



Santiago, 11 de julio de 2013

Señor
Fernando Coloma Correa
Superintendente de Valores y Seguros
Presente

Ref. Informa Hecho Esencial
Inscripción Registro de Valores 1076

De mi consideración:

SMU S.A. (en adelante también la “Compañía” o la “Empresa”), sociedad inscrita bajo el número 1076 en el Registro de Valores que lleva la Superintendencia de Valores y Seguros, en virtud de lo dispuesto en los artículos 9 y 10 de la ley 18.045 sobre Mercado de Valores, por medio de la presente, comunica en carácter de Hecho Esencial sobre la Compañía, de sus negocios, de sus valores de oferta pública o de la oferta de ellos, lo siguiente:

1. Que con fecha 4 Julio de 2013, el Directorio de SMU S.A. sesionó en forma extraordinaria con el objeto de que la Administración informara en detalle, tanto acerca de la política de registro de los contratos de arrendamiento de inmuebles, como de la aplicación de ésta, conforme había sido solicitado en el Directorio de fecha 18 de Junio. A dicha sesión asistieron especialmente invitados dos socios de la firma de Auditores Deloitte a fin de informar si el criterio contable aplicado por la compañía es consistente con las normas de contabilización bajo los estándares IFRS. El Directorio tomó nota de dicha presentación y solicitó a la Administración una revisión completa de los efectos que la aplicación de esta política genera en la situación financiera de la Empresa al 31 de marzo de 2013 y un informe técnico a Deloitte respecto de la aplicación de la referida política conforme a IFRS.
2. En sesiones de Directorio de 9 y 10 de Julio de 2013, la Administración de la Empresa informó que de la revisión solicitada se identificaron errores en la contabilización de determinados contratos de arriendo de la Compañía.

Las consecuencias de lo mencionado en el párrafo anterior son:





- (i) una subvaluación de los pasivos financieros de la Empresa al 31 de marzo de 2013 por la suma de M\$38.978.962.-, los que suben de M\$1.102.783.491.- a M\$1.141.762.453.-, esto es un 3,53% del total de los pasivos financieros de la Compañía. Asimismo el total de pasivos de ésta sube de M\$1.569.840.937.- a M\$1.608.819.899.- esto es un 2,48%;
 - (ii) la corrección de la subvaluación de pasivos mencionada en (i) precedente, implica un incremento de los activos de la Compañía por M\$38.978.962.-, no teniendo efectos en el patrimonio de ésta;
 - (iii) una disminución del EBITDA del período móvil de 12 meses al 31 de marzo de 2013 de M\$98.704.586.- a M\$94.317.504.-;
 - (iv) un aumento del gasto financiero neto, del período móvil de 12 meses al 31 de marzo de 2013, de M\$64.907.200.- a M\$67.160.360.-, y
 - (v) una disminución en el resultado del primer trimestre de 2013 en M\$533.481.-
3. Como consecuencia de las variaciones mencionadas precedentemente, el Directorio ha tomado conocimiento que SMU S.A. no habría cumplido al 31 de marzo de 2013 con dos de los ratios establecidos como obligación en los Contratos de Emisión de Bonos suscritos por la Compañía e inscritos en el Registro de Valores. En particular los siguientes:
 - (i) Nivel de Endeudamiento Financiero Neto, el cual no debe ser superior a 1,3 veces. Este nivel habría sido de 1,35 veces.
 - (ii) Nivel de Cobertura Gastos Financieros Netos, debe ser superior a 1,5 veces. Este nivel habría sido de 1,4 veces.
4. Producto de lo anterior y junto con informar a la autoridad y al mercado de esta situación el Directorio de la Compañía ha instruido la rectificación de los estados financieros a marzo de 2013.
5. La situación antes descrita no constituye una causal automática de aceleración de los contratos de crédito o de otras obligaciones financieras de la compañía,
6. El Directorio acordó que las situaciones antes señaladas sean puestas en conocimiento de (i) los representantes de los tenedores de bonos, (ii) de los bancos acreedores de la Compañía y (iii) del *Trustee* de los Bonos internacionales de la Compañía, en los términos dispuestos en los respectivos contratos, a fin de adoptar los acuerdos que correspondan.
7. Adicionalmente el Directorio acordó:
 - (i) solicitar la inscripción de las acciones de la Compañía en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros.





- (ii) citar a junta extraordinaria de accionistas a fin de proponer un aumento de capital por US\$500.000.000.- (quinientos millones de dólares de los Estados Unidos de América) o aquella cantidad que determinen los accionistas, a fin de que sea colocado en el mercado local y/o internacional, con la colaboración de los asesores financieros que en su oportunidad determine contratar el Directorio.
- (iii) solicitar la inscripción de las acciones que se acuerde emitir con cargo al aumento de capital antes mencionado.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

Marcelo Galvez Saldías
Gerente General
SMU S.A.

