



Presentación para inversionistas

Emisión de bonos corporativos

Marzo de 2019

Asesores financieros y agentes colocadores

LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO NO SE PRONUNCIA SOBRE LA CALIDAD DE LOS VALORES OFRECIDOS COMO INVERSIÓN. LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO ES DE RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DEL EMISOR Y DEL O LOS INTERMEDIARIOS QUE HAN PARTICIPADO EN SU ELABORACIÓN.

EL INVERSIONISTA DEBERÁ EVALUAR LA CONVENIENCIA DE LA ADQUISICIÓN DE ESTOS VALORES, TENIENDO PRESENTE QUE ÉL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIÉNES, POR DISPOSICIÓN DE LA LEY O POR LOS TÉRMINOS DE LA EMISIÓN, RESULTEN OBLIGADOS A ELLO.

LA INFORMACIÓN RELATIVA A EL O LOS INTERMEDIARIOS ES DE RESPONSABILIDAD DE LOS MISMOS, CUYOS NOMBRES APARECEN IMPRESOS EN ESTA PÁGINA.

La información contenida en esta publicación es una breve descripción de las características de la emisión y de la entidad emisora, no siendo ésta toda la información requerida para tomar una decisión de inversión. Mayores antecedentes se encuentran disponibles en la sede de la sociedad administradora de la entidad emisora, en las oficinas de los intermediarios colocadores y en la comisión para el mercado financiero.

Adicionalmente, podrá encontrar antecedentes en el Prospecto informativo remitido a la comisión para el mercado financiero, copias del cual pueden obtenerse en la sede de la sociedad administradora del emisor, en las oficinas de los intermediarios colocadores y en la comisión para el mercado financiero.

Señor inversionista:

Antes de efectuar su inversión usted deberá informarse cabalmente de la situación financiera del emisor y deberá evaluar la conveniencia de la adquisición de estos valores teniendo presente que el único responsable del pago de los documentos son el emisor y quienes, por disposición de la ley o por los términos de la emisión, resulten obligados a ellos.

El intermediario deberá proporcionar al inversionista la información contenida en el Prospecto informativo, presentado con motivo de la solicitud de inscripción al Registro de Valores, antes de que efectúe su inversión.

Este documento ha sido elaborado por Empresas Hites S.A. (en adelante, “Hites”) junto con Credicorp Capital S.A. Corredores de Bolsa e Itaú Asesorías Financieras S.A. (en su conjunto, los “Asesores”) con el propósito de entregar antecedentes de carácter general acerca de Hites y de la emisión de bonos, para que cada inversionista evalúe en forma individual e independiente la conveniencia de invertir en bonos de esta emisión.

En la elaboración de este documento se ha utilizado información entregada por Hites e información pública, a cuyo respecto los Asesores no se encuentran bajo la obligación de verificar su exactitud o integridad, por lo cual no asumen ninguna responsabilidad en este sentido.

1. Visión general de Hites

2. Consideraciones de inversión

3. Características de la emisión

4. Anexos



Empresas Hites en una mirada

Información relevante

Retail + Financiero

segmentos de negocios

C3-D

segmento objetivo

24

tiendas

129.158 m²

superficie en tiendas

5,0%

participación de mercado retail⁽¹⁾

525 mil

clientes activos con saldo

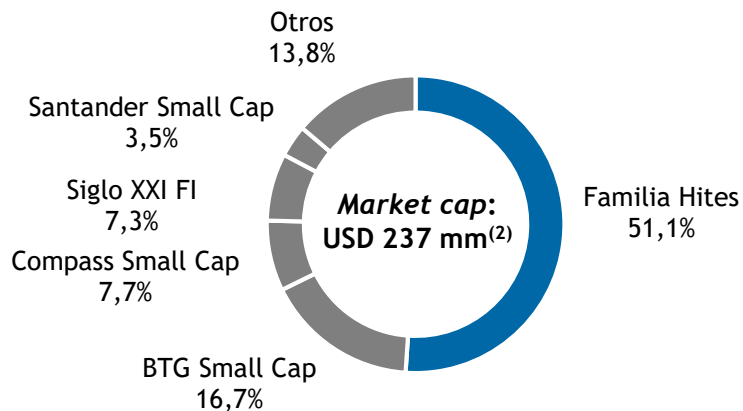
CLP 180.054 mm

colocaciones brutas

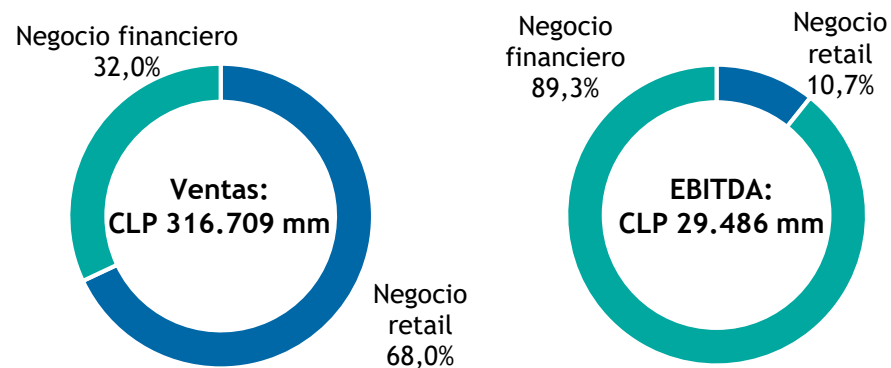
hites.com 3,0 mm

visitas promedio al mes

Estructura de propiedad (dic. 2018)



Descomposición de ingresos y EBITDA⁽³⁾ 2018



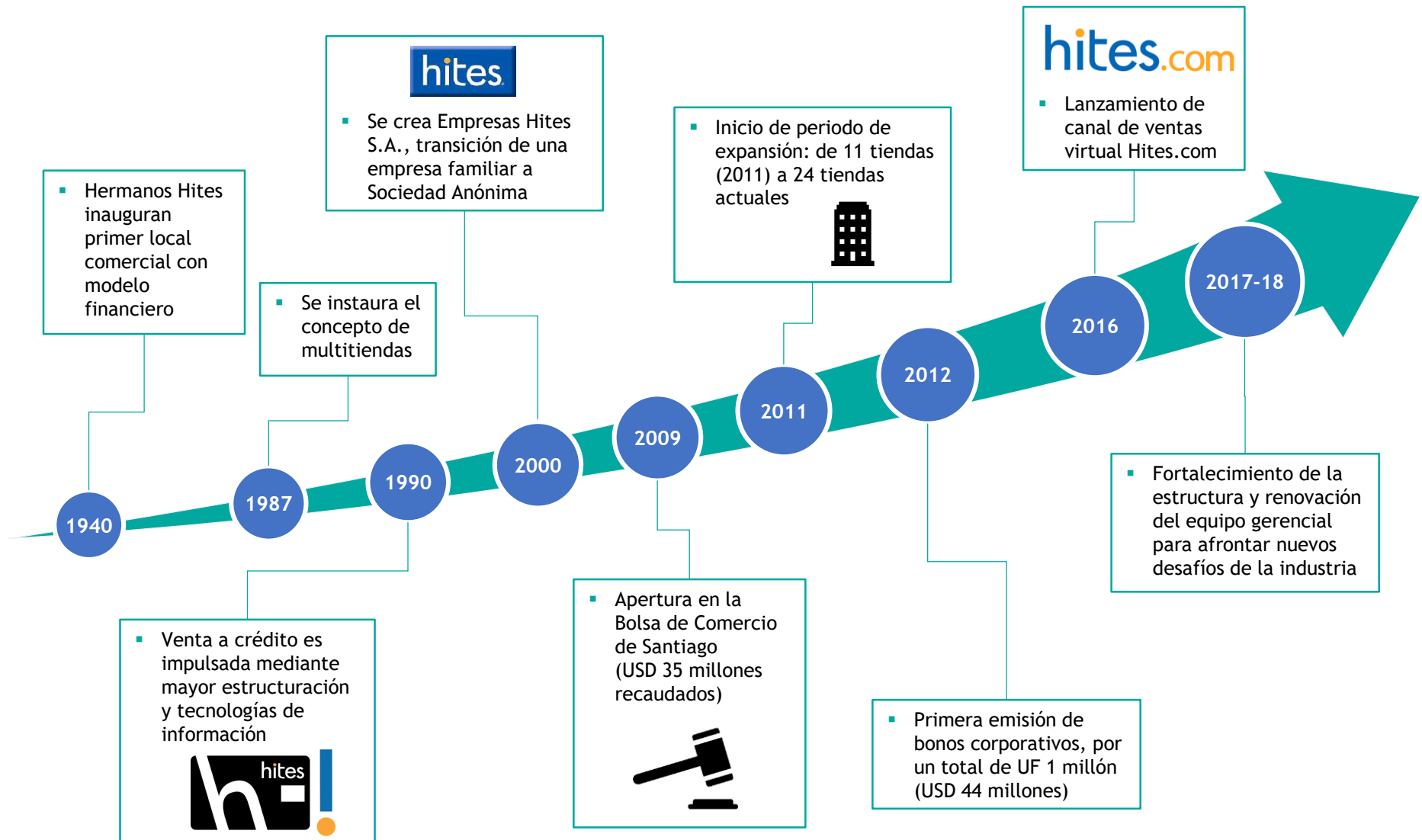
UDM: últimos doce meses

(1) Según ventas retail de la industria en Chile, 9 meses a septiembre de 2018

(2) Información al 6 de marzo de 2019

(3) Corresponde a ganancia bruta menos costos de distribución menos gastos de administración más gastos por amortización y depreciación

Pioneros en el modelo de *retail* financiero en Chile, con casi 80 años de historia



1. Visión general de Hites

2. Consideraciones de inversión

3. Características de la emisión

4. Anexos





1

Experiencia probada en una industria dinámica

2

Sólido posicionamiento en el mayor segmento de la población y en una industria altamente competitiva

3

Exitoso modelo de negocio sinérgico: *retail* + financiero

4

Creciente foco en omnicanalidad

5

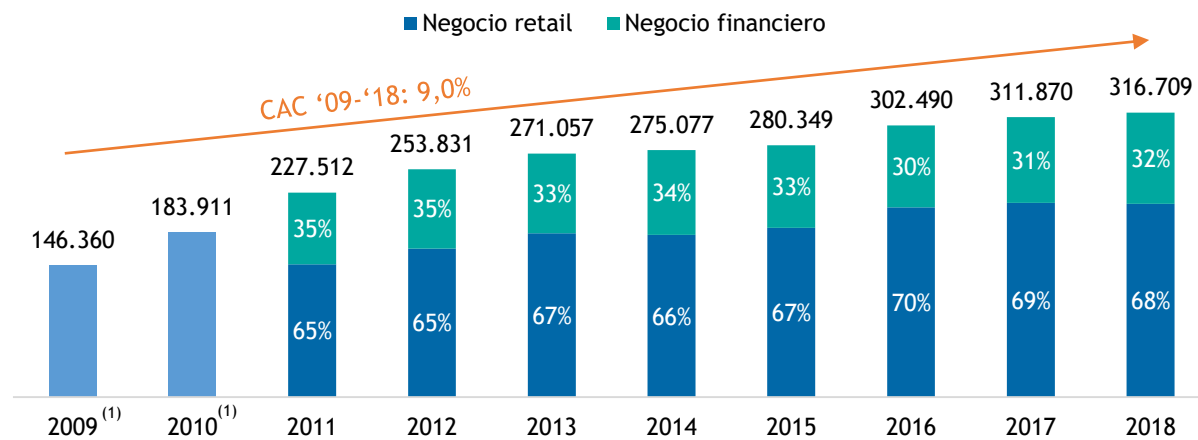
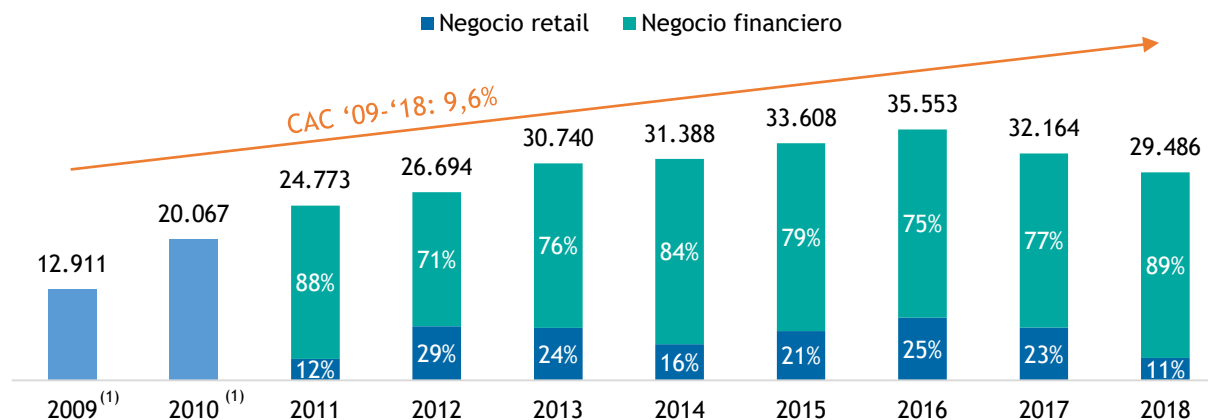
Directorio y *management* con amplia experiencia en la industria

6

Estable posición financiera

- ✓ **Balanceado mix** de ventas entre el negocio retail y financiero
- ✓ **Sólida contribución** de EBITDA por tipo de negocio
- ✓ **Estables niveles** de actividad pese a la alta competitividad y a los cambios en la industria
- ✓ EBITDA 2018 ajustado por resultado no recurrente es de **CLP 32.320 millones** (+0,5% vs. EBITDA 2017)⁽³⁾

Evolución de ingresos (CLP mm)

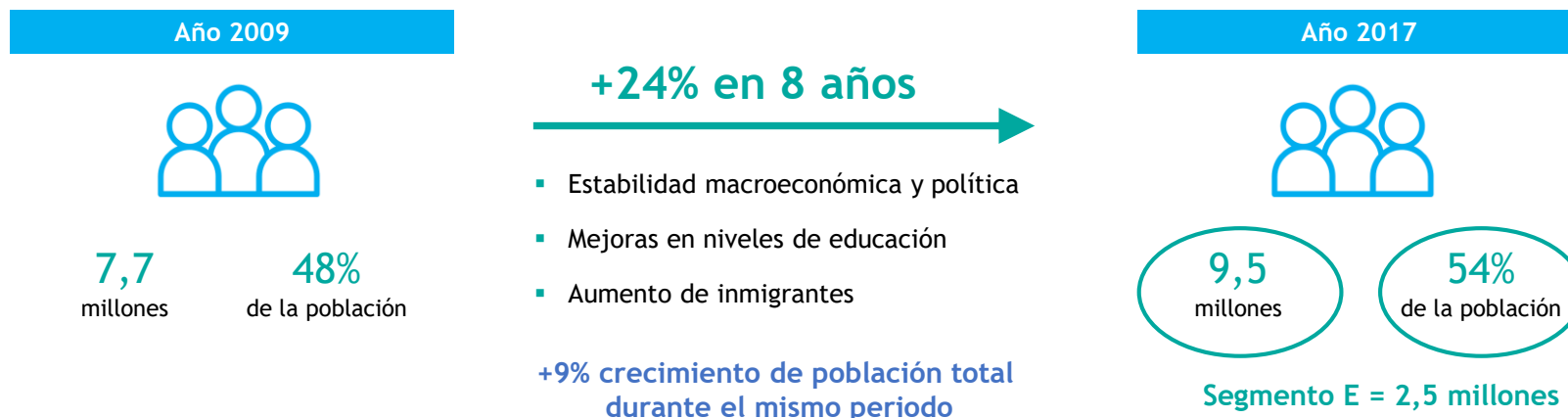
Evolución del EBITDA⁽²⁾ (CLP mm)

UDM: últimos doce meses

⁽¹⁾ Para los años 2009 y 2010 no hay una descomposición de los ingresos y del EBITDA por tipo de negocio⁽²⁾ Corresponde a ganancia bruta menos costos de distribución menos gastos de administración más gastos por amortización y depreciación⁽³⁾ Impacto en los resultados 2018 de CLP 2.834 mm por reestructuración de la alta dirección, efecto no recurrente

Sólido posicionamiento en el mayor segmento de la población y en una industria altamente competitiva

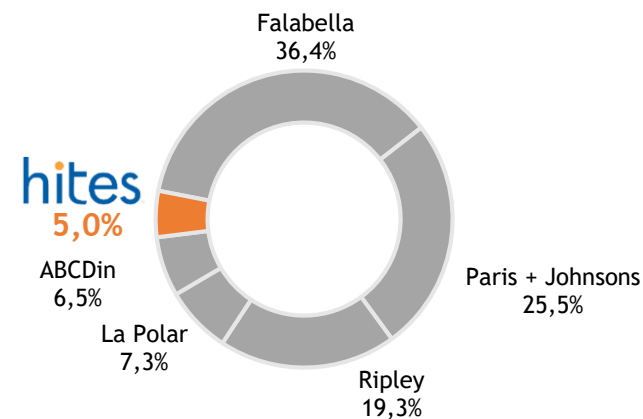
Segmento demográfico C3-D representa más de la mitad de la población en Chile...



...e Hites es la única multitienda especialista en atención a dicho segmento

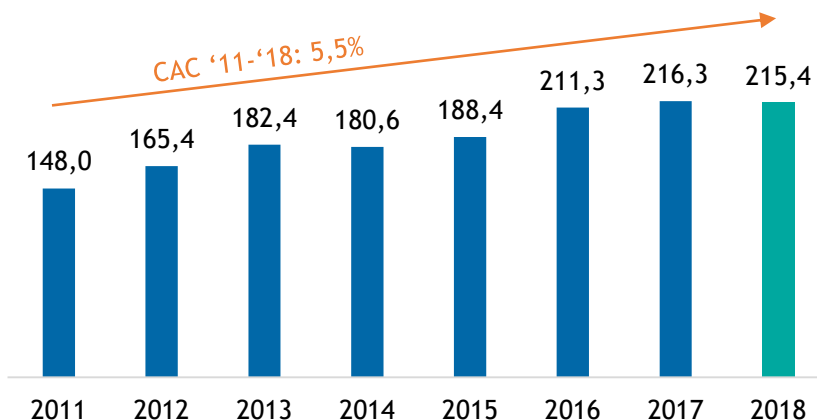


Participación de mercado según ventas 9M a sep. 2018⁽¹⁾

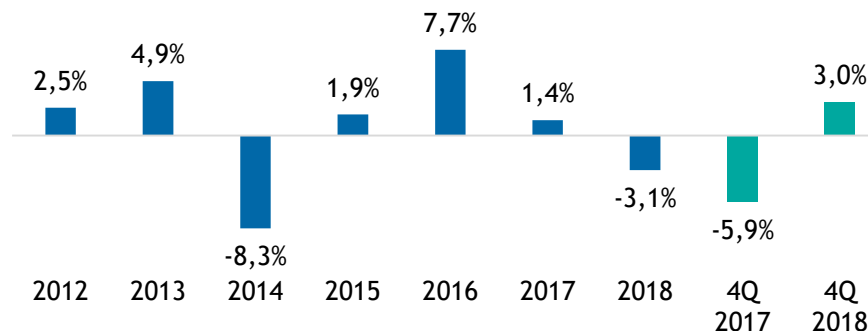


Negocio *retail* con foco en *fast fashion* y en marcas propias (vestuario y deco),...

Ingresos (CLP miles de mm)

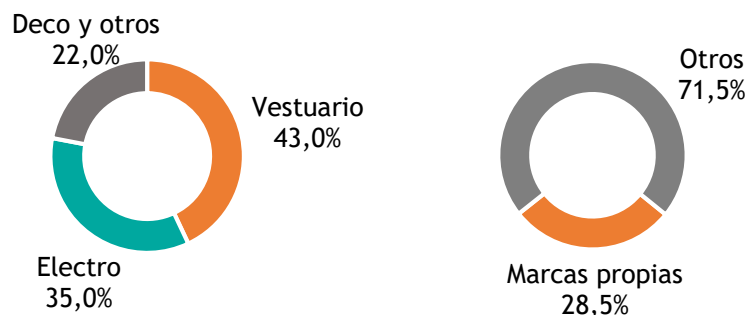


Same store sales (%)

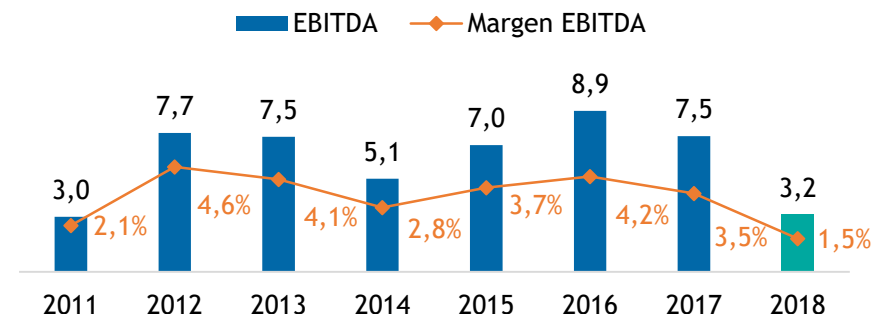


- En el 2018, la industria presentó fuertes liquidaciones y una disminución en las compras de extranjeros

Descomposición de ingresos *retail* UDM a dic. 2018



EBITDA⁽¹⁾ (CLP miles de mm) y margen EBITDA (%)



- En el 2018, hubo mayores actividades promocionales y un aumento de gastos por expansión de tiendas y desarrollo de canal *on-line*

ROLLYGO
GEEPS
WOMAN'S WEAR

Freedom
CASA IDEAL
KIMERA
LESAGE
WOMAN

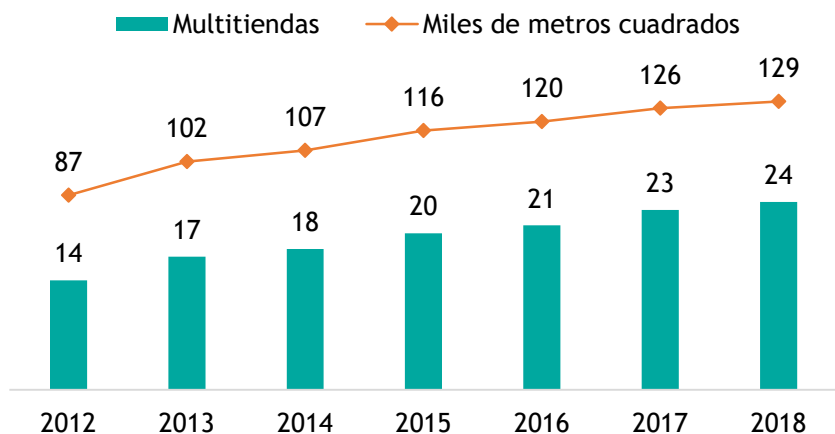
UDM: últimos doce meses

(1) Corresponde a ganancia bruta menos costos de distribución menos gastos de administración más gastos por amortización y depreciación

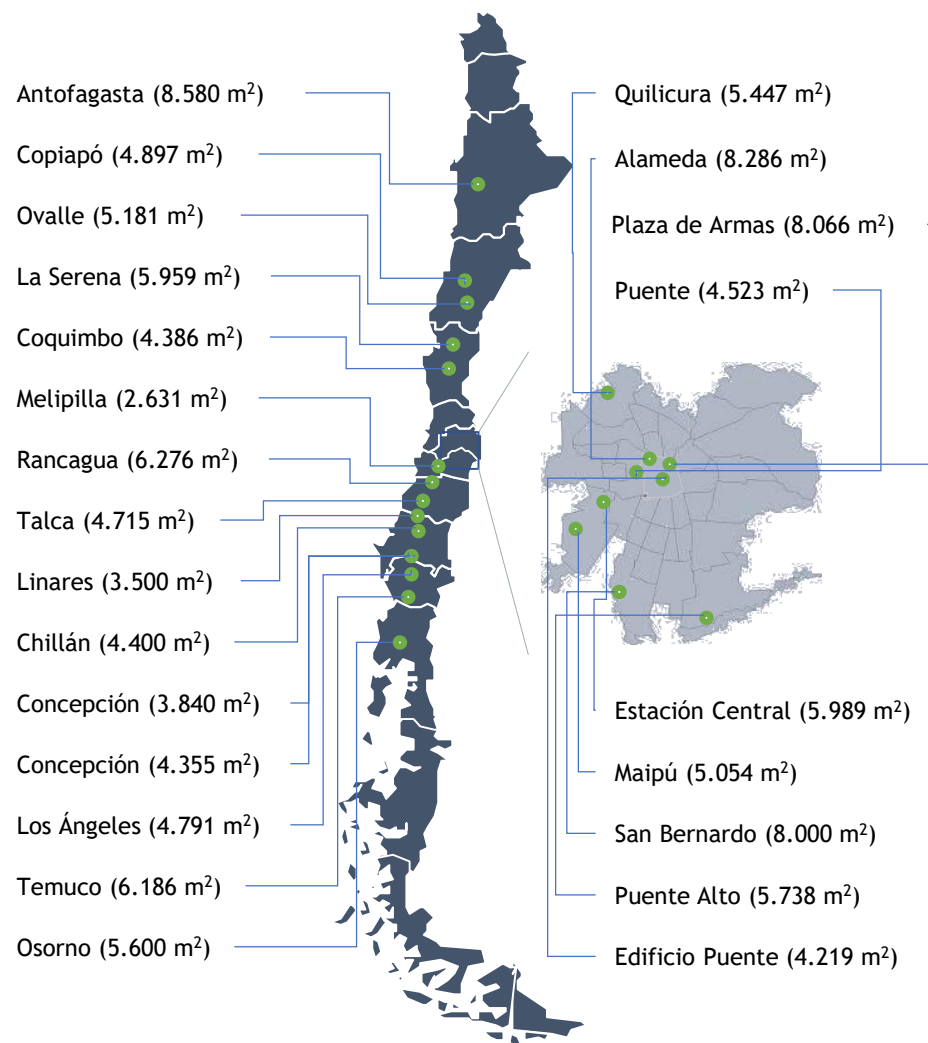
...y en la expansión de tiendas de menor tamaño, con presencia a lo largo del país

- ✓ **Ubicación estratégica** en ciudades con más de 100 mil habitantes
- ✓ **Próximas aperturas:** 3 en el 2019 (Puerto Montt, Iquique y Curicó) y 2 en el 2020 (Valparaíso y Quilpué)
- ✓ **Expansión:** nuevas tiendas físicas de menor tamaño (3.000 m² vs. tienda promedio actual de ~5.500 m²)

Evolución del número de multitiendas y superficie



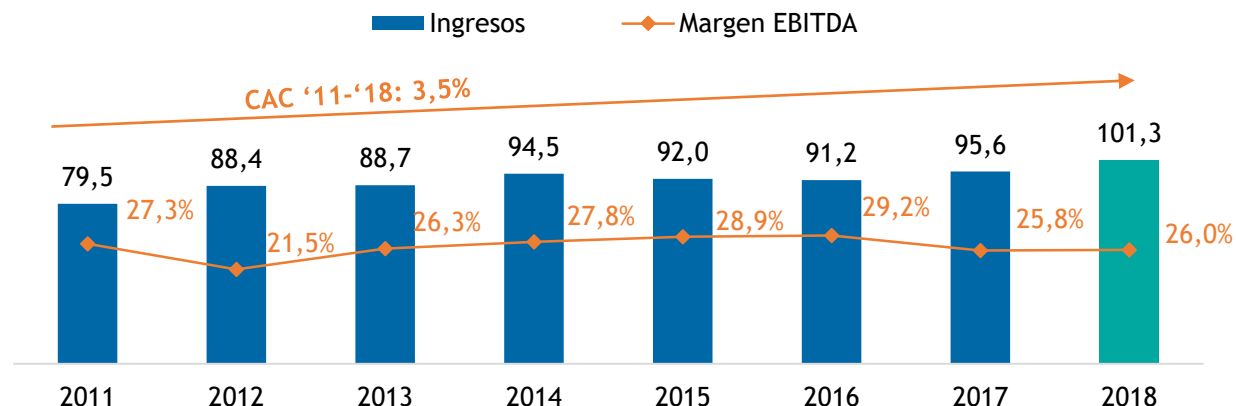
Ubicación de multitiendas y superficie



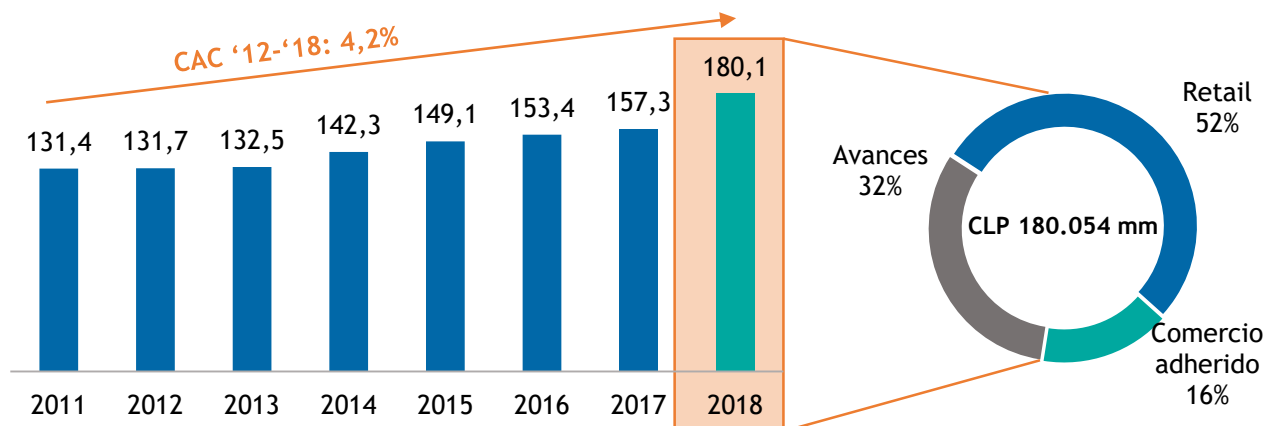
Negocio financiero rentable y con un mix estable de colocaciones,...

- ✓ **Soporte** al proceso de compra *retail*
- ✓ Foco en fortalecer el **servicio al consumidor**
- ✓ **~60%** del segmento C3-D sin acceso a productos de créditos bancarios
- ✓ Negocio regulado por la **SBIF** (Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras)

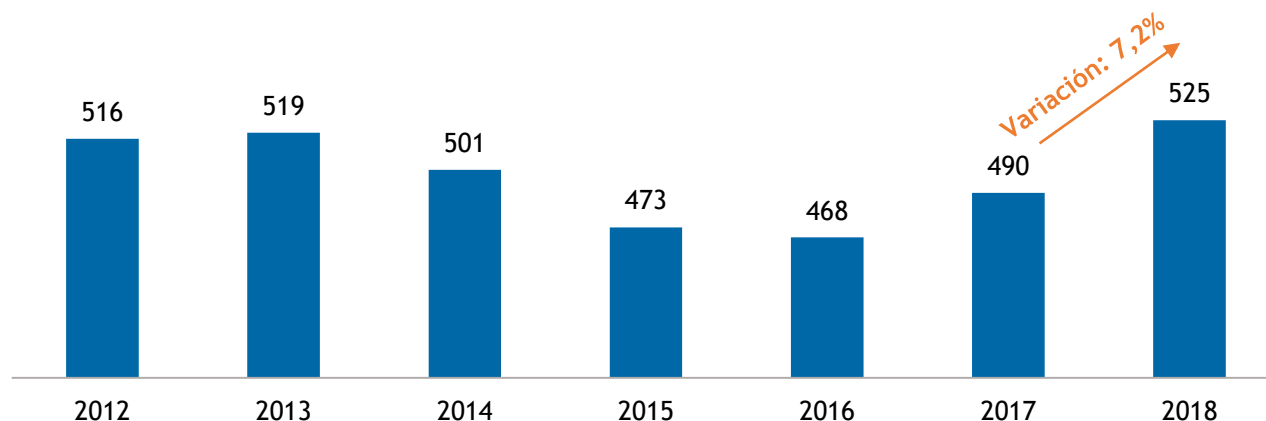
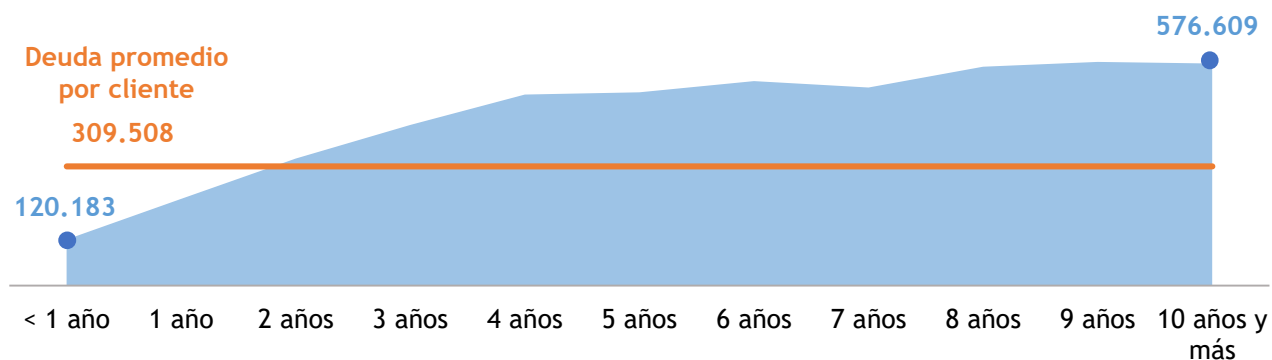
Ingresos del segmento financiero (CLP miles de mm) y margen EBITDA⁽¹⁾ (%)



Colocaciones brutas (CLP miles de mm)

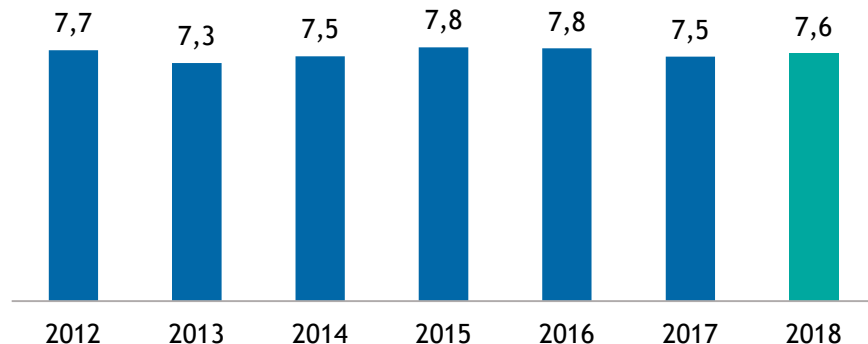
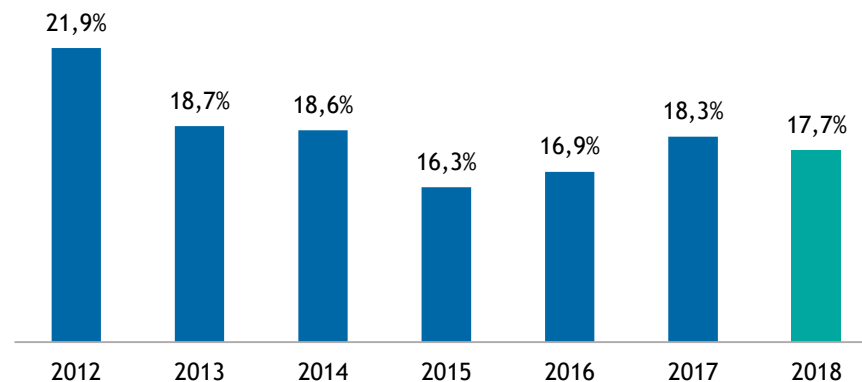
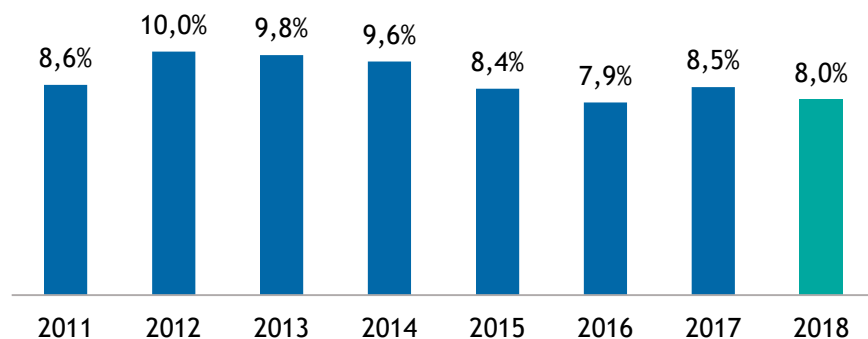
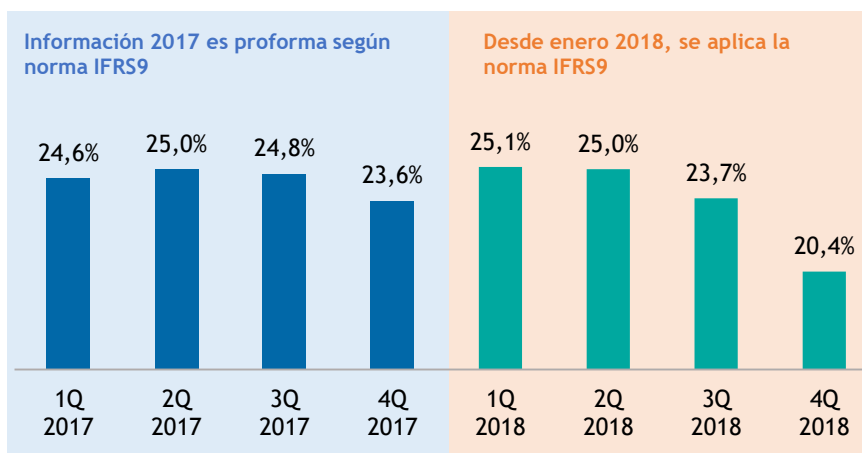


- ✓ **51%** de las ventas *retail* se realizan con la tarjeta Hites
- ✓ **26%** de las transacciones *retail* se realizan con la tarjeta Hites
- ✓ **Políticas de crédito** estrictas:


Clientes activos con saldo⁽¹⁾ (miles)

Deuda promedio por cliente según antigüedad a dic. 2018 (CLP)


(1) Cifras anuales considera el promedio de los cierre de cada trimestre

Plazo promedio de la cartera (meses)

Cartera repactada⁽¹⁾ (%)Cartera morosa con más de 90 días⁽²⁾ (%)Ratio de provisiones⁽³⁾ (%)

(1) Cartera repactada sobre colocaciones brutas de cada periodo
 (2) Cartera morosa con más de 90 días sobre colocaciones brutas de cada periodo
 (3) Stock de provisiones sobre colocaciones brutas de cada periodo

La industria *retail* en Chile está cambiando rápidamente hacia el *e-commerce*,...

✓ **Crecimiento acelerado** del *e-commerce* en Chile

95%

penetración
de celulares

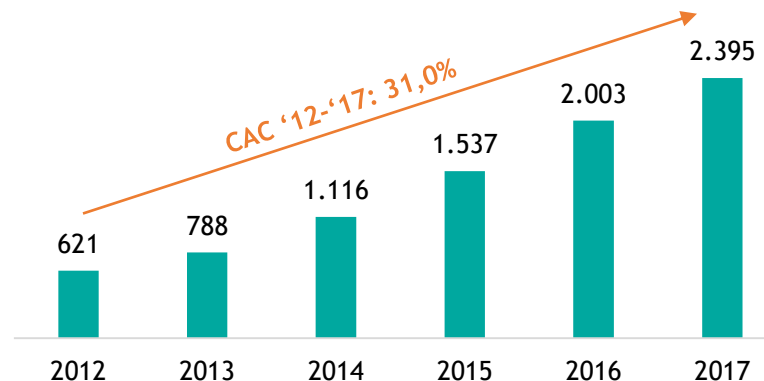


83%

penetración de acceso a
internet en celulares



Ventas *e-commerce* en Chile (CLP miles de mm)



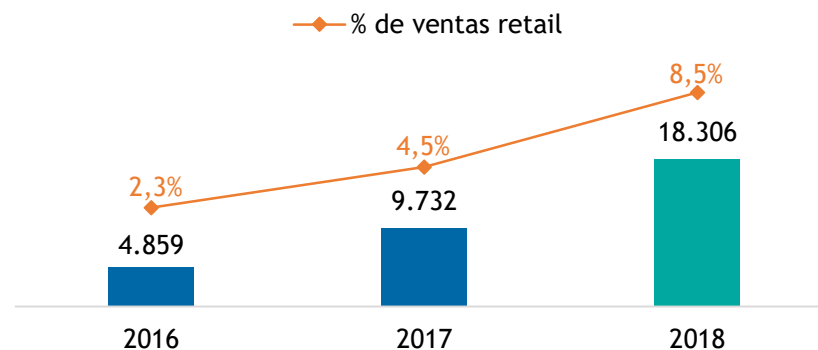
...por lo que Hites está desarrollando una estrategia omnicanal para mejorar la experiencia de compra de sus cliente

✓ **3,0 mm** de visitas mensuales promedio a hites.com compra fácil

✓ **94,1%** de crecimiento anual compuesto en ventas desde el inicio de operaciones el 2016

✓ Profundización de **omnicanalidad**, con mayor estructura ante crecimiento explosivo de la industria

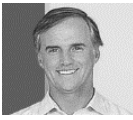
Ventas a través del canal *on-line* (CLP mm)



Directorio

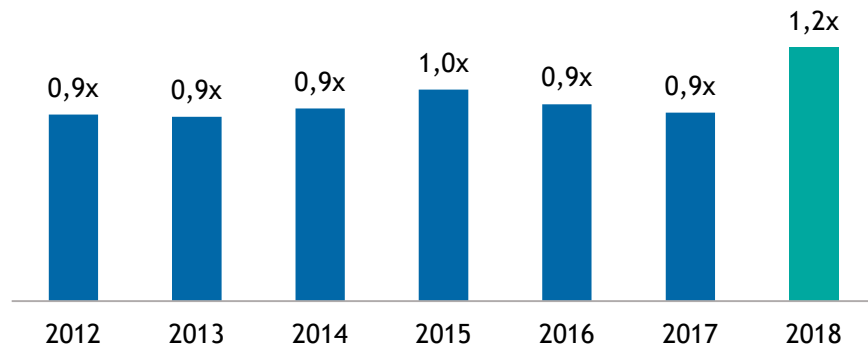
Nombre	Cargo	Trayectoria en el Directorio
 Enrique Bone Ing. Civil, PUC	Presidente	17 años
 Jaime Hites Contador Auditor, U. Chile	Director	24 años
 Marcos Hites Ing. Civil, PUC	Director	12 años
 Ernesto Edwards Ing. Comercial, U. Chile PhD, Boston University	Director	12 años
 Karen Thal Psicología, PUC MBA, PUC	Director (independiente)	3 años
 Felipe Pérez Abogado, PUC	Director (independiente)	1 año
 Cristóbal Hurtado Ing. Comercial, PUC	Director (independiente)	1 año

Principales ejecutivos

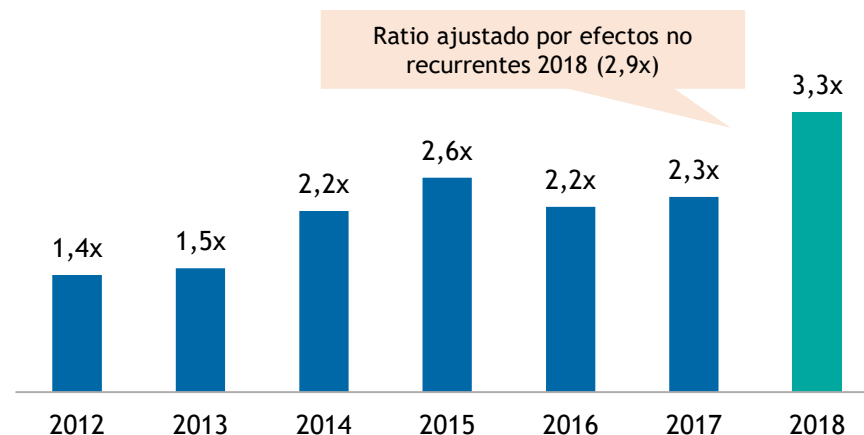
Nombre	Cargo	Trayectoria en la industria
 Gonzalo Irrazaval Ing. Civil, PUC	Gerente General	12 años
 Agustín Letelier Ing. Civil, PUC MBA, Wharton	Gerente división administración y finanzas	4 años
 Jaime Anusch Ing. Civil, PUC MBA, PUC	Gerente división servicios financieros	11 años
 Carlos Niklitschek Ing. Civil, PUC MBA, ESE	Gerente división comercial	11 años
 Cristián Page Ing. Civil, PUC MBA, PUC	Gerente división omnicanalidad	10 años
 Juan Carlos Parra I. Comercial, U. Autónoma MBA, U. Chile	Gerente división sucursales	15 años
 Gonzalo Marambio Ing. Civil, PUC MBA, IE	Gerente división operaciones	5 años
 Andrés Astaburuaga Ing. Civil, U. Chile	Gerente división tecnologías de la información	3 años

6 Estable posición financiera...

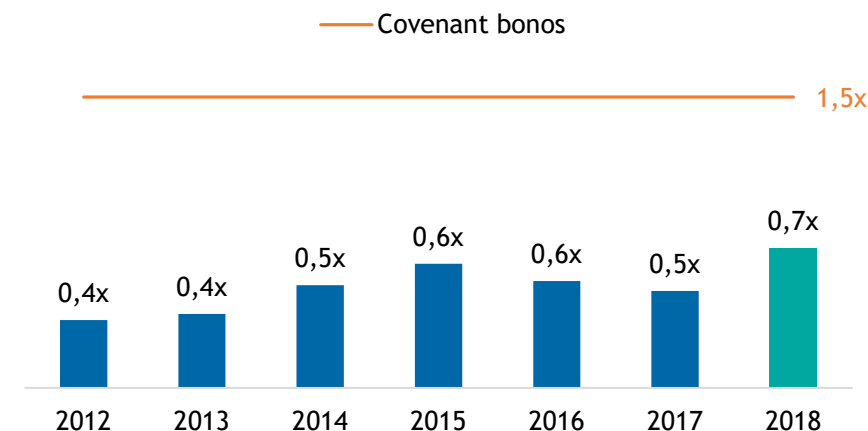
Pasivos totales / Patrimonio totales



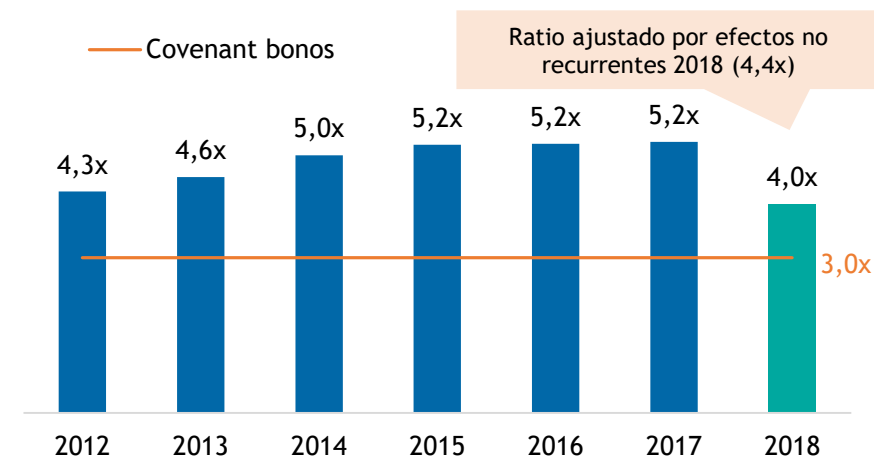
Deuda financiera neta / EBITDA⁽¹⁾ UDM



Deuda financiera neta / Patrimonio total



EBITDA⁽¹⁾ UDM / Gastos financieros UDM



UDM: últimos doce meses

(1) Corresponde a ganancia bruta menos costos de distribución menos gastos de administración más gastos por amortización y depreciación

Clasificación de riesgo y *outlook* de bonos locales

FellerRate

BBB+ / Estable

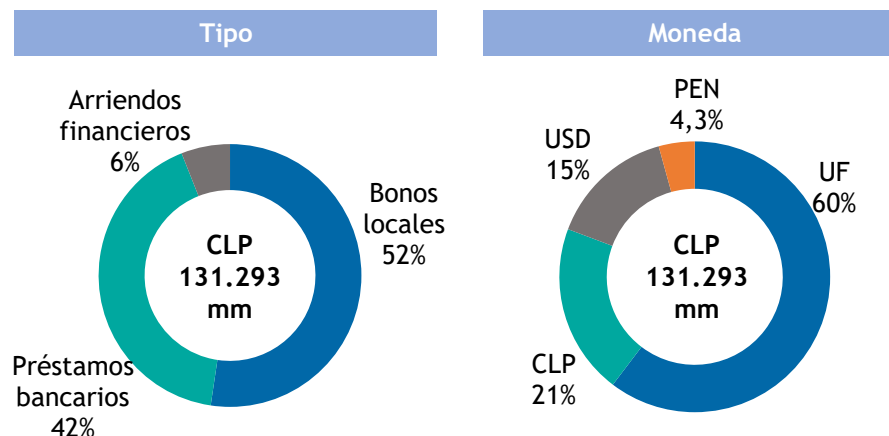
ICR

BBB+ / Estable

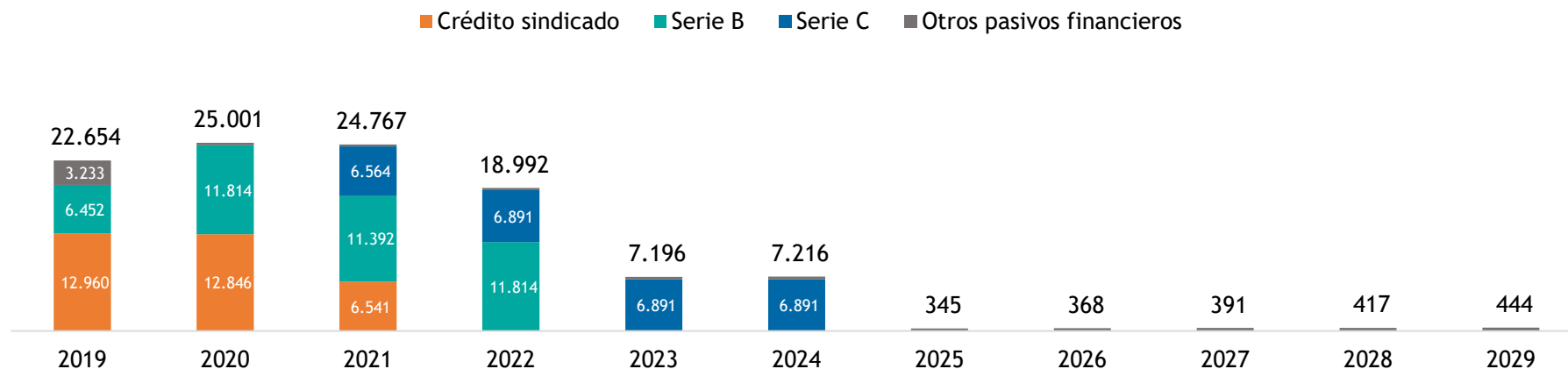
Humphreys
CLASIFICADORA DE RIESGO

BBB+ / Estable

Deuda financiera por tipo y moneda a dic. 2018



Perfil de vencimiento de la deuda financiera (CLP millones)



1. Visión general de Hites

2. Consideraciones de inversión

3. Características de la emisión

4. Anexos



Estructura de la emisión de bonos

Serie	Serie D	Serie E
Línea	Línea a 10 años n° 925	
Nemotécnico	BHITS-D	BHITS-E
Monto máximo de la colocación	Entre UF 1.300.000 a UF 1.500.000 (o su equivalente en CLP)	
Moneda	UF	CLP
Reajutable / no reajutable	Sí	No
Estructura	7 años con 4 años de gracia	
Duration estimado (años)	5,3	5,0
Tasa de carátula anual	3,10%	5,90%
Período de intereses	Semestrales	
Mecanismo de prepago	Make whole / Tasa de referencia + spread de prepago (110 pbs)	
Fecha inicio devengo de intereses	22 de enero de 2019	
Fecha de vencimiento	22 de enero de 2026	
Fecha de rescate anticipado	A partir del 22 de enero de 2021	
Resguardos financieros	(i) Deuda financiera neta / Patrimonio $\leq 1,5x$ (ii) EBITDA / Gastos financieros $\geq 3,0x$	
Garantes	Comercializadora S.A., Administradora Plaza S.A., e Inversiones y Tarjetas S.A. como fiadores y codeudores solidarios de los bonos	
Otros resguardos	(i) Mantención de Activos Esenciales (marcas en las que aparezca la palabra Hites y al menos 2/3 de las acciones de Garantes), (ii) <i>negative pledge</i> , (iii) <i>cross default</i> , (iv) <i>cross acceleration</i> , y (v) <i>cross quiebra</i>	
Uso de fondos	Hasta en un 100% al prepago de pasivos bancarios del Emisor. Dependiendo de dicho porcentaje, el excedente de los fondos será destinado al pago de cupones de los Bonos Serie B	

Calendario tentativo de la colocación de los bonos

Marzo 2019				
L	M	W	J	V
				1
4	5	6	7	8
11	12	13	14	15
18	19	20	21	22
25	26	27	28	29

Marzo
11 - 14

Reuniones uno a
uno y almuerzo con
inversionistas

Marzo
25 y 26

Construcción
libro de órdenes

Marzo
27

Colocación de
bonos

1. Visión general de Hites
2. Consideraciones de inversión
3. Características de la emisión
4. Anexos



Balance consolidado resumido

Cifras en CLP mm	4Q 2016	4Q 2017	4Q 2018
Efectivo y equivalentes al efectivo	18.317	50.080	32.831
Deudores comerciales y otras CxC	122.035	123.740	126.744
Inventarios	38.395	40.629	48.454
Otros	12.549	9.488	5.479
Total activos corrientes	191.296	223.938	213.508
Cuentas por cobrar no corrientes	20.839	23.233	27.017
Goodwill, neto	12.784	10.866	9.251
PP&E neto	40.974	42.854	46.645
Otros	31.254	34.324	41.031
Total activos no corrientes	105.851	111.278	123.944
Total activos	297.147	335.216	337.452
Otros pasivos financieros	6.606	15.931	42.285
Cuentas por pagar comerciales y otras CxP	41.815	42.332	52.773
Otros	10.773	15.467	13.777
Total pasivos corrientes	59.194	73.731	108.835
Otros pasivos financieros	90.341	109.030	89.007
Otros	4.229	2.711	2.043
Total pasivos no corrientes	94.570	111.742	91.051
Total pasivos	153.764	185.472	199.886
Total patrimonio	143.383	149.743	137.566
Total pasivos y patrimonio	297.147	335.216	337.452

Estado de resultados consolidado resumido

Cifras en CLP mm	2016	2017	2018
Ingresos totales	302.490	311.870	316.709
Costo de ventas	-180.682	-186.307	-191.627
Ganancia bruta	121.808	125.563	125.082
Margen bruto (%)	40,3%	40,3%	39,5%
Costos de distribución	-3.053	-3.392	-3.741
Gastos de administración	-92.238	-99.364	-102.034
Resultado operacional	26.518	22.807	19.306
Margen operacional (%)	8,8%	7,3%	6,1%
Otras ganancias (pérdidas)	-800	-136	-811
Ingresos financieros	820	641	910
Costos financieros	-6.836	-6.138	-7.296
Diferencias de cambio	-24	-49	-217
Resultado por unidades de reajuste	-1.259	-768	-1.767
Resultado antes de impuestos	18.418	16.356	10.125
Gasto por impuestos a las ganancias	-2.579	-2.975	-1.822
Ganancia, atribuible a participaciones no controladoras	4	2	2
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora	15.835	13.378	8.300
Margen neto (%)	5,2%	4,3%	2,6%
Depreciación y amortización	-9.035	-9.357	-10.180
EBITDA	35.553	32.164	29.486 ⁽¹⁾
Margen EBITDA (%)	11,8%	10,3%	9,3%

(1) EBITDA 2018 ajustado por resultado no recurrente es de CLP 32.320 millones

Estado de resultados negocio (segmento) *retail* resumido

Cifras en CLP mm	2016	2017	2018
Ingresos totales	211.268	216.262	215.362
Costo de ventas	-149.847	-153.052	-156.058
Ganancia bruta	61.420	63.210	59.303
Margen bruto (%)	29,1%	29,2%	27,5%
Gastos de administración	-52.531	-55.719	-56.142
Depreciación y amortización	-3.614	-3.743	-4.011
Resultado operacional	5.275	3.748	-850
Margen operacional (%)	2,5%	1,7%	-0,4%
Otros (intereses, diferencias de cambio y resultado por unidades de reajuste)	-59	-152	-1.691
Resultado antes de impuestos	5.216	3.597	-2.541
Gasto por impuestos a las ganancias	-730	-654	457
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora	4.485	2.943	-2.083
Margen neto (%)	2,1%	1,4%	-1,0%
Depreciación y amortización	-3.614	-3.743	-4.011
EBITDA	8.889	7.491	3.161
Margen EBITDA (%)	4,2%	3,5%	1,5%

Estado de resultados negocio (segmento) financiero resumido

Cifras en CLP mm	2016	2017	2018
Ingresos totales	91.222	95.608	101.347
Costo de ventas	-30.834	-32.818	-35.146
Ganancia bruta	60.388	62.791	66.202
Margen bruto (%)	66,2%	65,7%	65,3%
Gastos de administración	-33.724	-38.118	-39.877
Depreciación y amortización	-5.421	-5.614	-6.169
Resultado operacional	21.243	19.059	20.156
Margen operacional (%)	23,3%	19,9%	19,9%
Otros (intereses, diferencias de cambio y resultado por unidades de reajuste)	-8.040	-6.299	-7.491
Resultado antes de impuestos	13.202	12.759	12.666
Gasto por impuestos a las ganancias	-1.848	-2.321	-2.280
Ganancia, atribuible a los propietarios de la controladora	11.354	10.438	10.386
Margen neto (%)	12,4%	10,9%	10,2%
Depreciación y amortización	-5.421	-5.614	-6.169
EBITDA	26.664	24.673	26.325
Margen EBITDA (%)	29,2%	25,8%	26,0%

Norma IFRS9 - Cambios en norma contable para el reconocimiento de provisiones de incobrables

En enero de 2018 comenzó a regir la nueva norma contable

Antigua norma

Stock de provisiones con estimación de castigos a realizarse en los siguientes 180 días (relacionada con el plazo promedio de la cartera bruta)



Nueva norma (IFRS 9)

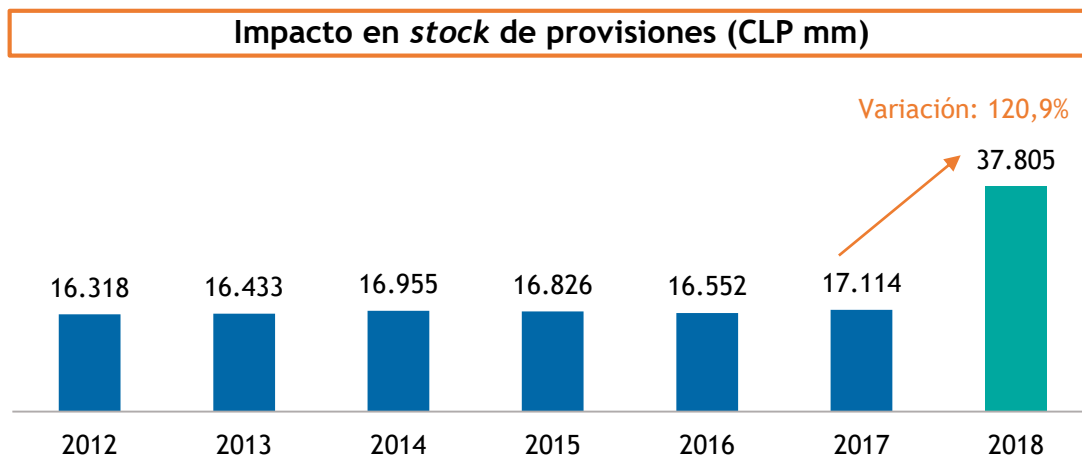
Norma contable más conservadora con respecto a las provisiones de incobrables

- Provisión individual por cliente
- Provisión sobre deuda contingente
- Considera periodo de cura de 4 meses para clientes que pagan deuda con mora sobre 90 días
- Mayor periodo de cobertura

Implicancias del cambio normativo en contabilidad de Hites

Efectos por una sola vez:

- Δ Activo** por aumento de stock de provisiones, por CLP 20.871 mm
- Δ+ Activos por impuesto diferido** por CLP 5.635 mm
- Δ Patrimonio** por CLP 15.236 mm



Norma IFRS16 - Cambio en norma contable sobre el reconocimiento de *leasing* operativos

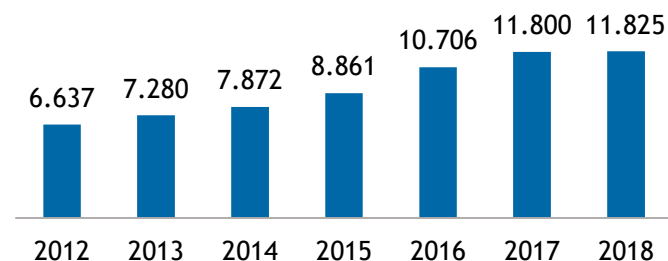
Principales cambios en la NIIF 16

- El arriendo operativo (*leasing* operativo) se tratará de la misma manera que un arriendo financiero, reflejando el activo en la cuenta de PP&E y activando el pago del arriendo en los pasivos financieros → se eliminará la diferenciación entre arrendamientos financieros y operativos
- Los arrendamientos operativos (“*off balance*”) entrarán al balance
- Se reconocen todos los arrendamientos en el balance (como si fuesen compras financiadas)
- Esto se traduce en impactos operativos, financieros e incluso de tipo legal, como por ejemplo, la necesidad de homologar *covenants*

Principales implicancias del cambio normativo para Hites

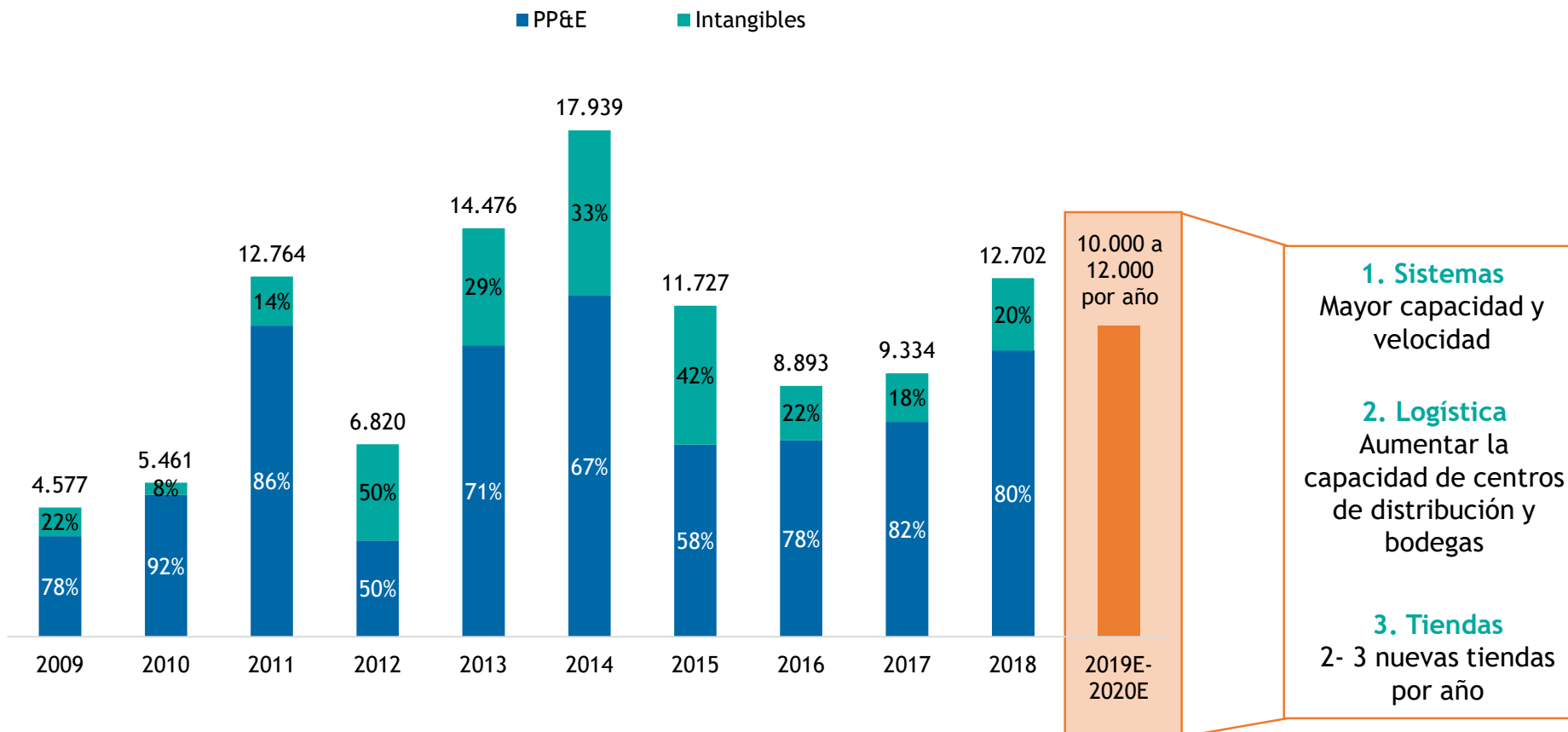
- **Δ⁺ EBITDA** debido a la disminución en gastos operacionales (arriendo)
- **Δ⁺ Activos** (~28%)
- **Δ⁺ Pasivos financieros** (~51%)
- **Δ⁻ Patrimonio neto** (~6%)
- **Δ⁺ Gastos financieros**
- **Δ⁺ Amortización** (derecho de uso)
- **Δ⁻ Utilidad** en los primeros periodos

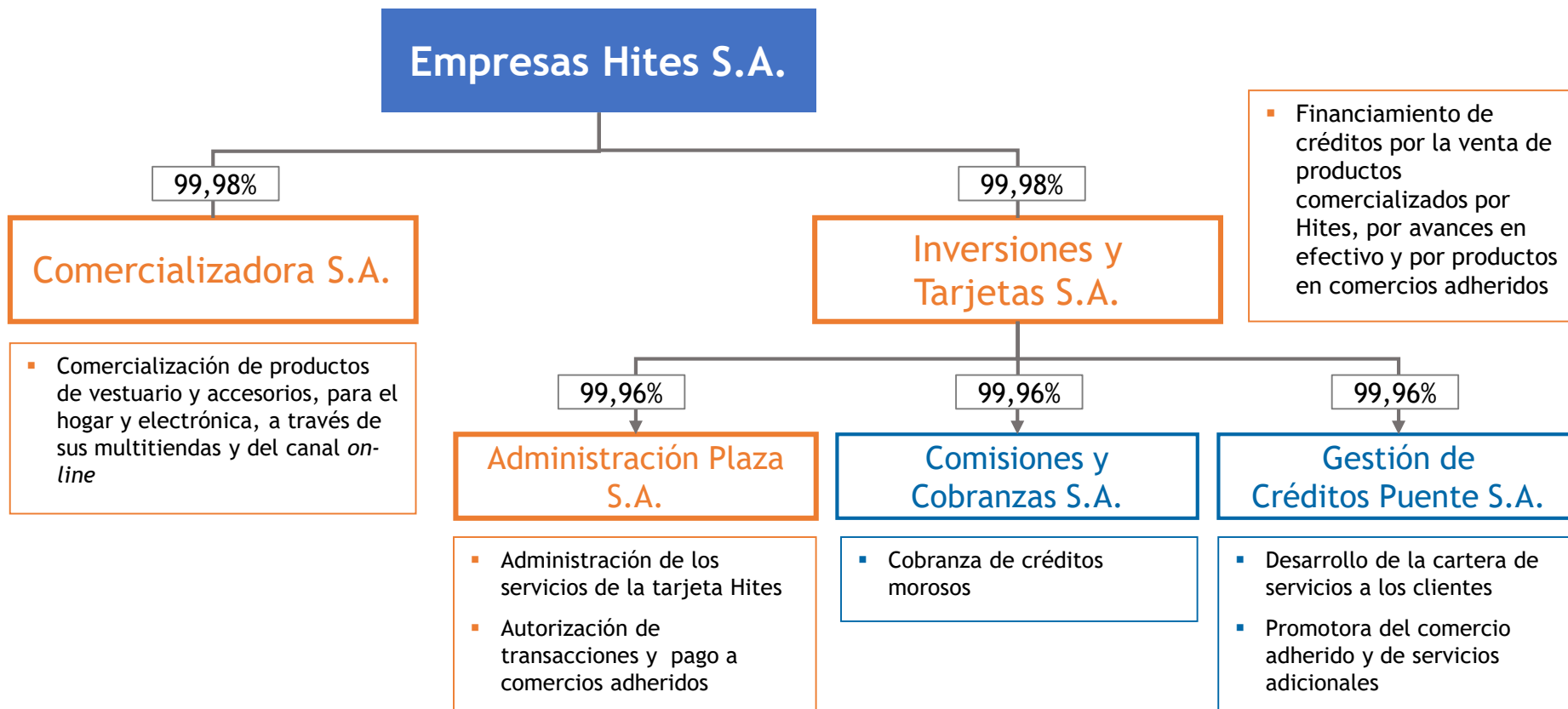
Arriendos operacionales (CLP mm)



Plan de expansión contempla la apertura de 2 a 3 nuevas tiendas por año

Evolución del CapEx (CLP mm)





Filiales garantes de bonos locales

Junto a ti
hites®

