al 30 de junio 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 semestre y segundo 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 (30 de junio 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 30 de junio 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 30 de junio de 2019:

- Disminución de gastos de arriendo por CLP 18.625 millones, generando una mejora en el EBITDA por el mismo monto.
- Aumento de gastos financieros por CLP 4.107 millones.
- Aumento de depreciación por CLP 17.885 millones.
- Disminución de pérdida por unidades de reajuste por CLP 2.248 millón.
- El impacto final en el resultado del semestre es una pérdida de CLP 1.119 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

(Millones CLP)

	2T19 (NIIF 16)	2T18 (NIC 17)	Δs	Δ%	1S19 (NIIF 16)	1S18 (NIC 17)	Δs	Δ%
Ingresos de Actividades Ordinarias	558.968	555.370	3.598	0,6%	1.127.685	1.121.441	6.244	0,6%
Costo de Ventas	(395.219)	(397.365)	2.146	(0,5%)	(797.720)	(802.176)	4.457	(0,6%)
Margen Bruto	163.749	158.005	5.744	3,6%	329.965	319.265	10.700	3,4%
<i>Margen Bruto (%)</i>	<i>29,3%</i>	<i>28,5%</i>			<i>29,3%</i>	<i>28,5%</i>		
Gastos de Distribución	(7.265)	(6.697)	(569)	8,5%	(14.903)	(13.583)	(1.320)	9,7%
Margen de Contribución	156.484	151.308	5.175	3,4%	315.062	305.682	9.380	3,1%
<i>Margen de Contribución (%)</i>	<i>28,0%</i>	<i>27,2%</i>			<i>27,9%</i>	<i>27,3%</i>		
Gastos de Administración (Sin Depreciación)	(113.971)	(118.446)	4.475	(3,8%)	(225.414)	(236.232)	10.818	(4,6%)
EBITDA	42.513	32.863	9.651	29,4%	89.648	69.450	20.198	29,1%
<i>Margen EBITDA (%)</i>	<i>7,6%</i>	<i>5,9%</i>			<i>7,9%</i>	<i>6,2%</i>		
Depreciación y Amortización	(21.737)	(13.439)	(8.298)	61,7%	(42.775)	(25.232)	(17.544)	69,5%
Resultado Operacional	20.776	19.423	1.353	7,0%	46.873	44.219	2.655	6,0%
Otras Ganancias (Pérdidas)	(193)	201	(394)	n.a.	(415)	(7.837)	7.423	(94,7%)
Ingresos Financieros	163	347	(184)	(52,9%)	463	796	(333)	(41,8%)
Costos Financieros	(12.545)	(18.125)	5.580	(30,8%)	(24.555)	(35.721)	11.166	(31,3%)
Participación en Ganancias (Pérdidas) de Asociadas y Negocios Conjuntos Contabilizados por el Método de la Participación	(1.112)	(393)	(719)	182,6%	(2.067)	(1.108)	(959)	86,6%
Diferencias de Cambio	(18)	1.411	(1.430)	n.a.	119	1.044	(925)	(88,6%)
Resultados por Unidades de Reajuste	(5.623)	(4.588)	(1.035)	22,6%	(5.622)	(8.235)	2.613	(31,7%)
Resultado No Operacional	(19.328)	(21.147)	1.820	(8,6%)	(32.077)	(51.061)	18.984	(37,2%)
Utilidad (Pérdida) Antes de Impuesto	1.448	(1.724)	3.172	n.a.	14.796	(6.842)	21.638	n.a.
(Gasto) ingreso por Impuesto a las Ganancias	4.658	16.605	(11.947)	(71,9%)	(950)	21.799	(22.749)	n.a.
Utilidad (Pérdida) del Periodo de Operaciones Continuas	6.106	14.881	(8.775)	(59,0%)	13.846	14.956	(1.110)	(7,4%)
Utilidad (Pérdida) del Periodo de Operaciones Discontinuas	0	(569)	569	(100,0%)	0	(179)	179	(100,0%)
Ganancia (Pérdida) del Periodo	6.106	14.312	(8.206)	(57,3%)	13.846	14.777	(931)	(6,3%)

* n.a. = no aplica. Indica la comparación en términos porcentuales entre un número positivo en un período y un número negativo en otro período.

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

3.2.1.1 ESTADO DE RESULTADOS PRO FORMA

(Millones CLP)	2T19 (NIC 17 Pro Forma)	2T18 (NIC 17)	Δs	Δ%	1S19 (NIC 17 Pro Forma)	1S18 (NIC 17)	Δs	Δ%
Ingresos de Actividades Ordinarias	558.968	555.370	3.598	0,6%	1.127.685	1.121.441	6.244	0,6%
Costo de Ventas	(395.219)	(397.365)	2.146	(0,5%)	(797.720)	(802.176)	4.457	(0,6%)
Margen Bruto	163.749	158.005	5.744	3,6%	329.965	319.265	10.700	3,4%
<i>Margen Bruto (%)</i>	<i>29,29%</i>	<i>28,45%</i>	<i>0,0</i>		<i>29,26%</i>	<i>28,47%</i>	<i>0,0</i>	
Gastos de Distribución	(7.265)	(6.697)	(569)	8,5%	(14.903)	(13.583)	(1.320)	9,7%
Margen de Contribución	156.484	151.308	5.175	3,4%	315.062	305.682	9.380	3,1%
<i>Margen de Contribución (%)</i>	<i>28,0%</i>	<i>27,2%</i>	<i>0</i>		<i>27,9%</i>	<i>27,3%</i>	<i>0</i>	
→ Gastos de Administración (Sin Depreciación) ⁽²⁾	(123.292)	(118.446)	(4.846)	4,1%	(244.040)	(236.232)	(7.807)	3,3%
EBITDA	33.192	32.863	329	1,0%	71.023	69.450	1.573	2,3%
<i>Margen EBITDA (%)</i>	<i>5,94%</i>	<i>5,92%</i>	<i>0,0%</i>		<i>6,30%</i>	<i>6,19%</i>	<i>0,1%</i>	
→ Depreciación y Amortización ⁽³⁾	(12.735)	(13.439)	704	(5,2%)	(24.890)	(25.232)	342	(1,4%)
Resultado Operacional	20.457	19.423	1.033	5,3%	46.133	44.219	1.914	4,3%
Otras Ganancias (Pérdidas)	(193)	201	(394)	n.a.	(415)	(7.837)	7.423	(94,7%)
Ingresos Financieros	163	347	(184)	(52,9%)	463	796	(333)	(41,8%)
→ Costos Financieros ⁽⁴⁾	(10.371)	(18.125)	7.753	(42,8%)	(20.448)	(35.721)	15.273	(42,8%)
Participación en Ganancias (Pérdidas) de Asociadas y Negocios Conjuntos Contabilizados por el Método de la Participación	(1.112)	(393)	(719)	182,6%	(2.067)	(1.108)	(959)	86,6%
Diferencias de Cambio	(18)	1.411	(1.430)	n.a.	119	1.044	(925)	(88,6%)
→ Resultados por Unidades de Reajuste ⁽⁵⁾	(7.872)	(4.588)	(3.284)	71,6%	(7.870)	(8.235)	365	(4,4%)
Resultado No Operacional	(19.403)	(21.147)	1.744	(8,2%)	(30.218)	(51.061)	20.843	(40,8%)
Utilidad (Pérdida) Antes de Impuesto	1.054	(1.724)	2.777	n.a.	15.915	(6.842)	22.757	n.a.
(Gasto) ingreso por Impuesto a las Ganancias	4.658	16.605	(11.947)	(71,9%)	(950)	21.799	(22.749)	n.a.
Utilidad (Pérdida) del Período de Operaciones Continuas	5.711	14.881	(9.170)	(61,6%)	14.965	14.956	9	0,1%
Utilidad (Pérdida) del Período de Operaciones Discontinuas	0	(569)	569	(100,0%)	0	(179)	179	(100,0%)
Ganancia (Pérdida) del Período	5.711	14.312	(8.600)	(60,1%)	14.965	14.777	188	1,3%

*n.a. = no aplica. Indica la comparación en términos porcentuales entre un número positivo en un período y un número negativo en otro período.

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

- (1) *Pro Forma*: Para efectos ilustrativos, se presenta 2T19 y 1S19 *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 9.321 millones en 2T19 y CLP 18.625 millones en 1S19 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 9.002 millones en 2T19 y CLP 17.885 millones en 1S19, asociado a contratos de arriendo que bajo la norma antigua calificaban como leasings operativos y, por lo tanto, no se depreciaban.
- (4) Costos financieros: disminuyen en CLP 2.173 millones en 2T19 y CLP 4.107 millones en 1S19, 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: pérdida aumenta en CLP 2.249 millones en 2T19 y CLP 2.248 millones en 1S19, 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 semestre de 2019 (1S19) de CLP 1.127.685 millones, con un incremento de 0,6% con respecto a los CLP 1.121.441 millones registrados para el primer semestre de 2018 (1S18). El incremento fue impulsado por los formatos de mayoristas, conveniencia y Perú. En tanto, para el segundo trimestre de 2019 (2T19), los ingresos alcanzaron CLP 558.968 millones, mayor en un 0,6% con respecto a los CLP 555.370 millones reportados para el segundo trimestre de 2018 (2T18).

El margen bruto para 1S19 alcanzó CLP 329.965 millones, con un incremento de 3,4% con respecto a los CLP 319.265 millones obtenidos en 1S18. Medido como porcentaje de los ingresos, el margen bruto creció 80 puntos base (pb) entre 1S18 (28,5%) y 1S19 (29,3%), reflejando una mayor eficiencia comercial. Con respecto al segundo trimestre, el margen bruto alcanzó CLP 163.749 millones (29,3% de los ingresos) en el 2T19, un avance de un 3,6% (84 pb) con respecto a los CLP 158.005 millones (28,5% de los ingresos) del 2T18.

Los gastos operacionales, definidos como gastos de distribución más los gastos de administración y ventas (sin depreciación y amortización), como proporción de la venta alcanzaron 22,3% en 1S18 y 21,3% en 1S19. Sin embargo, excluyendo los efectos de la aplicación de la NIIF 16 en el 1S19—que genera una disminución en gastos de arriendo por CLP 18.625 millones—los gastos operacionales como proporción de la venta alcanzaron 23,0% en 1S19 (un aumento de aproximadamente 70 pb con respecto a 1S18), esencialmente por mayores gastos del personal, debido principalmente a incrementos del salario mínimo, y por mayores costos de distribución. Asimismo, los gastos operacionales excluyendo los efectos de NIIF 16 en 2T19 habrían representado 23,4% de la venta, lo que se compara con un 22,5% en 2T18 (un aumento de 82 pb).

El EBITDA⁴ alcanzó CLP 89.648 millones (margen EBITDA 7,9%) en 1S19 y CLP 69.450 millones (margen EBITDA 6,2%) en 1S18. Excluyendo los efectos de la NIIF 16 en el 1S19, el EBITDA habría alcanzado CLP 71.023 millones, un aumento de 2,3% con respecto a 1S18, y un margen EBITDA de 6,3%, una expansión de 10 pb con respecto a 1S18. Con respecto al segundo trimestre, excluyendo los efectos de la NIIF 16, el EBITDA del 2T19 habría alcanzado CLP 33.192 millones (margen EBITDA 5,9%), un aumento de 1,0% con respecto a los CLP 32.863 millones (margen EBITDA 5,9%) del 2T18.

El resultado operacional alcanzó CLP 46.873 millones en el 1S19 y CLP 44.219 millones en el 1S18. Excluyendo los efectos de la NIIF 16 (la disminución de CLP 18.625 millones en gastos de arriendo y el aumento de CLP 17.885 millones en la depreciación y amortización), el resultado operacional del 1S19 habría alcanzado CLP 46.133 millones, un aumento de 4,3% con respecto al 1S18. En tanto, el resultado operacional del 2T19, excluyendo los efectos de la NIIF 16, habría sido de CLP 20.457 millones, superior en un 5,3% a los CLP 19.423 registrados en el 2T18.

El resultado no operacional alcanzó CLP -32.077 millones en 1S19 (CLP -19.328 millones en 2T19) y CLP -51.061 millones en 1S18 (CLP -21.147 millones en 2T18). Tanto en 2018 como en 2019, hay varios impactos no recurrentes que afectan la comparabilidad de los números, tales como la aplicación de la NIIF 16 en 2019 y el prepago del bono internacional en 2018. Sin embargo, cabe destacar la reducción en gastos financieros recurrentes—un ahorro de CLP 3.369 millones (14,1%) en 1S19 y un ahorro de CLP 869

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

millones (7,7%) en 2T19—reflejando la reducción en niveles de endeudamiento y tasas de interés durante los últimos años.

La utilidad neta alcanzó CLP 13.846 millones en 1S19 y CLP 14.777 millones en 1S18. Excluyendo los efectos de la NIIF 16, la utilidad neta habría alcanzado CLP 14.965 millones en 1S19, un aumento de CLP 1,3% con respecto al 1S18. Asimismo, la utilidad neta alcanzó CLP 6.106 millones en 2T19 y CLP 14.312 millones en 2T18. Excluyendo los efectos de la NIIF 16, la utilidad neta del 2T19 habría alcanzado CLP 5.711 millones, una disminución de 60,1% con respecto al 2T18. Cabe mencionar que, además de los efectos no recurrentes mencionados más arriba, la utilidad neta del 1S18 y del 2T18 fue afectado por el ingreso por impuesto a las ganancias (CLP 21.799 millones en 1S18 y CLP 16.605 millones en 2T18), efecto que se explica principalmente por los efectos tributarios de la venta de Construmart durante el segundo trimestre de 2018.

Con respecto a los indicadores operacionales, en el segmento Supermercados, en el primer semestre de 2019, la Compañía tuvo un aumento en las ventas por tienda equivalente, o same-store sales (“SSS”) de 0,7%, y la venta por metro cuadrado⁵ alcanzó CLP 323.508, un aumento de 5,4% con respecto al 1S18. En relación a la eficiencia operacional, dentro de las operaciones del segmento Supermercados en Chile, durante el primer semestre de 2019 las ventas por jornada equivalente⁶ de la Compañía alcanzaron CLP 8,1 millones, un aumento de un 1,6% con respecto al mismo período de 2018. Asimismo, la Compañía alcanzó una tasa de distribución centralizada de 46,3% en 1S19, por debajo del 47,5% obtenido en 1S18, producto de un cambio en el mix de compras durante el primer semestre. Sin embargo, medido en volumen, la centralización aumentó. La Compañía busca 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.

3.2.2 RESULTADOS DE OPERACIONES: SEGMENTO SUPERMERCADOS

3.2.2.1 INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos de actividades ordinarias se incrementaron en 0,6% en el primer semestre de 2019 comparado con el primer semestre de 2018, desde CLP 1.121.441 millones a CLP 1.127.685 millones. Con respecto al segundo trimestre de 2019, los ingresos alcanzaron CLP 558.968 millones, un aumento de 0,6% con respecto a los CLP 555.370 millones del 2T18.

Las ventas del segmento Supermercados Chile se mantuvieron estables en 1S19 con respecto a 1S18, y también en 2T19 con respecto a 2T18. Por formato, Unimarc—el supermercado tradicional que representa alrededor del 70% de los ingresos de SMU—muestra una disminución de 0,6% en 1S19 con respecto a 1S18, y una disminución de 0,5% en 2T19 con respecto a 2T18. Los ingresos del formato mayoristas incrementan en un 2,5% en 1S19 (+3,0% en 2T19). Los ingresos de Telemercados, el formato de e-grocery, disminuyen 34,4% en 1S19 (-41,8% en 2T19), mientras que los ingresos de OK Market, el formato de conveniencia de SMU, aumentan en un 5,7% en 1S19 (+5,0% en 2T19).

Medido en pesos chilenos, las ventas de Supermercados Perú registran un aumento de ventas de 20,1% en el primer semestre de 2019 con respecto al primer semestre de 2018 (+20,5% en 2T19). Medido en soles peruanos, las ventas aumentan en un 11,2% en el 1S19 y un 11,5% en el 2T19.

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.

Las ventas de locales equivalentes (SSS) del segmento Supermercados alcanzan un alza de 0,7% para el primer semestre de 2019.

Unimarc registró una disminución de SSS de 0,4% en 2T19. Mayoristas aumenta en 2,6%, y OK Market aumenta 4,7%. Con todo, Supermercados Chile anota una expansión de SSS de 0,7% en el segundo trimestre de 2019.

Supermercados Perú—que representa aproximadamente el 2% de los ingresos totales del segmento Supermercados—registra un aumento de SSS de 11,7% en el segundo 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 323.508 para el primer semestre de 2019, 5,4% mayor que el 1S18.

Las ventas por metro cuadrado de Supermercados Chile crecieron 5,2% en 1S19 en comparación con 1S18, y crecieron 5,3% en el segundo trimestre de 2019 con respecto al 2T18. Por su parte, Supermercados Perú (medido en pesos chilenos) registró un aumento en ventas por metro cuadrado de 20,7% tanto en 1S19 vs. 1S18 como en 2T19 vs. 2T18.

Por formato, Unimarc registra un incremento en ventas por metro cuadrado de 3,1% en 1S19 (+3,0% en 2T19); el segmento mayoristas aumentó 10,7% en 1S19 (+11,3% en 2T19); y OK Market aumentó 4,9% en 1S19 (+4,1% en 2T19).

Al cierre del primer semestre de 2019, la operación de Supermercados cuenta con 508 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 549.990 metros cuadrados.

Durante el primer semestre de 2019, la Compañía abrió cuatro 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 30 de junio de 2019, que representan 20.398 metros cuadrados, con lo que a nivel consolidado, el segmento Supermercados cuenta con 570.387 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 y amortización) del segmento Supermercados, como proporción de la venta, alcanzaron 22,3% en 1S18 y 21,3% en 1T19. Sin embargo, excluyendo los efectos de la aplicación de la NIIF 16 en el 1S19, los gastos operacionales como proporción de la venta habrían alcanzado 23,0% (un aumento de aproximadamente 70 pb con respecto a 1S18). Asimismo, en el segundo trimestre de 2019, alcanzaron un 21,7% de la venta (22,5% en el 2T18), y excluyendo los efectos de la NIIF 16, habrían alcanzado un 23,4% de la venta.

Los gastos de distribución del 1S19 alcanzaron CLP 14.903 millones, un alza de 9,7% con respecto al mismo período de 2018. Los gastos de distribución como porcentaje de la venta aumentaron desde 1,2% en 1S18 a 1,3% en 1S19. El aumento de los gastos de distribución en el semestre es consecuencia de la centralización de la distribución que se encuentra desarrollando SMU en todos sus formatos, así como también del mayor costo de combustible y del aumento del tipo de cambio. Cabe mencionar que la mayor centralización tiene como

contrapartida un mayor margen bruto, debido al cobro realizado a los proveedores por la prestación de este servicio. Con respecto al segundo trimestre, los gastos de distribución alcanzaron CLP 7.265 millones en 2T19, un aumento de 8,5% con respecto al 2T18.

Los gastos de administración (excluyendo la depreciación y amortización) totalizaron CLP 225.414 millones (20,0% de la venta) en 1S19 y CLP 236.232 millones (21,1% de la venta) en 1S18. Sin embargo, excluyendo los efectos de la NIIF 16 (disminución de gastos de arriendo de CLP 18.625 millones en 1S19), los gastos de administración habrían alcanzado CLP 244.040 millones (21,6% de la venta) en 1S19, un aumento de 3,3% (50 pb) con respecto al 1S18. Con respecto al segundo trimestre, los gastos de administración alcanzaron CLP 113.971 millones en 2T19 (20,4% de la venta) y CLP 188.446 millones (21,3% de la venta) en 2T18. Excluyendo los efectos de la NIIF 16, habrían alcanzado CLP 123.292 millones (22,1% de la venta), un aumento de 4,1% (80 pb) con respecto a 2T18.

El principal incremento de los gastos de administración en el 1S19 fue el aumento de CLP 7.246 millones (+6,5% 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 1S19 y 1S18. En el semestre también se registraron aumentos de CLP 843 millones (+20,3% a/a) en servicios externos y de CLP 747 millones (+36,4% a/a) en seguros, parcialmente compensado por disminuciones de CLP 1.987 millones (-23,8% a/a) en materiales y de CLP 579 millones (-5,7%) en publicidad.

Adicionalmente, los gastos de arriendo disminuyeron en CLP 17.504 millones (-57,1% a/a) con respecto al 1S18, pero al excluir los efectos de la NIIF 16, habrían aumentado en CLP 1.121 millones (+3,7% a/a).

El principal incremento de los gastos de administración en el 2T19 fue el aumento de CLP 4.656 millones (+8,2% 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 2T19 y 2T18. En el trimestre también se registraron aumentos de CLP 647 millones (+29,6% a/a) en servicios externos y de CLP 400 millones (+964,2% a/a) en patentes comerciales y derechos municipales, parcialmente compensado por disminuciones de CLP 1.070 millones (-25,6% a/a) en materiales y de CLP 768 millones (-14,9%) en publicidad.

Adicionalmente, los gastos de arriendo disminuyeron en CLP 8.741 millones (-57,2% a/a) con respecto al 2T18, pero al excluir los efectos de la NIIF 16, habrían aumentado en CLP 581 millones (+3,8% a/a).

3.2.2.3 MARGEN BRUTO, MARGEN DE CONTRIBUCIÓN Y EBITDA

El margen bruto para el primer semestre de 2019 totalizó CLP 329.965 millones, creciendo 3,4% respecto del primer semestre de 2018. En términos porcentuales, en 1S19 el margen bruto equivale al 29,3% de las ventas, un avance de 80 pb con respecto al 28,5% de 1S18, reflejando una mayor eficiencia comercial. En el segundo trimestre de 2019, el margen bruto alcanzó CLP 163.749 millones (29,3% de las ventas), un aumento de 3,6% con respecto a los CLP 158.005 millones (28,5% de las ventas) del 2T18.

El margen de contribución se expandió 3,1% en el primer semestre de 2019, llegando a CLP 315.062 millones, sobre los CLP 305.682 millones del 1S18. Medido como porcentaje de los ingresos, el margen de contribución alcanzó 27,9% en 1S19 vs. 27,3% en 1S18. Con respecto al segundo trimestre, el margen de contribución alcanzó CLP 156.484 millones (28,0% de las ventas), un aumento de 3,4% con respecto a los CLP 151.308 millones (27,2% de las ventas) del 2T18.

El EBITDA alcanzó CLP 89.648 millones (margen EBITDA 7,9%) en 1S19 y CLP 69.450 millones (margen EBITDA 6,2%) en 1S18. Excluyendo los efectos de la NIIF 16 en el 1H19, el EBITDA habría alcanzado CLP 71.023 millones, un aumento de 2,3% con respecto a 1S18, y un margen EBITDA de 6,3%, una expansión de 10 pb con respecto a 1S18. En el segundo trimestre de 2019, el EBITDA alcanzó CLP 42.513 millones (margen EBITDA 7,6%). Excluyendo los efectos de la NIIF 16, el EBITDA de 2T19 habría sido de CLP 33.192 millones (margen EBITDA 5,9%), mayor en un 1,0% a los CLP 32.863 millones (margen EBITDA 5,9%) registrados para 2T18.

El EBITDAR (EBITDA menos el gasto por arriendo) alcanzó CLP 102.785 millones (margen EBITDAR 9,1%) en 1S19, mayor en un 2,7% con respecto a los CLP 100.091 millones (margen EBITDAR 8,9%) registrados en 1S18. Con respecto al segundo trimestre, el EBITDAR para 2T19 alcanzó CLP 49.051 millones (margen EBITDAR 8,8%), mayor en un 1,9% con respecto a los CLP 48.141 millones (margen EBITDAR 8,7%) del 2T18.

El resultado operacional alcanzó CLP 46.873 millones en el 1S19 y CLP 44.219 millones en el 1S18. Excluyendo los efectos de la NIIF 16 (la disminución de CLP 18.625 millones en gastos de arriendo y el aumento de CLP 17.885 millones en la depreciación y amortización), el resultado operacional del 1S19 habría alcanzado CLP 46.133 millones, un aumento de 4,3% con respecto al 1S18. En tanto, el resultado operacional del 2T19, excluyendo los efectos de la NIIF 16, habría sido de CLP 20.457 millones, superior en un 5,3% a los CLP 19.423 millones registrados en el 2T18.

3.2.3 RESULTADO NO OPERACIONAL E IMPUESTO A LAS GANANCIAS

El resultado no operacional de SMU totalizó una pérdida de CLP -32.077 millones en 1S19 y de CLP -51.061 millones en 1S18. Excluyendo los efectos de la NIIF 16, el resultado no operacional del 1S19 habría alcanzado CLP -30.218 millones, una mejora de CLP 20.843 millones con respecto al 1S18.

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

- (i) Gastos financieros disminuyen CLP 11.166 millones (CLP 15.273 millones si se excluyen los efectos de la NIIF 16): En 1S19, la Compañía registró gastos financieros por CLP -24.555 millones, incluyendo CLP -4.107 millones asociados a NIIF 16. En 1S18, la Compañía registró gastos financieros por CLP -35.721 millones, incluyendo un gasto no recurrente por CLP -11.904 millones, asociado al prepago de la totalidad del bono internacional de la Compañía durante el período. Considerando los gastos financieros recurrentes y excluyendo los efectos de la NIIF 16, en 1S18 los gastos financieros alcanzaron CLP -23.817 millones, mientras que en 1S19 alcanzaron CLP -20.448 millones, una disminución de CLP 3.369 millones (14,1%), reflejando los esfuerzos de la Compañía por disminuir su nivel de endeudamiento y fortalecer su estructura de capital durante los últimos dos años.
- (ii) Otras ganancias (pérdidas) mejoran CLP 7.423 millones: La variación se explica por (i) un menor gasto de CLP 4.370 millones, asociado al plan de reestructuración organizacional implementado por la Compañía; (ii) la recuperación de seguros en 1S19 por CLP 2.448 millones; y (iii) una mayor ganancia de CLP 1.096 millones en 1S19 por cambios en contratos de arrendamiento.

Con respecto al segundo trimestre, el resultado no operacional fue de CLP -19.328 millones en 2T19 y de CLP -21.147 millones en 2T18. Excluyendo los efectos de la NIIF 16, el resultado no operacional del 2T19 habría sido de CLP -19.403 millones, una mejora de CLP 1.744 millones con respecto al 2T18. La variación se explica principalmente por:

- (i) Gastos financieros disminuyen CLP 5.580 millones (CLP 7.753 millones si se excluyen los efectos de la NIIF 16): En 2T19, la Compañía registró gastos financieros por CLP -12.545 millones, incluyendo CLP -2.173 millones asociados a NIIF 16. En 2T18, la Compañía registró gastos financieros por CLP -18.125 millones, incluyendo un gasto no recurrente por CLP -6.884 millones, asociado a los prepagos del bono internacional de la Compañía realizados durante el período. Considerando los gastos financieros recurrentes y excluyendo los efectos de la NIIF 16, en 2T18 los gastos financieros alcanzaron CLP -11.241 millones, mientras que en 2T19 alcanzaron CLP -10.371 millones, una disminución de CLP 869 millones (7,7%).
- (ii) Pérdida por unidades de reajuste aumenta CLP 1.035 millones (CLP 3.284 millones si se excluyen los efectos de la NIIF 16): En 2T18, la Compañía registró una pérdida por unidades de reajuste de CLP -4.588 millones, reflejando el aumento en el valor de sus pasivos financieros producto de la inflación del período. En 2T19, excluyendo los efectos de la NIIF 16, la Compañía habría registrado una pérdida por unidades de reajuste de CLP -7.872 millones, una diferencia de CLP 3.284 millones, reflejando el hecho de que la inflación del 2T19 fue casi dos veces la inflación del 2T18. Cabe explicar que considerando los efectos de la NIIF 16, la pérdida por unidades de reajuste alcanzó CLP -5.623 millones. Bajo la nueva normativa, los resultados por unidades de reajuste reflejan el impacto de la inflación en los siguientes pasivos financieros: préstamos bancarios, obligaciones con el público y obligaciones por derechos de uso con opción de compra. En tanto, en el caso de las obligaciones por derechos de uso, los cambios en los pasivos producidos por la variación de la UF se reconocen como derechos de uso y se amortizan en la duración que resta del contrato.
- (iii) Resultados por diferencia de cambio empeoran en CLP 1.430 millones: En 2T18, la Compañía registró una ganancia de CLP 1.411 millones, principalmente debido a una ganancia por una vez asociada a la exposición al tipo de cambio por el bono internacional en ese período. En 2T19, la Compañía registró una pérdida por CLP -18 millones, dado que la exposición a variaciones en el tipo de cambio es cercana a cero y corresponde básicamente a cartas de crédito.

El gasto por impuestos a las ganancias del 1S19 alcanzó CLP -980 millones, una diferencia de CLP -22.749 millones con respecto al ingreso de CLP 21.799 millones registrado en 1S18, principalmente explicada por los ingresos por impuestos diferidos registrados en abril de 2018, asociados a la venta de Construmart. Adicionalmente, el resultado antes de impuestos fue mejor en CLP 21.638 millones en 1S19, alcanzando una utilidad de CLP 14.796 millones en 1S19, comparado con una pérdida de CLP -6.842 millones en 1S18. Asimismo, en el segundo trimestre hay una variación negativa de CLP -11.947 millones en el ingreso por impuestos a las ganancias del 2T19 con respecto al 2T18, reflejando el efecto de la venta de Construmart en 2T18 y el mejor resultado antes de impuestos en 2T19.

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 semestre de 2018 se registraron resultados de este segmento, pero no durante el 1S19.

3.2.5 RESULTADO NETO

SMU registró en el primer semestre de 2019 una utilidad neta de CLP 13.846 millones, una disminución de CLP 931 (6,3%) con respecto a los CLP 14.777 millones obtenidos en 1S18. La utilidad de operaciones continuadas alcanzó CLP 13.846 millones, lo que se compara con CLP 14.956 millones en 1S18. La pérdida de operaciones discontinuadas en 1S18 fue de CLP -179 millones, y en 1S19 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 1S19 habría sido de CLP 14.965 millones, un aumento de CLP 188 millones (1,3%) con respecto al 1S18.

En el segundo trimestre de 2019 la utilidad neta de alcanzó CLP 6.106 millones, una disminución de CLP 8.775 millones con respecto a los CLP 14.312 millones obtenidos en 2T18. La comparación está fuertemente afectado por el alto impacto tributario de la venta de Construmart, afectando el ingreso por impuesto a las ganancias en el año 2018. Cabe señalar que la utilidad antes de impuestos mejoró en CLP 3.172 millones en el segundo trimestre de 2019 con respecto al mismo período de 2018. La utilidad de operaciones continuadas alcanzó CLP 6.160 millones, lo que se compara con CLP 14.881 millones en 2T18. La pérdida de operaciones discontinuadas en 2T18 fue de CLP -569 millones.

Excluyendo los efectos de la NIIF 16, la utilidad neta del 2T19 habría sido de CLP 5.711 millones, una disminución de CLP 8.600 millones (60,1%) con respecto al 2T18.

3.3 ANÁLISIS DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

3.3.1 ACTIVOS

(Millones CLP)	Junio 2019 (NIIF 16)	Diciembre 2018 (NIC 17)	Δ\$	Δ%
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	101.348	82.644	18.704	22,6%
Otros Activos Financieros Corrientes	18	18	(0)	(1,3%)
Otros Activos No Financieros Corrientes	15.626	20.245	(4.620)	(22,8%)
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes	40.592	57.597	(17.005)	(29,5%)
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas Corrientes	8.982	8.739	242	2,8%
Inventarios	188.777	194.938	(6.162)	(3,2%)
Activos por Impuestos Corrientes	3.474	8.059	(4.585)	(56,9%)
Activos No Corrientes o Grupos de Activos para su Disposición Clasificados como Mantenedos para la Venta	-	-	-	-
Total Activos Corrientes	358.815	372.241	(13.425)	(3,6%)
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros Activos Financieros No Corrientes	247	245	2	1,0%
Otros Activos No Financieros No Corrientes	2.128	17.635	(15.508)	(87,9%)
Cuentas por Cobrar No Corrientes	1.711	2.738	(1.027)	(37,5%)
Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación	3.722	2.839	883	31,1%
Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	69.074	73.320	(4.246)	(5,8%)
Plusvalía	475.166	474.867	299	0,1%
Propiedades, Plantas y Equipos Neto	732.165	439.409	292.756	66,6%
Activos por Impuestos Diferidos	429.427	429.106	322	0,1%
Total Activos No Corrientes	1.713.639	1.440.158	273.481	19,0%
TOTAL ACTIVOS	2.072.454	1.812.399	260.056	14,3%

3.3.1.1 **ACTIVOS *PRO FORMA*** ⁽¹⁾

(Millones CLP)	Junio 2019 (NIC 17 <i>Pro Forma</i>)	Diciembre 2018 (NIC 17)	Δ\$	Δ%
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	101.348	82.644	18.704	22,6%
Otros Activos Financieros Corrientes	18	18	(0)	(1,3%)
→ Otros Activos No Financieros Corrientes ⁽²⁾	16.865	20.245	(3.381)	(16,7%)
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes	40.592	57.597	(17.005)	(29,5%)
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas Corrientes	8.982	8.739	242	2,8%
Inventarios	188.777	194.938	(6.162)	(3,2%)
Activos por Impuestos Corrientes	3.474	8.059	(4.585)	(56,9%)
Activos No Corrientes o Grupos de Activos para su Disposición Clasificados como Mantenidos para la Venta	-	-	0	-
Total Activos Corrientes	360.054	372.241	(12.186)	(3,3%)
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros Activos Financieros No Corrientes	247	245	2	1,0%
→ Otros Activos No Financieros No Corrientes ⁽²⁾	16.912	17.635	(723)	(4,1%)
Cuentas por Cobrar No Corrientes	1.711	2.738	(1.027)	(37,5%)
Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación	3.722	2.839	883	31,1%
Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	69.074	73.320	(4.246)	(5,8%)
Plusvalía	475.166	474.867	299	0,1%
→ Propiedades, Plantas y Equipos Neto ⁽³⁾	472.720	439.409	33.311	7,6%
Activos por Impuestos Diferidos	429.427	429.106	322	0,1%
Total Activos No Corrientes	1.468.978	1.440.158	28.820	2,0%
TOTAL ACTIVOS	1.829.032	1.812.399	16.634	0,9%

- (1) *Pro Forma*: Para efectos ilustrativos, se presenta junio 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 16.023 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 609 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 259.445 millones: (i) disminución de CLP 255.245 millones asociado a contratos de arriendo que bajo la norma antigua calificaban como leaseings operativos y, por lo tanto, no se reconocían como activo; (ii) disminución de CLP 16.632 millones por arriendos anticipados que bajo la norma antigua se reconocían como otros activos no financieros; y (iii) disminución de CLP 5.453 millones por reversa del efecto de la variación de la UF en los derechos de uso; parcialmente compensado por (iv) aumento de CLP 17.885 millones por reversa de depreciación.

Al 30 de junio de 2019, los activos totales de SMU aumentaron en CLP 260.056 millones (14,3%) con respecto al 31 de diciembre de 2018, totalizando CLP 2.072.454 millones. Excluyendo los efectos de la NIIF 16, los activos totales habrían aumentado en CLP 16.634 millones (0,9%).

Los activos corrientes al 30 de junio de 2019 disminuyeron en CLP 13.425 millones (3,6%) respecto de diciembre de 2018, totalizando CLP 358.815 millones. Excluyendo los efectos de la NIIF 16, los activos corrientes habrían disminuido en aproximadamente CLP 12.186 millones (3,3%). Las principales variaciones en el período fueron:

- (i) Disminución de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes (-CLP 17.005 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 inventarios (-CLP 6.162 millones).
- (iii) Disminución de otros activos no financieros corrientes (-CLP 4.620 millones), principalmente explicado por disminuciones en seguros pagados por anticipado (-CLP 2.204 millones), anticipos a proveedores extranjeros (-CLP 950 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.
- (iv) Disminución de activos por impuestos corrientes (-CLP 4.585 millones), principalmente explicado por una disminución en impuestos por recuperar de años anteriores, producto de la recuperación de impuestos durante el período.

Dichas disminuciones fueron parcialmente compensadas por un aumento de CLP 18.704 millones en el efectivo y equivalentes al efectivo, variación que se describe en la Sección 3.4 Análisis de Flujos.

Los activos no corrientes al 30 de junio de 2019 aumentaron en CLP 273.481 millones (19,0%) respecto de diciembre de 2018, totalizando CLP 1.713.639 millones. Excluyendo los efectos de la NIIF 16, los activos no corrientes habrían aumentado en CLP 28.820 millones (2,0%). Las principales variaciones en el período fueron:

- (i) Aumento en propiedades, plantas y equipos (+CLP 292.756 millones), explicado principalmente por la aplicación de la NIIF 16 (reconocimiento de CLP 255.245 millones el 1 de enero de 2019 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). Asimismo, durante el período se registraron adiciones por CLP 57.908 millones y depreciación por CLP 36.304 millones.
- (ii) Disminución de otros activos no financieros no corrientes (-CLP 15.508 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 en activos intangibles distintos de la plusvalía (-CLP 4.246 millones), principalmente por la amortización del período (-CLP 6.472 millones), compensado en parte por las adiciones del período (+CLP 2.225 millones).

3.3.2 PASIVOS Y PATRIMONIO

(Millones CLP)	Junio 2019 (NIIF 16)	Diciembre 2018 (NIC 17)	Δ\$	Δ%
PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES				
Otros Pasivos Financieros Corrientes	180.597	96.600	83.998	87,0%
Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar Corrientes	360.987	418.291	(57.303)	(13,7%)
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas Corrientes	2.675	3.976	(1.301)	(32,7%)
Otras Provisiones de Corto Plazo	3.441	3.319	122	3,7%
Pasivos por Impuestos Corrientes	798	-	798	-
Beneficios a los Empleados	17.926	16.695	1.232	7,4%
Otros Pasivos No Financieros Corrientes	3.397	3.108	290	9,3%
Pasivos No Corrientes o Grupos de Pasivos para su Disposición Clasificados como Mantenidos para la Venta	-	-	-	-
Total Pasivos Corrientes	569.822	541.987	27.835	5,1%
PASIVOS NO CORRIENTES				
Otros Pasivos Financieros No Corrientes	786.722	567.504	219.219	38,6%
Cuentas por Pagar No Corrientes	89	121	(32)	(26,8%)
Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas No Corrientes	-	-	-	-
Pasivos por Impuestos Diferidos	81	81	0	0,1%
Beneficios a los Empleados	698	977	(279)	(28,6%)
Otros Pasivos No Financieros No Corrientes	5.575	6.450	(875)	(13,6%)
Total Pasivos No Corrientes	793.164	575.132	218.032	37,9%
TOTAL PASIVOS	1.362.986	1.117.119	245.867	22,0%
PATRIMONIO				
Capital Emitido	523.742	523.742	0	0,0%
Utilidad (Pérdida) Acumulada	36.938	23.092	13.846	60,0%
Otras Reservas	148.788	148.446	343	0,2%
Patrimonio Neto Atribuible a los Propietarios de la Controladora	709.468	695.279	14.189	2,0%
Participaciones No Controladoras	-	-	-	-
Total Patrimonio	709.468	695.279	14.189	2,0%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	2.072.454	1.812.399	260.056	14,3%

3.3.2.1 PASIVOS Y PATRIMONIO *PRO FORMA*⁽¹⁾

(Millones CLP)	Junio 2019 (NIC 17 <i>Pro Forma</i>)	Diciembre 2018 (NIC 17)	Δ \$	Δ %
PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES				
→ Otros Pasivos Financieros Corrientes ⁽⁴⁾	153.042	96.600	56.443	58,4%
Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar Corrientes	360.987	418.291	(57.303)	(13,7%)
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas Corrientes	2.675	3.976	(1.301)	(32,7%)
Otras Provisiones de Corto Plazo	3.441	3.319	122	3,7%
Pasivos por Impuestos Corrientes	798	-	798	-
Beneficios a los Empleados	17.926	16.695	1.232	7,4%
Otros Pasivos No Financieros Corrientes	3.397	3.108	290	9,3%
Pasivos No Corrientes o Grupos de Pasivos para su Disposición Clasificados como Mantenidos para la Venta	-	-	-	-
Total Pasivos Corrientes	542.267	541.987	280	0,1%
PASIVOS NO CORRIENTES				
→ Otros Pasivos Financieros No Corrientes ⁽²⁾	570.059	567.504	2.556	0,5%
Cuentas por Pagar No Corrientes	89	121	(32)	(26,8%)
Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas No Corrientes	-	-	-	-
Pasivos por Impuestos Diferidos	81	81	0	0,1%
Beneficios a los Empleados	698	977	(279)	(28,6%)
Otros Pasivos No Financieros No Corrientes	5.575	6.450	(875)	(13,6%)
Total Pasivos No Corrientes	576.501	575.132	1.369	0,2%
TOTAL PASIVOS	1.118.768	1.117.119	1.649	0,1%
PATRIMONIO				
Capital Emitido	523.742	523.742	0	0,0%
→ Utilidad (Pérdida) Acumulada ⁽³⁾	38.057	23.092	14.965	n.a.
Otras Reservas	148.465	148.446	20	0,0%
Patrimonio Neto Atribuible a los Propietarios de la Controladora	710.264	695.279	14.985	2,2%
Participaciones No Controladoras	-	-	-	-
Total Patrimonio	710.264	695.279	14.985	2,2%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	1.829.032	1.812.399	16.634	0,9%

- (1) *Pro Forma*: Para efectos ilustrativos, se presenta junio 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 (obligaciones por derechos de uso): disminuyen en CLP 244.218 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 11.027 millones, por reversa de amortización de obligaciones por derechos de uso.
- (3) Utilidad acumulada: aumenta en CLP 1.119 millones. Ver Cuadro 2.2: Estado de Resultados Consolidados Pro Forma.

Al 30 de junio de 2019, los pasivos totales de SMU aumentaron en CLP 245.867 millones (22,0%) con respecto al 31 de diciembre de 2018, totalizando CLP 1.362.986 millones. Excluyendo los efectos de la NIIF 16, los pasivos totales habrían aumentado en CLP 1.649 millones (0,1%).

Los pasivos corrientes al 30 de junio de 2019 aumentaron en CLP 27.835 millones (5,1%) respecto de diciembre de 2018, totalizando CLP 569.822 millones. Excluyendo los efectos de la NIIF 16, los pasivos corrientes habrían aumentado en CLP 280 millones (0,1%). Las principales variaciones en el período fueron:

- (i) Aumento en otros pasivos financieros corrientes (+CLP 83.998 millones), explicado principalmente por (i) el traspaso de no corriente a corriente de la cuota del crédito sindicado que vence el 30 de junio de 2020 (CLP 55.149 millones), sumado al hecho de que la cuota del crédito sindicado que vencía el 30 de junio de 2019 (día domingo) se pagó el 1 de julio de 2019. Por lo tanto, esa cuota (CLP 45.957 millones) todavía se refleja como deuda en el balance al 30 de junio de 2019, y los fondos destinados a pagarla están incluidos en efectivo y equivalentes al efectivo, por tanto no afecta la deuda financiera neta; y (ii) la aplicación de la NIIF 16 (reconocimiento de CLP 27.477 millones al 1 de enero de 2019 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 57.303 millones), debido a la estacionalidad del negocio y al corte de la fecha de pago.

Los pasivos no corrientes al 30 de junio de 2019 aumentaron en CLP 218.032 millones (37,9%) respecto de diciembre de 2018, totalizando CLP 793.164 millones. La principal variación en el período fue por la aplicación de la NIIF 16 (reconocimiento de CLP 227.768 millones al 1 de enero de 2019 por contratos que al 31 de diciembre de 2018 calificaban como arriendos operativos). Excluyendo este efecto, los pasivos no corrientes habrían aumentado en CLP 1.369 millones (0,2%). Dentro del rubro de los otros pasivos financieros no corrientes, excluyendo los efectos de la NIIF 16, se registró un aumento de CLP 2.556 millones, que se explica por la colocación del bono serie P (UF 1 millón) en junio de 2019 y la incorporación de nuevos contratos de arriendo, parcialmente contrarrestado por el traspaso de no corriente a corriente de la cuota del crédito sindicado que vence en junio de 2020.

El patrimonio presenta un alza de CLP 14.189 millones (+2,0%), explicado principalmente por las utilidades del período (+CLP 13.846 millones). Excluyendo los efectos de la NIIF 16, las utilidades del período habrían alcanzado CLP 14.965 millones, por lo que el patrimonio habría alcanzado CLP 710.264 millones, un alza de CLP 14.985 millones con respecto a diciembre de 2018.

3.4 ANÁLISIS DE FLUJOS

Estado de Flujos de Efectivo para los períodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2019 y 2018

(Millones CLP)	Junio 2019 (NIIF 16)	Junio 2018 (NIC 17)	Δ\$
Flujo de Efectivo Neto Procedente de (Utilizado en) Actividades de Operación	66.153	32.504	33.648
Flujo de Efectivo Neto Procedente de (Utilizado en) Actividades de Inversión	(25.790)	22.146	(47.936)
Flujo de Efectivo Neto Procedente de (Utilizado en) Actividades de Financiación	(21.658)	(65.790)	44.132
Incremento (Disminución) Neto en el Efectivo y Equivalentes al efectivo, antes del Efecto de los Cambios en la Tasa de Cambio	18.704	(11.140)	29.844
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	18.704	(11.140)	29.844
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Período	82.644	110.540	(27.896)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período	101.348	99.400	1.948

Durante el primer semestre de 2019, el flujo procedente de actividades de la operación totalizó CLP 66.153 millones versus CLP 32.504 millones durante el primer semestre de 2018. Sin embargo, las cifras no son comparables, debido a la aplicación de la NIIF 16 en 1S19. 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 -25.790 millones en el primer semestre de 2019 comparado con un ingreso neto de CLP 22.146 millones en el 1S18, una variación de CLP -47.936 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 22.840 millones en 1S19, comparado con CLP 15.605 millones en 1S18. El principal flujo de ingreso en 2018 corresponde a la venta de Construmart.

El flujo de actividades de financiación alcanzó una salida neta de CLP -21.658 millones en 1S19, principalmente explicado por: (i) pagos de intereses por CLP 24.595 millones; (ii) pagos de pasivos por arrendamiento financiero por CLP 20.314 millones; y (iii) reembolsos de préstamos por CLP 8.129 millones, correspondiendo principalmente a cartas de crédito, parcialmente compensado por la colocación del bono serie W en junio 2019 (UF 1 millón). En el 1S18, se registró una salida neta de CLP -65.790 millones, principalmente explicado por: (i) el prepago de la totalidad del bono internacional por USD 300 millones; (ii) pagos de intereses por CLP 35.436 millones; y (iii) pagos de pasivos por arrendamiento financiero por CLP 8.415 millones, parcialmente compensado por (i) la colocación de los bonos serie T en abril y junio de 2018 (UF 3,5 millones) y 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:

			Jun. 2019	Dic. 2018
LIQUIDEZ				
Índice de Liquidez	veces	Activo corriente / Pasivo corriente	0,63	0,69
Razón Ácida	veces	(Activo corriente menos inventario) / Pasivo corriente	0,30	0,33
ENDEUDAMIENTO				
Pasivo Exigible / Activos Totales	veces	Total pasivos / Total activos	0,66	0,62
Pasivo Exigible / Patrimonio	veces	Total pasivos / Patrimonio	1,92	1,61
Pasivos Financieros Neto / Patrimonio	veces	(Otros pasivos financieros corrientes + Otros pasivos financieros no corrientes - Efectivo y equivalentes al efectivo) / Patrimonio	1,22	0,84
Pasivo Exigible Corto Plazo / Pasivo Exigible Total	%	Total pasivos corrientes / Total pasivos	41,81	48,52
ACTIVIDAD				
Rotación de Inventarios	días	Inventario promedio del período / Costo de ventas diario del período	43,29	42,66
Rotación de Cuentas por Cobrar	días	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes promedio del período / (Ingreso por actividades ordinarias diario del período multiplicado *1,19)	6,59	6,90
Rotación de Cuentas por Pagar	días	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes promedio del período / (Costo de ventas diario del período * 1,19)	73,88	76,72
EFICIENCIA (Anualizado)				
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)	3,93	2,78
Margen Bruto (Últimos 12 meses)	%		28,87	28,48
EBITDA (Últimos 12 meses)	CLP MM		172.701	152.502
Margen EBITDA (Últimos 12 meses)	%		7,50	6,64
RENTABILIDAD (Anualizado)				
ROA (Rentabilidad sobre activos)	%	Utilidad últimos 12 meses / Activos totales	1,55	1,82
ROA (Rentabilidad sobre activos excluyendo plusvalía)	%	Utilidad últimos 12 meses / (Activos totales - plusvalía)	2,01	2,47
ROE (Rentabilidad sobre patrimonio)	%	Utilidad últimos 12 meses / Patrimonio	4,52	4,75
ROIC (Retorno sobre capital empleado)	%	Resultado operacional últimos 12 meses / (Cuentas por cobrar + inventarios + intangibles + plusvalía + propiedad, planta y equipos)	6,99	8,27
ROIC (Retorno sobre capital empleado excluyendo plusvalía)	%	Resultado operacional últimos 12 meses / (Cuentas por cobrar + inventarios + intangibles + propiedad, planta y equipos)	10,21	13,40

(1) Los indicadores al 30 de junio 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 30 de junio 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 30 de junio 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 30 DE JUNIO 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	289.940.909	5,023%
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	178.499.379	3,092%
BTG PACTUAL SMALL CAP CHILE FONDO DE INVERSION(CTA.NUEVA)	96.966.250-7	171.382.850	2,969%
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	135.979.696	2,356%
CORPGROUP INVERSIONES LIMITADA	76.054.952-5	135.644.898	2,350%
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 30 de junio 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 30 de junio 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 30 de junio 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 30 DE JUNIO 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
Eduardo Herrera Barros	Gerente Corporativo de Tecnología y Digital	8.455.707-2	Ingeniero Civil Industrial	01-07-2019
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 Durandeanu 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 30 DE JUNIO DE 2019)

Se adjunta como Anexo a este prospecto la malla societaria de SMU al 30 de junio 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 cociente entre EBITDA y Gastos Financieros Netos. Al 30 de junio de 2019 este indicador era de 3,93 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 30 de junio de 2019 este indicador era de 2,35 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 30 de junio de 2019 este indicador era de 1,22 veces.

Se deja constancia que al 30 de junio 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 30 de junio de 2019 este indicador era de 3,93 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 30 de junio de 2019 este indicador era de 2,35 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 30 de junio de 2019 este indicador era de 1,22 veces.

Se deja constancia que al 30 de junio de 2019, SMU se encontraba en cumplimiento de las restricciones financieras indicadas precedentemente.

Con fecha 30 de septiembre de 2019, el Deudor prepagó la totalidad de los Créditos Vigentes que mantenían con los Acreedores Partícipes en virtud del Contrato de Reprogramación Sindicado y del Contrato de Reprogramación. En razón de lo anterior, todas las garantías otorgadas bajo estos contratos han sido alzadas, y todas las declaraciones, obligaciones de hacer y no hacer, obligaciones de prepago, causales de incumplimiento, y otras restricciones indicadas en esta sección 6.1 de este prospecto han quedado sin efecto a partir de dicha fecha.

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 y BCSMU-W las restricciones se miden trimestralmente, considerando períodos retroactivos de 12 meses para las cuentas de resultado.

Bonos Serie D, Serie T y Serie W: emitidos con cargo a la línea de bonos inscrita bajo el número de registro 650, 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 30 de junio de 2019 este indicador era de 1,22 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 30 de junio de 2019 este indicador era de 3,63 veces. Se deja constancia que al 30 de junio 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 30 de junio de 2019 este indicador era de 1,22 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 30 de junio de 2019 este indicador era de 3,63 veces. Se deja constancia que al 30 de junio 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 30 de junio de 2019 este indicador era de 1,22 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 30 de junio de 2019 este indicador era de 3,63 veces. Se deja constancia que al 30 de junio de 2019, SMU se encuentra en cumplimiento de este indicador.

Asimismo, el Emisor mantiene inscrita (i) una línea de bonos inscrita bajo el número de registro 649 de fecha 20 de diciembre de 2010; y (ii) una línea de bonos inscrita bajo el número de registro 964 de fecha 13 de septiembre de 2019, con cargo a las cuales no existen bonos actualmente vigentes y en circulación.

A continuación una tabla resumen de las líneas de bonos vigentes del Emisor a esta fecha, incluyendo aquellos emitidos con cargo a esta Línea 965:

Línea de Bonos	Monto Colocado con cargo a la Línea en Unidades de Fomento	Monto Disponible con cargo a la Línea en Unidades de Fomento	Serie Colocada	Monto de la Serie Colocada en Unidades de Fomento	Tasa de la Serie Colocada	Fecha de Vencimiento de la Serie Colocada
649 ⁷	0	4.500.000	N/A	N/A	N/A	N/A
650	5.500.000	0	Serie D	1.000.000	4,7%	10-11-2028
			Serie T	3.500.000	3%	15-03-2025
			Serie W	1.000.000	2,5%	01-06-2040
667 ⁸	4.000.000	0	Serie G	1.500.000	4,5%	25-03-2021
			Serie K	1.500.000	4,5%	25-03-2021
			Serie P	1.000.000	3%	25-09-2019
668	3.000.000	0	Serie B	3.000.000	3,8%	01-06-2032
964 ⁹	0	3.000.000	N/A	N/A	N/A	N/A
965	0	3.000.000	N/A	N/A	N/A	N/A

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”.

⁷ Se deja constancia que 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 la Línea 649 como aquellos que se emitan con cargo a la primera colocación de la Línea 650.

⁸ Se deja constancia que el Emisor sólo podrá colocar bonos hasta por el equivalente en pesos al monto nominal total máximo de 7.000.000 Unidades de Fomento considerando tanto los bonos que se emitan con cargo a la Línea 667 como los que se emitan con cargo a la Línea 668.

⁹ Se deja constancia que el Emisor sólo podrá colocar bonos hasta por el equivalente en pesos al monto nominal total máximo de 3.000.000 Unidades de Fomento considerando tanto los bonos que se emitan con cargo a la Línea 964 como aquellos que se emitan con cargo a esta Línea 965.

- Gastos Financieros Netos: la diferencia en valor absoluto entre (i) la cuenta "Costos Financieros" y (ii) la cuenta "Ingresos Financieros" del Estado de Resultados.

Para las restricciones bancarias, se entenderá por:

- 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 y amortización de intangibles" presente en las Notas a los Estados Financieros.

Para las restricciones incluidas en las series de bonos vigentes, se entenderá por:

- 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.

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

Activos Esenciales: 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 10 S.A.

Banco Pagador: significará el Banco BICE, en su calidad de banco pagador de los Bonos, o el que en el futuro pudiera reemplazarlo.

Bolsa de Comercio: significará la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores S.A.

Bonos: significará los títulos de deuda a largo plazo desmaterializados emitidos conforme al Contrato de Emisión.

DCV: significará Depósito Central de Valores S.A., Depósito de Valores.

Deuda Financiera Neta: significa la diferencia entre las siguientes cuentas de los Estados Financieros del Emisor: (a)/ la suma de las cuentas “Otros Pasivos Financieros Corrientes” y “Otros Pasivos Financieros No Corrientes”; descontando “Obligaciones por Arrendamientos que Califican como Financieros Corriente” y “Obligaciones por Arrendamientos que Califican como Financieros No Corriente” presentes en las notas a los Estados Financieros del Emisor; y (b) la cuenta “Efectivo y Equivalentes al Efectivo”.

Día Hábil Bancario: significará cualquier día del año que no sea sábado, domingo, feriado, treinta y uno de diciembre u otro día en que los bancos comerciales estén obligados o autorizados por ley o por la Comisión para el Mercado Financiero, o por el organismo que la reemplace, para permanecer cerrados en la ciudad de Santiago.

Diario: significará el diario “La Tercera” o, si éste dejare de existir, el Diario Oficial de la República de Chile.

Documentos de la Emisión: significará el Contrato de Emisión, el presente prospecto y los antecedentes adicionales que se hayan acompañado a la CMF con ocasión del proceso de inscripción de los Bonos.

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 diecinueve: Ingresos de Actividades Ordinarias, Costo de Ventas, Gastos de Distribución, Gastos de Administración, y descontando el valor de la Depreciación y Amortización 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 diecinueve.

Emisión: significará la emisión de Bonos del Emisor conforme al Contrato de Emisión.

Escrituras Complementarias: significará las respectivas escrituras complementarias del Contrato de Emisión, que deberán otorgarse con motivo de cada colocación con cargo a la Línea y que contendrán las especificaciones de los Bonos que se emitan con cargo a la Línea, su monto, características y demás condiciones especiales.

Estados Financieros: significará los estados financieros consolidados del Emisor presentados a la CMF.

Filiales: significará aquellas sociedades a las que se hace mención en el artículo 86 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Filiales Relevantes: Rendic Hermanos S.A. y Super 10 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.

IFRS: significará los International Financial Reporting Standards o Estándares Internacionales de Información Financiera, esto es, el método contable que las entidades inscritas en el Registro de Valores deben utilizar para preparar sus estados financieros y presentarlos periódicamente a la CMF, conforme a las normas impartidas al efecto por dicha entidad.

Ley de Mercado de Valores: significará la ley N° 18.045 de Mercado de Valores y sus modificaciones posteriores.

Ley de Sociedades Anónimas: significará la ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas y sus modificaciones posteriores.

Ley del DCV: significará la ley N° 18.876 sobre Entidades Privadas de Depósito y Custodia de Valores y sus modificaciones posteriores.

Patrimonio Total del Emisor: significará la cuenta “Patrimonio total” contenida en los Estados Financieros del Emisor.

Peso: significará la moneda de curso legal en la República de Chile.

Registro de Valores: significará el registro de valores que lleva la CMF de conformidad a la Ley de Mercado de Valores y a su normativa orgánica.

Tabla de Desarrollo: significará la tabla en que se establece el valor de los cupones de los Bonos.

Tenedores de Bonos: significará cualquier inversionista que haya adquirido y mantenga inversión en Bonos emitidos conforme al Contrato de Emisión.

Total de Activos: Corresponde a la cuenta denominada "Total de Activos" del Estado de Situación Financiera Consolidado Clasificado del Emisor.

Unidades de Fomento: significará unidades de fomento, esto es, la unidad reajutable fijada por el Banco Central de Chile en virtud del artículo treinta y cinco de la ley número dieciocho mil ochocientos cuarenta, o la que oficialmente la suceda o reemplace. En caso que la Unidad de Fomento deje de existir y no se estableciera una unidad reajutable sustituta, se considerará como valor de la Unidad de Fomento aquél valor que la Unidad de Fomento tenga en la fecha en que deje de existir, debidamente reajustado según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas /o el índice u organismo que lo reemplace o suceda/, entre el día primero del mes calendario en que la Unidad de Fomento deje de existir y el último día del mes calendario inmediatamente anterior a la fecha de cálculo.

7.2 ESCRITURA DE LA EMISIÓN

El Contrato de Emisión de Bonos fue otorgado por escritura pública en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel con fecha 18 de julio de 2019, repertorio número 8.118/2019, y modificado por escritura pública otorgada en la misma Notaría con fecha 13 de agosto de 2019, repertorio número 9.641/2019 (en adelante el “Contrato de Emisión” o la “Línea”).

7.3 NÚMERO Y FECHA DE INSCRIPCIÓN

965 de fecha 13 de septiembre de 2019.

7.4 FECHA Y NOTARÍA DE LA ESCRITURA COMPLEMENTARIA

La escritura complementaria correspondiente a los Bonos Serie AC fue otorgada por escritura pública de fecha 24 de septiembre de 2019 en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel, bajo el repertorio número 12.169/2019 (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: UF 3.000.000

En cada emisión con cargo a la Línea se especificará si ella estará expresada en pesos nominales o en Unidades de Fomento, y, serán pagaderos en pesos o en su equivalencia en pesos, todo ello según se establezca en cada escritura pública complementaria que se suscriba con motivo de las colocaciones de Bonos que se efectúen con cargo a la Línea. El monto nominal de capital de todas las emisiones con cargo a la Línea se determinará en las respectivas Escrituras Complementarias junto con el monto del saldo insoluto de capital de los Bonos vigentes y colocados previamente, que correspondan a otras emisiones efectuadas con cargo a la Línea. En aquellos casos en que los Bonos se emitan en una unidad distinta a Unidades de Fomento, además de señalar el monto nominal de la nueva emisión y el saldo insoluto de las emisiones previas en la respectiva unidad, se establecerá su equivalente en Unidades de Fomento, para lo cual deberá estarse al valor de la Unidad de Fomento a la fecha de la respectiva Escritura Complementaria.

Límite máximo a colocar con cargo a la Línea. No obstante lo anterior, en ningún momento el monto máximo del capital insoluto de los Bonos efectivamente colocados y vigentes con cargo a esta Línea podrá exceder el monto máximo de 3.000.000 de Unidades de Fomento considerando tanto los Bonos vigentes y emitidos con cargo a esta Línea como aquellos vigentes y emitidos con cargo a la emisión de bonos por línea de títulos de deuda desmaterializados a 10 años por un monto máximo de hasta la suma equivalente en Pesos a UF 3.000.000, de acuerdo

a lo establecido en el contrato de emisión de bonos por línea de títulos de deuda entre el Emisor y Banco BICE, como representante de los tenedores de bonos y como banco pagador, por escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel con fecha 18 de julio de 2019, repertorio número 8.111/2019, y modificada por escritura pública otorgada en la misma Notaría con fecha 13 de agosto de 2019, repertorio número 9.642/2019, inscrita en el Registro de Valores que lleva la CMF con fecha 13 de septiembre de 2019, bajo el número 964.

Dentro de los diez días hábiles anteriores al vencimiento de los Bonos, el Emisor podrá realizar una nueva colocación dentro de la Línea, por un monto de hasta el cien por ciento del máximo autorizado de la Línea, para refinanciar exclusivamente el pago de los instrumentos que están por vencer.

Reducción del monto de la Línea y/o de una de las emisiones efectuadas con cargo a ella. El Emisor podrá renunciar a emitir y colocar el total de la Línea y, además, reducir su monto al equivalente al valor nominal de los Bonos emitidos con cargo a la Línea y colocados a la fecha de la renuncia, con la expresa autorización del Representante de los Tenedores de Bonos. Esta renuncia y la consecuente reducción del valor nominal de la Línea deberán constar por escritura pública y ser comunicadas al DCV y a la Comisión para el Mercado Financiero (en adelante, la “CMF”). A partir de la fecha en que dicha declaración se registre en la CMF, 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 esta Línea, a contar de la fecha que se indique en dichas Escrituras Complementarias para la respectiva Serie. Para el caso de aquellos Bonos emitidos en Unidades de Fomento o Pesos nominales, y sin perjuicio de lo indicado en las respectivas Escrituras Complementarias se especificará si los Bonos de la respectiva Serie o Sub-serie tendrán la opción de amortización extraordinaria a:

(i) el equivalente al saldo insoluto de su capital debidamente reajustado, si correspondiere, más los intereses devengados en el período que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate;

(ii) el equivalente a la suma del valor presente de los pagos de intereses y amortizaciones de capital restantes establecidos en la respectiva Tabla de Desarrollo, descontados a la Tasa de Prepago, según ésta se define a continuación. Este valor corresponderá al determinado por el sistema valorizador de instrumentos de renta fija del sistema computacional de la Bolsa de Comercio, “SEBRA”, o aquel sistema que lo suceda o reemplace, a la fecha del rescate anticipado, utilizando el valor nominal de cada Bono a ser rescatado anticipadamente y utilizando la señalada Tasa de Prepago; o

(iii) a un valor equivalente al mayor valor entre (i) y (ii).

Para los efectos de lo dispuesto en los literales (ii) y (iii) precedentes, la “Tasa de Prepago” será equivalente a la suma de la “Tasa Referencial” más un “Spread de Prepago”.

La Tasa Referencial se determinará de la siguiente manera: Se ordenarán desde menor a mayor duración todos los instrumentos que componen las categorías *benchmark* de renta fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile, obteniéndose un rango de duraciones para cada una de las categorías *benchmark*. Si la duración del Bono valorizado a su tasa de colocación, considerando la primera colocación, si los respectivos Bonos se colocan en más de una oportunidad, está contenida dentro de alguno de los rangos de duraciones de las categorías *benchmark*, la Tasa Referencial corresponderá a la Tasa Benchmark informada por la Bolsa de Comercio para la categoría correspondiente. En caso que no se diere la condición anterior, se realizará una interpolación lineal en base a las duraciones y tasas de aquellos dos papeles que pertenezcan a alguna de las siguientes categorías *benchmark*, y que se hubieren transado el Día Hábil Bancario previo a la publicación del aviso de rescate anticipado, /x/ el primer papel con una duración lo más cercana posible pero menor a la duración del Bono a ser rescatado, e /y/ el segundo papel con una duración lo más cercana posible pero mayor a la duración del Bono a ser rescatado.

Para el caso de aquellos Bonos emitidos en Unidades de Fomento, las categorías *benchmark* serán las categorías *benchmark* de renta fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile Unidad de Fomento guión cero dos, Unidad de Fomento guión cero cinco, Unidad de Fomento guión cero siete, Unidad de Fomento guión diez y Unidad de Fomento guión veinte, de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio.

Para el caso de aquellos Bonos emitidos en Pesos nominales, las Categorías Benchmark serán las Categorías Benchmark de Renta Fija de instrumentos emitidos por el Banco Central de Chile y la Tesorería General de la República de Chile Pesos guión cero dos, Pesos guión cero cinco, Pesos guión cero siete y Pesos guión diez, de acuerdo al criterio establecido por la Bolsa de Comercio.

Si por parte de la Bolsa de Comercio se agregaran, sustituyeran o eliminaran categorías *benchmark* de Renta Fija por el Banco Central de Chile y la Tesorería

General de la República de Chile, se utilizarán los papeles punta de aquellas categorías benchmark, para papeles denominados en Unidades de Fomento o Pesos nominales según corresponda, que estén vigentes al Día Hábil Bancario previo al día en que se publique el aviso del rescate anticipado.

Para calcular el precio y la duración de los instrumentos, se utilizará el valor determinado por la “Tasa Benchmark una hora veinte minutos pasado meridiano” del “SEBRA”, o aquél sistema que lo suceda o reemplace.

En aquellos casos en que se requiera realizar una interpolación lineal entre dos papeles según lo descrito anteriormente, se considerará el promedio de las transacciones de dichos papeles durante el Día Hábil Bancario previo a la publicación del aviso de rescate anticipado.

El “**Spread de Prepago**” para las colocaciones con cargo a la Línea será definido en la Escritura Complementaria correspondiente, en caso de contemplarse la opción de rescate anticipado.

Si la duración del Bono valorizado a la tasa de colocación resultare superior o inferior a las contenidas en el rango definido por las duraciones de los instrumentos que componen todas las categorías benchmark de Renta Fija o si la Tasa Referencial no pudiere ser determinada en la forma indicada anteriormente, el Emisor solicitará al Representante de los Tenedores de Bonos a más tardar dos Días Hábiles Bancarios previos al día en que se publique el aviso de rescate anticipado, que solicite a al menos tres de los Bancos de Referencia una cotización de la tasa de interés de los bonos 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, cuyas duraciones sean inmediatamente superior e inmediatamente inferior a la duración del Bono, tanto para una oferta de compra como para una oferta de venta, las que deberán estar vigentes el Día Hábil Bancario previo al día en que se publique el aviso de rescate anticipado. Se considerará la cotización de cada Banco de Referencia como 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 de interés correspondiente a la duración inmediatamente superior e inmediatamente inferior a la duración del Bono, procediendo de esta forma a la determinación de la Tasa Referencial mediante interpolación lineal. La Tasa Referencial así determinada será definitiva para las partes.

Serán Bancos de Referencia los siguientes bancos: Banco de Chile, Banco BICE, Banco Santander-Chile, Banco del Estado de Chile, Banco de Crédito e Inversiones, Scotiabank, y Banco Security.

La Tasa de Prepago deberá determinarse el Día Hábil Bancario previo al día de publicación del aviso del rescate anticipado. Para estos efectos, el Emisor deberá hacer el cálculo correspondiente y comunicar la Tasa de Prepago que se aplicará al Representante de los Tenedores de Bonos a más tardar a las diecisiete horas del Día Hábil Bancario previo al día de publicación del aviso del rescate anticipado;

(b) En caso que se rescate anticipadamente una parcialidad de los Bonos de alguna serie, el Emisor efectuará un sorteo ante notario para determinar los Bonos que 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 entregada en

sus domicilios por notario, todo ello con a lo menos quince Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en que se vaya a efectuar el sorteo. En ese aviso y en las cartas se señalará el monto de Unidades de Fomento o Pesos nominales, en caso que corresponda, que se desea rescatar anticipadamente, con indicación de la o las series de los Bonos que se rescatarán, el valor del rescate y la tasa de rescate cuando corresponda, 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 podrá asistir el Emisor, el Representante de los Tenedores de Bonos, el DCV y los Tenedores de Bonos que lo deseen. No se invalidará el procedimiento de rescate anticipado si al sorteo no asistieren algunas de las personas recién señaladas. Se levantará un acta de la diligencia por el respectivo notario en la que se dejará constancia del número y 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 verificarse con, a lo menos, quince Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en la cual se vaya a efectuar el rescate anticipado. Dentro de los cinco días siguientes al sorteo se publicará por una vez en el Diario, con expresión del número y serie de cada uno de ellos, los Bonos que según el sorteo serán rescatados anticipadamente. 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 el 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;

(c) En caso que el rescate anticipado contemple la totalidad de los Bonos en circulación de una serie, se publicará un aviso por una vez en el Diario indicando este hecho y se notificará al Representante de los Tenedores de Bonos y al DCV mediante carta entregada en sus domicilios por notario público, todo ello con a lo menos quince Días Hábiles Bancarios de anticipación a la fecha en que se efectúe el rescate anticipado. Igualmente, se procurará que el DCV informe de esta circunstancia a sus depositantes a través de sus propios sistemas. El aviso de rescate anticipado incluirá el número de Bonos a ser rescatados, la tasa de rescate /cuando corresponda/ y el valor al que se rescatarán los Bonos afectos a rescate anticipado. La fecha elegida para efectuar el rescate anticipado deberá ser Día Hábil Bancario y el pago del capital y de los intereses devengados se hará conforme a lo señalado en el Contrato de Emisión. Los intereses y reajustes de los Bonos sorteados o de los amortizados extraordinariamente, cesarán y serán pagaderos desde la fecha en que se efectúe el pago de la amortización correspondiente.

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 Opción de Pago Anticipado**” descrita en el punto 7.8.2 del prospecto.

7.6.7 DESCRIPCIÓN DE LAS GARANTÍAS ASOCIADAS A LA EMISIÓN.

La Emisión no contempla garantías, salvo el derecho de prenda general sobre los bienes del Emisor de acuerdo con los artículos dos mil cuatrocientos sesenta y cinco y dos mil cuatrocientos sesenta y nueve del Código Civil.

7.6.8 USO GENERAL DE LOS FONDOS.

Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos que se emitirán con cargo a la Línea se destinarán a al refinanciamiento de vencimientos del Emisor o para el financiamiento de inversiones. 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 ARTÍCULO 104 DE LA LEY SOBRE IMPUESTO A LA RENTA.

(a) Salvo que se indique lo contrario en alguna Escritura Complementaria, los Bonos que se emitan con cargo a la Línea 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 cada 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 ciento cuatro. La tasa de interés fiscal será informada por el Emisor a la CMF dentro del mismo día de la colocación de que se trate.

(b) Se establece que los Bonos que sean colocados con cargo a la Línea se exceptuarán de la obligación del N° 7 del artículo 74 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.

7.6.11 CLASIFICACIÓN DE RIESGO.

Humphreys Clasificadora de Riesgo

Categoría BBB+, tendencia favorable.

Con base en los estados financieros al 30 de junio de 2019.

ICR Compañía Clasificadora de Riesgo Ltda.

Categoría A- con tendencia positiva.

Con base en los estados financieros al 30 de junio de 2019.

Feller Rate Clasificadora de Riesgo Ltda.

Categoría A-/Estables.

Con base en los estados financieros al 30 de junio de 2019.

Durante los 12 meses previos a esta fecha, ni el Emisor ni sus valores han sido objeto de clasificaciones de solvencia o similares, de carácter preliminar, por parte de otras entidades clasificadoras.

7.6.12 PROCEDIMIENTO PARA BONOS CONVERTIBLES.

Los bonos de esta emisión no serán convertibles.

7.7 CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DE LA EMISIÓN DE LOS BONOS SERIE AC

Monto de la Emisión a Colocar: hasta 3.000.000 de Unidades de Fomento.

Código Nemotécnico: BCSMU-AC

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

Enumeración de los títulos: Los Bonos de la Serie AC tendrán la siguiente enumeración: desde el número 1 hasta el número 6.000, ambos inclusive.

Cantidad de Bonos: La Serie AC comprende en total la cantidad de 6.000 bonos.

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

Valor Nominal de la Serie: La Serie AC tiene un valor nominal de hasta 3.000.000 de Unidades de Fomento.

Reajutable/No Reajutable: Los Bonos de la Serie AC 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 AC devengarán, sobre el capital insoluto expresado en Unidades de Fomento, un interés de 1,70% anual, compuesto, vencido, calculado sobre la base de semestres iguales de 180 días, equivalente a 0,8464% semestral.

Fecha de Inicio Devengo de Intereses y Reajustes: Los intereses se devengarán desde el 16 de agosto 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 AC llevan 50 cupones, de los cuales los 44 primeros serán para el pago de intereses y los 6 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
BONO SMU
SERIE AC

Moneda	UF
Valor Nominal	UF 500
Intereses	Semestrales
Amortización desde	16 de febrero de 2042
Tasa carátula anual	1,70%
Tasa carátula semestral	0,8464% semestral
Fecha inicio devengo intereses	16 de agosto de 2019
Fecha vencimiento	16 de agosto de 2044
Prepago a partir de	16 de agosto de 2022

Cupón	Cuota de Intereses	Cuota de Amortizaciones	Fecha de Vencimiento	Interés	Amortización	Valor Cuota	Saldo insoluto
1	1	0	16 de febrero de 2020	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
2	2	0	16 de agosto de 2020	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
3	3	0	16 de febrero de 2021	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
4	4	0	16 de agosto de 2021	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
5	5	0	16 de febrero de 2022	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
6	6	0	16 de agosto de 2022	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
7	7	0	16 de febrero de 2023	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
8	8	0	16 de agosto de 2023	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
9	9	0	16 de febrero de 2024	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
10	10	0	16 de agosto de 2024	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
11	11	0	16 de febrero de 2025	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
12	12	0	16 de agosto de 2025	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
13	13	0	16 de febrero de 2026	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
14	14	0	16 de agosto de 2026	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
15	15	0	16 de febrero de 2027	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
16	16	0	16 de agosto de 2027	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
17	17	0	16 de febrero de 2028	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
18	18	0	16 de agosto de 2028	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
19	19	0	16 de febrero de 2029	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
20	20	0	16 de agosto de 2029	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
21	21	0	16 de febrero de 2030	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
22	22	0	16 de agosto de 2030	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
23	23	0	16 de febrero de 2031	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
24	24	0	16 de agosto de 2031	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
25	25	0	16 de febrero de 2032	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
26	26	0	16 de agosto de 2032	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
27	27	0	16 de febrero de 2033	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
28	28	0	16 de agosto de 2033	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
29	29	0	16 de febrero de 2034	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
30	30	0	16 de agosto de 2034	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
31	31	0	16 de febrero de 2035	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
32	32	0	16 de agosto de 2035	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
33	33	0	16 de febrero de 2036	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
34	34	0	16 de agosto de 2036	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
35	35	0	16 de febrero de 2037	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
36	36	0	16 de agosto de 2037	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
37	37	0	16 de febrero de 2038	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
38	38	0	16 de agosto de 2038	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
39	39	0	16 de febrero de 2039	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
40	40	0	16 de agosto de 2039	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
41	41	0	16 de febrero de 2040	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
42	42	0	16 de agosto de 2040	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
43	43	0	16 de febrero de 2041	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
44	44	0	16 de agosto de 2041	4,2320	0,0000	4,2320	500,0000
45	45	1	16 de febrero de 2042	4,2320	83,3333	87,5653	416,6667
46	46	2	16 de agosto de 2042	3,5267	83,3333	86,8600	333,3334
47	47	3	16 de febrero de 2043	2,8213	83,3333	86,1546	250,0001
48	48	4	16 de agosto de 2043	2,1160	83,3333	85,4493	166,6668
49	49	5	16 de febrero de 2044	1,4107	83,3333	84,7440	83,3335
50	50	6	16 de agosto de 2044	0,7053	83,3335	84,0388	0,0000

Fecha Amortización Extraordinaria: El Emisor podrá rescatar anticipadamente en forma total o parcial los Bonos Serie AC a partir del 16 de agosto de 2022, de acuerdo con el procedimiento descrito en el punto 7.6.6 de este prospecto.

Los Bonos Serie AC se rescatarán a un valor equivalente al mayor valor entre: /i/ el equivalente al saldo insoluto de su capital debidamente reajustado, más los intereses devengados en el período que media entre el día siguiente al de la fecha de vencimiento de la última cuota de intereses pagada y la fecha fijada para el rescate; y /ii/ el equivalente a la suma del valor presente de los pagos de intereses y amortizaciones de capital restantes establecidos en la Tabla de Desarrollo, descontados a la Tasa de Prepago. Para efectos de calcular la Tasa de Prepago, se considerará que el Spread de Prepago será de 1%.

Plazo de Colocación: El plazo de colocación de los Bonos Serie AC será de hasta 36 meses, contado a partir de la fecha de la emisión del oficio por el que la Comisión para el Mercado Financiero, autorice la emisión de los Bonos Serie AC. Los Bonos Serie AC que no se colocaren dentro de dicho plazo quedarán sin efecto.

Plazo de vencimiento: Los Bonos de la Serie ACZ vencerán el 16 de agosto de 2044.

Uso Específico de Fondos: Los fondos provenientes de la colocación de los Bonos Serie AC se destinarán en su totalidad: /i/ hasta un 30% al pago del vencimiento de los bonos serie P colocados con cargo a la línea número 667 del Emisor o de los pasivos bancarios utilizados en su refinanciamiento; /ii/ hasta un 9% al prepago de arriendos con opción de compra o leasing de inmuebles que el Emisor mantenga vigente; y /iii/ el 61% 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 utilizados para su refinanciamiento.

Artículo 104 de la Ley sobre Impuesto a la Renta: /i/ los Bonos Serie AC 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 AC.

/ii/ Se establece que los Bonos Serie AC 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 RESGUARDOS Y COVENANTS A FAVOR DE LOS TENEDORES DE BONOS:

7.8.1 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:

Uno: Cumplimiento de la legislación aplicable. Cumplir con las leyes, reglamentos y demás disposiciones legales que le sean aplicables, debiendo incluirse en dicho cumplimiento, sin limitación alguna, el pago en tiempo y forma de todos los impuestos, tributos, tasas, derechos y cargos que afecten al propio Emisor o a sus bienes muebles e inmuebles, salvo aquellos que impugne de buena fe y de acuerdo a los procedimientos judiciales y/o administrativos pertinentes, y siempre que, en este caso, se mantengan reservas adecuadas para cubrir tal contingencia, de conformidad con las normas contables generalmente aceptadas en la República de Chile;

Dos: Sistemas de Contabilidad y Auditoría. A. El Emisor deberá establecer y mantener adecuados sistemas de contabilidad sobre la base de las normas IFRS o aquéllas que al efecto estuvieren vigentes, como asimismo, contratar y mantener a una empresa de auditoría externa independiente de reconocido prestigio, nacional o internacional, para el examen y análisis de los Estados Financieros del Emisor y de sus Filiales Relevantes, respecto de los cuales tal empresa deberá emitir una opinión al treinta y uno de diciembre de cada año.

B. Sin perjuicio de lo anterior, se acuerda expresamente que

/i/ si por disposición de la CMF, se modificare la normativa contable actualmente vigente sustituyendo las normas IFRS o los criterios de valorización de los activos o pasivos registrados en dicha contabilidad, y ello afectare una o más obligaciones, limitaciones o prohibiciones contempladas en la cláusula décima o en la cláusula décimo primera del Contrato de Emisión, en adelante los "Resguardos" y/o

/ii/ si se modificaren por la entidad facultada para definir las normas contables IFRS los criterios de valorización establecidos para las partidas contables de los actuales Estados Financieros, y ello afectare uno o más de los Resguardos, el Emisor dentro un plazo de quince días contados desde que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros, deberá exponer estos cambios al Representante de los Tenedores de Bonos y solicitar a su empresa de auditoría externa que, dentro de los veinte días siguientes a la fecha de esa solicitud, procedan a adaptar los respectivos Resguardos según la nueva situación contable. El Emisor y el Representante deberán modificar el Contrato de Emisión a fin de ajustarlo a lo que determinen los referidos auditores dentro del plazo de diez días contados a partir de la fecha en que los auditores evacuen su informe, debiendo el Emisor ingresar a la CMF, la solicitud relativa a esta modificación al Contrato de Emisión, junto con la documentación respectiva en un plazo no mayor al plazo de entrega de los próximos Estados Financieros. Para lo anterior no se necesitará el consentimiento previo de la Junta de Tenedores de Bonos, sin perjuicio de lo cual, el Representante deberá informar a los Tenedores de Bonos respecto de las modificaciones al Contrato de Emisión mediante una publicación en el Diario

dentro del plazo de veinte días contados desde la aprobación de la CMF, a la modificación del Contrato de Emisión respectiva. En los casos mencionados precedentemente, y mientras el Contrato de Emisión no sea modificado conforme al procedimiento anterior, no se considerará que el Emisor ha incumplido el Contrato de Emisión cuando a consecuencia exclusiva de dichas circunstancias el Emisor dejare de cumplir con uno o más Resguardos. Se deja constancia que el procedimiento indicado en la presente disposición tiene por objetivo resguardar cambios generados exclusivamente por disposiciones relativas a materias contables y, en ningún caso, aquellos generados por variaciones en las condiciones de mercado que afecten al Emisor.

C.- Por otra parte, no será necesario modificar el Contrato de Emisión en caso que sólo se cambien los nombres de las cuentas o partidas de los Estados Financieros actualmente vigentes y/o se realizaran nuevas agrupaciones de dichas cuentas o partidas, afectando la definición de las cuentas y partidas referidas en el Contrato de Emisión y ello afectare o no a uno o más de los Resguardos del Emisor. En este caso, el Emisor deberá informar al Representante de los Tenedores de Bonos dentro del plazo de quince Días Hábiles Bancarios contado desde que las nuevas disposiciones hayan sido reflejadas por primera vez en sus Estados Financieros, debiendo acompañar a su presentación un informe de su empresa de auditoría externa que explique la manera en que han sido afectadas las definiciones de las cuentas y partidas descritas en el Contrato de Emisión.

Tres: Información al Representante. Enviar al Representante, en el mismo plazo en que deba entregarla a la CMF, 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 CMF, copia de sus Estados Financieros trimestrales y anuales. 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 CMF, del cumplimiento continuo y permanente de las obligaciones contraídas en el Contrato de Emisión, particularmente las que se señalan en este punto 7.8.1, así como el cálculo de los indicadores financieros señalados en los números siete, ocho y nueve de este punto 7.8.1 y cualquier otra información relevante que requiera la CMF, acerca de él, que corresponda ser informada a acreedores y/o accionistas. La información de que da cuenta este número Tres será enviada por el Emisor al Representante de los Tenedores de Bonos a través de correo electrónico con confirmación de recepción o mediante carta entregada personalmente con acuse de recibo u en otra forma que certifique su entrega;

Cuatro: Notificar al Representante de los Tenedores de Bonos de las citaciones a juntas ordinarias o extraordinarias de accionistas, cumpliendo con las formalidades y dentro de los plazos propios de la citación a los accionistas, establecidos en los estatutos sociales o en la Ley de Sociedades Anónimas y en su reglamento. Esta notificación será enviada por el Emisor al Representante de los Tenedores de Bonos a través de correo electrónico con confirmación de recepción o mediante carta entregada personalmente con acuse de recibo u en otra forma que certifique su entrega;

Cinco: Dar aviso por escrito al Representante de los Tenedores de Bonos, en igual fecha en que deba informarse a la CMF, de todo Hecho Esencial, según lo establecido en la legislación aplicable y en las normas dictadas al efecto por la CMF, que no tenga la calidad de reservado, o de cualquier infracción a sus obligaciones emanadas del Contrato de Emisión, tan pronto como el hecho o la infracción se produzca o llegue a su conocimiento. El documento en que se cumpla con esta obligación deberá ser suscrito por el Gerente General del Emisor o por quien haga sus veces o esté autorizado y, en cuanto proceda, por sus auditores externos, y deberá ser remitido al Representante de los Tenedores de Bonos a través de correo electrónico con confirmación de recepción o mediante carta entregada personalmente con acuse de recibo u en otra forma que certifique su entrega;

Seis: No efectuar inversiones en instrumentos emitidos por partes relacionadas, ni efectuar con estas partes otras operaciones ajenas al giro habitual, en condiciones que sean más desfavorables al Emisor en relación a las que imperen en el mercado, según lo dispuesto en el artículo ciento cuarenta y siete de la Ley de Sociedades Anónimas. Se estará a la definición de "partes relacionadas" que da el artículo ciento cuarenta y seis de la Ley de Sociedades Anónimas;

Siete: Mantener en los Estados Financieros trimestrales, a contar del 31 de diciembre de 2019 y en adelante durante toda la vigencia del Contrato de Emisión, un nivel de Endeudamiento Financiero Neto menor o igual a 1,03 veces. Para estos efectos, el nivel de Endeudamiento Financiero Neto estará definido como la razón entre Deuda Financiera Neta y el Patrimonio Total del Emisor.

Al 30 de junio de 2019 este indicador era de 0,57 veces;

Ocho: Mantener en los Estados Financieros trimestrales, a contar del 31 de diciembre de 2019 y en adelante durante toda la vigencia del Contrato de Emisión, un nivel de Cobertura de Gasto Financiero Neto, en adelante el "Nivel de Cobertura", mayor o igual a 2,5 veces.

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 del presente numeral octavo 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 CMF, el nivel en que se encuentra el índice descrito en el presente numeral y en el numeral siete precedente, indicando el detalle y monto de cada una de las cuentas que los componen.

Al 30 de junio de 2019 este indicador era de 3,93 veces;

Nueve: Mantener, durante toda la vigencia de la presente emisión de bonos, los ingresos provenientes de las áreas de negocios de supermercados, *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. El Emisor se obliga a incluir en una nota de

los Estados Financieros el cálculo de esta obligación y su estado de cumplimiento. Al 30 de junio de 2019 corresponden al 100% de los ingresos consolidados;

Diez: Mientras existan Bonos en circulación con cargo a la presente Línea, el Emisor se obliga a no constituir prendas sobre sus Activos Esenciales;

Once: Contratar y mantener seguros que protejan los activos operacionales del Emisor de acuerdo a las prácticas usuales para industrias de la naturaleza del Emisor. Este último velará porque sus Filiales se ajusten a la misma condición. Al 30 de junio de 2019, la totalidad de los activos operacionales del Emisor se encuentran asegurados de acuerdo a las prácticas usuales para la industria del Emisor.

En relación a las obligaciones indicadas en los números Siete, Ocho y Nueve de esta Sección 7.8.1, a continuación se presenta el desglose de las cifras utilizadas para cada concepto detrás del cálculo de dichas obligaciones, con expresa indicación de su valor al 30 de junio de 2019:

M\$	
Efectivo y equivalentes al efectivo	101.348.469
Deuda financiera ⁽¹⁾	507.722.811
Patrimonio	709.468.033
EBITDA LTM ^(*) (²)	172.700.547
Gasto financiero LTM ^(*)	44.885.177
Ingreso Financiero LTM ^(*)	934.622
Ingresos supermercados, retail, venta al por mayor y al detalle LTM ^(*)	2.301.659.011
Ingresos totales LTM ^(*)	2.301.659.011
Detalle Indicador	
EBITDA / Gasto financiero neto(³)	3,93
Deuda financiera neta(⁴) / Patrimonio	0,57
Ingresos supermercados, retail, venta al por mayor y al detalle LTM / Ingresos totales	1,00

(*) Estos valores se calculan sobre la base de 12 meses móviles.

(¹) Deuda Financiera se define como la suma de las cuentas “Otros Pasivos Financieros Corrientes” y “Otros Pasivos Financieros No Corrientes”; descontando “Obligaciones por Arrendamientos que Califican como Financieros Corriente” y “Obligaciones por Arrendamientos que Califican como Financieros No Corriente” presentes en las notas a los Estados Financieros del Emisor.

(²) EBITDA se define como 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 diecinueve: Ingresos de Actividades Ordinarias, Costo de Ventas, Gastos de Distribución, Gastos de Administración, y descontando el valor de la Depreciación y Amortización del Ejercicio presente en las Notas a los Estados Financieros Consolidados del Emisor.

(³) Gasto Financiero Neto se define como la diferencia en valor absoluto entre (i) la cuenta “Costos Financieros” y (ii) la cuenta “Ingresos Financieros” del Estado de Resultados.

(⁴) Deuda Financiera Neta se define como la diferencia en valor absoluto entre (i) la Deuda Financiera y (ii) la cuenta “Efectivo y equivalentes al efectivo”.

7.8.2 MANTENCIÓN, SUSTITUCIÓN O RENOVACIÓN DE ACTIVOS:

Activos Esenciales: 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 Opción de Pago Anticipado”**, en virtud de la cual, el Emisor deberá ofrecer a cada uno de los Tenedores de Bonos una opción de rescate voluntario en 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 términos que se indican más abajo.

Sin perjuicio de lo indicado anteriormente, no se entenderá que se ha vendido, transferido, cedido, aportado o enajenado el Activo Esencial en el caso que la venta, cesión, transferencia, aporte o enajenación se haga a una Filial del Emisor. En este caso, el Emisor deberá mantener la calidad de sociedad matriz, directa o indirecta, de aquella sociedad a la que transfiera o aporte el Activo Esencial, y ésta no podrá a su vez, vender, ceder, transferir, aportar o enajenar de cualquier forma, sea a título oneroso o gratuito, el Activo Esencial, salvo que esta operación se haga con una Filial, directa o indirecta, del Emisor, o a una filial de ésta, de la que deberá seguir siendo matriz. La Filial del Emisor a la que se traspase el Activo Esencial, o la filial de ésta que pudiera adquirirlo a su vez, serán solidariamente obligados al pago de los Bonos emitidos en virtud del Contrato de Emisión.

El Emisor deberá enviar al Representante los antecedentes que permitan verificar el cumplimiento de lo indicado en este número. Según ya se indicó, tan pronto se verifique la Causal de Opción de Pago Anticipado, nacerá para cada uno de los Tenedores de Bonos 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 sea titular, en adelante la **“Opción de Pago Anticipado”**.

En caso de ejercerse la Opción de Pago Anticipado por un Tenedor de Bonos, 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”**.

El Emisor deberá informar la ocurrencia de la Causal de Opción de Pago Anticipado al Representante de los Tenedores de Bonos, tan pronto como ello ocurra o llegue a su conocimiento. 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 Hábiles Bancarios contados desde la fecha en que haya recibido la respectiva comunicación escrita, por carta certificada o por presentación escrita entregada en el domicilio del Representante de los Tenedores de Bonos, por parte del Emisor, a fin de informar a dichos Tenedores de Bonos acerca de la ocurrencia de la Causal de Opción de Pago Anticipado. Dentro del plazo de treinta Días Hábiles Bancarios 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 podrán ejercer la Opción de Pago Anticipado 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. El ejercicio de la Opción de Pago Anticipado será irrevocable y deberá referirse a la totalidad de los Bonos de que el respectivo Tenedor de Bonos sea titular. 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 Pago Anticipado por parte del respectivo Tenedor de Bonos. La cantidad a prepagar deberá ser pagada por el Emisor a los Tenedores de Bonos que hayan ejercido la Opción de Pago Anticipado en una fecha determinada por el Emisor, que deberá ser entre la del vencimiento del Plazo de Ejercicio de la Opción y los sesenta Días Hábiles Bancarios siguientes a dicha fecha. El Emisor deberá publicar un aviso en el Diario, indicando la fecha y lugar de pago, con una anticipación de a lo menos veinte Días Hábiles Bancarios a la señalada fecha de pago. El pago se efectuará contra la presentación y cancelación de los títulos y cupones respectivos, en el caso de Bonos materializados, o contra la presentación del certificado correspondiente, que para el efecto otorgará el DCV, de acuerdo a lo establecido en la Ley del DCV y su Reglamento, en el caso de Bonos desmaterializados.-

7.8.3 MAYORES MEDIDAS DE PROTECCIÓN

Los Tenedores de Bonos, por intermedio del Representante de los Tenedores de Bonos y previo acuerdo de la Junta de Tenedores de Bonos, adoptado con el quórum establecido en el artículo ciento veinticuatro de la Ley de Mercado Valores, esto es, con la mayoría absoluta de los votos de los Bonos presentes en una Junta constituida con la asistencia de la mayoría absoluta de los votos de los Bonos en circulación emitidos con cargo a esta Línea, en primera citación, o con los que asistan, en segunda citación, podrán hacer exigible íntegra y anticipadamente el capital insoluto, los reajustes y los intereses devengados por la totalidad de los Bonos emitidos con cargo a esta Línea, aceptando por lo tanto, que todas las obligaciones asumidas para con los Tenedores de Bonos en virtud del Contrato de Emisión se consideren como de plazo vencido, en la misma fecha en que la junta de Tenedores de Bonos adopte el acuerdo respectivo, en caso que ocurriere uno o más de los siguientes eventos y mientras los mismos se mantengan vigentes:

Uno: Mora o Simple Retardo en el Pago de los Bonos: Si el Emisor incurriera en mora o simple retardo en el pago de cualquiera cuota de capital, debidamente reajustado si correspondiere, o de capital e intereses de los Bonos emitidos en conformidad a la Línea. No constituirá mora o simple retardo, el atraso en el cobro en que incurran los Tenedores de los Bonos;

Dos: Declaraciones Falsas o Incompletas: Si cualquier declaración efectuada por el Emisor en los Documentos de la Emisión o en los instrumentos otorgados o suscritos con motivo de la obligación de información derivada del Contrato de Emisión, fuere o resultare ser dolosamente falsa o dolosamente incompleta, y no hubiere subsanado tal infracción dentro de los sesenta días siguientes a la fecha en que hubiese sido requerido por escrito para tales efectos por el Representante de los Tenedores de Bonos mediante correo certificado;

Tres: Incumplimiento de Otras Obligaciones del Contrato de Emisión: Si el Emisor infringiera cualquiera de las obligaciones indicadas en el punto 7.8.1 anterior, adquiridas en virtud del Contrato de Emisión y no hubiere subsanado tal infracción dentro de: (a) noventa días siguientes tratándose de las obligaciones de carácter financiero, indicada en los numerales siete, ocho y nueve del punto 7.8.1 anterior; o (b) dentro de los sesenta días siguientes tratándose de las demás obligaciones, a

contar de la fecha, en ambos casos, en que hubiese sido requerido por escrito para tales efectos por el Representante mediante correo certificado. El Representante de los Tenedores de Bonos deberá despachar al Emisor el aviso antes mencionado dentro de los tres Días Hábiles Bancarios siguientes a la fecha en que hubiere verificado el respectivo incumplimiento o infracción del Emisor;

Cuatro: Mora o Simple Retardo en el Pago de Obligaciones: Si el Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes no subsanare dentro de un plazo de sesenta días hábiles una situación de mora o simple retardo en el pago de obligaciones de dinero que, individualmente o en su conjunto, exceda el equivalente al cinco por ciento del Total de Activos del Emisor, según se registre en su último Estado Financiero trimestral, y la fecha de pago de las obligaciones incluidas en ese monto no se hubieran expresamente prorrogado y/o pagado. En dicho monto no se considerarán las obligaciones que se encuentren sujetas a juicios o litigios pendientes por obligaciones no reconocidas por el Emisor en su contabilidad. Para estos efectos, se usará como base de conversión el tipo de cambio o paridad utilizado en la preparación del Estado Financiero respectivo;

Cinco: Aceleración de Créditos: Si cualquier otro acreedor del Emisor o de sus Filiales Relevantes cobrare legítimamente a aquél o a ésta la totalidad de un crédito por préstamo de dinero sujeto a plazo, 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 sus Filiales Relevantes contenida en el contrato que dé cuenta del respectivo préstamo. Se exceptúan, sin embargo, los casos en que la causal consista en el incumplimiento de una obligación de préstamo de dinero cuyo monto no exceda del equivalente del cinco por ciento del Total de Activos Consolidados del Emisor, según se registre en su último Estado Financiero trimestral. Para estos efectos, se usará como base de conversión el tipo de cambio o paridad utilizado en la preparación del Estado Financiero respectivo;

Seis: Liquidación o Insolvencia: Si el Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes cayere en liquidación, presentare una solicitud de reorganización o formulare alguna declaración por medio de la cual reconozca su incapacidad para pagar obligaciones en sus respectivos vencimientos, siempre que la situación, en cualquiera de estos casos, no se subsanare dentro del plazo de sesenta días contados desde la respectiva ocurrencia;

Siete: Disolución del Emisor. Si se modificare el plazo de duración del Emisor o de cualquiera de sus Filiales Relevantes a una fecha anterior al plazo de vigencia de los Bonos o si se disolviera o liquidare el Emisor o cualquiera de sus Filiales Relevantes antes del vencimiento de los Bonos, a excepción de aquellos procesos de reorganización empresarial, en que todas las obligaciones emanadas del Contrato de Emisión y sus Escrituras Complementarias sean asumidas o sean aplicables a la o las sociedades que sobrevivan a esos procesos de reorganización empresarial, sin excepción alguna.-

7.8.4 EVENTUAL FUSIÓN, DIVISIÓN O TRANSFORMACIÓN DEL EMISOR Y CREACIÓN Y ABSORCIÓN DE FILIALES.

Uno: Fusión: En 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, comprometiéndose este último a realizar sus mejores

esfuerzos para no perjudicar la clasificación de riesgo de los Bonos emitidos bajo este Contrato de Emisión, como resultado de la fusión;

Dos: 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 las obligaciones de pago de los Bonos serán proporcionales a la cuantía del Patrimonio Total del Emisor que a cada una de ellas se asigne u otra proporción cualquiera;

Tres: Transformación: Si el Emisor alterare su naturaleza jurídica, todas las obligaciones emanadas del Contrato de Emisión serán aplicables a la sociedad transformada, sin excepción alguna;

Cuatro: Creación de filiales: En el caso de creación de una filial directa, ella no afectará los derechos de los Tenedores de Bonos ni las obligaciones del Emisor bajo el Contrato de Emisión;

Cinco: Absorción de filiales: En el caso de la absorción de una filial directa, ella no afectará los derechos de los Tenedores de Bonos ni las obligaciones del Emisor bajo el Contrato de Emisión.

8. DESCRIPCIÓN DE LA COLOCACIÓN DE LOS VALORES

8.1 MECANISMO DE COLOCACIÓN

La colocación de los Bonos se realizará a través de intermediarios bajo la modalidad que en definitiva acuerden las partes, pudiendo ser a firme, mejor esfuerzo u otra. Esta podrá ser realizada por medio de uno o todos los mecanismos permitidos por ley, tales como remate en bolsa, colocación privada, etc. Por el carácter desmaterializado de la emisión, esto es que el título existe bajo la forma de un registro electrónico y no como lámina física, se debe designar un encargado de custodia que en este caso es el Depósito Central de Valores S.A., el cual, mediante un sistema electrónico de anotaciones en cuenta, recibirá los títulos en depósito, para luego registrar la colocación realizando el traspaso electrónico correspondiente.

La cesión o transferencia de bonos, dado su carácter desmaterializado, y el estar depósito en el Depósito Central de Valores, Depósito de Valores, se hará, mediante cargo en la cuenta de quien transfiere y el abono en la del que adquiere, en base a una comunicación escrita por medios electrónicos que los interesados entreguen al custodio. Esta comunicación ante el DCV, será título suficiente para efectuar tal transferencia.

8.2 PLAZO DE COLOCACIÓN

El plazo de colocación de los Bonos Serie AC será de hasta 36 meses contado desde la fecha de la emisión del Oficio por el que la Comisión para el Mercado Financiero, autorice la emisión de dichos bonos. Los bonos de la Serie AC que no se colocaren dentro de dicho plazo quedarán sin efecto.

8.3 COLOCADORES

BICE Inversiones Corredores de Bolsa S.A.

8.4 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 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.

9.1 LUGAR DE PAGO

Los pagos se efectuarán en la oficina principal del Banco Pagador (Banco BICE) ubicada en Teatinos N° 220, comuna y ciudad de Santiago, en horario bancario normal de atención a público.

9.2 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.

9.3 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 de los Tenedores de Bonos, 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 de los Tenedores de Bonos 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 7.8.1 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

10.1 REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES DE BONOS

Banco BICE, con domicilio en Teatinos N° 220, comuna y ciudad de Santiago.

Datos de Contacto:

Benjamín Von Muhlenbrock Molina

Mail: benjamin.vonmuhlenbrock@bice.cl

Teléfono: 2 26922000

10.2 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.

10.3 PERITO(S) CALIFICADO(S)

No corresponde.

10.4 ADMINISTRADOR EXTRAORDINARIO

No corresponde.

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

No existe relación.

10.6 ASESORES LEGALES EXTERNOS

Morales, Besa y Compañía Limitada.

10.7 AUDITORES EXTERNOS QUE PARTICIPAN EN LA EMISIÓN

No corresponde.

10.8 ASESORES QUE COLABORARON EN LA PREPARACIÓN DEL PROSPECTO

No corresponde.

9.1

ESTRUCTURA SOCIETARIA

