

HECHO ESENCIAL

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

Santiago, 30 de septiembre de 2014

Señor
Carlos Pavez Tolosa
Superintendente
Superintendencia de Valores y Seguros
Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 1449
Santiago

Ref.: Informa Modificación de Contrato de Reprogramación Sindicada y Modificación de Contrato de Reprogramación de Banco BICE.

De mi consideración:

En mi calidad de Gerente General de SMU S.A. (la “Sociedad” o la “Compañía”), sociedad inscrita bajo el número 1076 en el Registro de Valores que lleva vuestra Superintendencia, en virtud de lo dispuesto por los artículos 9° y 10° de la Ley N° 18.045, así como en la Norma de Carácter General N° 30 de la Superintendencia de Valores y Seguros, comunico a Ud., debidamente facultado al efecto, en carácter de Hecho Esencial lo siguiente:

Hacemos referencia: **(a)** al Contrato de Reprogramación y Fianzas Solidarias y Codeudas Solidarias, suscrito con fecha 30 de enero de 2014 ante el Notario de Santiago don Eduardo Avello Concha, por las siguientes partes: (i) la Sociedad; Rendic Hermanos S.A. (“Rendic”), Construmart S.A., y Abu Gosch y Compañía Limitada (conjuntamente, los “Deudores”); (ii) Super Diez S.A. (“Super Diez”), como fiador solidario y codeudor solidario; y (iii) Banco de Crédito e Inversiones; Banco de Chile; Banco Santander-Chile; Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, Chile; Banco del Estado de Chile; Banco Security; Scotiabank Chile; Corpbanca; Banco Itaú Chile; Rabobank Chile y Retail Holdings III SpA (los “Acreedores Partícipes”), y sus modificaciones de fechas 12 de agosto de 2014 y 2 de septiembre de 2014 ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha (el “Contrato de Reprogramación Sindicada”); **(b)** al Contrato de Reprogramación y Fianza Solidaria y Codeuda Solidaria, suscrito con fecha 30 de enero de 2014 en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, por las siguientes partes: (i) Rendic, como deudor, (ii) Super Diez como fiador solidario y codeudor solidario, (iii) la Sociedad, y (iv) Banco BICE, como acreedor (el “Contrato de Reprogramación de Banco BICE”); y **(c)** a la comunicación de hecho esencial enviada a esa Superintendencia por la Sociedad con fecha 2 de septiembre de 2014.



Al respecto, el día de hoy se ha procedido a la suscripción y otorgamiento de los siguientes actos y contratos y a la realización de ciertos pagos y cesiones de créditos:

(I) Modificación de Contrato de Reprogramación Sindicada.

1. Mediante escrituras públicas otorgadas con esta misma fecha en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, la Compañía ha llegado a un acuerdo con los Acreedores Partícipes, en virtud del cual:

(a) las sociedades relacionadas a la Compañía, Retail Holdings S.A. (“Retail”) y Gestora Omega Limitada Holding y Compañía en Comandita por Acciones (“Omega”), adquirieron de los Acreedores Partícipes créditos del Tramo III del Contrato de Reprogramación Sindicada por la cantidad de 362.462,46 Unidades de Fomento y 51.307,47 Unidades de Fomento, respectivamente, los que fueron subordinados y prendados a favor de los Acreedores Partícipes (la “Subordinación y Prenda”);

(b) se consolidó el Tramo III del Contrato de Reprogramación Sindicada para efectos de su pago, suprimiendo en el calendario de amortizaciones del Tramo III la distinción entre primera y segunda cuota, de modo que en adelante el capital del Tramo III se pagará en una sola cuota, con vencimiento el día 1 de junio de 2015 (la “Fecha de Vencimiento del Tramo III”), prorrogable al 1 de diciembre de 2015 y posteriormente reprogramable al largo plazo hasta el 30 de junio de 2020, independiente de la ocurrencia o no de la venta de la participación directa o indirecta de la Sociedad en Construmart S.A., Supermercados Montserrat S.A.C. y/o Inmobiliaria Santander S.A. (los “Activos para la Venta”), conforme se señala en el N° 2 siguiente; y

(c) se modificaron los índices financieros establecidos en el Contrato de Reprogramación Sindicada.

2. Con esta misma fecha los Deudores, Super Diez, Retail, Omega, y los Acreedores Partícipes suscribieron además un contrato denominado Acuerdo de Prórroga del Tramo III del Contrato de Reprogramación y Fianzas Solidarias y Codeudas Solidarias mediante escritura pública otorgada en la Notaria de Santiago de don Eduardo Avello Concha, en virtud del cual se acordó:

(a) mantener como causales de pago anticipado obligatorio del capital adeudado bajo el Contrato de Reprogramación Sindicada la enajenación de la participación directa o indirecta de la Sociedad en los Activos para la Venta;

(b) prorrogar la Fecha de Vencimiento del Tramo III del Contrato de Reprogramación Sindicada al 1 de diciembre de 2015 (la “Nueva Fecha de Vencimiento del Tramo III”), con sujeción al cumplimiento de ciertas condiciones, entre otras: (i) que el Banco BICE no tenga acreencias bajo el tramo III del Contrato de Reprogramación de Banco BICE; (ii) que se hayan mantenido activamente y se hayan hecho esfuerzos serios destinados a la enajenación de los Activos para la Venta; (iii) la mantención de la Subordinación y Prenda;



(iv) la suscripción de la documentación de prórroga respectiva; (v) deberán encontrarse pagados los intereses devengados del Contrato de Reprogramación Sindicada; y (vi) que los Deudores y Super Diez se encuentren en cumplimiento de sus obligaciones y no haya ocurrido alguna causal de aceleración que se mantenga vigente;

(c) establecer que se podrá prorrogar la Nueva Fecha de Vencimiento del Tramo III y reprogramar al largo plazo el capital adeudado del Tramo III del Contrato de Reprogramación Sindicada (la “Reprogramación del Tramo III al Largo Plazo”) conforme al siguiente calendario de amortizaciones: el día 30 de junio de 2016, la cantidad equivalente al 5% del monto del Tramo III, el día 30 de junio de 2017, la cantidad equivalente al 15% del monto del Tramo III, el día 30 de junio de 2018, la cantidad equivalente al 20% del monto del Tramo III, el día 30 de junio de 2019, la cantidad equivalente al 25% del monto del Tramo III, y el día 30 de junio de 2020, la cantidad equivalente al 35% del monto del Tramo III; y

(d) que la Reprogramación del Tramo III al Largo Plazo se encuentra sujeta al cumplimiento de ciertas condiciones, entre otras: (i) que se hayan mantenido activamente y se hayan hecho esfuerzos serios destinados a la enajenación de los Activos para la Venta; (ii) que en noviembre de 2015 se haya efectuado la amortización del capital bajo los contratos de emisiones de deuda de la Sociedad y que vencen en dicha fecha con fondos provenientes del accionista controlador; (iii) la mantención de la Subordinación y Prenda; (iv) la suscripción de la documentación de prórroga respectiva; (v) que, si los Activos para la Venta no hubieren sido enajenados o el producto de su enajenación, sumado, sea inferior al saldo de capital adeudado a esa fecha del Tramo III del Contrato de Reprogramación Sindicado: (x) el 50% del saldo de capital adeudado a esa fecha del Tramo III (considerando en dicho cálculo los 413.769,93 Unidades de Fomento a que se refiere el N° 1(a) precedente) será pagado con fondos provenientes del accionista controlador de la Sociedad, de manera que el saldo de capital del Tramo III adeudado a los Acreedores Partícipes no sea mayor a 1.333.611,61 Unidades de Fomento, e (y) el saldo restante será objeto de la Reprogramación del Tramo III al Largo Plazo; (vi) deberán encontrarse pagados los intereses devengados del Contrato de Reprogramación Sindicada; y (vii) que los Deudores y Super Diez se encuentren en cumplimiento de sus obligaciones y no haya ocurrido alguna causal de aceleración que se mantenga vigente.

(II) Modificación de Contrato de Reprogramación de Banco BICE.

1. Asimismo, con esta misma fecha, Retail ha pagado a Banco BICE la cantidad de 65.746,48 Unidades de Fomento, que corresponden al total de la primera cuota de capital del Tramo III del Contrato de Reprogramación de Banco BICE, subrogándose Retail en los derechos de Banco BICE por el monto pagado y operando una subrogación legal en virtud el Artículo 1610 N° 5 del Código Civil, y subordinando y constituyendo en prenda tales derechos en beneficio de Banco BICE.

2. Con relación al Contrato de Reprogramación de Banco BICE con esta misma fecha, mediante escritura pública otorgada en la Notaria de Santiago de don Eduardo Avello



Concha, se acordaron, entre otras, las siguientes materias: **(a)** mantener como causales de pago anticipado obligatorio del capital adeudado bajo el Contrato de Reprogramación de Banco BICE la enajenación de la participación directa o indirecta de la Sociedad en los Activos para la Venta; **(b)** la modificación de los índices financieros establecidos en el Contrato de Reprogramación de Banco BICE, en los mismos términos del Contrato de Reprogramación Sindicada; y **(c)** que una entidad que no forme parte del balance consolidado de SMU y que designe el accionista controlador de la Sociedad al efecto, deberá efectuar a su vencimiento, esto es, el día 1 de junio de 2015, el pago de la segunda cuota de capital del Tramo III del Contrato de Reprogramación de Banco BICE, ascendente a la cantidad de 41.091,55 Unidades de Fomento, subrogándose en los derechos de Banco BICE y debiendo constituir en prenda tales derechos en beneficio de Banco BICE.

Sin otro particular, se despide atentamente,



Marcelo Gálvez Saldías
Gerente General
SMU S.A

c.c. Bolsa de Comercio de Santiago
Bolsa Electrónica de Chile
Bolsa de Corredores de Valparaíso
Banco BICE
Banco de Chile

