

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

Santiago, 12 de julio de 2013

Señor
Fernando Coloma Correa
Superintendente de Valores y Seguros
PRESENTE

Ref.: Informa Hecho Esencial

De mi consideración:

SMU S.A. (en adelante la “Sociedad”), sociedad inscrita bajo el N°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 N° 18.045 sobre Mercado de Valores, por medio de la presente comunica, en carácter de Hecho Esencial respecto de la Sociedad, de sus negocios, de sus valores de oferta pública o de la oferta de ellos, lo siguiente:

1. Que la Sociedad es deudora bajo el contrato denominado “Novación por Cambio de Deudor, Reestructuración y Fianza Solidaria y Codeuda Solidaria” celebrado con fecha 15 de diciembre de 2011 en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, entre Inversiones del Sur S.A., la Sociedad, Banco Santander y otros bancos partícipes, y cada una de sus modificaciones (en adelante el “Contrato de Crédito Sindicado”).
2. Asimismo, la Sociedad mantiene vigentes a esta fecha con cada uno de Banco Santander, Banco del Estado de Chile, Banco de Chile, Banco de Crédito e Inversiones, Scotiabank Chile y HSBC Chile (conjuntamente los “Bancos Acreedores”) contratos de créditos bilaterales (en adelante los “Contratos de Crédito Bilaterales”).
3. Que los actuales covenants tanto del Contrato de Crédito Sindicado como de cada uno de los Contratos de Crédito Bilaterales (con excepción del contrato de crédito con HSBC Chile) imponen a la Sociedad la obligación de mantener hasta la fecha en que esta última efectúe una colocación de acciones de primera emisión provenientes de un aumento de capital de la Sociedad en alguna de las bolsas de valores del país, una clasificación de riesgo local para instrumentos de deuda de largo plazo mayor o igual a “BBB-” o su equivalente, considerando la más baja de las clasificaciones asignadas



por Fitch Chile Clasificadora de Riesgo Limitada y Feller-Rate Clasificadora de Riesgo Limitada (en adelante la “Obligación de Mantenición de Clasificación”).

4. Que con fecha de hoy Feller Rate Clasificadora de Riesgo modificó la clasificación de riesgo de la Sociedad de “BBB-” a “BB+”.
5. Que con ocasión de la referida baja en la clasificación de riesgo, mediante la presente comunicamos la circunstancia de encontrarse la Sociedad en incumplimiento de la Obligación de Mantenición de Clasificación.
6. La Sociedad se encuentra tomando todas y cada una de las medidas necesarias para subsanar este incumplimiento a la mayor brevedad posible.

Sin otro particular, le saluda atentamente,



Marcelo Gálvez Saldías
Gerente General
SMU S.A.

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

