

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

Santiago, 26 de agosto de 2013

Señor
Fernando Coloma Correa
Superintendente
Superintendencia de Valores y Seguros
Av. Libertador Bernardo O'Higgins 1449
Presente

Ref.: Complementa HECHOS ESENCIALES de fecha 23 y 26 de agosto de 2013.

Estimado señor Superintendente:

En mi calidad de Gerente General de SMU S.A. (la "Sociedad" o la "Compañía"), sociedad inscrita bajo el N° 1076 en el Registro de Valores que lleva vuestra Superintendencia, en virtud de lo dispuesto en los Artículos 9° y 10° de la Ley de Mercado de Valores y debidamente facultado por el directorio, por medio de la presente comunico, en carácter de Hecho Esencial, lo siguiente:

1. La Sociedad informó mediante Hecho Esencial de fecha 23 de agosto del presente, el resultado de la revisión completa de la determinación de los efectos contables de los contratos de arrendamiento.

Al respecto, complementamos el referido Hecho Esencial señalando que los ajustes informados generan los siguientes efectos:

- a) una disminución del EBITDA del periodo móvil de 12 meses al 31 de marzo de 2013 en M\$3.904.130, por consiguiente el EBITDA disminuye en el referido periodo de M\$98.704.586 a M\$94.800.456;
- b) un aumento del gasto financiero neto del período móvil de 12 meses al 31 de marzo de 2013 en M\$5.915.631, por consiguiente el gasto financiero neto aumenta en el referido periodo de M\$64.907.200 a M\$70.822.831; y
- c) como consecuencia de las variaciones mencionadas precedentemente, los efectos en 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, al 31 de marzo de 2013, serían los siguientes:

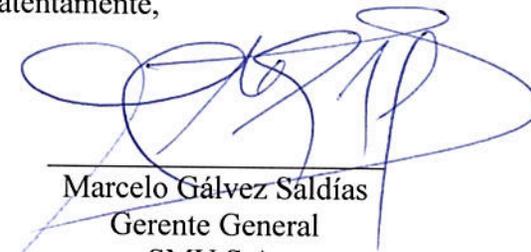
- (i) Nivel de Endeudamiento Financiero Neto, de 1,42 veces, el cual según los referidos contratos no debe ser superior a 1,3 veces, y
- (ii) Nivel de Cobertura de Gastos Financieros Netos, de 1,34 veces, el cual según los referidos contratos debe ser superior a 1,5 veces.

Asimismo, y con respecto a la nueva política contable adoptada en el directorio de fecha 7 de agosto del año en curso de separar el valor del terreno del valor de las construcciones, informamos que estimamos que esta política se aplicará a partir de los estados financieros a junio del año en curso, en la medida que la Compañía disponga de las tasaciones del 100% de los inmuebles arrendados. En caso de no disponer de la totalidad de dichas tasaciones, el cambio de política contable se efectuará en los estados financieros de septiembre del presente año.

2. La Compañía informó mediante Hecho Esencial de esta misma fecha, que el directorio de la Sociedad instruyó a la administración ampliar a otras partidas distintas de los contratos de arrendamiento, la revisión de la contabilización en los estados financieros al 31 de marzo de 2013, trabajo que aún no ha terminado. Al respecto complementamos el referido Hecho Esencial informando lo siguiente:

- a) las partidas objeto de la revisión antes señalada corresponden a ciertas partidas de gastos registradas en el año 2013;
- b) a esta fecha, y de acuerdo a la información disponible, el monto estimado de las partidas de gastos sujetas a revisión correspondería aproximadamente a M\$5.000.000; y
- c) estimamos que la revisión de las referidas partidas terminaría en las próximas dos semanas.

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

