

COMUNICADO SMU

Santiago, 17 de julio de 2013

ICR Clasificadora de Riesgo modifica desde Categoría BBB tendencia “Negativa”, hasta **Categoría BB+ tendencia “Negativa”**, las líneas de bonos N°649, N°650, N°667 y N°668 de SMU S.A.

La baja en la clasificación de riesgo obedece a las siguientes razones:

- Modificación Estados Financieros

Con fecha 11 de julio de 2013, el Gerente General de SMU informó a través de hecho esencial, sobre modificaciones realizadas a sus estados financieros de marzo 2013, producto de errores en la contabilización de sus contratos de arrendamiento.

Esto derivó en un aumento en sus pasivos financieros, una disminución en su EBITDA y un aumento en los gastos financieros de la compañía. De esta manera, con la información corregida no se cumplen los covenants de endeudamiento y cobertura de gastos financieros. Adicionalmente, la compañía incumplió el resguardo de clasificación de riesgo mínima.

Esta situación disminuye aún más la situación financiera de la compañía, revelando un menor desempeño del negocio e indicadores de solvencia y endeudamiento más ajustados, situación que no se condice con una clasificación de riesgo en Categoría BBB.

Si bien esto no significa la aceleración automática de sus obligaciones con tenedores de bonos, la compañía tiene 90 días en el caso de los bonos SMU y 30 días bancarios para los bonos ex-SdS para negociar con sus acreedores. En el caso de los préstamos bancarios y crédito sindicado, los bancos tienen la facultad de solicitar el pago anticipado de sus deudas (*cross acceleration*). Actualmente, la compañía se encuentra negociando nuevas condiciones con sus acreedores.

- Resultados Operacionales

La compañía muestra un debilitamiento en sus indicadores de eficiencia operacional durante el año 2013. Al término del primer trimestre, el margen EBITDA alcanzó un 3%, rompiendo la tendencia al alza mostrada durante el año 2012, y disminuyendo con respecto al mismo período del año 2012, en el que se obtuvo un 3,7%.

Adicionalmente, se observó una caída en las ventas, a pesar de la apertura de 55 locales de venta. Esto, debido a un menor flujo de personas entrando a los locales de venta, explicado entre otros factores por falencias en el mix de ventas derivados de problemas en el abastecimiento de productos en los locales.

Según información entregada por la administración de la compañía, no se observa un mejoramiento en las cifras durante el segundo trimestre de este año.

- Aumento de Capital

La compañía anunció un aumento de capital por US\$500 millones, el que sería llevado a cabo durante el último trimestre de este año. Los recursos se utilizarían para financiar el plan de inversiones del próximo año (el que se espera disminuya respecto del plan original) y el remanente

para prepagar deuda financiera. De los US\$500 millones, el principal accionista de la compañía, anunció su intención de suscribir el porcentaje que le corresponde, más un 25% adicional en caso de ser necesario, alcanzando un monto máximo de US\$250 millones en caso de concretarse.

El mecanismo de aumento de capital será a través de una emisión de acciones en el mercado abierto. De esta manera, el aumento de capital demorará un mayor tiempo, considerando que se hace necesario encontrar inversionistas en el mercado nacional o internacional.

Dada la situación actual de la compañía en términos financieros y de resultados, existe incertidumbre en la valorización que pueda lograr la compañía, además del éxito de la operación.

Deuda Financiera

Dado el alto nivel de deuda financiera, la compañía llevó a cabo 2 aumentos de capital, el primero en diciembre 2012 por un monto de \$50.000 millones y el segundo en marzo de 2013 por \$25.000 millones. Adicionalmente, en febrero de este año se llevó a cabo una colocación de bonos 144-A en el mercado internacional, por un monto de US\$300 millones, con el fin de prepagar parte de la deuda financiera.

A la fecha, la disminución de deuda se ha ejecutado parcialmente, con cerca de US\$120 millones que no han destinados a prepago de deuda, debido a que parte importante de estas colocaciones fue destinada a solucionar la situación de deudas por pagar con sus proveedores. Dado la actual situación financiera de la compañía, este monto deberá ser prepagado con la disminución del plan de inversiones, la venta de puntos de venta o con los fondos del aumento de capital.

La ratificación de la clasificación en tendencia Negativa, se basa en que de no mejorar la evolución de los resultados de la compañía, principalmente sus indicadores operacionales, endeudamiento y generación de flujo de caja, sumado a la disminución de la incertidumbre respecto del aumento de capital, derivaría en una rebaja en la clasificación asignada.

DEFINICIÓN DE CATEGORÍAS:

CATEGORÍA BB

Corresponde a aquellos instrumentos que cuentan con capacidad para el pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, pero ésta es variable y susceptible de deteriorarse ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía, pudiendo incurrirse en retrasos en el pago de intereses y el capital.

La Subcategoría "+", denota una mayor protección dentro de la Categoría BB.

La opinión de ICR Chile Clasificadora de Riesgo, no constituye en ningún caso una recomendación para comprar, vender o mantener un determinado instrumento. El análisis no es el resultado de una auditoría practicada al emisor, sino que se basa en información pública remitida a la Superintendencia de Valores y Seguros, a las bolsas de valores y en aquella que voluntariamente aportó el emisor, no siendo responsabilidad de la clasificadora la verificación de la autenticidad de la misma.