

SMU INFORMA RESULTADOS DEL CUARTO TRIMESTRE Y AÑO 2017

HIGHLIGHTS

- Utilidades 2017: CLP 27.637 MM (+126,4%)
- EBITDA 2017: CLP 142.036 MM (+8,3%) / Margen EBITDA 2017: 6,3% (+40 pb)
- EBITDA 4T17: CLP 42.620 MM (+11,7%) / Margen EBITDA 4T17: 7,2% (+80 pb)

Santiago, Chile. 13 de marzo de 2018.- SMU S.A. (“SMU” o la “Compañía”; Bolsa de Santiago: SMU) informó hoy sus resultados del año 2017¹, registrando **utilidades** por CLP 27.637 millones, más del doble que el resultado neto obtenido en 2016, y un **EBITDA**² de CLP 142.036 millones, lo que representa un incremento de 8,3% con respecto a los CLP 131.131 millones obtenidos en 2016. Asimismo, el margen EBITDA alcanzó 6,3% en 2017, un avance de 40 puntos base (“pb”) con respecto al 5,9% anotado en el año anterior. En tanto, los **ingresos** de 2017 alcanzaron CLP 2.257.558 millones, un aumento de 1,6% con respecto a 2016.

En cuanto al cuarto trimestre, la Compañía registró utilidades por CLP 18.340 millones, cifra que representa más de 10 veces las utilidades del mismo período en 2016. En tanto, el EBITDA del trimestre alcanzó CLP 42.620 millones, un aumento de 11,7% con respecto al cuarto trimestre de 2016, mientras que el margen EBITDA ascendió a 7,2%, un incremento de 80 pb con respecto al 4T16.

El gerente general de SMU, Marcelo Gálvez, señaló que “Durante 2017, logramos importantes hitos como compañía. En el primer año de implementación de nuestro nuevo plan estratégico 2017-2019, alcanzamos mejoras operacionales que se ven reflejadas en un crecimiento de un 8,3% en el EBITDA durante este año, y una expansión del margen EBITDA desde 5,9% durante 2016 a 6,3% en 2017”.

Agregó que “si bien el crecimiento de los ingresos estuvo por debajo de años anteriores, en línea con una caída en el crecimiento de la industria, mantuvimos nuestro foco en la rentabilidad a través de un fuerte trabajo en materia de eficiencia y disciplina en los gastos operacionales. Asimismo, seguimos avanzando en términos de centralización de logística. Durante 2017, el 45,1% de nuestras ventas en Chile correspondieron a productos que pasaron por nuestra red de distribución, comparado con un 42,5% en 2016. A esto se suma el aumento en nuestra capacidad de almacenamiento de productos perecibles e importados en nuestros centros de distribución”.

¹ Producto del acuerdo para la venta de la filial Construmart, informado con fecha 9 de noviembre de 2017, el segmento Insumos para la Construcción se presenta como disponible para la venta al 31 de diciembre de 2017, y sus resultados se consolidan en una sola línea en el estado de resultados de SMU, como “Utilidad del año de operaciones discontinuadas”. Las cuentas del estado de resultados del año 2016, así como las de los primeros nueve meses de 2017, han sido re-expresadas para tener la misma presentación que las cifras anuales de 2017. Para una explicación completa, por favor vea “Nota Sobre Presentación y Comparación de la Información” en el Análisis Razonado de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2017.

² EBITDA = Margen bruto – gastos de distribución – gastos de administración + depreciación + amortización



“Otro hito relevante durante 2017 fue el inicio del plan de remodelación de locales, iniciativa que busca mejorar la experiencia de compra de nuestros clientes. Desde octubre pasado a la fecha, hemos reinaugurado 8 tiendas Unimarc, restando dos adicionales durante el primer trimestre de 2018. En esta primera fase, hemos empezado a ver resultados positivos de esta iniciativa, tanto en materia de venta como de márgenes, y ya hemos iniciado los trabajos en 4 de los 30 locales que esperamos reconvertir este 2018”.

“En materia financiera, iniciamos el 2017 con nuestra exitosa apertura en bolsa, a lo que se sumó un segundo aumento de capital en noviembre y un tercero en enero de este 2018. Adicionalmente, en abril y septiembre, concretamos la colocación de bonos el mercado local, recaudando, entre todas estas iniciativas, más de USD 600 millones, fondos destinados al fortalecimiento de nuestra posición financiera. A partir de esto, hemos reducido los niveles de endeudamiento y refinanciado pasivos financieros en condiciones más favorables para la Compañía, optimizando nuestra estructura de capital y generando ahorros en gastos de intereses. Otro importante hito en esta materia es la mejora en nuestras clasificaciones de riesgo, logrando, a partir de enero de 2018, la categoría de grado de inversión con nuestras tres clasificadoras locales”.

“De esta manera, las mejoras operacionales y no operacionales nos permitieron alcanzar utilidades que superaron en más del doble las del año 2016. Estas cifras, junto con ser muy positivas, nos motivan a seguir trabajando para cumplir nuestro plan estratégico y llevar adelante los próximos desafíos en cada uno de nuestros formatos. Por el lado de **Unimarc**, avanzar en nuestro plan de reconversión de locales y en la estandarización de procesos para una mejora experiencia de compra de nuestros clientes. En **Mayorista 10**, seguir afinando nuestra propuesta de valor de cara al cliente final y a los comerciantes, avanzando en una estructura de costos que permita ofrecer precios más atractivos. En **Alvi**, potenciar la relación con nuestros socios comerciantes a través de nuevos beneficios del Club Mayorista Alvi. Por el lado de **OK Market**, avanzar en nuestro plan de apertura de locales y mejorar nuestro surtido con nuevas alternativas de productos. Y, a nivel de e-commerce, llevar adelante nuestra nueva plataforma tecnológica para **Telemercados** y el lanzamiento de Unimarc.cl. En paralelo a todos estos desafíos, buscamos seguir avanzando en materia de productividad para una mayor eficiencia operacional”.

Resultados Financieros

SMU registró **utilidades para el año 2017** de CLP 27.637 millones, más que duplicando las utilidades del año anterior, producto de mejoras tanto en el resultado operacional como en el resultado no operacional durante el período. En el cuarto trimestre de 2017, las utilidades alcanzaron CLP 18.340 millones, más de 10 veces superior a las CLP 1.400 millones informadas para el cuarto trimestre del año 2016.

El **EBITDA** del año 2017 alcanzó CLP 142.036 millones, lo que representa un **incremento de 8,3%** con respecto a los CLP 131.131 millones obtenidos en el año 2016. Asimismo, el **margen EBITDA alcanzó 6,3%** en el año 2017, lo que se compara con 5,9% en 2016. Esta expansión del margen EBITDA se debió a una mejora de 70 puntos base (pb) en el margen bruto, parcialmente contrarrestado por un aumento de 30 pb en los gastos operacionales como porcentaje de la venta.

Con respecto al cuarto trimestre de 2017, el EBITDA alcanzó CLP 42.620 millones, mayor en un 11,7% a los CLP 38.171 millones obtenidos en el 4T16, y el margen EBITDA ascendió a 7,2%, lo que se compara con un margen EBITDA de 6,4% en el 4T16.



Los **ingresos del año 2017 alcanzaron CLP 2.257.558 millones**, lo que representa un incremento de 1,6% con respecto a los CLP 2.221.869 millones obtenidos en 2016. En el cuarto trimestre de 2017, los ingresos totalizaron CLP 595.031 millones, similares a los CLP 595.220 millones registrados en el 4T16.

El **margen bruto** alcanzó CLP 637.458 millones en el año 2017, un incremento de 4,4% con respecto a los CLP 610.544 millones obtenidos en 2016. Medido como porcentaje de los ingresos, esto representa un avance de 70 pb, alcanzando 28,2% en 2017 versus 27,5% en 2016. En el 4T17, el margen bruto fue de CLP 169.182 millones (28,4% de los ingresos), mayor en 3,4% con respecto a los CLP 163.542 millones (27,5% de la venta) del 4T16.

Los **gastos operacionales**, definidos como gastos de distribución más los gastos de administración y ventas (sin depreciación), como proporción de la venta aumentaron desde 21,6% en el año 2016 a 21,9% en el año 2017. Este incremento, equivalente a 30 pb, fue menor al incremento en el margen bruto como porcentaje de la venta (+70 pb), lo que explica la expansión en el margen EBITDA. En la misma línea, en el cuarto trimestre, el aumento en gastos operacionales como proporción de la venta fue de 20 pb, desde 21,1% en 4T16 a 21,3% en 4T17.

El **resultado no operacional** del año 2017 mejoró en CLP 12.027 millones en el año 2017, alcanzando una pérdida de CLP -65.626 millones, comparado con una pérdida de CLP -77.653 millones en 2016. La mejora se explica por menores costos financieros, una menor pérdida por unidades de reajuste y una variación favorable en los otros ingresos (costos), parcialmente compensado por una menor ganancia por diferencia de cambio.

Con respecto a la **estructura de capital**, la Sociedad logró mejoras relevantes durante el año 2017, **incrementando el patrimonio** en CLP 242.767 millones (69,4%) con respecto al 31 de diciembre de 2016, principalmente a través de dos aumentos de capital, así como también de la mejora en los resultados del año. Los **pasivos totales disminuyeron** en CLP 147.903 millones (10,2%) en 2017, principalmente por la reducción en la deuda financiera durante el año. Asimismo, se refinanció deuda financiera en condiciones más favorables para la Compañía, lo que se ve reflejado en la reducción de los costos financieros.

Venta de Construmart

Con fecha 9 de noviembre de 2017, SMU firmó un acuerdo vinculante para la venta del 100% de su filial Construmart S.A., y con fecha 29 de enero de 2018, la Compañía informó acerca de los avances en el proceso de la venta. El comprador completó el proceso de *due diligence* de Construmart y el precio de la transacción se determinó en UF 1.845.655 (aproximadamente CLP 49.500 millones), el que estará sujeto al descuento de la deuda financiera neta y los demás ajustes habituales para esta clase de operaciones. El acuerdo de compraventa de acciones ya fue firmado por las partes, quedando pendiente la aprobación de la Fiscalía Nacional Económica para poder cerrar la transacción.

La venta de Construmart, activo que está disponible para la venta desde el año 2013, está en línea con la estrategia de SMU de enfocarse en su negocio *core* de supermercados. De materializarse la transacción, los fondos que se recauden se destinarían al desarrollo del plan de negocios de la Compañía y a la reducción de sus niveles de endeudamiento, permitiéndole seguir fortaleciendo su posición financiera.



Aumento de Capital Enero 2018

Con fecha 22 de enero de 2018, SMU concretó un aumento de capital por aproximadamente USD 122 millones mediante la colocación de 400 millones de acciones en el mercado, con un precio de suscripción de CLP 185 por acción y con una demanda superior a siete veces el total de acciones ofrecidas. Esto se suma a los dos aumentos de capital materializados durante el año 2017, en enero por aproximadamente USD 200 millones, y en noviembre por aproximadamente USD 150 millones. Los fondos recaudados con este nuevo aumento de capital le permitirán a SMU continuar con el fortalecimiento de su posición financiera y la optimización de su estructura de capital, avanzando en su proceso de desapalancamiento.

Prepago Parcial Bono Internacional

Con fecha 9 de febrero de 2018, SMU realizó un prepago parcial de su bono internacional. Dicho bono se colocó en febrero de 2013 por un monto de USD 300 millones y vence en febrero de 2020. El prepago fue por US\$120 millones de capital, y el costo adicional del prepago fue de USD 2,33 millones, además de los intereses devengados a dicha fecha por USD 0,026 millones. Por lo tanto, el monto total desembolsado fue de USD 122,35 millones. El prepago se efectuó con fondos provenientes del aumento de capital materializado en noviembre de 2017.

Con fecha 2 de marzo de 2018, la Sociedad notificó a los tenedores de su bono internacional que con fecha 2 de abril de 2018, realizará un nuevo prepago parcial de dicho bono por USD 80 millones de capital, además del costo de prepago e intereses devengados correspondientes a tal fecha. El prepago se efectuará con fondos provenientes del aumento de capital materializado en enero de 2018. Posterior al prepago, el saldo vigente del bono internacional ascenderá a un total de USD 100 millones, con vencimiento en febrero de 2020.

Mejoras de Clasificación de Riesgo

Durante enero 2018, tanto Feller Rate como ICR mejoraron la clasificación de riesgo de SMU desde BB+ a BBB-, manteniendo las perspectivas positivas en ambos casos. Producto de lo anterior, SMU cuenta una clasificación de grado de inversión con sus tres clasificadoras de riesgo locales. Adicionalmente, durante febrero 2018, Humphreys mejoró la clasificación de riesgo de SMU desde BBB- a BBB, manteniendo las perspectivas estables, y en marzo 2018, Moody's mejoró las perspectivas de la clasificación desde estables a positivas, manteniendo la clasificación en B3.



Conference Call

SMU tendrá un conference call y webcast para inversionistas el día jueves 15 de marzo a las 15:00 de Chile/14:00 ET para comentar los resultados del cuarto trimestre de 2017:

Dial in:

Toll-Free US Dial in #: +1 (800) 319 4610

International Dial in #: +1 (416) 915 3239

Por favor llame 5-10 minutos antes de la hora de inicio del call y pida el SMU Earnings Call

Webcast:

<http://services.choruscall.ca/links/smu20180315.html>

Más Información

Para mayor información sobre los resultados de SMU del año 2017, por favor vea el análisis razonado de los estados financieros completo, a continuación.



Acerca de SMU

SMU es el primer actor de retail supermercadista en Chile, en términos del número de tiendas, y el tercer actor de retail supermercadista, en base a los ingresos para el año terminado al 31 de diciembre de 2017. La Compañía opera su negocio de retail supermercadista a través de cuatro formatos: supermercados (*Unimarc*), mayoristas (*Mayorista 10* y *Alvi*), tiendas de conveniencia (*OK Market*) y ventas por internet (*Telemercados*). Adicionalmente, cuenta con operaciones en Perú, a través de dos marcas de tiendas mayoristas, *Mayorsa* y *MaxiAhorro*.

Advertencia Acerca de Proyecciones Estimadas

El presente comunicado puede contener proyecciones estimadas. Hemos basado cualquier proyección estimada principalmente en nuestras expectativas y proyecciones actuales en relación a eventos o tendencias financieras que puedan afectar a nuestro negocio y/o industria en el futuro. Si bien la administración considera que estas proyecciones son razonables, en base a la información que se posee actualmente, existen distintos factores que podrían llevar a que nuestros resultados difieran en significativamente con respecto a lo esperado, de acuerdo a nuestras proyecciones estimadas. Las palabras "creer", "buscar", "esperar", "estimar", "proyectar", "planificar", "debería", "anticipar" y otras palabras similares, buscan expresar proyecciones estimadas. Estas proyecciones estimadas incluyen información acerca de los resultados posibles o esperados de nuestras operaciones, estrategias de negocio, planes de financiamiento, posición financiera, condiciones del mercado, potenciales oportunidades de crecimiento y los efectos del marco regulatorio y la competencia en el futuro. Es de la esencia de las proyecciones estimadas, que estas involucren numerosos riesgos e incertidumbres, tanto generales como específicas, incluyendo el riesgo inherente que tienen las proyecciones o expectativas, que son básicamente que éstas finalmente no se lleven a cabo. En virtud de los riesgos e incertidumbres antes descritos, los eventos y/o circunstancias a futuro y que se presentan en este comunicado, pueden ocurrir o no y en ningún caso son garantías de desempeño de la Compañía en el futuro. Por lo tanto, advertimos a los lectores que no deben basar exclusivamente sus decisiones u opiniones en estas declaraciones. Las proyecciones estimadas son válidas solamente en la fecha en que se realizan, y la Compañía no asume ninguna obligación para actualizar o modificar cualquiera de las proyecciones estimadas contenidas en este comunicado, ya sea por existir nueva información o tratarse de hechos posteriores u otros factores nuevos.

Información de Contacto

Inversionistas, favor contactarse con:

Carolyn McKenzie: +562 2818 8351 / cmckenzie@smu.cl

Medios de comunicación, favor contactarse con:

Andrés Parodi: +562 2512 7288 / aparodi@smu.cl



SMU



Análisis Razonado Diciembre 2017

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
FINALIZADOS AL 31 DICIEMBRE 2017





Nota Sobre Presentación y Comparación de la Información.....	2
Resumen Ejecutivo Resultados Consolidados	3
1. Análisis del Estado de Resultados	5
1.1. Resultados de Operaciones: Segmento Supermercados	5
1.1.1. Ingresos de Actividades Ordinarias	5
1.1.2. Gastos de Distribución y Gastos de Administración	9
1.1.3. Margen Bruto, Margen de Contribución y EBITDA.....	11
1.2. Resultado No Operacional e Impuesto a las Ganancias.....	12
1.3. Operaciones Mantenido para la Venta: Segmento Insumos para la Construcción	14
1.4. Resultado Neto	15
2. Análisis del Estado de Situación Financiera para SMU S.A. y Filiales.....	16
2.1. Activos.....	17
2.2. Pasivos	18
2.3. Patrimonio	19
3. Análisis del Estado de Flujos de Efectivo para SMU S.A. y Filiales	20
4. Indicadores Financieros	21
5. Gestión de Riesgos.....	22
6. Hechos del Período	22
7. Hechos Posteriores	25



Nota Sobre Presentación y Comparación de la Información

Con fecha 9 de noviembre de 2017, SMU firmó un acuerdo vinculante para la venta de su sociedad filial Construmart S.A. y sus filiales. Dichas sociedades conformaban el segmento operacional "Insumos para la Construcción". De acuerdo a las disposiciones de la NIIF 5, en los Estados Financieros Consolidados al 31 de diciembre de 2017, este segmento se presenta como disponible para la venta.

Producto de lo anterior, las cuentas del estado de resultados del año 2016, así como las de los primeros nueve meses de 2017, han sido re-expresadas para tener la misma presentación que las cifras anuales de 2017. De esta forma, en ambos períodos presentados, los resultados de Construmart se consolidan en una sola línea en el estado de resultados de SMU, como "Utilidad del año de operaciones discontinuadas".

A diferencia del estado de resultados, el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 no se presenta re-expresado, por lo que estas cifras no son comparables con las cifras presentadas al 31 de diciembre de 2017. En 2017, los activos de Construmart se consolidan en una sola línea, bajo el rubro "Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta", y los pasivos de Construmart se consolidan en una sola línea bajo el rubro "Pasivos no corrientes o grupos de pasivos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta".

El estado de flujo de efectivo del año 2016 no se re-expresa, por lo que las cifras no son comparables con las cifras del año 2017. El estado de flujo de efectivo del año 2016 incluye flujos de efectivo correspondientes a Construmart, mientras que en el año 2017, dichos flujos no se incluyen. Adicionalmente, en el año 2017 se incluye un ajuste para eliminar el saldo de efectivo y equivalentes de Construmart.



Resumen Ejecutivo Resultados Consolidados

SMU registró **utilidades para el año 2017** de CLP 27.637 millones, más que duplicando las utilidades del año anterior, producto de mejoras tanto en el resultado operacional como en el resultado no operacional durante el período. En el cuarto trimestre de 2017, las utilidades alcanzaron CLP 18.340 millones, más de 10 veces superior a las CLP 1.400 millones informadas para el cuarto trimestre del año 2016.

El **EBITDA**³ del año 2017 alcanzó CLP 142.036 millones, lo que representa un **incremento de 8,3%** con respecto a los CLP 131.131 millones obtenidos en el año 2016. Asimismo, el **margen EBITDA alcanzó 6,3%** en el año 2017, lo que se compara con 5,9% en 2016. Esta expansión del margen EBITDA se debió a una mejora de 70 puntos base (pb) en el margen bruto, parcialmente contrarrestado por un aumento de 30 pb en los gastos operacionales como porcentaje de la venta.

Con respecto al cuarto trimestre de 2017, el EBITDA alcanzó CLP 42.620 millones, mayor en un 11,7% a los CLP 38.171 millones obtenidos en el 4T16, y el margen EBITDA ascendió a 7,2%, lo que se compara con un margen EBITDA de 6,4% en el 4T16.

Los **ingresos del año 2017 alcanzaron CLP 2.257.558 millones**, lo que representa un incremento de 1,6% con respecto a los CLP 2.221.869 millones obtenidos en 2016. En el cuarto trimestre de 2017, los ingresos totalizaron CLP 595.031 millones, similares a los CLP 595.220 millones registrados en el 4T16.

El **margen bruto** alcanzó CLP 637.458 millones en el año 2017, un incremento de 4,4% con respecto a los CLP 610.544 millones obtenidos en 2016. Medido como porcentaje de los ingresos, esto representa un avance de 70 pb, alcanzando 28,2% en 2017 versus 27,5% en 2016. En el 4T17, el margen bruto fue de CLP 169.182 millones (28,4% de los ingresos), mayor en 3,4% con respecto a los CLP 163.542 millones (27,5% de la venta) del 4T16.

Los **gastos operacionales**, definidos como gastos de distribución más los gastos de administración y ventas (sin depreciación), como proporción de la venta aumentaron desde 21,6% en el año 2016 a 21,9% en el año 2017. Este incremento, equivalente a 30 pb, fue menor al incremento en el margen bruto como porcentaje de la venta (+70 pb), lo que explica la expansión en el margen EBITDA. En la misma línea, en el cuarto trimestre, el aumento en gastos operacionales como proporción de la venta fue de 20 pb, desde 21,1% en 4T16 a 21,3% en 4T17.

El **resultado no operacional** del año 2017 mejoró en CLP 12.027 millones en el año 2017, alcanzando una pérdida de CLP -65.626 millones, comparado con una pérdida de CLP -77.653 millones en 2016. La mejora se explica por menores costos financieros, una menor pérdida por unidades de reajuste y una variación favorable en los otros ingresos (costos), parcialmente compensado por una menor ganancia por diferencia de cambio.

Con respecto a la **estructura de capital**, la Sociedad logró mejoras relevantes durante el año 2017, **incrementando el patrimonio** en CLP 242.767 millones (69,4%) con respecto al 31 de diciembre de 2016, principalmente a través de dos aumentos de capital, así como también de la mejora en los resultados del año. Los **pasivos totales disminuyeron** en CLP 147.903 millones (10,2%) en 2017, principalmente por la

³ EBITDA = Margen bruto – gastos de distribución – gastos de administración + depreciación + amortización



reducción en la deuda financiera durante el año. Asimismo, se refinanció deuda financiera en condiciones más favorables para la Compañía, lo que se ve reflejado en la reducción de los costos financieros.

Con respecto a los **indicadores operacionales**, en el **segmento Supermercados**, la **venta por metro cuadrado⁴** alcanzó CLP 306,1 mil en el año 2017, un aumento de 2,3% con respecto al año 2016. En este segmento la Compañía tuvo un aumento en las **ventas por tienda equivalente, o same-store sales ("SSS")** de 1,7% para el año 2017, y Unimarc registró un aumento de SSS de 2,3%. En relación a la **eficiencia operacional**, dentro de las operaciones del segmento Supermercados en Chile, durante el año 2017 la Compañía alcanzó una tasa de **distribución centralizada** de 45,1%, superior al 42,5% registrado durante el año 2016. El aumento de la centralización es una de las iniciativas que la Compañía ha implementado, utilizando sus centros de distribución ubicados a lo largo de Chile, con el objetivo de mejorar su eficiencia operacional, la gestión de inventarios y la disponibilidad de productos en sus tiendas.

A continuación se presentan los resultados consolidados de SMU S.A. y Filiales para los períodos de tres y doce meses terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016. Todas las cifras están expresadas en pesos chilenos (CLP) y de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF" o "IFRS").

Cuadro 1: Estado de Resultados Consolidados

(Millones CLP)	4T17	4T16 Re-expresado	Δ%	2017	2016 Re-expresado	Δ%
Ingresos de Actividades Ordinarias	595.031	595.220	(0,0%)	2.257.558	2.221.869	1,6%
Costo de Ventas	(425.850)	(431.678)	(1,4%)	(1.620.100)	(1.611.325)	0,5%
Margen Bruto	169.182	163.542	3,4%	637.458	610.544	4,4%
<i>Margen Bruto (%)</i>	28,4%	27,5%		28,2%	27,5%	
Gastos de Distribución	(6.620)	(6.228)	6,3%	(24.678)	(22.743)	8,5%
Margen de Contribución	162.562	157.315	3,3%	612.780	587.802	4,2%
<i>Margen de Contribución (%)</i>	27,3%	26,4%		27,1%	26,5%	
Gastos de Administración (Sin Depreciación)	(119.942)	(119.144)	0,7%	(470.744)	(456.671)	3,1%
EBITDA	42.620	38.171	11,7%	142.036	131.131	8,3%
<i>Margen EBITDA (%)</i>	7,2%	6,4%		6,3%	5,9%	
Depreciación y Amortización	(11.628)	(12.174)	(4,5%)	(48.027)	(51.115)	(6,0%)
Resultado Operacional	30.992	25.998	19,2%	94.009	80.016	17,5%
Otras Ganancias (Pérdidas)	2.397	332	622,7%	3.375	(4.076)	n.a.
Ingresos Financieros	324	184	75,7%	1.016	1.280	(20,6%)
Costos Financieros	(15.152)	(18.661)	(18,8%)	(66.149)	(72.152)	(8,3%)
Participación en Ganancias (Pérdidas) de Asociadas y Negocios Conjuntos Contabilizados por el Método de la Participación	(657)	(130)	403,7%	(1.964)	(1.292)	52,1%
Diferencias de Cambio	6.012	(5.458)	n.a.	8.099	16.173	(49,9%)
Resultados por Unidades de Reajuste	(3.084)	(2.840)	8,6%	(10.003)	(17.588)	(43,1%)
Resultado No Operacional	(10.161)	(26.573)	(61,8%)	(65.626)	(77.653)	(15,5%)
Utilidad (Pérdida) Antes de Impuesto	20.831	(576)	n.a.	28.383	2.362	1.101,5%
(Gasto) ingreso por Impuesto a las Ganancias	(3.286)	2.161	n.a.	(2.084)	8.566	n.a.
Utilidad (Pérdida) del Período de Operaciones Continuas	17.545	1.585	1.006,9%	26.299	10.929	140,6%
Utilidad (Pérdida) del Período de Operaciones Discontinuas	796	(185)	n.a.	1.338	1.281	4,5%
Ganancia (Pérdida) del Período	18.340	1.400	1.209,9%	27.637	12.210	126,4%

*Re-expresado: Las cifras del año y cuarto trimestre 2016 han sido re-expresadas para hacerlas comparables con las del año y cuarto trimestre 2017, cuando el segmento Insumos para la Construcción se presenta como disponible para la venta. Ver "Nota Sobre Presentación y Comparación de la Información" (Página 2).

**n.a. = no aplica. Indica la comparación en términos porcentuales entre un número positivo en un período y un número negativo en otro período.

⁴ Ventas por metro cuadrado se calcula en base al promedio de las ventas mensuales del período respectivo.



1. Análisis del Estado de Resultados

1.1. Resultados de Operaciones: Segmento Supermercados

1.1.1. Ingresos de Actividades Ordinarias

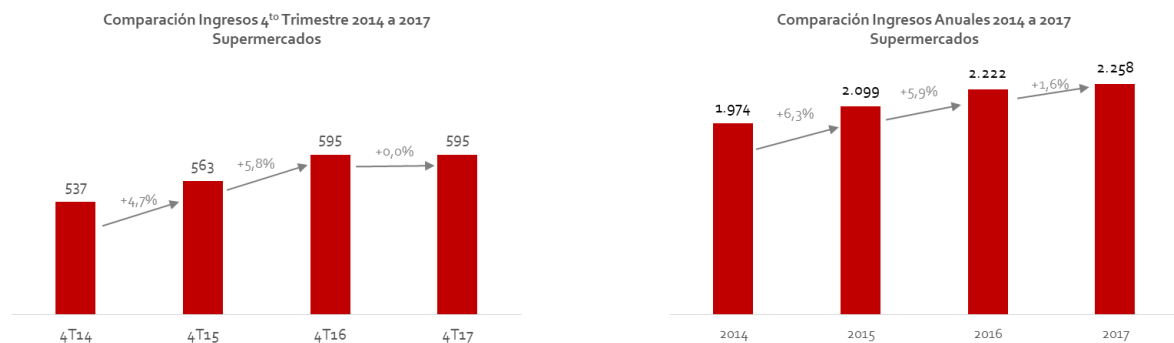
Los ingresos de actividades ordinarias del segmento Supermercados se incrementaron en 1,6% en el año 2017 comparado con 2016, desde CLP 2.221.869 millones a CLP 2.257.558 millones. En el cuarto trimestre de 2017 se mantuvieron estables con respecto al mismo período de 2016, alcanzando CLP 595.031 millones, versus CLP 595.220 millones en 4T16.

Cuadro 2: Ingresos Segmento Supermercados (CLP MMM)

INGRESOS (CLP MMM)	4T17	4T16	Δ%	2017	2016	Δ%
UNIMARC	414	415	-0,4%	1.577	1.541	2,3%
MAYORISTAS	151	150	0,4%	571	575	-0,7%
OK MARKET	13	13	-1,7%	49	49	0,6%
TELEMERCADOS	4	4	-0,4%	13	13	1,0%
OTROS(*)	1	1	28,5%	4	5	-23,0%
SUPERMERCADOS CHILE	583	583	-0,2%	2.214	2.184	1,4%
SUPERMERCADOS PERÚ	12,5	11,8	6,1%	43,1	38,2	12,8%
TOTAL SUPERMERCADOS	595	595	0,0%	2.258	2.222	1,6%

(*)El ítem "Otros" considera todos los ingresos distintos a los generados por los formatos operacionales de la Compañía.

Gráfico 1: Evolución Trimestral y Anual de los Ingresos Segmento Supermercados (CLP MMM) / 2014 – 2017



Supermercados Chile crece 1,4% en el año 2017 y disminuye 0,2% en el cuarto trimestre de 2017, con respecto a los mismos períodos del año 2016. Dentro de las operaciones de Supermercados Chile, el supermercado tradicional, Unimarc, muestra un aumento en ventas de 2,3% en el año 2017, mientras que en el trimestre registra una disminución de 0,4%. La disminución se explica principalmente por el cierre de tiendas de bajo desempeño durante el año. Unimarc representa alrededor del 70% de los ingresos del segmento Supermercados.



Los ingresos del formato mayoristas disminuyen en un 0,7% en el año 2017 pero crecen 0,4% en el cuarto trimestre con respecto a los mismos períodos de 2016, especialmente por la recuperación de Mayorista 10, cuya nueva propuesta de valor empieza a mostrar resultados positivos. Tal como se ha mencionado en trimestres anteriores, el formato Mayorista 10 está en un proceso de transición con respecto a su propuesta de valor, la que anteriormente estaba más enfocada en comerciantes y hoy está más orientada al consumidor final. Los ingresos de OK Market, el formato de conveniencia de SMU, crecieron 0,6% en el año 2017 y disminuyeron 1,7% en el cuarto trimestre, principalmente debido al cierre de tiendas de bajo desempeño durante el año. Los ingresos de Telemercados, el formato de e-grocery, crecieron 1,0% en el año 2017 y disminuyeron 0,4% en el cuarto trimestre.

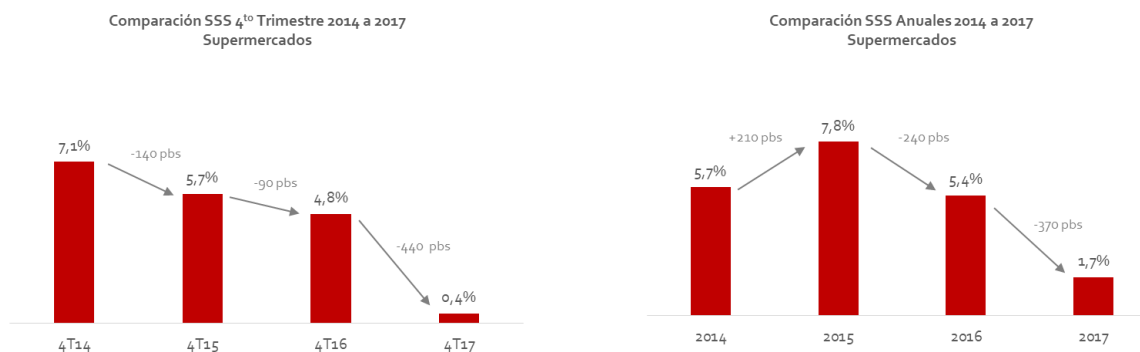
Supermercados Perú registra un crecimiento de ventas de 12,8% en el año 2017 versus 2016 (en soles peruanos la expansión es equivalente a 13,5%), y de 6,1% en el cuarto trimestre (6,5% en soles peruanos), reflejando los positivos resultados de la estrategia de SMU en Perú, la que busca replicar algunas de las iniciativas que la Compañía ha implementado exitosamente en Chile.

Las **ventas de locales equivalentes (SSS)** del segmento Supermercados alcanzan un alza de 1,7% para el año 2017 y de 0,4% para el cuarto trimestre, por debajo de los niveles registrados durante el año 2016.

Cuadro 3: Evolución de las Ventas de Locales Equivalentes (SSS) Segmento Supermercados (%)

SSS (Δ%)	4T16	2016	1T17	2T17	3T17	4T17	2017
UNIMARC	6,4%	7,3%	4,6%	3,3%	1,5%	0,3%	2,3%
MAYORISTAS	0,7%	0,9%	-2,6%	-1,2%	0,3%	0,5%	-0,7%
OK MARKET	3,5%	5,0%	6,3%	4,8%	2,5%	1,4%	3,7%
SUPERMERCADOS CHILE	4,8%	5,5%	2,7%	2,1%	1,2%	0,4%	1,5%
SUPERMERCADOS PERÚ	11,5%	2,9%	22,2%	11,5%	11,1%	4,7%	11,6%
TOTAL SUPERMERCADOS	4,8%	5,4%	3,0%	2,2%	1,3%	0,4%	1,7%

Gráfico 2: Evolución Trimestral y Anual de las Ventas de Locales Equivalentes (SSS) Segmento Supermercados (%) / 2014 – 2017



Unimarc registró un incremento de SSS de 2,3% en el año 2017 y de 0,3% en el cuarto trimestre. Mayoristas disminuye 0,7% en el año 2017 pero crece 0,5% en el 4T17, consistente con el desempeño de los ingresos y reflejando el efecto de la transformación en la propuesta de valor de las tiendas Mayorista 10, con el mejor resultado observado durante el cuarto trimestre. Las SSS de OK Market crecen 3,7% en el año 2017 y 1,4% en el 4T17, dado que las temperaturas promedio durante el 4T17 fueron más bajas que el año anterior, afectando las categorías de líquidos y helados, que son muy relevantes para este formato.



Con todo, Supermercados Chile anota una expansión de SSS de 1,5% en el año 2017 y de 0,4% en el cuarto trimestre.

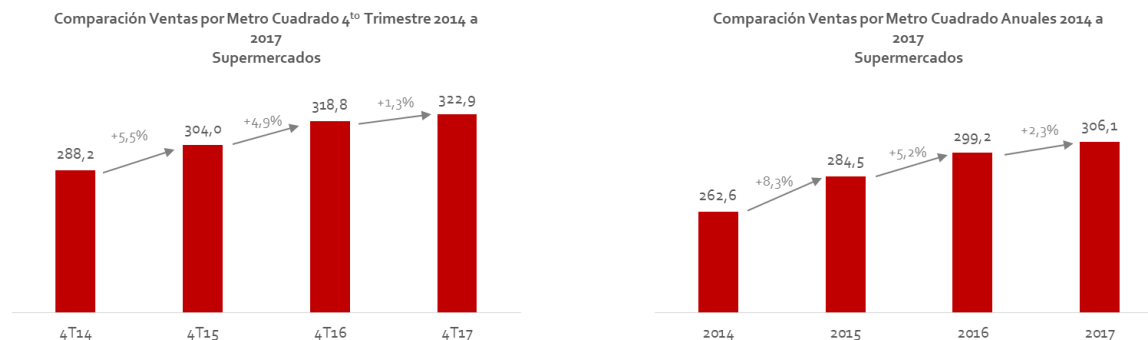
Supermercados Perú – que representa cerca del 2% de los ingresos totales del segmento Supermercados durante 2017 – registra un aumento de SSS de 11,6% en el año 2017 y de 4,7% en el 4T17, siguiendo la tendencia positiva que comenzó en el último trimestre de 2016 y reflejando la implementación del plan de negocio para los próximos tres años, el que busca un mejoramiento en las ventas a través de la implementación de nuevas propuestas de valor y plan publicitario.

Las **ventas por metro cuadrado** del segmento Supermercados alcanzaron CLP 306.103 para el año 2017, 2,3% mayor que el año 2016, y CLP 322.905 para el cuarto trimestre de 2017, 1,3% mayor que el cuarto trimestre de 2016.

Cuadro 4 Evolución de las Ventas por Metro Cuadrado Segmento Supermercados (CLP M/M²)

VENTAS POR M² (CLP M/M²)	4T17	4T16	Δ%	2017	2016	Δ%
SUPERMERCADOS CHILE	326,3	322,3	1,2%	309,7	303,1	2,2%
SUPERMERCADOS PERÚ	216,9	207,9	4,3%	191,0	173,4	10,1%
TOTAL SUPERMERCADOS	322,9	318,8	1,3%	306,1	299,2	2,3%

Gráfico 3: Evolución de las Ventas por Metro Cuadrado Segmento Supermercados (CLP M/M²) / 2014 – 2017



Las ventas por metro cuadrado de Supermercados Chile crecieron 2,2% en el año 2017 en comparación con 2016, y crecieron 1,2% en el cuarto trimestre de 2017 en comparación con el cuarto trimestre de 2016. Por su parte, Supermercados Perú (medido en pesos chilenos) registró un crecimiento en ventas por metro cuadrado de 10,1% en el año 2017 y de 4,3% en el cuarto trimestre de 2017, consistente con el desempeño sobresaliente en ventas de este negocio en el período.

Por formato, hubo una mejora en el desempeño de venta por metro cuadrado: Unimarc registra un incremento de 2,9% en el año 2017 y de 0,8% en el 4T17; el segmento mayoristas se mantuvo estable entre 2016 y 2017 y registró un incremento de 2,3% en el 4T17; y OK Market tuvo un incremento de 5,9% en el año 2017 y de 3,3% en el 4T17.

Al cierre del cuarto trimestre de 2017, la operación de Supermercados cuenta con **502 locales en Chile**, totalizando **586.158 metros cuadrados**, distribuidos entre Arica y Punta Arenas, levemente por debajo



de los 511 locales que operaban al cierre del 4T16.

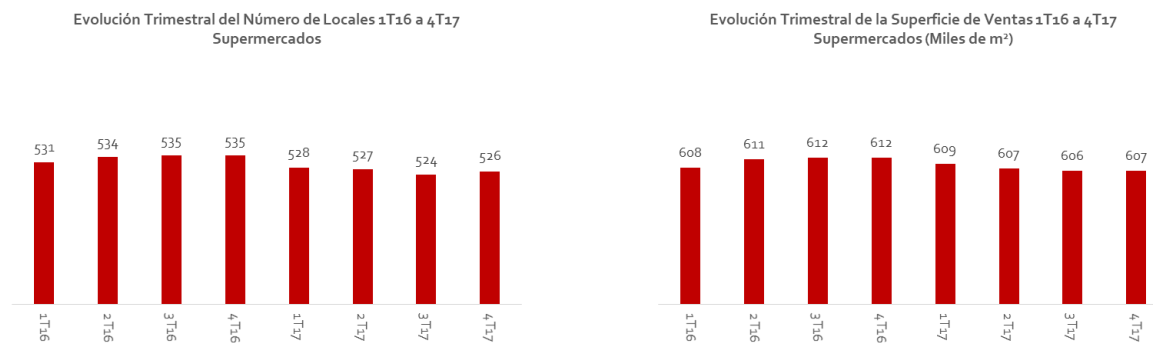
Como parte de su estrategia de aumentar la eficiencia y la rentabilidad de sus operaciones, SMU busca optimizar su portafolio de tiendas, para lo cual se realiza un monitoreo permanente del desempeño de cada tienda. En este sentido, durante el año 2017, la Compañía cerró cinco tiendas de OK Market y cinco tiendas de Unimarc. Adicionalmente, durante el primer trimestre se cerró una tienda de Unimarc por razones de fuerza mayor, producto de incendio de la tienda ocasionado por un robo de cajero automático. Durante el cuarto trimestre de 2017, la Compañía abrió dos tiendas de OK Market.

En Perú, se totaliza 24 locales al 31 de diciembre de 2017, que representan 20.398 metros cuadrados, con lo que a nivel consolidado, el segmento Supermercados cuenta con 606.555 metros cuadrados al cierre del año.

Cuadro 5: Número de Locales y Superficie de Ventas (Miles de M²) Segmento Supermercados

Nº LOCALES	4T17	4T16	SUPERFICIE DE VENTAS (MILES M ²)	4T17	4T16
UNIMARC	289	295	UNIMARC	402	407
MAYORISTAS	100	100	MAYORISTAS	169	169
OK MARKET	113	116	OK MARKET	15	15
SUPERMERCADOS CHILE	502	511	SUPERMERCADOS CHILE	586	591
SUPERMERCADOS PERÚ	24	24	SUPERMERCADOS PERÚ	20	20
TOTAL SUPERMERCADOS	526	535	TOTAL SUPERMERCADOS	607	612

Gráfico 4: Evolución Trimestral del Número de Locales y Superficie de Ventas Segmento Supermercados (Miles de M²) / 2016 – 2017



Cuadro 6: Evolución de Aperturas y Cierres de Locales Segmento Supermercados

APERTURAS Y CIERRES	4T16		2016		1T17		2T17		3T17		4T17		2017	
	APER.	CIER.	APER.	CIER.	APER.	CIER.	APER.	CIER.	APER.	CIER.	APER.	CIER.	APER.	CIER.
UNIMARC	0	0	5	0	0	3	0	1	0	2	0	0	0	6
MAYORISTAS	0	0	1*	1*	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OK MARKET	0	0	0	0	0	4	0	0	0	1	2	0	2	5
SUPERMERCADOS CHILE	0	0	5	0	0	7	0	1	0	3	2	0	2	11
SUPERMERCADOS PERÚ	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

(*) Corresponde a la transformación de Local, cambiando de Mayorista 10 a Alvi.



1.1.2. Gastos de Distribución y Gastos de Administración

En el año 2017, los **gastos de distribución más los gastos de administración y ventas (sin depreciación)** del segmento Supermercados, como proporción de la venta, registran un incremento de aproximadamente 30 pb, desde 21,6% en 2016 a 21,9% en 2017.

Los **gastos de distribución** del año 2017 alcanzaron CLP 24.678 millones, un alza de 8,5% con respecto al año 2016. Asimismo, en el cuarto trimestre de 2017 los gastos de distribución totalizaron CLP 6.620 millones, un incremento de 6,3%. El aumento de los gastos de distribución es consecuencia principalmente del aumento de la centralización de la distribución que se encuentra desarrollando SMU en todos sus formatos. Sin embargo, la mayor centralización tiene como contrapartida un mayor margen bruto, debido al cobro realizado a los proveedores por la prestación de este servicio. La estrategia de aumentar la centralización de la distribución tiene como objetivo mejorar la disponibilidad de productos en las tiendas y optimizar la gestión de los inventarios. Los gastos de distribución como porcentaje de la venta se mantuvieron estables en aproximadamente 1,1% en 2017, comparado con 1,0% en 2016.

Los **gastos de administración** (excluyendo la depreciación) del segmento suben 3,1% en el año 2017, totalizando CLP 470.744 millones (20,9% de la venta), versus CLP 456.671 millones (20,6% de la venta) en 2016. Asimismo, en el cuarto trimestre suben 0,7%, alcanzando CLP 119.942 millones (20,2% de la venta), versus CLP 119.144 millones (20,0% de la venta) en el cuarto trimestre de 2016.

Los principales incrementos de los gastos de administración en el año 2017 fueron:

- CLP 7.637 millones (+3,4% a/a) en el gasto de personal—que representó el 49,2% del total de gastos de administración del período (excluida la depreciación)—derivado de los reajustes salariales por inflación y el alza del salario mínimo;
- CLP 3.276 millones (+6,0% a/a) en arriendos por su reajustabilidad en UF y el pago de arriendo variable por el incremento de las ventas;
- CLP 2.525 millones (+3,3% a/a) en servicios, debido principalmente al aumento en los gastos de seguridad, asociado al alza del salario mínimo, mayor estándar de servicio e inflación, así como también a refacturaciones de consumo de energía eléctrica asociadas al cambio tarifario;
- CLP 2.216 millones (+21,2 a/a%) en servicios informáticos, debido a la implementación de proyectos asociados a Plan CIMA⁵; y
- CLP 1.070 millones (+7,6% a/a) en mantención, debido a mejoramientos a locales.

Dichos incrementos fueron parcialmente compensados por:

- Una disminución de CLP 1.428 millones (-87,1% a/a) en provisión incobrables, principalmente explicado por la provisión de la cuenta por cobrar a Supermercados Bigger SpA, efecto no recurrente registrado durante el segundo trimestre de 2016; y
- Una disminución de CLP 1.227 millones (-6,3% a/a) en materiales por optimización en la compra.

⁵ Plan CIMA es el plan estratégico de SMU para el período 2017-2019, enfocado en seis ejes: experiencia del cliente, eficiencia operacional, organización alineada y comprometida, sostenibilidad, desarrollo tecnológico y fortalecimiento financiero.



Los principales incrementos de los gastos de administración en el cuarto trimestre de 2017 fueron:

- a. CLP 1.193 millones (+6,3% a/a) en servicios principalmente por refacturaciones de consumo de energía eléctrica asociadas al cambio tarifario;
- b. CLP 1.171 millones (+52,6%) en servicios informáticos, debido a la implementación de proyectos asociados a Plan CIMA; y
- c. CLP 977 millones (+6,9% a/a) en arriendos por su reajustabilidad en UF.

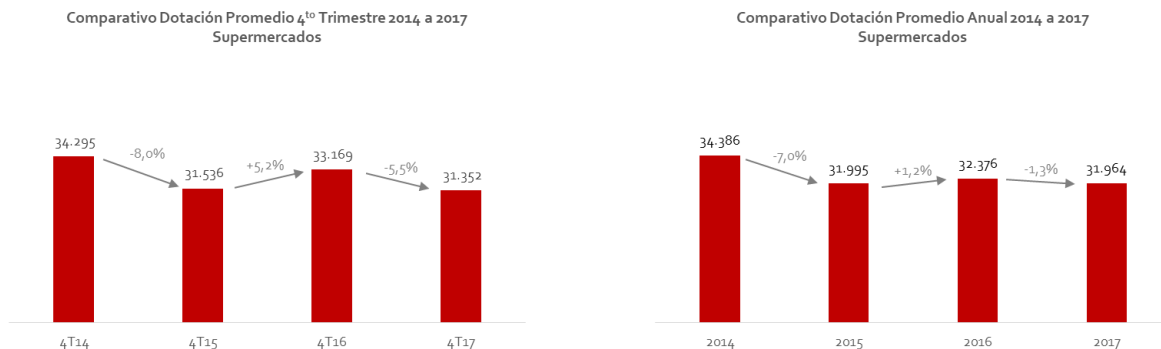
Dichos incrementos fueron parcialmente compensados por:

- a. Una disminución de CLP 1.344 millones (-36,5% a/a) en servicios externos asociados a asesorías;
- b. Una disminución de CLP 729 millones (-13,5% a/a) en materiales por optimización en la compra; y
- c. Una disminución de CLP 571 millones (-1,0% a/a) en el gasto de personal—que representó el 49,1% del total de gastos de administración del período (excluida la depreciación)—derivado de una reducción de 5,5% en la dotación promedio en 4T17 vs 4T16.

Cuadro 7: Dotación Promedio Segmento Supermercados

DOTACIÓN PROMEDIO	4T17	4T16	Δ%	2017	2016	Δ%
LOCALES CHILE	28.972	30.849	-6,1%	29.576	30.098	-1,7%
CORPORATIVO CHILE	1.633	1.573	3,9%	1.640	1.559	5,2%
SUPERMERCADOS CHILE	30.605	32.422	-5,6%	31.216	31.657	-1,4%
LOCALES PERÚ	613	620	-1,2%	617	597	3,3%
CORPORATIVO PERÚ	134	127	5,0%	132	122	8,3%
SUPERMERCADOS PERÚ	746	747	-0,1%	749	719	4,1%
TOTAL SUPERMERCADOS	31.352	33.169	-5,5%	31.964	32.376	-1,3%

Gráfico 5: Evolución de la Dotación Promedio Segmento Supermercados / 2014 – 2017





1.1.3. Margen Bruto, Margen de Contribución y EBITDA

El **margen bruto** del segmento Supermercados para el año 2017 totalizó CLP 637.458 millones, creciendo 4,4% respecto del año 2016. En términos porcentuales, en 2017 el margen bruto equivale al 28,2% de las ventas, una mejora de 70 pb con respecto al 27,5% del año 2016, a raíz de una mayor alza en los ingresos que en el costo de ventas, consecuencia de la fuerte actividad promocional de la Compañía, manteniendo los precios competitivos y mejorando, por otra parte, la gestión comercial. La expansión del margen bruto también refleja el cobro realizado a los proveedores por la prestación de servicios de reposición interna y de logística, esto último asociado al aumento en los niveles de la centralización de la distribución, el que se compensa con mayores gastos asociados a los servicios prestados. En tanto, el margen bruto para el cuarto trimestre de 2017 alcanzó CLP 169.182 millones, creciendo 3,4% respecto del cuarto trimestre de 2016, lo que equivale al 28,4% de las ventas, con una mejora de 90 pb con respecto al 4T16.

El **margen de contribución** del segmento se expandió 4,2% en el año 2017, llegando a CLP 612.780 millones, sobre los CLP 587.802 millones del año 2016, con un margen de contribución como porcentaje de los ingresos de 27,1%, 60 pb por encima del 26,5% previo, derivado de la mejora en el margen bruto (+4,4%), a pesar de que los gastos de distribución se incrementan en 8,5% en el período, relacionado con la mayor centralización de la logística. El margen de contribución para el cuarto trimestre alcanzó CLP 162.562 millones, un incremento de 3,3% respecto a los CLP 157.315 millones del cuarto trimestre de 2016, con un margen de contribución como porcentaje de los ingresos de 27,3%, 90 pb por encima del 26,4% previo.

El **EBITDA** del segmento registró una mejora de 8,3% en el año 2017, totalizando CLP 142.036 millones, respecto a los CLP 131.131 millones registrados en el año 2016. El **margen EBITDA**, por su parte, subió desde 5,9% en el año 2016 a 6,3% en el año 2017, una mejora de 40 pb a/a. El EBITDA del segmento para el cuarto trimestre de 2017 aumentó en 11,7%, alcanzando CLP 42.620 millones (margen EBITDA de 7,2%), comparado con CLP 38.171 millones (margen EBITDA de 6,4%) en 4T16.

El **EBITDAR** (EBITDA menos el gasto por arriendo) del segmento Supermercados en el año 2017 alcanzó CLP 196.752 millones (margen EBITDAR 8,7%), superior en 4,0% con respecto a los CLP 189.123 millones (margen EBITDAR 8,5%) obtenidos en el año 2016. En el cuarto trimestre el EBITDAR alcanzó CLP 57.682 millones (margen EBITDAR 9,7%), un incremento de 10,4% con respecto a los CLP 52.256 millones (margen EBITDAR 8,8%) obtenidos en 4T16.



1.2. Resultado No Operacional⁶ e Impuesto a las Ganancias

A nivel consolidado, el **resultado no operacional** de SMU para el año 2017 totalizó una pérdida de CLP -65.626 millones, una mejora de CLP 12.027 millones con respecto a la pérdida de CLP -77.653 millones registrado en el año 2016.

El mejor resultado no operacional en el año 2017 se explica principalmente por:

- a. **Resultados por unidades de reajuste** mejoraron en CLP 7.585 millones con respecto al año 2016, producto de la menor inflación y menor deuda denominada en UF en 2017 vs. 2016;
- b. **Otras ganancias (pérdidas)** mejoraron en CLP 7.450 millones con respecto al año 2016, explicado por: (i) la provisión de la cuenta por cobrar a Network Retail SpA en el segundo trimestre de 2016, surgida de la venta de la sociedad Supermercados Bigger SpA, (ii) una mayor ganancia por cambios y términos de contratos de arrendamiento, y (iii) una mayor ganancia por recuperación de seguros, entre otras variaciones; y
- c. **Costos financieros** mejoraron en CLP 6.003 millones con respecto al año 2016, principalmente por la menor deuda financiera, producto de los pagos realizados con fondos del aumento de capital concretado en enero de 2017 y por ahorros en gastos financieros producto del refinanciamiento de deuda a través de la colocación de bonos locales en abril y septiembre de este año en mejores condiciones, todo esto parcialmente contrarrestado por el costo de la cobertura del bono internacional, contratada en marzo de 2017.

Estas mejoras en el resultado no operacional fueron parcialmente contrarrestadas por una disminución de CLP -8.074 millones en la ganancia por **diferencia de cambio** con respecto al año 2016, debido principalmente a la menor exposición al dólar estadounidense durante el año. Durante el año 2017, SMU amortizó deuda denominada en dólares estadounidenses por aproximadamente USD 140 millones. Adicionalmente, su bono internacional—la mayor fuente de exposición a USD—estuvo cubierto 100% con un *cross-currency swap* o con *forwards* durante gran parte del año, disminuyendo así el impacto por movimientos en el tipo de cambio en los resultados de la Compañía.

Con respecto al cuarto trimestre de 2017, el resultado no operacional mejoró en CLP 16.413 millones, alcanzando una pérdida de CLP -10.161 millones, vs. CLP -26.573 millones en 2016. La diferencia se explica principalmente por una mejora de CLP 11.470 millones en la diferencia de cambio.

Durante el cuarto trimestre de 2016, el peso chileno se depreció, generando una pérdida por diferencia de cambio por CLP -5.458 millones. A su vez durante el cuarto trimestre de 2017, la Compañía tomó la decisión de prepagar parte de su bono internacional en la primera parte del año 2018, para lo cual también tomó la decisión de modificar la cobertura de dicho bono desde *cross-currency swap* a *forward*. Entre la fecha en que la Compañía liquidó su *cross-currency swap* y la fecha en que contrató *forwards*, el peso chileno se apreció, lo que principalmente explica la ganancia por diferencia de cambio de CLP 6.012 millones en el 4T17.

⁶ Resultado No Operacional = Ingresos y Costos Financieros + Participación en las Ganancias/Pérdidas de Asociadas + Diferencias de Cambio + Resultado por Unidades de Reajustes + Otros Ingresos y Gastos



El **gasto por impuestos a las ganancias** del año 2017 alcanzó CLP-2.084 millones, una diferencia de CLP 10.650 millones con respecto al ingreso por impuesto a las ganancias de CLP 8.566 millones del año 2016. La variación se explica principalmente por los mejores resultados en el año 2017: la utilidad antes de impuestos alcanzó CLP 28.383 millones en 2017, vs. CLP 2.362 millones en 2016. Adicionalmente, el cambio en las diferencias permanentes de impuestos diferidos fue menor en 2017 (CLP 2.284 millones) que en 2016 (CLP 6.704 millones), principalmente debido a la menor corrección monetaria de las pérdidas fiscales, producto de la menor inflación en 2017 comparado con 2016.

Con respecto al cuarto trimestre de 2017, se generó un gasto por impuestos a las ganancias de CLP -3.286 millones, comparado con un ingreso de CLP 2.161 millones en el 4T16. Esta diferencia también se explica principalmente por la mayor utilidad antes de impuestos en 4T17, alcanzando CLP 20.831 millones, comparado con una pérdida de CLP -576 millones en 4T16.



1.3. Operaciones Mantenidoas para la Venta: Segmento Insumos para la Construcción

Los resultados del segmento Insumos para la Construcción se presentan consolidados en una línea, “Utilidad del año de operaciones discontinuadas” (ver Nota Sobre Presentación y Comparación de Información, página 2).

En este segmento, los ingresos alcanzaron CLP 249.053 millones en el año 2017, un aumento de CLP 6.071 millones (2,5%) con respecto al año 2016. En el cuarto trimestre de 2017, los ingresos alcanzaron CLP 67.121 millones, un aumento de CLP 7.167 millones (12,0%) con respecto al 4T16.

Por negocio, el de retail presentó un incremento de 1,2% en ventas en el año 2017 con respecto al año 2016, producto del continuo desarrollo de actividades tendientes a mejorar la experiencia de compra y la mejor oferta de productos en las tiendas. Sin embargo, en el cuarto trimestre, las ventas disminuyeron en 10,5%, explicado por una reducción en el consumo en la industria. En el año 2017, el negocio retail representa el 36,7% de las ventas del segmento, levemente menor al 37,2% del año 2016.

Por su parte, el negocio B2B—que durante el año 2017 representó el 63,3% de la venta total de este segmento—registró un aumento en ventas de 3,3% comparado con el año 2016. En el primer semestre de 2017, este negocio se vio afectado por un peor desempeño del segmento de clientes corporativos, relacionados al sector inmobiliario, y también a una base de comparación alta en 2016, producto de los últimos efectos de la entrada en vigencia de la reforma tributaria. Sin embargo, en el tercer trimestre de 2017, se vieron indicios de recuperación, y en el cuarto trimestre las ventas B2B crecieron en 29,4% con respecto a 4T16, producto de una reactivación del segmento de constructoras.

El **margen bruto** del segmento para el año 2017 alcanzó 17,1%, una disminución de 40 pb con respecto al año 2016, y en el 4T17 fue de 16,7% (una disminución de 230 pb) producto de una mayor participación del negocio B2B en la venta total.

Los **gastos de administración y ventas (sin depreciación)** del segmento se incrementan en CLP 1.781 millones (4,5%) en el año y en CLP 531 millones (5,3%) en el 4T17, explicado principalmente por el aumento de los gastos de remuneraciones y publicidad.

El **EBITDA** del segmento Insumos para la Construcción para el año 2017 alcanzó CLP 4.223 millones (margen EBITDA 1,7%), una disminución de 31,8% con respecto a los CLP 6.188 millones (margen EBITDA 2,5%) de 2016. En el cuarto trimestre, el EBITDA fue de CLP 1.422 millones (margen EBITDA 2,1%), versus los CLP 2.139 millones (margen EBITDA 3,6%) del 4T16.



1.4. Resultado Neto

SMU registró en el año 2017 una **utilidad neta de CLP 27.637 millones**, un aumento de 126,4% con respecto a los CLP 12.210 millones registrados en el año 2016. La **utilidad de operaciones continuadas** mejoró 140,6% en el año 2017, alcanzando CLP 26.299 millones, debido a mejoras tanto en el resultado operacional (+CLP 13.993 millones, equivalente a 17,5% a/a) como en el resultado no operacional (pérdida disminuye CLP 12.027 millones, equivalente a 15,5% a/a), parcialmente contrarrestado por un aumento en el gasto por impuesto a la renta (+CLP 10.650 millones). La **utilidad de operaciones discontinuadas** alcanzó CLP 1.338 millones en el año 2017, un aumento de CLP 57 millones (+4,5%) con respecto al año 2016.

Con respecto al cuarto trimestre de 2017, la utilidad neta alcanzó CLP 18.340 millones, un aumento de CLP 16.940 millones (1.210%) con respecto a 4T16, principalmente explicado por la mayor utilidad de operaciones continuadas (+CLP 15.960 millones). El resultado no operacional mejora en CLP 16.413 millones en el trimestre, y el resultado operacional mejora en CLP 4.994 millones. Estos efectos son parcialmente contrarrestados por un aumento en el gasto por impuesto a la renta (+CLP 5.447 millones). La utilidad de operaciones discontinuadas mejora en CLP 981 millones en el 4T17 con respecto al 4T16.



2. Análisis del Estado de Situación Financiera para SMU S.A. y Filiales

Cuadro 8: Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016

(Millones CLP)	Diciembre 2017	Diciembre 2016	Δs	Δ%
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES				
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	110.540	48.497	62.043	127,9%
Otros Activos Financieros Corrientes	15	79	(64)	(80,5%)
Otros Activos No Financieros Corrientes	22.640	12.121	10.519	86,8%
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes	47.073	82.560	(35.487)	(43,0%)
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas Corrientes	14.363	7.205	7.158	99,3%
Inventarios	194.157	214.026	(19.869)	(9,3%)
Activos por Impuestos Corrientes	5.323	6.905	(1.582)	(22,9%)
Activos No Corrientes o Grupos de Activos para su Disposición Clasificados como Mantenidos para la Venta	101.311	-	101.311	-
Total Activos Corrientes	495.421	371.393	124.029	33,4%
ACTIVOS NO CORRIENTES				
Otros Activos Financieros No Corrientes	241	191	50	26,0%
Otros Activos No Financieros No Corrientes	24.648	21.576	3.073	14,2%
Cuentas por Cobrar No Corrientes	2.369	1.835	533	29,1%
Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación	3.076	-	3.076	-
Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	78.284	77.198	1.086	1,4%
Plusvalía	474.253	474.522	(269)	(0,1%)
Propiedades, Plantas y Equipos Neto	409.971	441.848	(31.877)	(7,2%)
Activos por Impuestos Diferidos	413.330	418.167	(4.837)	(1,2%)
Total Activos No Corrientes	1.406.173	1.435.339	(29.165)	(2,0%)
TOTAL ACTIVOS	1.901.595	1.806.731	94.864	5,3%
PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES				
Otros Pasivos Financieros Corrientes	70.342	126.174	(55.831)	(44,2%)
Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar Corrientes	414.360	456.081	(41.721)	(9,1%)
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas Corrientes	3.357	17.439	(14.082)	(80,8%)
Otras Provisiones de Corto Plazo	1.227	1.360	(133)	(9,8%)
Pasivos por Impuestos Corrientes	-	12	(12)	(100,0%)
Beneficios a los Empleados	17.059	23.960	(6.902)	(28,8%)
Otros Pasivos No Financieros Corrientes	3.436	5.181	(1.745)	(33,7%)
Pasivos No Corrientes o Grupos de Pasivos para su Disposición Clasificados como Mantenidos para la Venta	60.929	-	60.929	-
Total Pasivos Corrientes	570.711	630.207	(59.497)	(9,4%)
PASIVOS NO CORRIENTES				
Otros Pasivos Financieros No Corrientes	727.071	735.875	(8.804)	(1,2%)
Cuentas por Pagar No Corrientes	175	148	27	18,2%
Cuentas por pagar a Entidades Relacionadas No Corrientes	-	79.054	(79.054)	(100,0%)
Pasivos por Impuestos Diferidos	70	69	1	1,2%
Beneficios a los Empleados	2.699	108	2.591	2.395,4%
Otros Pasivos No Financieros No Corrientes	8.094	11.262	(3.168)	(28,1%)
Total Pasivos No Corrientes	738.109	826.516	(88.407)	(10,7%)
TOTAL PASIVOS	1.308.820	1.456.723	(147.903)	(10,2%)
PATRIMONIO				
Capital Emitido	1.195.165	970.340	224.825	23,2%
Pérdidas Acumuladas	(740.068)	(767.705)	27.637	(3,6%)
Otras Reservas	137.678	147.373	(9.695)	(6,6%)
Patrimonio Neto Atribuible a los Propietarios de la Controladora	592.775	350.008	242.767	69,4%
Participaciones No Controladoras	(0,0)	(0)	-	0,0%
Total Patrimonio	592.775	350.008	242.767	69,4%
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	1.901.595	1.806.731	94.864	5,3%



2.1. Activos

Al 31 de diciembre de 2017, los **activos totales** de SMU aumentan en 5,3% con respecto al 31 de diciembre de 2016, totalizando CLP 1.901.595 millones.

Cabe recordar que en 2016, los activos de Construmart se consolidan línea a línea, mientras que en 2017, se consolidan en una sola línea, dentro de los activos corrientes.

Los **activos corrientes** al 31 de diciembre de 2017 aumentaron CLP 124.029 millones (33,4%) respecto de diciembre de 2016, totalizando CLP 495.421 millones, principalmente a raíz de:

- Aumento de activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta (↑CLP 101.311 millones), por el tratamiento del activo Construmart de acuerdo a NIIF 5 en el año 2017.
- Aumento de efectivo y equivalentes al efectivo (↑CLP 62.043 millones), variación que se describe en la Sección 3. Análisis del Estado de Flujos de Efectivo. El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2016 incluye CLP 2.202 millones de Construmart.
- Aumento de otros activos no financieros corrientes (↑CLP 10.519 millones), principalmente por mayores anticipos a proveedores extranjeros, y por el nuevo contrato de seguros pagados por anticipado.
- Aumento de cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes (↑CLP 7.158 millones), principalmente asociado a Inmobiliaria SMU y un cambio en la presentación de las cuentas por cobrar y pagar a la coligada Unired, las que ahora se presentan abiertas y antes se presentaban netas.

Estos aumentos fueron parcialmente compensadas por:

- Disminución de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes (↓CLP 35.487 millones), principalmente explicado porque el saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2016 incluye CLP 33.583 millones de Construmart.
- Disminución de inventarios (↓CLP 19.869 millones), explicado porque el saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2016 incluye CLP 40.029 millones de Construmart. Excluyendo este efecto, los inventarios aumentan en CLP 20.160 millones en 2017, producto de abastecimiento de mayores ventas.
- Disminución activos por impuestos corrientes (↓CLP 1.582 millones), principalmente por una disminución en impuestos por recuperar de años anteriores.

Los **activos no corrientes** al 31 de diciembre de 2017 llegan a CLP 1.406.173 millones, reduciéndose en CLP 29.165 millones (-2,0%) respecto del cierre de 2016, debido principalmente a:

- Disminución en propiedades, plantas y equipos (↓CLP 31.877 millones) a raíz de la depreciación (↓CLP 39.015 millones) y bajas y ventas del período (↓CLP 12.349 millones), compensado en parte por adiciones del período (↑CLP 27.605 millones). El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2016 incluye CLP 8.118 millones de Construmart.



- b. Disminución en activos por impuestos diferidos (↓CLP 4.837 millones), debido a que el saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2016 incluye CLP 6.006 millones de Construmart. Excluyendo este efecto, los activos por impuestos diferidos aumentan en CLP 1.169 millones en 2017, principalmente por la corrección monetaria de pérdidas tributarias acumuladas.

Estas disminuciones fueron parcialmente compensadas por un aumento de otros activos no financieros no corrientes (↑CLP 3.073 millones), principalmente explicado por un aumento en arriendo pagado por adelantado.

2.2. Pasivos

Al 31 de diciembre de 2017, los **pasivos totales** de la Compañía alcanzan CLP 1.308.820 millones, una disminución de 10,2% respecto de los niveles registrados al 31 de diciembre de 2016.

Cabe recordar que en 2016, los pasivos de Construmart se consolidan línea a línea, mientras que en 2017, se consolidan en una sola línea, dentro de los pasivos corrientes.

Los **pasivos corrientes** disminuyen en CLP 59.497 millones (-9,4%), debido principalmente a:

- Disminución en otros pasivos financieros corrientes (↓CLP 55.831 millones), debido principalmente a la disminución en obligaciones con el público, por el pago del bono serie C en mayo de 2017, y también a la disminución en préstamos bancarios. Estas disminuciones son parcialmente contrarrestadas por un aumento en contratos de arriendo que califican como arrendamiento financieros, debido a traspasos desde no corriente a corriente y a nuevos contratos, y también por un aumento en derivados, debido a *forwards* contratados para cubrir el bono internacional. El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2016 incluye CLP 1.963 millones de Construmart.
- Disminución en cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes (↓CLP 41.721 millones), explicado principalmente porque el saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2016 incluye CLP 37.321 millones de Construmart.
- Disminución en cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes (↓CLP 14.082 millones), debido a pagos de deuda con partes relacionadas con fondos del aumento de capital en enero de 2017 y de la colocación de bonos locales en abril de 2017, parcialmente compensado por el incremento de cuentas por pagar, producto del cambio en la presentación de las cuentas por cobrar y pagar a la asociada Unired, las que ahora se presentan abiertas y antes se presentaban netas.
- Disminución en provisiones corrientes por beneficios a los empleados (↓CLP 6.902 millones), debido principalmente a la menor provisión del incentivo de largo plazo correspondiente al período 2014-2016, producto del pago de éste en el primer trimestre de 2017. El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2016 incluye CLP 2.687 millones de Construmart.

Estas disminuciones fueron parcialmente compensadas por el aumento de CLP 60.929 millones en pasivos no corrientes o grupos de pasivos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta, por el tratamiento de Construmart de acuerdo a NIIF 5 en el año 2017.



Los **pasivos no corrientes** disminuyen en CLP 88.407 millones (-10,7%), debido principalmente a:

- a. Disminución en cuentas por pagar a entidades relacionadas no corrientes (↓CLP 79.054 millones), debido a pagos de deuda con partes relacionadas con fondos del aumento de capital de enero 2017.
- b. Otros pasivos financieros no corrientes (↓CLP 8.804 millones), debido al traspaso de préstamos bancarios desde no corriente a corriente, pagos de préstamos bancarios durante el año y traspasos de contratos de arriendo que califican como arrendamientos financieros desde no corriente a corriente, parcialmente contrarrestado por aumentos en obligaciones con el público, por los bonos locales colocados durante 2017. El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2016 incluye CLP 11.758 millones de Construmart.
- c. Otros pasivos no financieros no corrientes (↓CLP 3.168 millones), debido a una disminución en arriendos anticipados. El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2016 incluye CLP 587 millones de Construmart.

2.3. Patrimonio

El **patrimonio** presenta un alza de CLP 242.767 millones (+69,4%), y se explica principalmente por:

- a. Aumento en capital emitido (↑CLP 224.825 millones), debido a los aumentos de capital materializados en enero y noviembre de 2017.
- b. Efecto positivo en pérdidas acumuladas (↑CLP 27.637 millones), correspondiente a la utilidad neta del año 2017.

Lo anterior, parcialmente compensado por una disminución en otras reservas (↓CLP 9.695 millones), debido principalmente a los gastos de la colocación de acciones y adicionalmente por el efecto de los derivados de cobertura.



3. Análisis del Estado de Flujos de Efectivo para SMU S.A. y Filiales

Cuadro 9: Estado de Flujos de Efectivo para los años terminados al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Millones CLP)	Diciembre 2017	Diciembre 2016	Δ \$
Flujo de Efectivo Neto Procedente de (Utilizado en) Actividades de Operación	87.211	120.988	(33.777)
Flujo de Efectivo Neto Procedente de (Utilizado en) Actividades de Inversión	(36.383)	(21.728)	(14.655)
Flujo de Efectivo Neto Procedente de (Utilizado en) Actividades de Financiación	11.215	(101.687)	112.903
Incremento (Disminución) Neto en el Efectivo y Equivalentes al efectivo, antes del Efecto de los Cambios en la Tasa de Cambio	62.043	(2.427)	64.470
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	62.043	(2.427)	64.470
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Período	48.497	50.924	(2.427)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Período	110.540	48.497	62.043

Durante el año 2017, el flujo procedente de **actividades de la operación** totalizó CLP 87.211 millones versus CLP 120.988 millones durante el año 2016, una disminución de CLP 33.777 millones. Sin embargo, cabe recordar que las cifras no son comparables, dado que los flujos del año 2016 incluyen Construmart, y los flujos del año 2017 no incluyen Construmart. Adicionalmente, los flujos del año 2017 incluyen un ajuste por CLP -2.203 millones para eliminar el saldo de efectivo y equivalentes de Construmart. Excluyendo el impacto de la comparación con Construmart, la disminución en el flujo procedente de actividades de la operación asciende a CLP 24.058 millones, principalmente explicado por mayores pagos a proveedores y mayores pagos a y por cuenta de empleados, principalmente en relación con el pago del bono por incentivo de largo plazo durante el primer trimestre de 2017.

El flujo utilizado en **actividades de inversión** alcanzó CLP -36.383 millones en el año 2017, comparado con CLP -21.728 millones en el año 2016, una variación de CLP 14.655 millones. Excluyendo el efecto de Construmart, la variación es de CLP 13.851 millones, y se explica principalmente por: (i) un aumento en compras de participaciones no controladoras, principalmente debido a aportes de capital realizados a Inversiones Montserrat, sociedad coligada de SMU que es, a su vez, accionista mayoritario de Unicard S.A. y (ii) un aumento en el **CAPEX** del año, que incluye las compras de propiedades, planta y equipo y también las compras de activos intangibles, y totaliza CLP 27.914 millones en 2017, comparado con CLP 21.087 millones en 2016.

El flujo de **actividades de financiación** alcanzó un ingreso neto de CLP 11.215 millones en el año 2017, principalmente explicado por: (i) el aumento de capital de enero 2017 por CLP 129.950 millones, (ii) el aumento de capital de noviembre 2017 por CLP 94.875 millones, (iii) préstamos por un total de CLP 130.205 millones, (iv) pagos de préstamos con partes relacionadas y no relacionadas por CLP 255.477 millones, y (v) pagos de intereses por CLP 76.106 millones, incluyendo el costo de liquidar el *cross-currency swap* de aproximadamente CLP 16.000 millones. En el año 2016, las actividades de financiación generaron una salida neta de CLP -101.687 millones, principalmente explicado por: (i) préstamos de partes relacionadas y no relacionadas por CLP 135.068 millones, (ii) pagos de préstamos con partes



relacionadas y no relacionadas por CLP 159.854 millones, y (iii) pagos de intereses por CLP 64.869 millones. La salida neta por flujos de financiación en 2016 incluye CLP -7.516 millones de Construmart.

4. Indicadores Financieros⁷

Cuadro 10: Evolución Indicadores Financieros

		2013	2014	2015	2016	2017
LIQUIDEZ						
Índice de Liquidez	veces	0,81	0,62	0,59	0,59	0,87
Razón Ácida	veces	0,58	0,42	0,27	0,25	0,53
ENDEUDAMIENTO						
Pasivo Exigible / Activos Totales	veces	0,77	0,80	0,81	0,81	0,69
Pasivo Exigible / Patrimonio	veces	3,39	3,97	4,32	4,16	2,21
Pasivos Financieros Neto / Patrimonio	veces	1,93	2,24	2,46	2,32	1,16
Pasivo Exigible Corto Plazo / Pasivo Exigible Total	%	42,13	45,86	40,35	43,26	43,60
ACTIVIDAD						
Rotación de Inventarios	días	39,51	33,23	38,69	40,04	43,14
Rotación de CxC	días	10,93	7,85	11,63	10,07	6,31
Rotación de CxP	días	96,43	81,98	78,43	75,32	77,37
EFICIENCIA (12 meses)						
Cobertura de Gastos Financieros (Anualizado)	veces	(0,24)	1,08	1,63	1,91	2,18
Margen Bruto (Anualizado)	%	24,41	25,63	25,55	26,49	28,24
EBITDA (Anualizado)	CLP MM	(18.233)	70.920	113.947	137.318	142.036
Margen EBITDA (Anualizado)	%	(0,95)	3,59	4,89	5,57	6,29

⁷ Los indicadores financieros presentados no son todos comparables entre sí, producto de los cambios en las políticas contables que ha presentado la Compañía. En septiembre 2013 Construmart se presentó como operación discontinuada disponible para la venta; y en diciembre de 2015 Construmart volvió a ser presentado de forma consolidada en los Estados Financieros de SMU. En diciembre de 2017, Construmart volvió a ser presentado como operación discontinuada disponible para la venta. Dado lo anterior, solo es posible comparar años que presenten la misma política contable, por lo que el año 2017 solo es comparable con los años 2014 y 2013, y el año 2016 solo es comparable con 2015.

Definición de los Indicadores:

Índice de Liquidez: Activo Corriente dividido por Pasivo Corriente.

Razón Ácida: Activo Corriente menos Inventario dividido por Pasivo Corriente.

Pasivo Exigible / Activos Totales: Total Pasivos dividido por Total Activos.

Pasivo Exigible / Patrimonio: Total Pasivos sobre Patrimonio.

Pasivos Financieros Neto / Patrimonio: Otros pasivos financieros corrientes más Otros pasivos financieros no corrientes menos Efectivo y equivalentes al efectivo dividido por Patrimonio.

Pasivo Exigible Corto Plazo / Pasivo Exigible Total: Total Pasivos Corrientes dividido por Total Pasivos.

Rotación de Inventarios: Inventario promedio del período dividido por Costo de ventas diario del período.

Rotación de Cuentas por Cobrar: Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes promedio del período dividido por Ingreso por actividades ordinarias diario del período multiplicado por 1 punto 19 (1,19).

Rotación de Cuentas por Pagar: Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes promedio del período dividido por el Costo de ventas diario del período multiplicado por 1 punto 19 (1,19).

Cobertura de Gastos Financieros: EBITDA de los últimos doce meses sobre gastos financieros de los últimos doce meses descontados los ingresos financieros de los últimos doce meses.

Deuda Financiera Neta / EBITDA: Pasivos Financieros (excluyendo las Obligaciones por arriendos que califican como financieros) menos Efectivo y equivalentes al efectivo sobre EBITDA (anualizado).

Margen Bruto Anualizado: Corresponde al Margen Bruto de los últimos doce meses sobre los Ingresos de actividades ordinarias de los últimos doce meses.

EBITDA Anualizado: Ingresos de actividades ordinarias los últimos doce meses menos Costo de Ventas los últimos doce meses menos los Gastos de distribución los últimos doce meses menos los Gastos de administración los últimos doce meses, excluyendo la Depreciación y Amortización los últimos doce meses.

Margen EBITDA Anualizado: EBITDA de los últimos doce meses sobre los Ingresos de actividades ordinarias de los últimos doce meses.



5. Gestión de Riesgos

En la Nota 4 a los Estados Financieros Consolidados de SMU S.A. al 31 de diciembre de 2017, se encuentra una descripción de los principales riesgos que enfrenta la Compañía, así como de las medidas de mitigación utilizadas para mitigar dichos riesgos.

6. Hechos del Período

1. Mediante hecho esencial de fecha 24 de enero de 2017, se informa la colocación, a través de la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de valores, por medio del mecanismo denominado subasta de un Libro de Órdenes, un total de 1.150.000.000 acciones de pago de la Sociedad, a un precio de \$113 por acción, actuando como agentes colocadores BTG Pactual Chile S.A. Corredora de Bolsa y Larraín Vial Corredora de Bolsa.

El monto total de la colocación de acciones alcanzó la suma de M\$129.950.000, de este total, M\$18.192.999 (160.999.990 acciones) fueron adjudicadas al segmento extranjero (Reg.144 A).

Tal como se había informado al mercado, los dineros recaudados en la colocación de acciones serían utilizados principalmente en reducir la deuda financiera de la Sociedad. En este sentido, a partir del 26 de enero de 2017 se han pagado deudas financieras con empresas relacionadas por M\$81.670.465 y deudas con entidades financieras por M\$12.780.326 considerando la proximidad en su vencimiento y el actual costo de dicha deuda.

Con la realización de este aumento de capital, queda sin efecto el incremento de tasa de interés de los bonos series B y D acordado en la Junta de Tenedores de Bonos de fecha 7 de noviembre de 2016 (ver nota 18 b).

2. Al 13 de marzo de 2017 la Sociedad realizó una cobertura de tipo de cambio del 100% del Bono Internacional (US\$ 300 millones con tasa 7,75%) a través de contratos *Cross Currency Swap* a una tasa promedio de CLP + 9,78%.
3. Mediante hecho esencial de fecha 24 de abril de 2017, se informa la colocación en el mercado local de los bonos desmaterializados y al portador de la Serie G (código nemotécnico BCSMU-G) y de la Serie K (código nemotécnico BCSMU-K), con cargo a la línea de bonos inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros bajo el número 667 (en adelante los "Bonos Serie G" y los "Bonos Serie K", respectivamente). Las series se colocaron a una tasa de interés de 5,3%, con una tasa anual de carátula de 4,5% y vencimiento al 25 de marzo de 2021.

Las colocaciones se realizaron por un monto de 1.500.000 Unidades de Fomento cada una, por un total nominal entre los Bonos Serie G y los Bonos Serie K, de UF 3.000.000. Los fondos recibidos, por aproximadamente CLP 77.000 millones, se destinaron al refinanciamiento de deuda existente de SMU, incluyendo (i) el pago de los Bonos Serie C, que vencieron el 2 de mayo de 2017, por CLP 54.500 millones; (ii) el pago de deuda con partes relacionadas por CLP 14.500 millones; y (iii) el pago de deuda con partes no relacionadas por CLP 8.000 millones.



4. Mediante hecho esencial de fecha 23 de mayo de 2017, se informa que en las oficinas de la Sociedad se celebraron las juntas de tenedores de bonos de la Serie G y K, emitidos con cargo a la línea de bonos inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros bajo el número 667.

En las juntas de tenedores de bonos serie G y serie K, se acordaron, entre otras materias, las siguientes modificaciones al contrato de emisión de la Línea: (i) incluir un covenant consistente en mantener en sus estados financieros trimestrales un nivel de Endeudamiento Financiero Neto menor o igual a 1,3 veces, estableciéndose su medición a contar de diciembre de 2019; y (ii) modificar el covenant de Cobertura de Gasto Financiero Neto, el que deberá ser mayor o igual a: /a/ 1,5 veces a partir del 31 de diciembre de 2016 y hasta el 30 de septiembre de 2017; /b/ 2 veces a partir del 31 de diciembre del año 2017 y hasta el 30 de septiembre de 2018; /c/ 2 veces a partir del 31 de diciembre de 2018 y hasta el 30 de septiembre de 2019; y /d/ 2,5 veces a partir del 31 de diciembre de 2019 y por el resto de la duración del contrato de emisión de la Línea.

Con esto, los covenants de la Línea quedarán en los mismos términos que los covenants en esta materia contenidos en las líneas de bonos de SMU inscritas en el Registro de Valores que lleva esta Superintendencia bajo los números 650 y 668.

5. Mediante hecho esencial de fecha 30 de mayo de 2017, se informa que con esta fecha el Sr. Horacio Salamanca Uboldi presentó su renuncia al cargo de Director de SMU S.A., en su reemplazo fue nombrado el Señor José Francisco Sanchez Figueroa.
6. Mediante hecho esencial de fecha 28 de septiembre de 2017, se informa la colocación en el mercado local del bono desmaterializado y al portador de la Serie P (código nemotécnico BCSMU-P), con cargo a la línea de bonos inscrita en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros bajo el número 667. La serie se colocó a una tasa de interés de 3,0%, equivalente a la tasa anual de carátula y vencimiento al 25 de septiembre de 2019.

La colocación del Bono serie P se realizó por la suma total de U.F. 1.000.000.

7. Con fecha 9 de noviembre de 2017, mediante hecho esencial, se comunica:

(1) Alvi Supermercados Mayoristas S.A. e Inversiones SMU SpA, ambas sociedades filiales de la Sociedad y dueñas del 100% del capital accionario de Construmart S.A., con fecha de hoy han celebrado un acuerdo vinculante (en adelante el “Acuerdo”) con Larraín Vial Servicios Profesionales Ltda. (en adelante “Larraín Vial”), para la venta del 100% del capital accionario de su propiedad (en adelante “las Acciones”) en Construmart S.A. (en adelante la “Transacción”). Se hace presente que, con anterioridad a la fecha de cierre de la Transacción, se constituirá un vehículo de inversión, el que podrá incluir a uno o más inversionistas distintos a Larraín Vial (en adelante el “Comprador”), a través del cual serán adquiridas las Acciones mediante la suscripción de un contrato de compraventa de acciones.



(2) La Transacción se encuentra sujeta a una serie de condiciones para su cierre, incluyendo, entre otras, la negociación de los términos y condiciones de los contratos respectivos y la realización por parte de Larraín Vial de un due diligence de Construmart S.A. y sus filiales y aprobaciones regulatorias que puedan ser aplicables.

(3) De concretarse la Transacción, el precio acordado por los activos de Construmart S.A. ascenderá a la suma total de M\$54.000.000.- (cincuenta y cuatro mil millones de pesos), monto que podrá verse incrementado en hasta M\$9.840.073.- (nueve mil ochocientos cuarenta millones setenta y tres mil pesos), una vez que Construmart perciba el pago de una cuenta por cobrar con un tercero por idéntico monto. De dicho precio se descontará deuda financiera neta, pudiendo además ser objeto de algunos otros ajustes habituales para este tipo de transacciones, tras los cuales se obtendrá el precio definitivo a ser pagado por el Comprador.

(4) La Sociedad a su vez informa que, de materializarse la Transacción, ello le permitirá, por un lado, concentrarse exclusivamente en el negocio de supermercados que desarrolla a través de sus filiales, y por otro, utilizar los fondos provenientes de la Transacción para el desarrollo de su plan de negocios y reducir su nivel de endeudamiento.

8. Con fecha 13 de noviembre de 2017, mediante hecho esencial, se comunica que con esta fecha, el Directorio de la Sociedad aprobó, de conformidad a lo acordado en la Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 30 de diciembre de 2015 y complementada mediante Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 2 de diciembre de 2016, proceder a ofrecer para colocación en el mercado una cantidad de hasta 575.000.000 acciones, emitidas con cargo al aumento de capital aprobado en las juntas antes mencionadas. Cabe señalar que el aumento de capital antes referido consideró la emisión de 2.486.486.486 acciones, de las cuales 1.150.000.000 acciones fueron colocadas con ocasión de la apertura en bolsa de la Sociedad, todo lo anterior según se informó oportunamente a esta Superintendencia mediante hecho esencial de fecha 24 de enero de 2017.

Las acciones se ofrecerán para colocación a través de la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, por medio del mecanismo denominado subasta de un Libro de Órdenes, actuando como agentes colocadores BTG Pactual Chile S.A. Corredores de Bolsa y Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa.

9. Mediante hecho esencial de fecha 16 de noviembre de 2017, se informa la colocación, a través de la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de valores, por medio del mecanismo denominado subasta de un Libro de Órdenes, un total de 575.000.000 acciones de pago de la Sociedad, a un precio de \$165 por acción, actuando como agentes colocadores BTG Pactual Chile S.A. Corredora de Bolsa y Larraín Vial Corredora de Bolsa. El monto total de la colocación de acciones alcanzó la suma de M\$94.875.000.

Los fondos recaudados con este aumento de capital le permitirán a SMU continuar con el fortalecimiento de su posición financiera y la optimización de su estructura de capital, avanzando en su proceso de desapalancamiento.



10. Con fecha 23 de noviembre, Humphreys Clasificadora de Riesgo, mejoró la clasificación de riesgo de la Compañía, desde BB (con perspectivas estables) a BBB- (con perspectivas estables), lo que corresponde al grado de inversión.

Además, Feller Rate mejoró la clasificación de riesgo desde BB- (perspectivas positivas) a BB+ (perspectivas positivas) e ICR mejoró las perspectivas desde estables a positivas, manteniendo la clasificación en BB+. En el ámbito internacional, S&P mejoró la clasificación desde B- (perspectivas positivas) a B (perspectivas estables).

7. Hechos Posteriores

1. Con fecha 4 de enero de 2018, el Directorio aprobó iniciar un proceso de desvinculación de colaboradores como parte de las eficiencias operacionales en las cuales se encuentra trabajando la Sociedad. Este proceso consideró la desvinculación de 1.800 personas en la Compañía, con un gasto asociado aproximado de CLP 7.942 millones.
2. Con fecha 17 de enero de 2018, mediante hecho esencial, se comunicó que con fecha 15 de enero de 2018, el Directorio de la Sociedad aprobó, de conformidad a lo acordado en la Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 30 de diciembre de 2015 y complementada mediante Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 2 de diciembre de 2016, proceder a ofrecer para la colocación en el mercado una cantidad de hasta 400.000.000 acciones, emitidas con cargo al aumento de capital aprobado en las juntas antes mencionadas. Cabe señalar que el aumento de capital antes referido consideró la emisión de 2.486.486.486 acciones, de las cuales (i) 1.150.000.000 acciones fueron colocadas con ocasión de la apertura en bolsa de la Sociedad, todo lo anterior según se informó oportunamente a esta Superintendencia mediante hecho esencial de fecha 24 de enero de 2017 y (ii) 575.000.000 acciones fueron colocadas con fecha 16 de noviembre de 2017 del proceso de apertura en la bolsa de la Sociedad. Al 17 de enero de 2018, quedaba un remanente por colocar de 761.486.486 acciones.

Las acciones se ofrecieron para colocación a través de la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de Valores, por medio del mecanismo denominado subasta de un Libro de Órdenes, actuando como agentes colocadores BTG Pactual Chile S.A. Corredores de Bolsa y Larraín Vial S.A. Corredora de Bolsa.

3. Mediante hecho esencial de fecha 22 de enero de 2018, se informó la colocación, a través de la Bolsa de Comercio de Santiago, Bolsa de valores, por medio del mecanismo denominado subasta de un Libro de Órdenes, de un total de 400.000.000 acciones de pago de la Sociedad, a un precio de CLP 185 por acción, actuando como agentes colocadores BTG Pactual Chile S.A. Corredora de Bolsa y Larraín Vial Corredora de Bolsa. El monto total de la colocación de acciones alcanzó la suma de CLP 74.000 millones.

4. Mediante hecho esencial de fecha 29 de enero de 2018, se informó:

(1) Tal como se informó mediante hecho esencial de fecha 9 de noviembre de 2017, Alvi Supermercados Mayoristas S.A. e Inversiones SMU SpA (conjuntamente denominados como los



“Vendedores”), sociedades filiales de la Sociedad y dueñas del 100% del capital accionario de Construmart S.A., celebraron un acuerdo vinculante (en adelante el “Acuerdo”) con Larraín Vial Servicios Profesionales Ltda. (en adelante “Larraín Vial”), para la venta del 100% del capital accionario de su propiedad en Construmart S.A. (en adelante la “Transacción”).

(2) En el referido hecho esencial se había informado que la Transacción se encontraba sujeta a una serie de condiciones para su cierre, incluyendo, entre otras, la realización por parte de Larraín Vial de un due diligence de Construmart S.A. y sus filiales.

(3) Teniendo en consideración lo anterior, por medio del hecho esencial se informa que Larraín Vial, actuando por cuenta y en beneficio de un grupo de inversionistas que serán aportantes del Fondo de Inversión Privado Hammer (el “Comprador”), informó que, habiendo concluido el proceso de due diligence de Construmart, confirma a los Vendedores su intención de perseverar con la adquisición de Construmart en los términos contenidos en el Acuerdo.

(4) El precio de la Transacción se determinó en la suma de UF 1.845.655 (un millón ochocientos cuarenta y cinco mil seiscientos cincuenta y cinco Unidades de Fomento), el que está sujeto al descuento de la Deuda Financiera Neta y los demás ajustes habituales para esta clase de operaciones, ajuste que se llevará a cabo en la fecha de cierre de la Transacción. Respecto de la cantidad informada en el hecho esencial ya individualizado en el número 1 del presente, que podría incrementar dicho precio una vez que Construmart perciba el pago de una cuenta por cobrar con un tercero por idéntico monto, ésta se mantiene inalterada.

(5) El cierre de la Transacción se efectuará el segundo día hábil posterior a la fecha en que se haya verificado el cumplimiento de ciertas condiciones de cierre finales acordadas por las partes, entre las cuales se encuentra el que la Transacción haya notificado y obtenido la aprobación de las autoridades de defensa de la libre competencia.

Finalmente, se informó que a la fecha del hecho esencial, no es posible determinar con precisión el impacto que los hechos informados mediante esta comunicación pudieran tener en los resultados de la Sociedad.

5. Con fecha 9 de febrero, la Sociedad realizó un prepago parcial de su bono internacional. Dicho bono se colocó en febrero de 2013 por un monto de USD 300 millones y vence en febrero de 2020. El prepago fue por USD 120 millones de capital, y el costo adicional del prepago fue de USD 2,33 millones, además de los intereses devengados a dicha fecha por USD 0,026 millones. Por lo tanto, el monto total desembolsado fue de USD 122,35 millones. El prepago se efectuó con fondos provenientes del aumento de capital materializado en noviembre de 2017.
6. Con fecha 2 de marzo, la Sociedad notificó a los tenedores de su bono internacional que con fecha 2 de abril, realizará un nuevo prepago parcial de dicho bono por USD 80 millones de capital, además del costo de prepago e intereses devengados correspondientes a tal fecha. El prepago se efectuará con fondos provenientes del aumento de capital materializado en enero de 2018. Posterior al prepago, el saldo vigente del bono internacional ascenderá a un total de USD 100 millones, con vencimiento en febrero de 2020.



7. Clasificadoras de Riesgo:

- a. Con fecha 24 de enero de 2018, la clasificadora de riesgo ICR mejoró la clasificación de riesgo de la Compañía, desde BB+ (perspectivas positivas) a BBB- (perspectivas positivas), lo que corresponde al grado de inversión.
- b. Con fecha 26 de enero de 2018, la clasificadora de riesgo Feller Rate mejoró la clasificación de riesgo de la Compañía, desde BB+ (perspectivas positivas) a BBB- (perspectivas positivas), lo que corresponde al grado de inversión.
- c. Con fecha 6 de febrero Humphreys mejoró la clasificación de BBB- (perspectivas estables) a BBB (perspectivas estables).

Dado lo anterior, SMU cuenta con una clasificación de riesgo de nivel grado de inversión de sus tres clasificadoras de riesgo locales (Feller Rate, Humphreys e ICR). Adicionalmente, con respecto a la clasificación de riesgo internacional:

- a. Con fecha 12 de marzo de 2018, la clasificadora de riesgo Moody's mejoró las perspectivas de la clasificación desde estables a positivas, manteniendo la clasificación en B3.