

SMU S.A.

RESULTADOS 1T19

MAYO 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 31 DE MARZO 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 1T19, 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

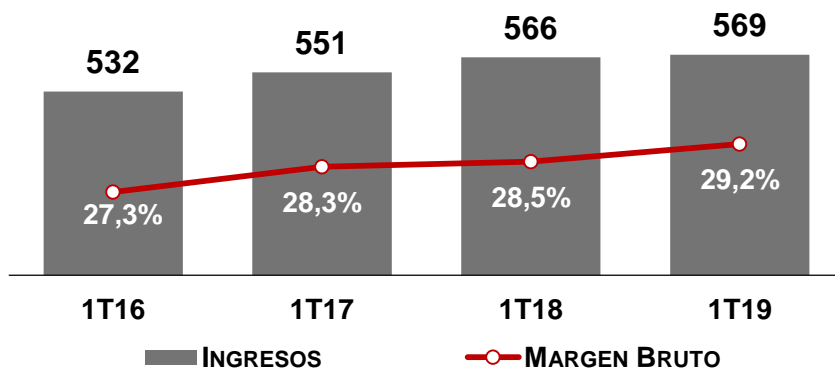
CON FECHA 27 DE ABRIL DE 2018, SE MATERIALIZÓ LA VENTA DE LA SOCIEDAD FILIAL CONSTRUMART S.A. Y SUS FILIALES. DE ACUERDO A LAS DISPOSICIONES DE LA NIIF 5, A PARTIR DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2017, ESTE SEGMENTO SE PRESENTA COMO DISPONIBLE PARA LA VENTA.

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 TRIMESTRE 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 (31 DE MARZO 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, SAME-STORE SALES Y VENTAS POR METRO CUADRADO

INGRESOS PRIMER TRIMESTRE ⁽¹⁾ (CLP MMM)



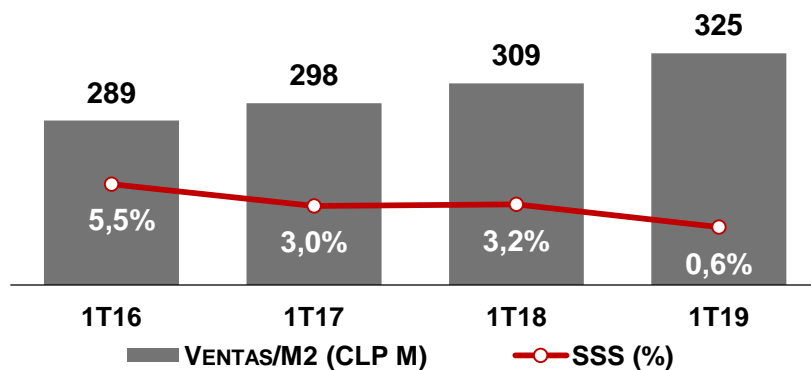
INGRESOS

- CRECIMIENTO DE INGRESOS +0,5% EN 1T19
- BUEN DESEMPEÑO EN PERÚ, OK MARKET Y MAYORISTAS

MARGEN BRUTO

- CRECIMIENTO DE MARGEN BRUTO +70 PB EN 1T19
- REFLEJA MAYOR EFICIENCIA COMERCIAL

SSS Y VENTAS/M² (2)(3)



SAME-STORE SALES

- 1T19 TENDENCIAS EN LÍNEA CON DESEMPEÑO DE INGRESOS
- 1T19 SUPERMERCADOS -0,5%, MAYORISTAS +2,4%, CONVENIENCIA +6,1%, PERU +11,8%

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) INGRESOS DE 1T16 EXCLUYEN INGRESOS DE CONSTRUMART, LA FILIAL QUE SE VENDIÓ EN ABRIL 2018 Y QUE SE PRESENTA COMO DISPONIBLE PARA LA VENTA EN 1T17, 1T18 Y 1T19.

(2) 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.

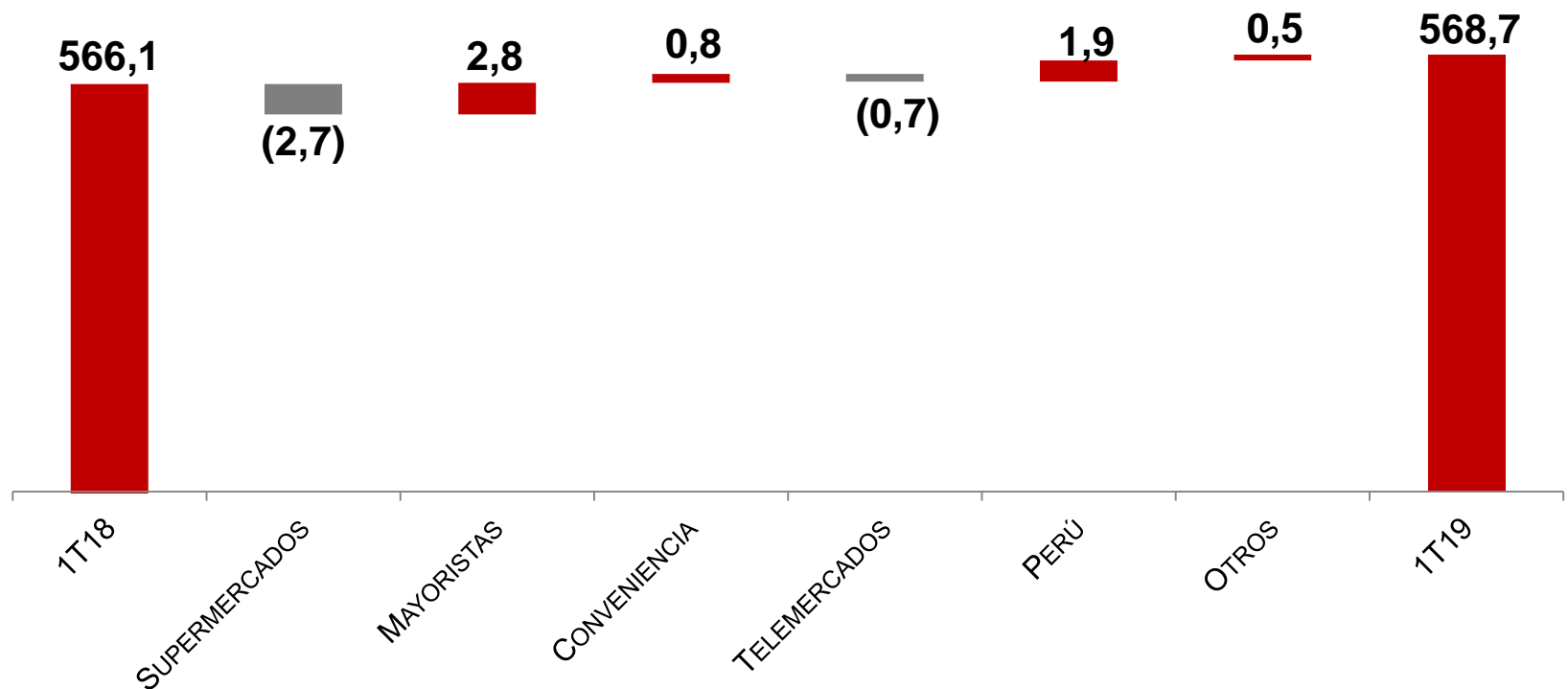
(3) VENTA POR M2 SE CALCULA COMO INGRESOS DEL PERÍODO DIVIDIDOS POR METROS CUADRADOS DE ÁREA DE VENTA AL FINAL DE CADA MES DURANTE EL PERÍODO PARA LOS SEGMENTOS SUPERMERCADOS CHILE Y PERÚ.

INGRESOS POR FORMATO

1T19 vs 1T18 INGRESOS POR FORMATO (CLP MMM)

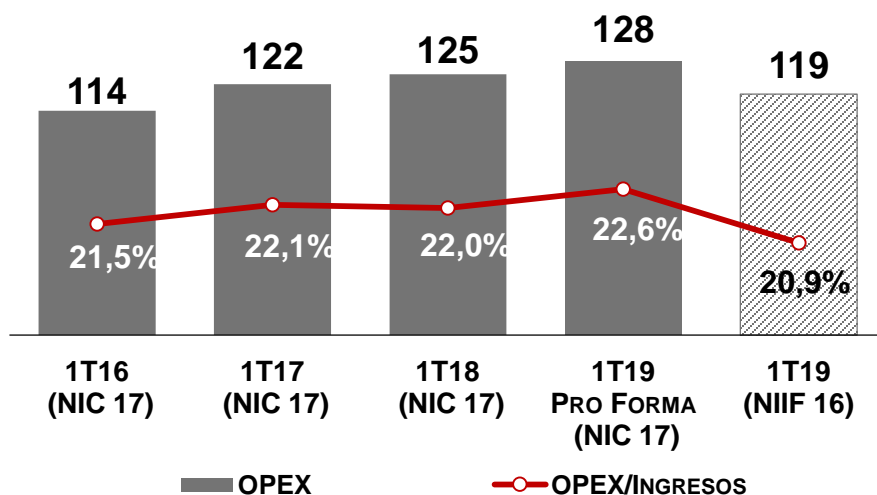
HIGHLIGHTS

- PERÚ: +19,8% (CLP / +10,9% (PEN))
- CONVENIENCIA +6,4%



GASTOS OPERACIONALES (1)

GASTOS OPERACIONALES PRIMER TRIMESTRE (2) (CLP MMM)



1T19 GASTOS OPERACIONALES

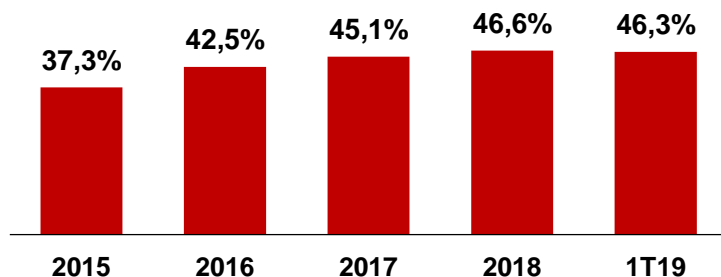
(EX NIIF 16): **+3,0%** (+CLP 3,7 MMM)

- GASTOS DEL PERSONAL +4,7% (+CLP 2,6 MMM)
- GASTOS DE DISTRIB. +10,9% (+CLP 0,8 MMM)
- GASTOS DE ARRIENDO +3,5% (+CLP 0,5 MMM)

IMPACTO NIIF 16

- GASTOS DE ARRIENDO DISMINUYEN CLP 9,3 MMM
 - 1T19 GASTOS DE ARRIENDO BAJO NIC 17: CLP 15,9 MMM (+3,5% vs 1T18)
 - 1T19 GASTOS DE ARRIENDO BAJO NIIF 16: CLP 6,6 BN (-57,0% vs 1T18)

CENTRALIZACIÓN (CHILE) (3)



FUENTE: SMU

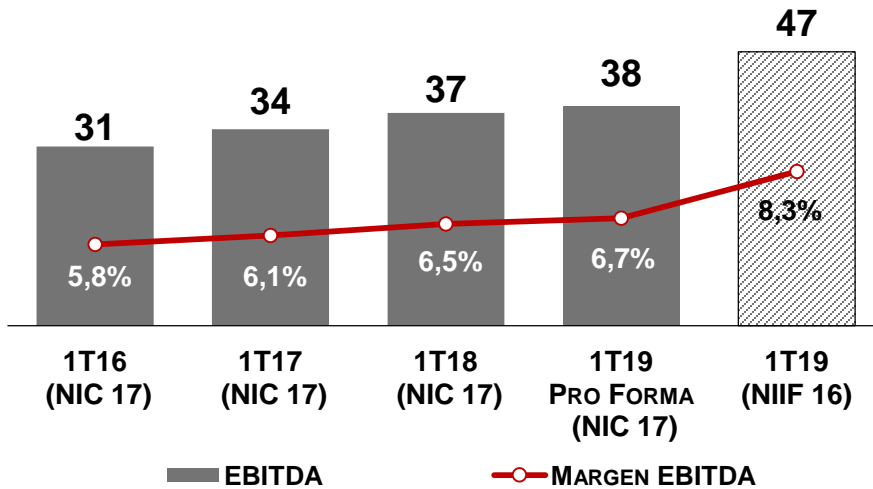
(1) GASTOS ADMINISTRATIVOS + GASTOS DE DISTRIBUCIÓN (EXCLUYENDO DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN).

(2) GASTOS OPERACIONALES DE 1T16 EXCLUYEN GASTOS OPERACIONALES DE CONSTRUMART, LA FILIAL QUE SE VENDIÓ EN ABRIL 2018 Y QUE SE PRESENTA COMO DISPONIBLE PARA LA VENTA EN 1T17, 1T18 Y 1T19.

(3) PORCENTAJE DE INGRESOS DE PRODUCTOS DISTRIBUIDOS POR LA COMPAÑÍA (EN CUALQUIER ETAPA) SOBRE EL TOTAL DE INGRESOS DEL SEGMENTO SUPERMERCADOS CHILE.

EBITDA⁽¹⁾

EBITDA PRIMER TRIMESTRE⁽²⁾ (CLP MMM)



1T19 EBITDA (EX NIIF 16): +3,4%

- MARGEN EBITDA 6,7% (+20 PB VS 1T18)

IMPACTO NIIF 16

- GASTOS DE ARRIENDO DISMINUYEN CLP 9,3 MMM → EBITDA MEJORA EN CLP 9,3 MMM

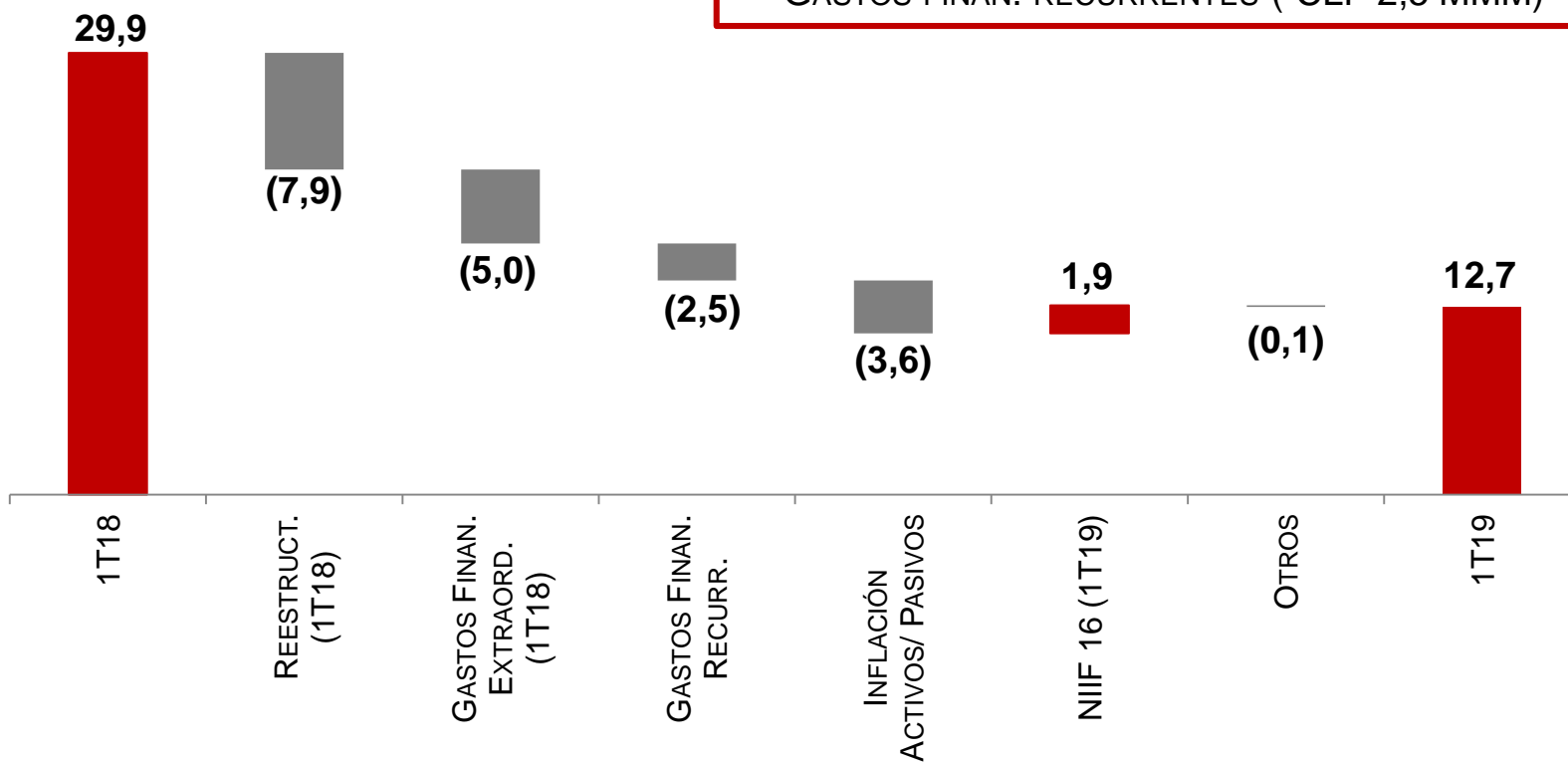
FUENTE: SMU

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

(2) EBITDA DE 1T16 EXCLUYE EBITDA DE CONSTRUMART, LA FILIAL QUE SE VENDIÓ EN ABRIL 2018 Y QUE SE PRESENTA COMO DISPONIBLE PARA LA VENTA EN 1T17, 1T18 Y 1T19.

RESULTADO NO OPERACIONAL

1T19 vs 1T18 PÉRDIDA NO OPERACIONAL (CLP MMM)



EFFECTOS NO RECURRENTE

- REESTRUCTURACIÓN ORGAN. (1T18) (CLP 7,8 MMM)
- GASTOS FINAN. EXTRAORD. (1T18) (CLP 5,0 MMM)

APLICACIÓN NIIF 16

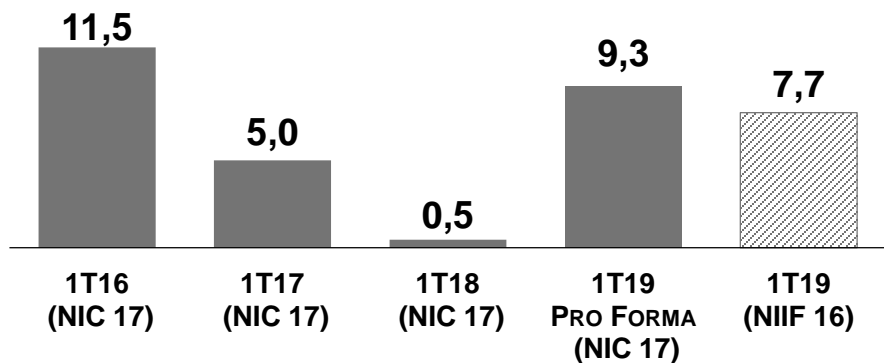
- GASTOS FINAN. ADICIONALES (1T19) (CLP 1,9 MMM)

AHORROS EN GASTOS FINANCIEROS

- GASTOS FINAN. RECURRENTE (-CLP 2,5 MMM)

UTILIDAD NETA

UTILIDAD NETA PRIMER TRIMESTRE (CLP MMM)



UTILIDAD NETA 1T19 VS 1T18 (EX NIIF 16): +CLP 8,8 MMM

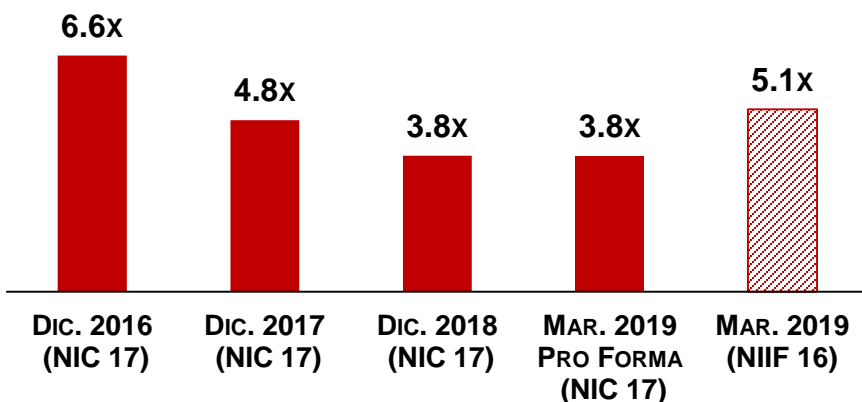
- RESULTADO OPERACIONAL +CLP 0,9 MMM
- PÉRDIDA NO OPERACIONAL -CLP 19,1 MMM
- IMPUESTO: -CLP 10,8 MMM
- UTIL. OPER. DISCONTINUADAS: -CLP 0,4 MMM

IMPACTO NIIF 16

- 1T19 UTILIDAD NETA DISMINUYE CLP 1,5 MMM
 - GASTOS DE ARRIENDO DISMINUYEN (-CLP 9.3 MMM)
 - DEPRECIACIÓN AUMENTA (+CLP 8,8 MMM)
 - GASTOS FINAN. AUMENTA (+1,9 MMM)
 - GANANCIA POR UNIDADES DE REAJUSTE DISMINUYE (-CLP 0,001 MMM)

DEUDA FINANCIERA

DEUDA NETA/EBITDA

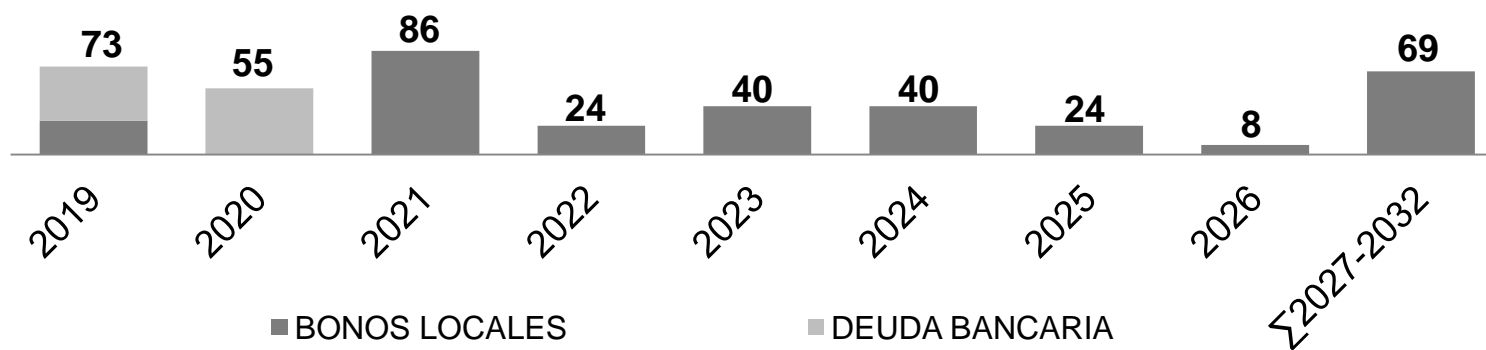


IMPACTO NIIF 16

- AL 1 DE ENERO DE 2019, PASIVOS FINANCIEROS AUMENTARON CLP 255 MMM
- EBITDA DE 1T19 AUMENTÓ CLP 9,3 MMM
- MODIFICACIÓN DEL COVENANT DE BONOS LOCALES PASIVO FINANCIERO NETO/PATRIMONIO: 1,3X A 1,66X

PERFIL DE AMORTIZACIÓN AL 31 DE MARZO DE 2019

(BONOS Y DEUDA BANCARIA - CLP MMM)



HIGHLIGHTS

HIGHLIGHTS OPERACIONALES

- **EXPERIENCIA DEL CLIENTE:**
 - REMODELACIONES UNIMARC
 - NUEVAS APERTURAS OK MARKET
 - OPTIMIZACIÓN DE ACTIVIDAD PROMOCIONAL
- **EFICIENCIA OPERACIONAL:**
 - DISTRIBUCIÓN CENTRALIZADA
 - DISPONIBILIDAD DE PRODUCTOS

HIGHLIGHTS No OPERACIONALES

- **MEJORA DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO**
 - FELLER-RATE MEJORÓ LA CLASIFICACIÓN DE SMU DESDE BBB A A-
- **PAGO DIVIDENDO**
 - DIVIDENDO DEFINITIVO POR CLP 1,7/ACCIÓN (30% DE UTILIDADES 2018)

SMU S.A.

RESULTADOS 1T19

MAYO 2019

