

SMU S.A.

RESULTADOS 2T19

AGOSTO 2019



DISCLAIMER

ESTA PRESENTACIÓN 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 ESTA PRESENTACIÓN, PUEDEN OCURRIR O NO Y EN NINGÚN CASO SON GARANTÍAS DE DESEMPEÑO DE SMU 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 SMU NO ASUME NINGUNA OBLIGACIÓN PARA ACTUALIZAR O MODIFICAR CUALQUIERA DE LAS PROYECCIONES ESTIMADAS CONTENIDAS EN ESTA PRESENTACIÓN, YA SEA POR EXISTIR NUEVA INFORMACIÓN O TRATARSE DE HECHOS POSTERIORES U OTROS FACTORES NUEVOS.

NOTA SOBRE PRESENTACIÓN Y COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN: APLICACIÓN DE NIIF 16

CON FECHA 1 DE ENERO DE 2019, ENTRÓ EN VIGENCIA LA NIIF 16 “ARRENDAMIENTOS”, LA QUE ESTABLECE LA DEFINICIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y ESPECIFICA EL TRATAMIENTO CONTABLE DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS ORIGINADOS POR ESTOS CONTRATOS. LA NUEVA NORMA NO MODIFICA EL TRATAMIENTO CONTABLE DEFINIDO EN NIC 17 “ARRENDAMIENTOS” DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL ARRENDADOR. SIN EMBARGO, SÍ LO HACE DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL ARRENDATARIO, DADO QUE REQUIERE EL RECONOCIMIENTO DE ACTIVOS Y PASIVOS PARA LA MAYORÍA DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS.

EN LA NOTA 3.1 NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE SMU AL 30 DE JUNIO DE 2019, SE PRESENTA UNA DESCRIPCIÓN COMPLETA DE LA APLICACIÓN DE LA NIIF 16 Y LOS CRITERIOS ASOCIADOS.

COMO RESULTADO DE LA APLICACIÓN DE LA NIIF 16 EN EL PERÍODO 2019, CIERTAS CUENTAS NO SON COMPARABLES ENTRE 2019 Y 2018. SIN EMBARGO, EN EL ANÁLISIS RAZONADO DEL 2T19, SE PRESENTA PARA FINES SOLAMENTE ILUSTRATIVOS UN 2019 PRO FORMA, PARA QUE SE PUEDA EVALUAR EL DESEMPEÑO DE LOS RESULTADOS Y ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE SMU AISLANDO LOS EFECTOS DEL CAMBIO DE NORMATIVA.

NOTA SOBRE PRESENTACIÓN Y COMPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN: VENTA DE CONSTRUMART

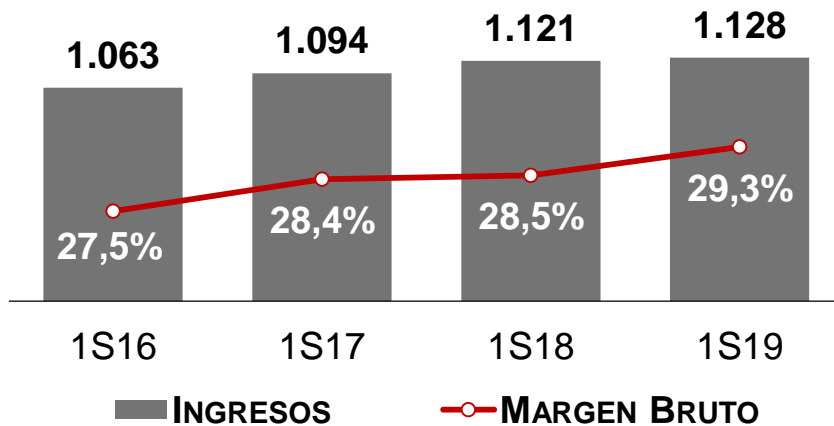
CON FECHA 27 DE ABRIL DE 2018, SE MATERIALIZÓ LA VENTA DE LA SOCIEDAD FILIAL CONSTRUMART S.A. Y SUS FILIALES. DE ACUERDO A LAS DISPOSICIONES DE LA NIIF 5, A PARTIR DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2017, ESTE SEGMENTO SE PRESENTA COMO DISPONIBLE PARA LA VENTA.

EN EL ESTADO DE RESULTADOS, LOS RESULTADOS DE CONSTRUMART SE CONSOLIDAN EN UNA SOLA LÍNEA, COMO “UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL PERÍODO DE OPERACIONES DISCONTINUADAS”. DADO QUE SE MATERIALIZÓ LA VENTA DE CONSTRUMART DURANTE EL SEGUNDO TRIMESTRE DE 2018, DURANTE EL PRIMER SEMESTRE DE 2019, NO HAY RESULTADOS DE OPERACIONES DISCONTINUADAS. SIN EMBARGO, ES NECESARIO MANTENER ESTA PRESENTACIÓN PARA EFECTOS DE COMPARABILIDAD CON EL AÑO ANTERIOR.

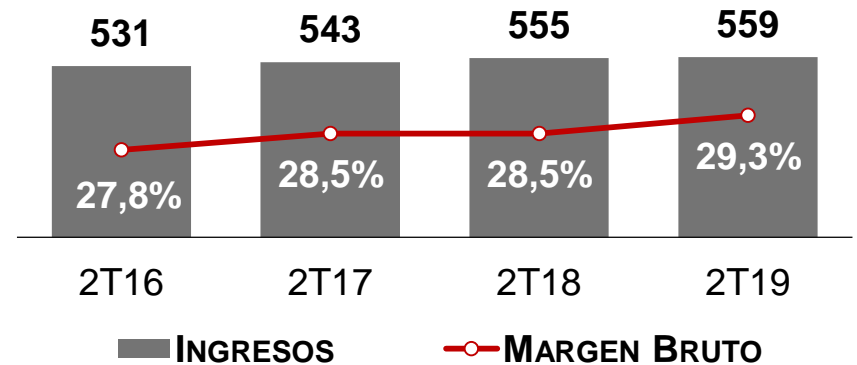
EN EL CASO DEL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA, LOS ACTIVOS Y PASIVOS DE CONSTRUMART ESTÁN EN CERO EN AMBAS FECHAS PRESENTADAS (30 DE JUNIO DE 2019 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018), POR LO QUE YA NO ES NECESARIO PRESENTAR EL RUBRO “ACTIVOS/PASIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS/PASIVOS PARA SU DISPOSICIÓN CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA”.

INGRESOS⁽¹⁾

INGRESOS – PRIMER SEMESTRE (CLP MMM)



INGRESOS – SEGUNDO TRIMESTRE (CLP MMM)



INGRESOS

- CRECIMIENTO DE INGRESOS +0,6% EN 1S19 Y 2T19
- BUEN DESEMPEÑO EN PERÚ, OK MARKET Y MAYORISTAS

MARGEN BRUTO

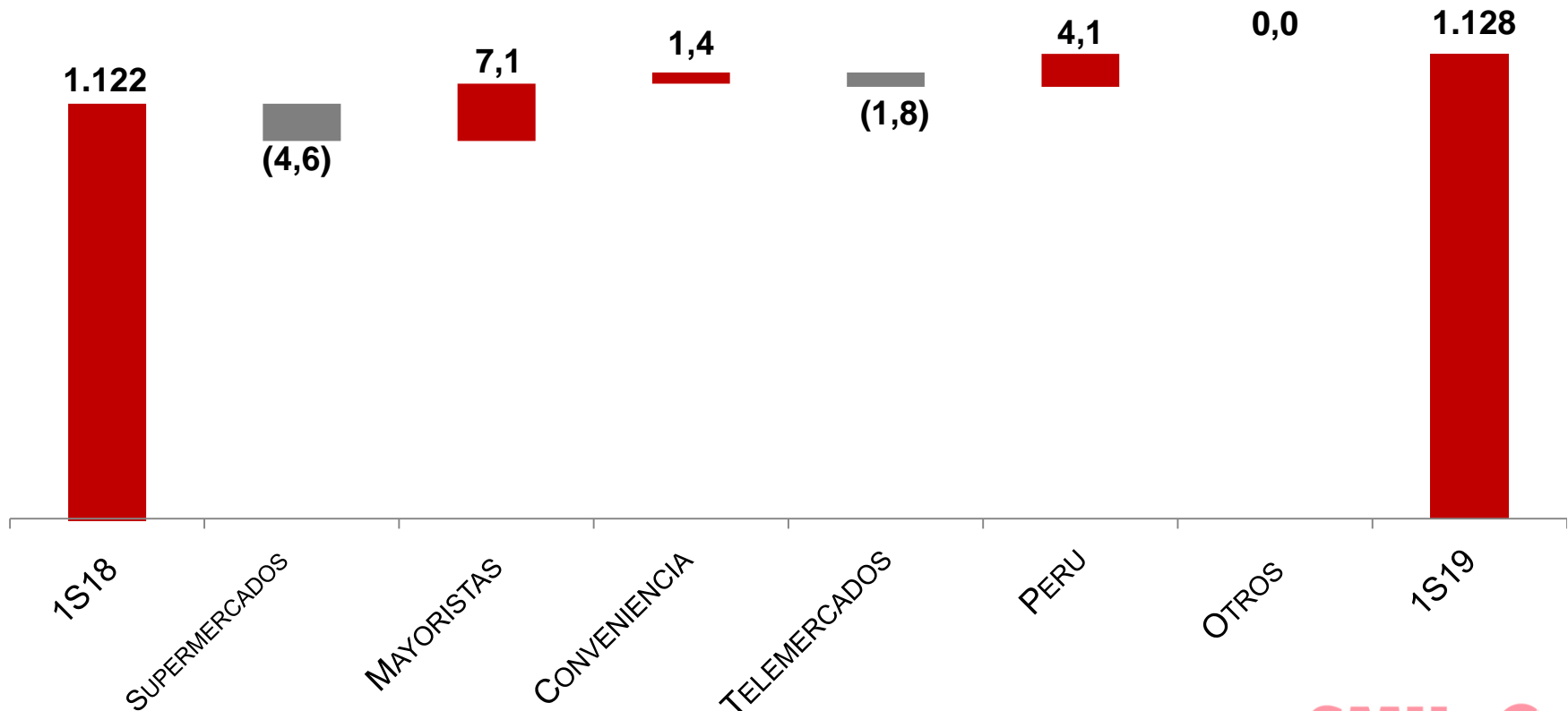
- CRECIMIENTO DE MARGEN BRUTO +80 PB EN 1S19 Y 2T19
- REFELJA MAYOR EFICIENCIA COMERCIAL

INGRESOS POR FORMATO

1S19 vs 1S18 INGRESOS POR FORMATO (CLP MMM)

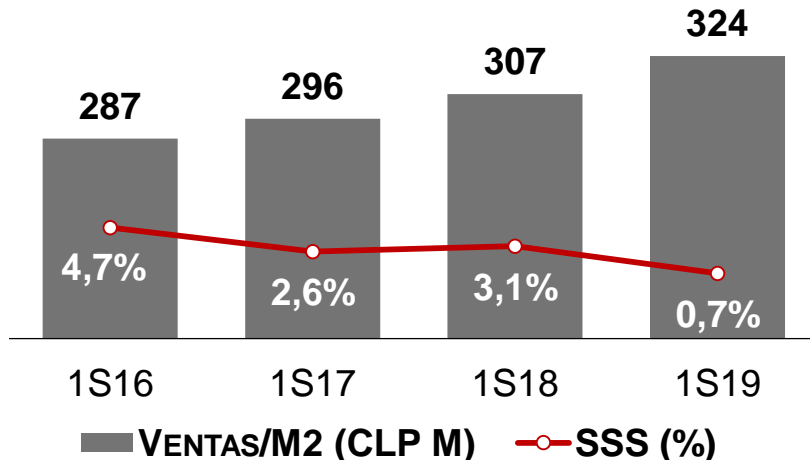
HIGHLIGHTS

- PERÚ: +20,1% (CLP) / +11,2% (PEN)
- CONVENIENCIA: +5,7%

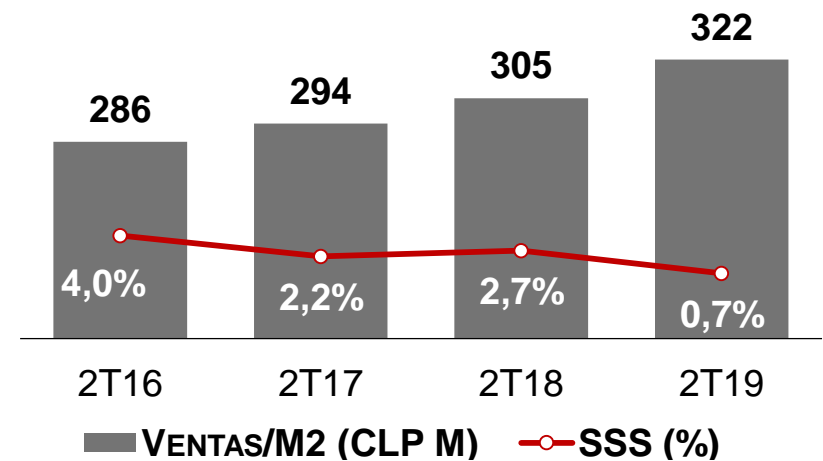


SAME-STORE SALES Y VENTAS POR METRO CUADRADO

SSS Y VENTAS/M² – PRIMER SEMESTRE (1)(2)



SSS Y VENTAS/M² – SEGUNDO TRIMESTRE (1)(2)



SAME-STORE SALES

- 1S19 SUPERMERCADOS -0,4%, MAYORISTAS +2,5%, CONVENIENCIA +5,4%, PERÚ +11,7%
- 2T19 SUPERMERCADOS -0,4%, MAYORISTAS +2,6%, CONVENIENCIA +4,7%, PERÚ +11,7%

VENTAS/M²

- SE MANTIENE LA TENDENCIA AL ALZA
- METROS CUADRADOS AFECTADOS EN PARTE POR OPTIMIZACIONES DE ESPACIO DE VENTA Y RECONVERSIONES DE LOCALES

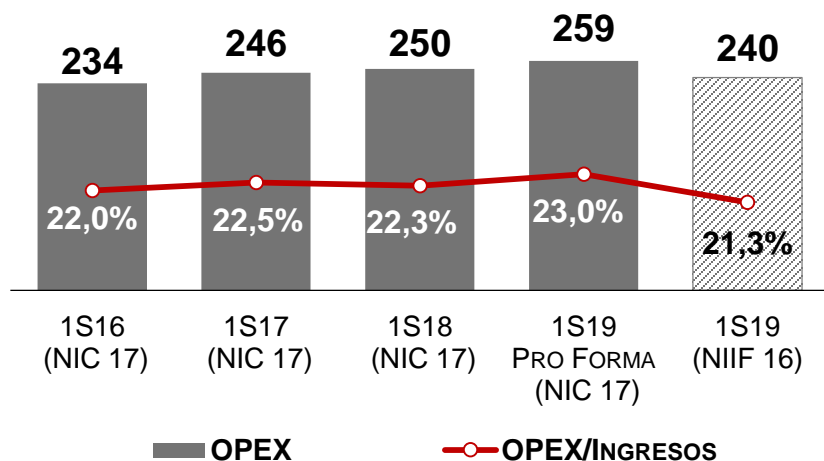
FUENTE: SMU

(1) VENTAS DE LOCALES EQUIVALENTES (SAME-STORE SALES O "SSS") REFLEJA EL PORCENTAJE DE CAMBIO EN LOS INGRESOS DE LAS VENTAS QUE ESTABAN OPERANDO DURANTE LOS MISMOS MESES DURANTE AMBOS PERÍODOS FINANCIEROS EN COMPARACIÓN. PARA SER INCLUIDA EN EL CÁLCULO, UNA TIENDA DEBE LLEVAR POR LO MENOS 13 MESES CONSECUTIVOS DESDE LA FECHA DE APERTURA O REAPERTURA. INCLUYE OPERACIONES DE LOS SEGMENTOS SUPERMERCADOS CHILE Y PERÚ.

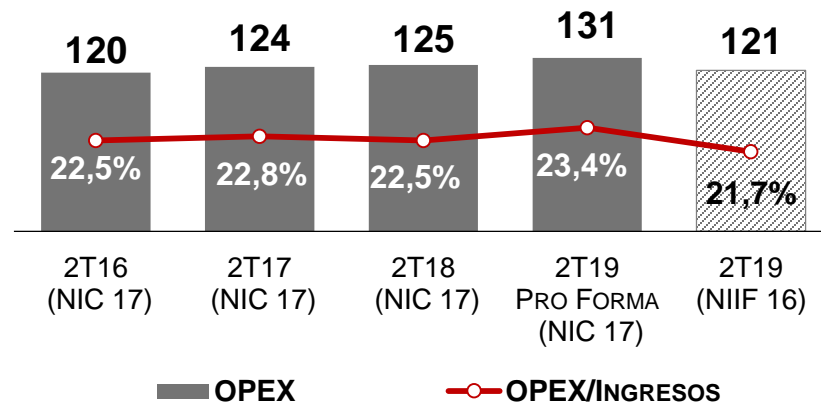
(2) VENTA POR M2 SE CALCULA COMO INGRESOS DEL PERÍODO DIVIDIDOS POR METROS CUADRADOS DE ÁREA DE VENTA AL FINAL DE CADA MES DURANTE EL PERÍODO PARA LOS SEGMENTOS SUPERMERCADOS CHILE Y PERÚ.

GASTOS OPERACIONALES⁽¹⁾

GASTOS OPERACIONALES – PRIMER SEMESTRE (CLP MMM)



GASTOS OPERACIONALES – SEGUNDO TRIMESTRE (CLP MMM)



GASTOS OPERACIONALES (EX NIIF 16):

1S19: +CLP 9,1 MMM (+3,7%)

- GASTOS DEL PERSONAL +CLP 7,2 MMM (+6,5%)

2T19: +CLP 5,4 MMM (+4,3%)

- GASTOS DEL PERSONAL +CLP 4,7 MMM (+8,2%)

IMPACTO NIIF 16

1S19 GASTOS DE ARRIENDO MENORES EN CLP 18,6 MMM BAJO NIIF 16

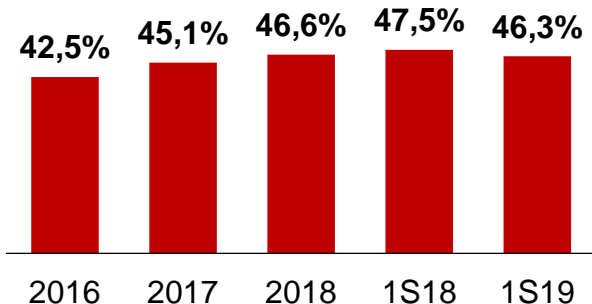
- GASTOS DE ARRIENDO BAJO NIC 17: CLP 31,7 MMM (+3,7% vs 1S18)
- GASTOS DE ARRIENDO BAJO NIIF 16: CLP 13,1 MMM (-57,1% vs 1S18)

FUENTE: SMU
 (1) GASTOS ADMINISTRATIVOS + GASTOS DE DISTRIBUCIÓN (EXCLUYENDO DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN). GASTOS OPERACIONALES DE 1H16 Y 2T16 EXCLUYEN GASTOS OPERACIONALES DE CONSTRUMART, LA FILIAL QUE SE VENDIÓ EN ABRIL 2018 Y QUE SE PRESENTA COMO DISPONIBLE PARA LA VENTA EN 2017, 2018 Y 2019.

INDICADORES OPERACIONALES

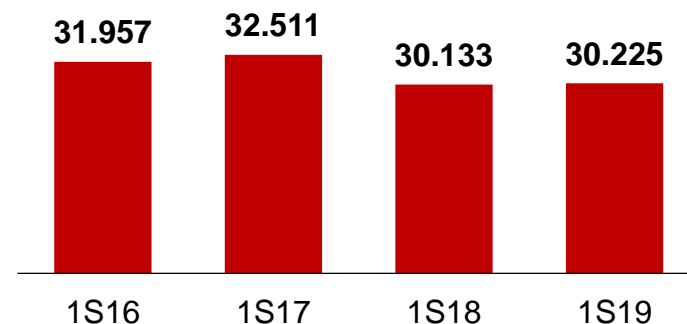
CENTRALIZACIÓN

(CHILE)⁽¹⁾



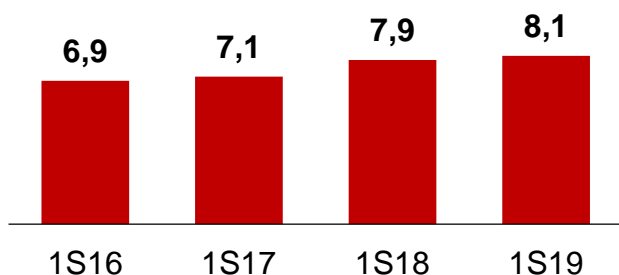
DOTACIÓN PROMEDIO

(CHILE Y PERÚ)



VENTA / JORNADA EQUIVALENTE

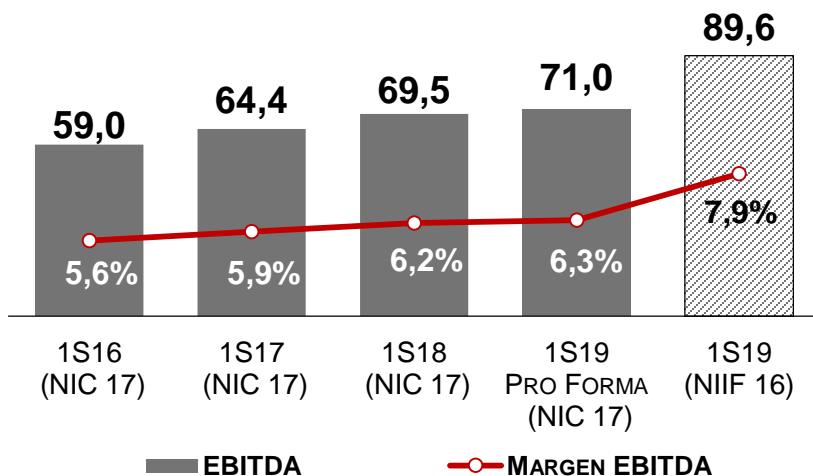
(CHILE - CLP MM / MES)



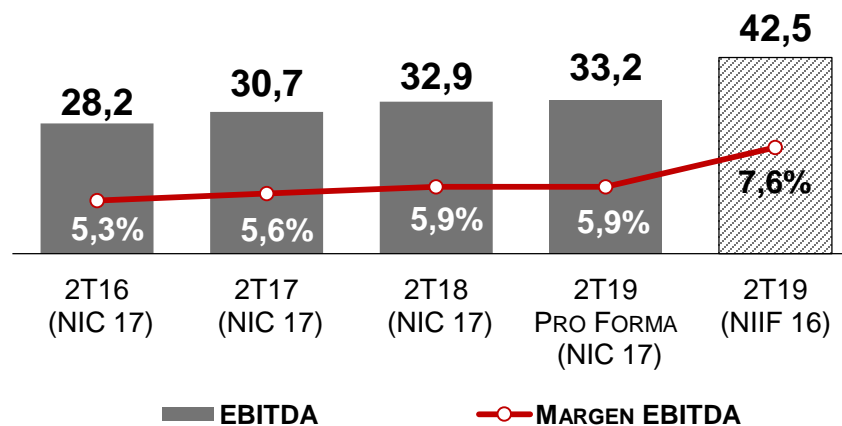
- FOCO EN PRODUCTIVIDAD
- MENOR CENTRALIZACIÓN EN 1S19 POR MIX DE PRODUCTOS.

EBITDA⁽¹⁾

EBITDA – PRIMER SEMESTRE ⁽²⁾ (CLP MMM)



EBITDA – SEGUNDO TRIMESTRE⁽²⁾ (CLP MMM)



EBITDA (EX NIIF 16):

- **1S19:** +2,3% (MARGEN EBITDA +10 PB)
- **2T19:** +1,0% (MARGEN EBITDA +2 PB)

IMPACTO NIIF 16

- **1S19:** DISMINUCIÓN EN GASTOS DE ARRIENDO DE CLP 18,6 MMM. EBITDA MEJORA EN CLP 18,6 MMM.
- **2T19:** DISMINUCIÓN EN GASTOS DE ARRIENDO DE CLP 9,3 MMM. EBITDA MEJORA EN CLP 9,3 MMM.

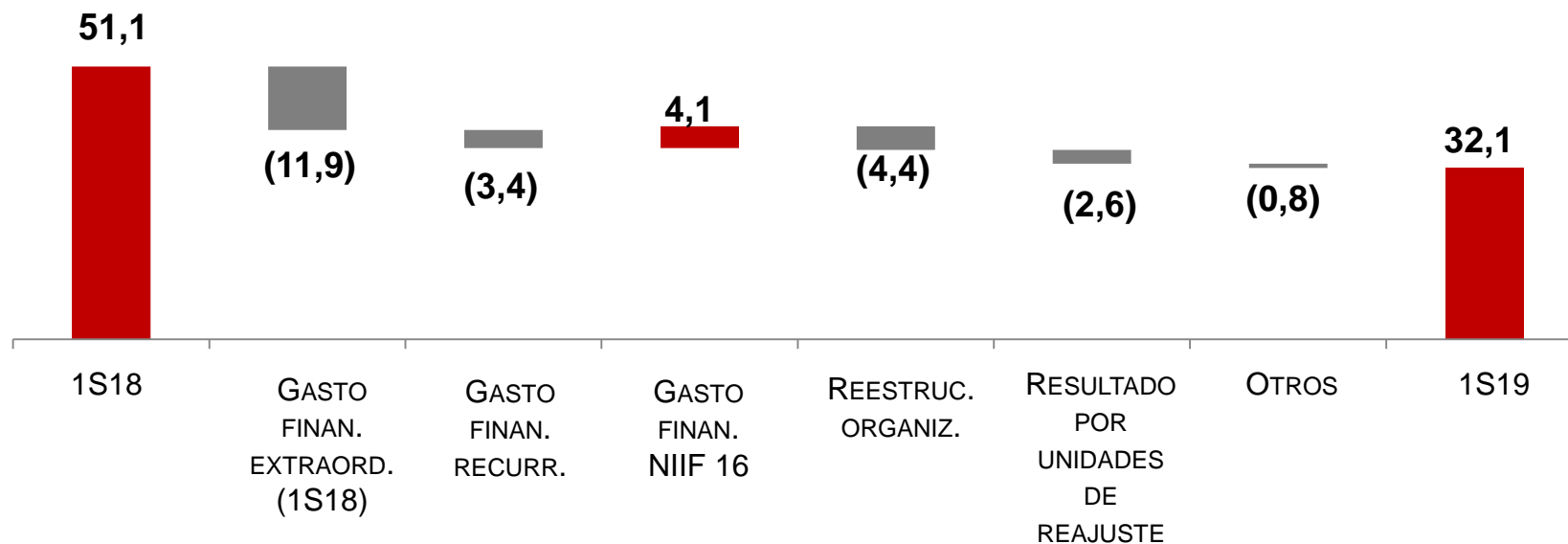
FUENTE: SMU

(1) EBITDA = MARGEN BRUTO – GASTOS ADMINISTRATIVOS – GASTOS DE DISTRIBUCIÓN + DEPRECIACIÓN + AMORTIZACIÓN

(2) EBITDA DE 1H16 Y 2T16 EXCLUYE EBITDA DE CONSTRUMART, LA FILIAL QUE SE VENDIÓ EN ABRIL 2018 Y QUE SE PRESENTA COMO DISPONIBLE PARA LA VENTA EN 2017, 2018 Y 2019.

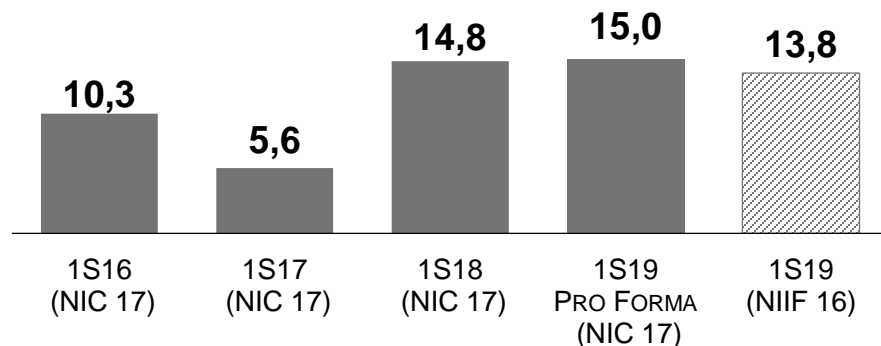
RESULTADO NO OPERACIONAL

1S19 vs 1S18 PÉRDIDA NO OPERACIONAL (CLP MMM)

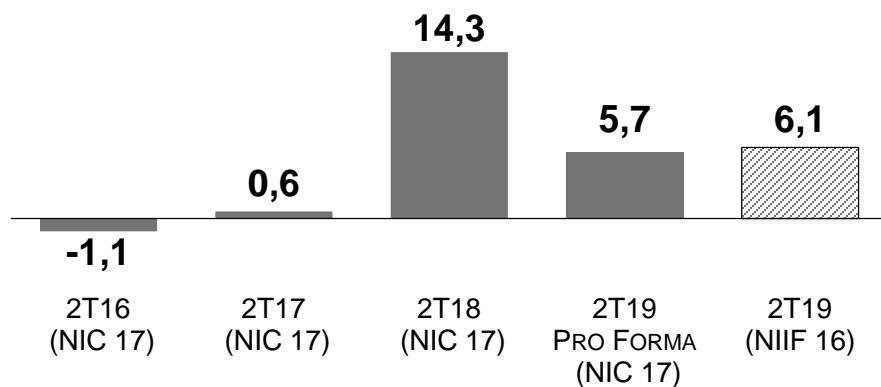


UTILIDAD NETA

UTILIDAD NETA – PRIMER SEMESTRE (CLP MMM)



UTILIDAD NETA – SEGUNDO TRIMESTRE (CLP MMM)



UTILIDAD NETA (EX NIIF 16):

1S19 vs 1S18: +CLP 0,2 MMM (+1,3%)

- RESULTADO OPERACIONAL: +CLP 1,9 MMM
- RESULTADO NO OPERACIONAL: -CLP 20,8 MMM
- IMPUESTOS: -CLP 22,7 MMM
- RESUL. OPER. DISCONTINUADAS: +CLP 0,2 MMM

2T19 vs 2T18: -CLP 8,6 MMM (-60,1%)

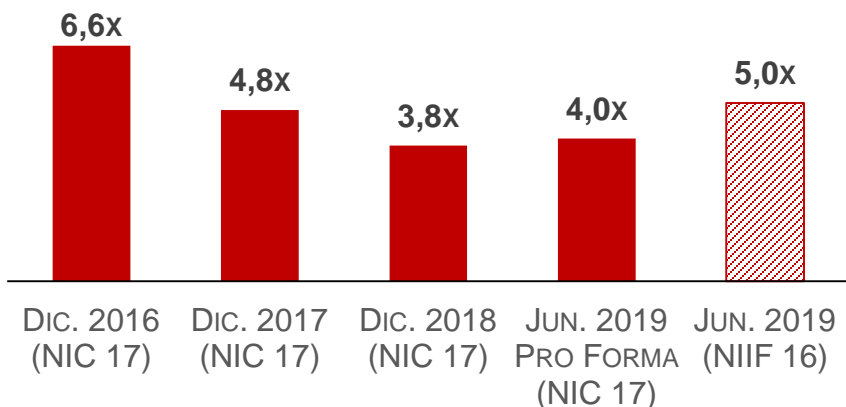
- RESULTADO OPERACIONAL: +CLP 1,0 MMM
- RESULTADO NO OPERACIONAL: -CLP 1,7 MMM
- IMPUESTOS: -CLP 11,9 MMM
- RESUL. OPER. DISCONTINUADAS: +CLP 0,5 MMM

IMPACTO NIIF 16

- 1S19 UTILIDAD DISMINUYE CLP 1,1 MMM
 - GASTOS DE ARRIENDO DISMINUYEN (-CLP 18,6 MMM)
 - DEPRECIACIÓN AUMENTA (+CLP 17,9 MMM)
 - GASTOS FINANCIEROS AUMENTAN (+CLP 4,1 MMM)
 - PÉRDIDA POR UNIDADES DE REAJUSTE DISMINUYE (-CLP 2,2 MMM)

DEUDA FINANCIERA

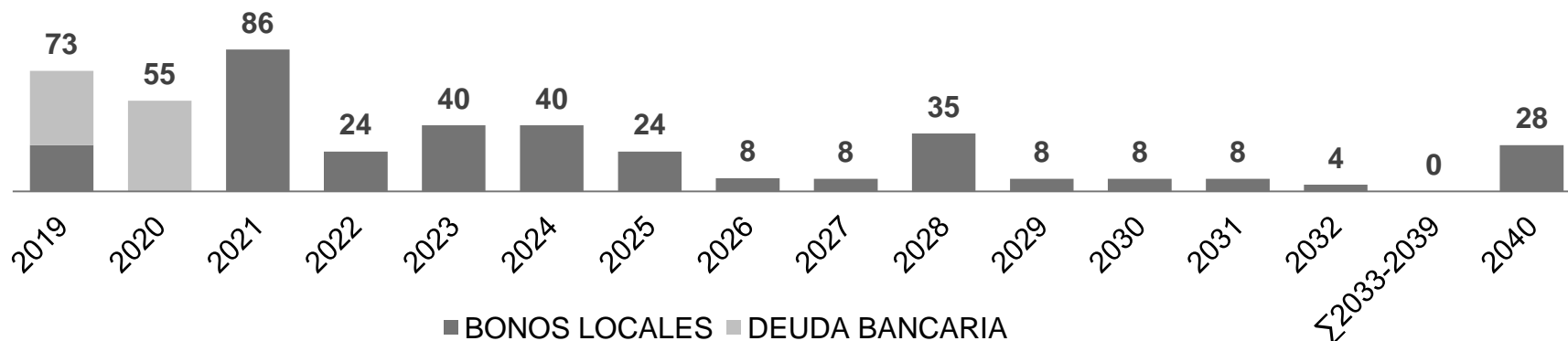
DEUDA NETA/EBITDA



IMPACTO NIIF 16

- AL 1 DE ENERO DE 2019, PASIVOS FINANCIEROS AUMENTARON CLP 255 MMM
- EBITDA DE 1S19 AUMENTÓ CLP 18,6 MMM
- MODIFICACIÓN DEL COVENANT DE BONOS LOCALES PASIVO FINANCIERO NETO/PATRIMONIO: 1,3X A 1,66X

PERFIL DE AMORTIZACIÓN AL 30 DE JUNIO DE 2019 (BONOS Y DEUDA BANCARIA - CLP MMM)



■ BONOS LOCALES ■ DEUDA BANCARIA

HIGHLIGHTS

HIGHLIGHTS OPERACIONALES

- **EXPERIENCIA DEL CLIENTE:**
 - REMODELACIONES UNIMARC
 - NUEVAS APERTURAS
 - OPTIMIZACIÓN DE ACTIVIDAD PROMOCIONAL
- **EFICIENCIA OPERACIONAL:**
 - EXPANSIÓN DE CADENA LOGÍSTICA

HIGHLIGHTS NO OPERACIONALES

- **MEJORAS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO**
 - FELLER-RATE: BBB A A-
 - ICR: BBB+ A A-
 - HUMPHREYS: BBB A BBB+
- **COLOCACIÓN BONO LOCAL (SERIE W)**
 - UF 1 MM / 2,06% / 21 AÑOS BULLET

SMU S.A.

EARNINGS 2T19

AUGUST 2019

