



SMU S.A. Emisión de Bonos Corporativos



JUNIO 2019

DISCLAIMER

SEÑOR INVERSIONISTA:

ANTES DE EFECTUAR SU INVERSIÓN USTED DEBERÁ INFORMARSE CABALMENTE DE LA SITUACIÓN FINANCIERA DE LA SOCIEDAD EMISORA 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 RESULTEN OBLIGADOS A ELLOS.

EL INTERMEDIARIO DEBERÁ PROPORCIONAR AL INVERSIONISTA LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PROSPECTO PRESENTADO CON MOTIVO DE LA SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN AL REGISTRO DE VALORES, ANTES DE QUE EFECTÚE SU INVERSIÓN.

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 ENTIDAD EMISORA, EN LAS OFICINAS DE LOS INTERMEDIARIOS COLOCADORES Y EN LA COMISIÓN PARA EL MERCADO FINANCIERO.

EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO ES UNA SÍNTESIS DEL PROSPECTO. LA INFORMACIÓN ÍNTEGRA QUE EL EMISOR PROPORCIONA AL MERCADO ACERCA DE ESTA EMISIÓN, SE ENCUENTRA EN EL PROSPECTO.

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 EL O LOS ÚNICOS RESPONSABLES DEL PAGO DE LOS DOCUMENTOS SON EL EMISOR Y QUIENES 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.

ESTE DOCUMENTO HA SIDO ELABORADO POR SMU S.A., EN CONJUNTO CON CREDICORP CAPITAL S.A. CORREDORES DE BOLSA.

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 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”.

1. EMISIÓN DE BONOS CORPORATIVOS
2. ATRACTIVOS DE INVERSIÓN
3. ANEXOS



1. EMISIÓN DE BONOS CORPORATIVOS

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

	Línea N° 650
	Serie W
Nemotécnicos	BCSMU-W
Monto máximo de la colocación	UF 1.000.000
Clasificación de riesgo	Feller Rate A- (estable) / ICR BBB+ (estable) / Humphreys BBB (estable)
Uso de fondos	Hasta un 30% al prepago de leasing de inmuebles y el 70% restante, o el porcentaje mayor que corresponda, al prepago del contrato de reprogramación y fianza solidaria y codeudora solidaria con ciertos bancos locales, y/o al pago o prepago de otros pasivos financieros bancarios
Moneda	UF
Cortes	UF 500
Plazo (años)	21
Duration (años)	16,3
Período de gracia (años)	<i>bullet</i>
Tasa de carátula anual	2,50%
Pagos	Semestrales
Mecanismo rescate anticipado	Make whole: Par / Tasa de Referencia + Spread de Prepago
Spread de prepago	1,00%
Fecha Inicio devengo de intereses	1 de junio de 2019
Fecha rescate anticipado	1 de junio de 2022
Resguardos financieros	- EBITDA / Gasto financiero neto $\geq 2,0$ veces (2,5 veces a partir del 31 de diciembre de 2019) - Endeudamiento financiero neto⁽¹⁾ $\leq 1,3x^{(2)}$ a partir del 31 de diciembre de 2019
Otros resguardos	(i) Prohibición de preñar Activos Esenciales⁽³⁾; (ii) opción de pago anticipado en caso de enajenación de Activos Esenciales; (iii) <i>Cross acceleration</i>; (iv) <i>Cross default</i>; (v) Mantener ingresos provenientes de las áreas de negocios de supermercados, materiales de construcción, mejoramiento del hogar, <i>retail</i>, venta al por mayor y al detalle, y evaluación, otorgamiento y administración de créditos al menos a un 70% de los ingresos totales consolidados

(1) (OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES + OTROS PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES – EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO) / PATRIMONIO TOTAL

(2) PRODUCTO DE LA APLICACIÓN DE NIIF 16, COVENANT FUE MODIFICADO A 1,66X. MODIFICACIÓN EN PROCESO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE VALORES.

(3) ACTIVO ESENCIAL SIGNIFICA: LAS MARCAS EN LAS QUE APAREZCA LA PALABRA “UNIMARC” QUE SE ENCUENTREN INSCRITAS A NOMBRE DEL EMISOR O DE CUALQUIERA DE SUS SOCIEDADES FILIALES O COLIGADAS A ESTA FECHA EN EL REGISTRO DE MARCAS COMERCIALES A CARGO DEL DEPARTAMENTO DE PROPIEDAD INDUSTRIAL DEPENDIENTE DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA, FOMENTO Y RECONSTRUCCIÓN DE LA REPÚBLICA DE CHILE, PARA CUALQUIER CLASE O RUBRO DE CLASIFICADOR INTERNACIONAL DE MARCAS COMERCIALES O ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES O INDUSTRIALES; Y LA PROPIEDAD Y CONTROL, DIRECTA O INDIRECTA DEL EMISOR SOBRE AL MENOS EL CINCUENTA Y UNO POR CIENTO DE LAS ACCIONES EMITIDAS POR RENDIC HERMANOS S.A., Y SUPER 10 S.A.

CALENDARIO DE ACTIVIDADES

Junio 2019				
L	M	W	J	V
3	4	5	6	7
10	11	12	13	14
17	18	19	20	21
24	25	26	27	28

Junio
7 - 13

**Reuniones con
potenciales
inversionistas**

Junio
18 - 19

**Construcción del
libro de órdenes**

Junio
20

**Colocación de los
bonos**



2. ATRACTIVOS DE INVERSIÓN

PRINCIPALES ATRACTIVOS DE INVERSIÓN

SMU



SMU



SMU EN UNA MIRADA

EMPRESA DE RETAIL DE ALIMENTOS LÍDER EN CHILE, CON MÚLTIPLES FORMATOS Y AMPLIA COBERTURA DEL MERCADO

4 FORMATOS	SEGMENTOS DE RETAIL DE ALIMENTOS	SUPERMERCADO	MAYORISTA	CONVENIENCIA	E-GROCERY	
5 MARCAS	MARCAS CON ALTO NIVEL DE RECONOCIMIENTO					
						
VENTAS ⁽¹⁾ US\$3,2 BN	ECONOMÍAS DE ESCALA	US\$2.246 MM	US\$826 MM	US\$73 MM	US\$16 MM	
20,4% MARKET SHARE ⁽²⁾	OFERTA DE PRODUCTOS BASADA EN ALIMENTOS	✓ 98% DE INGRESOS PROVIENEN DE ALIMENTOS ⁽³⁾				
506 LOCALES	MAYOR RETAILER DE ALIMENTOS EN CHILE ⁽⁴⁾	✓ MÁS DE 20 MILLONES DE TRANSACCIONES MENSUALES ⁽⁵⁾ ✓ CERCA DE 10 MILLONES DE CLIENTES ÚNICOS IDENTIFICADOS EN 2017				
100%	COBERTURA REGIONAL EN CHILE	✓ ADICIONALMENTE CUENTA CON PRESENCIA EN PERÚ (MAYORSA Y MAXIAHORRO)				
US\$1,4 BN MKT CAP ⁽⁶⁾	FREE FLOAT 38%	✓ ACCIONES TRANSAN EN LA BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO (SMU)				

(1) 12 MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2019. INCLUYE OPERACIONES DE SMU PERÚ (MAXIAHORRO Y MAYORSA). CLP 709,80/US\$ TIPO DE CAMBIO ILUSTRATIVO CONSIDERANDO EL DÓLAR OBSERVADO AL 31 DE MAYO DE 2019

(2) INGRESOS DEL SEGMENTO SUPERMERCADOS CHILE DIVIDIDOS POR INGRESOS DE LA INDUSTRIA DE SUPERMERCADOS EN CHILE PARA EL AÑO 2018 SEGÚN EL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS DE CHILE.

(3) CONSIDERA INGRESOS DEL SEGMENTO SUPERMERCADOS CHILE DURANTE EL AÑO 2018

(4) CONSIDERA NÚMERO DE TIENDAS DEL SEGMENTO SUPERMERCADOS CHILE DE SMU AL 31 DE MARZO DE 2019 E INFORMACIÓN PÚBLICAMENTE DISPONIBLE SOBRE EL NÚMERO DE TIENDAS DE LA COMPETENCIA DE SMU

(5) EN BASE AL NÚMERO PROMEDIO DE TRANSACCIONES MENSUALES PARA EL SEGMENTO SUPERMERCADOS CHILE PARA EL AÑO 2018

(6) AL 31 DE MAYO DE 2019. CLP 709,80/US\$ TIPO DE CAMBIO ILUSTRATIVO CONSIDERANDO EL DÓLAR OBSERVADO AL 31 DE MAYO DE 2019

FORTALEZAS COMPETITIVAS ALINEADAS CON PREFERENCIAS Y HÁBITOS DE CONSUMIDORES...

DRIVERS DE ELECCIÓN DE SUPERMERCADO EN CHILE (1)

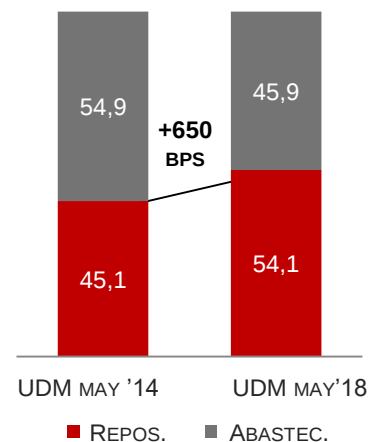


✓ EL DRIVER NÚMERO 1 ES UBICACIÓN, SEGUIDO POR PRECIO Y PROMOCIONES

MISIONES DE COMPRA (2)

- C ABASTECIMIENTO**
- ESTAS CANASTAS DE COMPRA LLEVAN MÁS DE 10 CATEGORÍAS DE PRODUCTOS
 - SE REALIZA ENTRE 1 Y 2 VECES AL MES
- D REPOSICIÓN**
- CANASTAS DE COMPRA LLEVAN 10 O MENOS CATEGORÍAS DE PRODUCTOS
 - SE REALIZA MÁS DE 2 VECES AL MES, HASTA DIARIAMENTE

% DE VENTAS DE SUPERMERCADOS



✓ PROXIMIDAD Y PRODUCTOS PERECIBLES SON DRIVERS PARA COMPRAS DE REPOSICIÓN

FORTALEZAS DE SMU



FUENTE: SMU

(1) ENCUESTA ACTIVA RESEARCH.2017.

(2) ESTUDIO "MISIONES DE COMPRA" DE KANTAR WORLDPANEL. LA INFORMACIÓN DE KANTAR WORLDPANEL ESTÁ BASADA EN INFORMACIÓN DE COMPRA SEMANAL DE LOS HOGARES EN UNA CANASTA DE CONSUMO MASIVO, REPRESENTANDO EL 74% DE LA POBLACIÓN CHILENA. PERÍODO: AÑOS MÓVILES TERMINADO SAL 31 DE MAYO DE 2014 Y 31 DE MAYO DE 2018.

...CON AMPLIA COBERTURA GEOGRÁFICA Y DE SEGMENTOS SOCIOECONÓMICOS (1/2)



FUENTE: INE, SMU

(1) FUENTE: KANTAR WORLDPANEL 2016. RELATIVE IMPORTANCE OF SOCIOECONOMIC SEGMENT, TICKET AND FREQUENCY ACCORDING TO "SHOPPING MISSIONS" REPORT BY KANTAR WORLDPANEL. INFORMATION BY KANTAR WORLDPANEL CHILE IS BASED ON WEEKLY PURCHASING INFORMATION OF FAST MOVING CONSUMER GOODS BY CHILEAN HOUSEHOLDS, REPRESENTING 74% OF THE CHILEAN POPULATION FOR THE 12-MONTH PERIOD BETWEEN JULY 2015 AND JUNE 2016

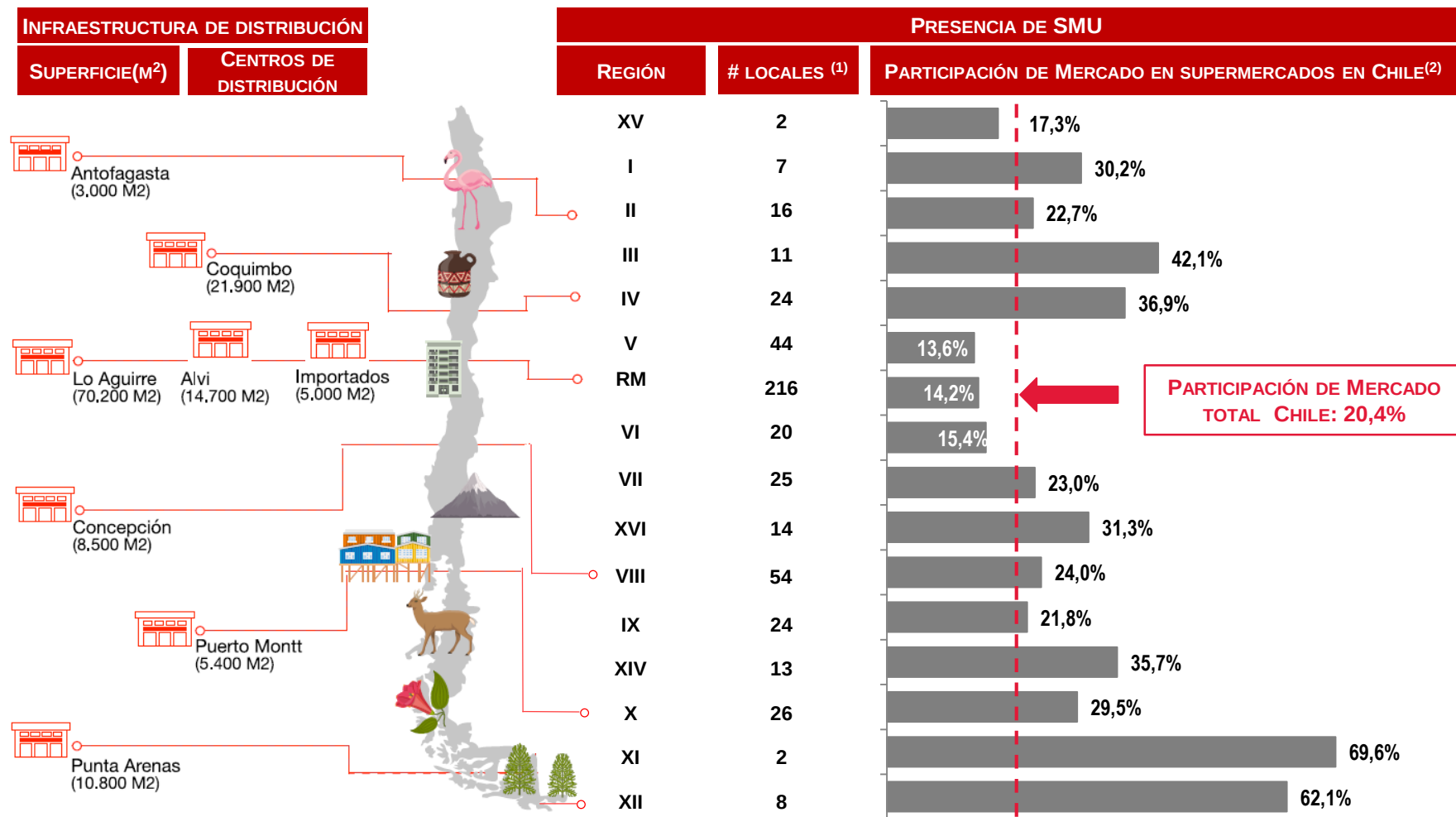
(2) FUENTE: KANTAR WORLDPANEL 2016. EACH SEGMENT'S FOOD EXPENDITURE AS % OF TOTAL FOOD EXPENDITURE

(3) AL 31 DE MARZO DE 2019

(4) DOCE MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2019. CONSIDERA OPERACIONES DE SUPERMERCADOS CHILE

...CON AMPLIA COBERTURA GEOGRÁFICA Y DE SEGMENTOS SOCIOECONÓMICOS (2/2)

COBERTURA DEL 100% DE LAS REGIONES EN CHILE Y LIDERAZGO EN MÚLTIPLES REGIONES



✓ 100% DE LAS TIENDAS EN CHILE ESTÁN ASEGURADAS A TRAVÉS DE ARRIENDOS DE LARGO PLAZO ⁽³⁾

FUENTE: INFORMACIÓN DE LA COMPAÑÍA Y EL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS ("INE")

(1) NÚMERO DE TIENDAS AL 31 DE MARZO DE 2019

(2) PARTICIPACIÓN DE MERCADO = VENTAS DE SMU DEL AÑO 2018 / VENTAS POR REGIÓN SEGÚN CIFRAS ENTREGADAS POR EL INE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(3) TODOS LOS CENTROS DE DISTRIBUCIÓN TAMBIÉN SON ARRENDADOS, CON LA EXCEPCIÓN DE LO AGUIRRE.

PLAN CIMA 2017-2019: CRECIMIENTO CON RENTABILIDAD



EXPERIENCIA DEL CLIENTE

- ✓ CRECIMIENTO DE LAS VENTAS MEJORANDO ASPECTOS CLAVES DE LA EXPERIENCIA DE COMPRA DE LOS CLIENTES

INICIATIVAS CLAVES:

- ✓ RECONVERSIÓN DE TIENDAS
- ✓ EFICIENCIA COMERCIAL DESDE EL CLIENTE
- ✓ OPTIMIZACIÓN DE PROMOCIONES
- ✓ E-GROCERY
- ✓ CRECIMIENTO ORGÁNICO



EFICIENCIA OPERACIONAL

- ✓ REDUCCIÓN DE GASTOS OPERACIONALES Y MEJORA EN DISPONIBILIDAD DE PRODUCTOS EN LAS TIENDAS

INICIATIVAS CLAVES:

- ✓ AUMENTO DE LA CENTRALIZACIÓN
- ✓ ESTANDARIZACIÓN Y AUTOMATIZACIÓN DE PROCESOS
- ✓ OPTIMIZACIÓN Y EXPANSIÓN DE LA RED LOGÍSTICA



ORGANIZACIÓN ALINEADA Y COMPROMETIDA

- ✓ LOGRAR LA ALINEACIÓN Y COMPROMISO DE TODA LA ORGANIZACIÓN

INICIATIVAS CLAVES:

- ✓ GESTIÓN DEL TALENTO

SOSTENIBILIDAD

- ✓ FORTALECER RELACIÓN CON STAKEHOLDERS CLAVES

INICIATIVAS CLAVES:

- ✓ PROGRAMAS DE RESPONSABILIDAD SOCIAL

DESARROLLO TECNOLÓGICO

- ✓ APOYAR CAMBIANTES NECESIDADES DE OPERACIÓN

INICIATIVAS CLAVES:

- ✓ DATA WAREHOUSE (BUSINESS INTELLIGENCE)
- ✓ CLOUD
- ✓ RENOVACIÓN TECNOLÓGICA

FORTALECIMIENTO DE LA POSICIÓN FINANCIERA

- ✓ MEJORAR ESTRUCTURA DE CAPITAL Y CLASIFICACIONES DE RIESGO

INICIATIVAS CLAVES:

- ✓ AUMENTO DE CAPITAL
- ✓ RENEGOCIACIÓN Y PAGO DE DEUDA

RECONVERSIONES UNIMARC

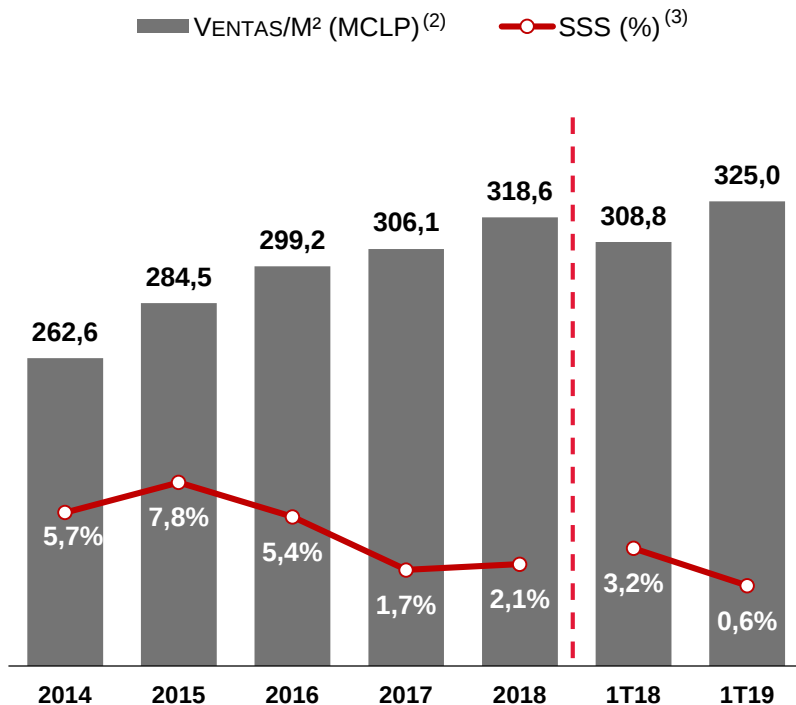


- PLANES PARA RECONVERTIR 130 TIENDAS UNIMARC
- NUEVO LAY-OUT
- AUMENTO PERECIBLES
- NUEVA APARIENCIA
- NUEVOS MUEBLES Y EQUIPOS
- ILUMINACIÓN LED

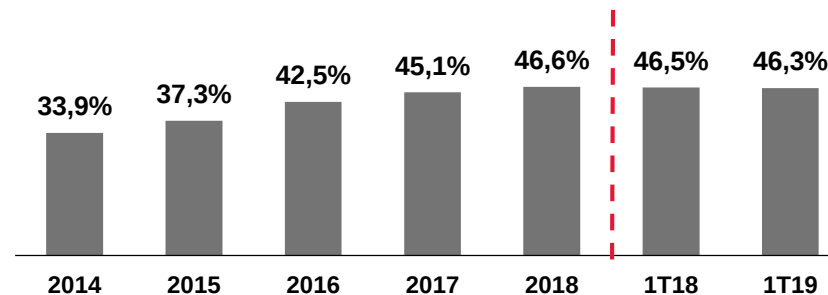
✓ 41 LOCALES REINAUGURADOS ENTRE 2017 Y MARZO 2019

CRECIMIENTO SOSTENIDO EN VENTA POR METRO CUADRADO ACOMPAÑADO POR MEJORA EN EFICIENCIA OPERACIONAL

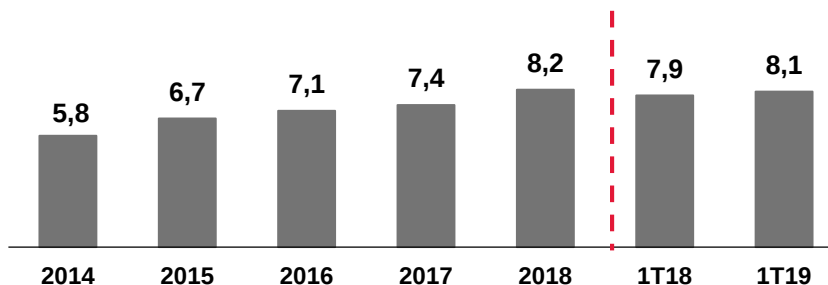
VENTAS/M² Y SAME STORE SALES⁽¹⁾



CENTRALIZACIÓN^(4,5)



PRODUCTIVIDAD: VENTA/JORNADA EQUIVALENTE^(4,6)



- CRECIMIENTO SOSTENIDO EN VENTAS POR METRO CUADRADO
- MEJORA CONSISTENTE EN EFICIENCIA OPERACIONAL: AUMENTO SIGNIFICATIVO EN DISTRIBUCIÓN CENTRALIZADA Y PRODUCTIVIDAD DE EMPLEADOS

FUENTE: SMU.

(1) OPERACIONES DE SUPERMERCADOS CHILE Y PERÚ.

(2) VENTA/M² SE CALCULA COMO VENTAS DEL PERÍODO DIVIDIDO POR ÁREA DE VENTA EN METROS CUADRADOS AL CIERRE DE CADA MES DURANTE EL PERÍODO.

(3) SAME-STORE SALES ("SSS") REFLEJA EL CAMBIO PORCENTUAL EN VENTAS DE NUESTRAS TIENDAS EN OPERACIÓN DURANTE LOS MISMOS MESES DE AMBOS PERÍODOS FINANCIEROS EN COMPARACIÓN. PARA SER INCLUIDO UNA TIENDA DEBE LLEVAR POR LO MENOS 13 MESES CONSECUTIVOS EN OPERACIÓN, A PARTIR DE LA FECHA DE APERTURA O REAPERTURA.

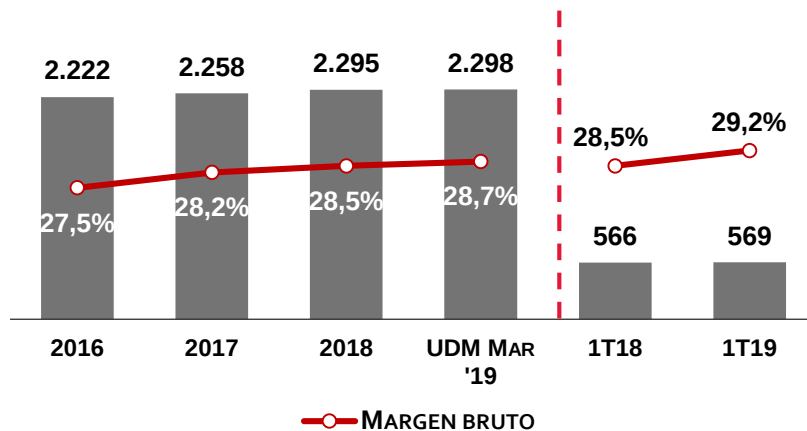
(4) OPERACIONES DE SUPERMERCADOS CHILE.

(5) PORCENTAJE DE INGRESOS DE PRODUCTOS DISTRIBUIDOS POR SMU SOBRE INGRESOS TOTALES DE SUPERMERCADOS CHILE.

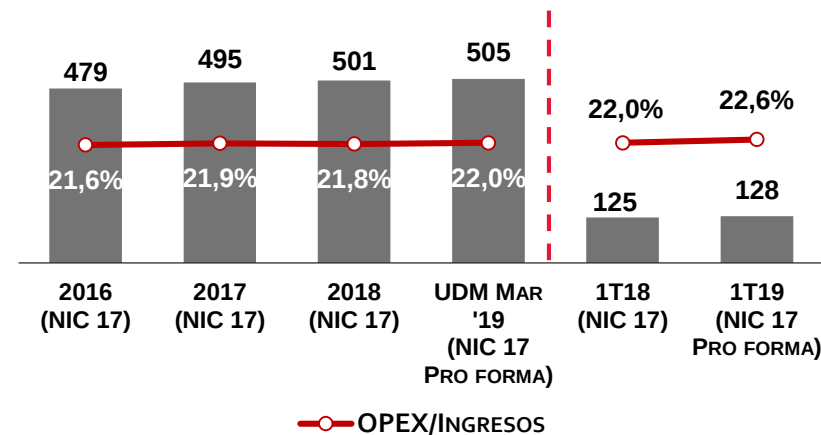
(6) VENTAS MENSUALES PROMEDIO EN MILLONES DE CLP POR JORNADA EQUIVALENTE

RESUMEN DE RESULTADOS FINANCIEROS ⁽¹⁾

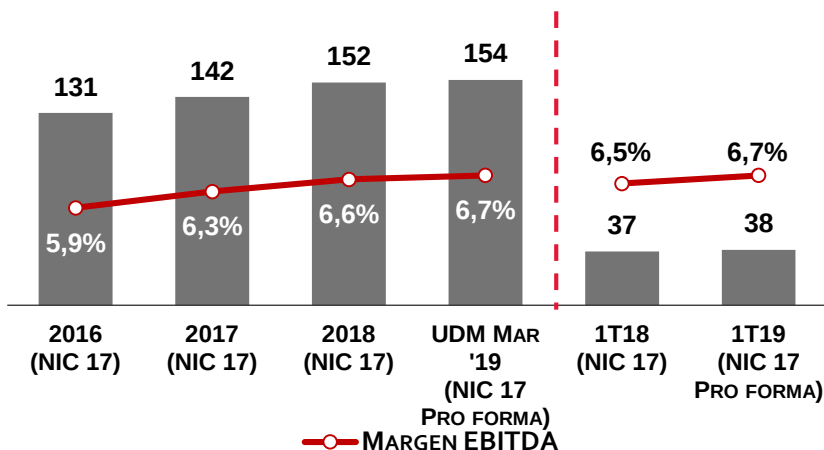
INGRESOS SUPERMERCADOS (CLP MMM)



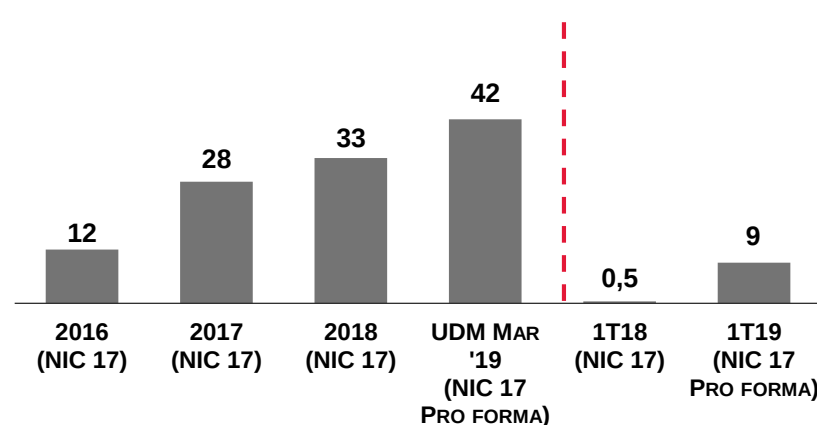
OPEX SUPERMERCADOS ⁽²⁾ (CLP MMM)



EBITDA SUPERMERCADOS ⁽³⁾ (CLP MMM)



UTILIDAD NETA CONSOLIDADA ⁽⁴⁾ (CLP MMM)



FUENTE: SMU

(1) GASTOS OPERACIONALES EBTDA Y UTILIDAD NETA SON AFECTADOS POR LA APLICACIÓN DE LA NIIF 16 EN 2019. CIFRAS DE ÚLTIMOS 12 MESES A MARZO 2019 Y DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2019 SE CALCULAN CONSIDERANDO CIFRAS PRO FORMA BAJO LA NORMA ANTERIOR, NIC 17, PARA QUE SEAN COMPARABLES CON LAS CIFRAS HISTÓRICAS.

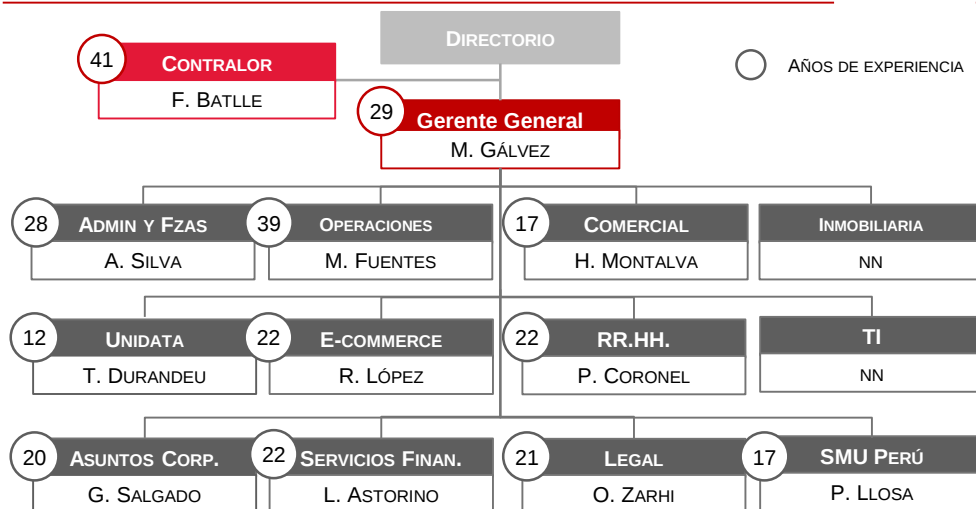
(2) GASTOS DE ADMINISTRACIÓN + GASTOS DE DISTRIBUCIÓN MENOS DEPRECIACIÓN + AMORTIZACIÓN

(3) EBITDA = MARGEN BRUTO – GASTOS DE DISTRIBUCIÓN – GASTOS DE ADMINISTRACIÓN + DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN

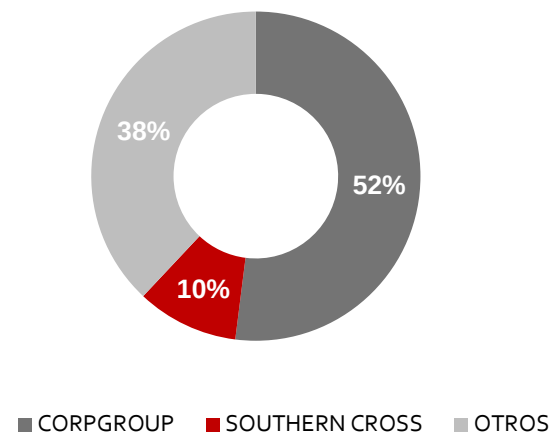
(4) INCLUYE UTILIDAD DE OPERACIONES DISCONTINUADAS (CONSTRUMART)

ADMINISTRACIÓN CON EXPERIENCIA Y DIRECTORIO COMPROMETIDO, CON AMPLIO *EXPERTISE* DE LA INDUSTRIA

ADMINISTRACIÓN CON EXPERIENCIA



ESTRUCTURA PROPIEDAD (31-MAR-19)



GOBIERNO CORPORATIVO

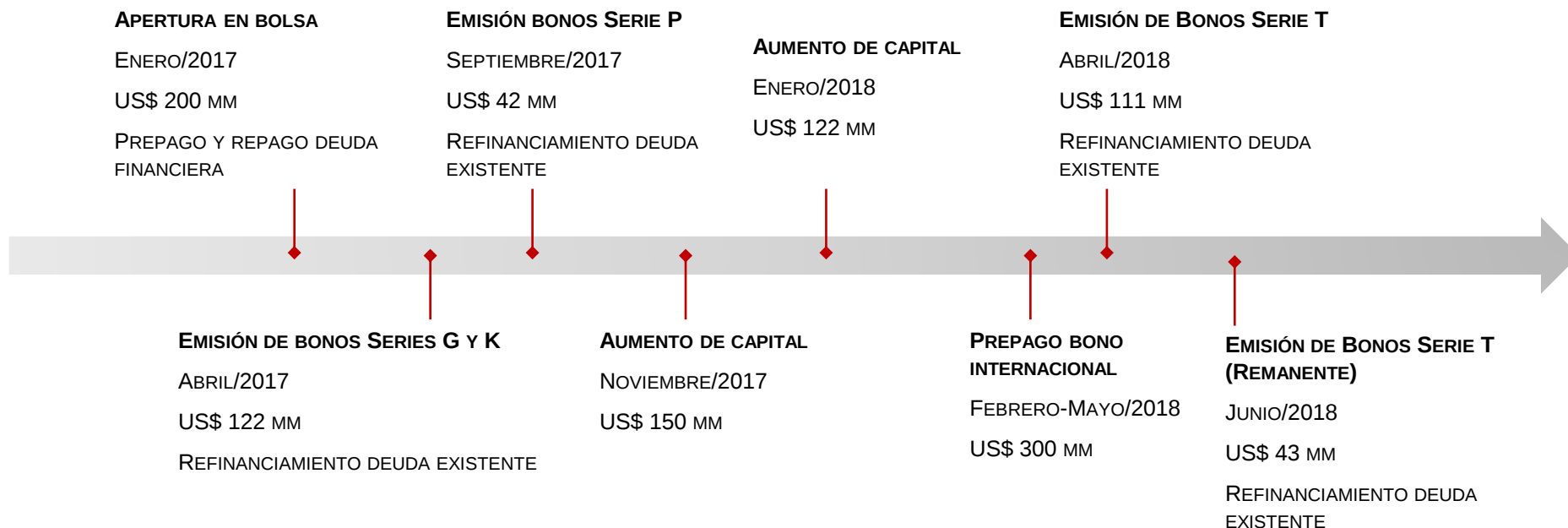
- SMU ESTÁ REGISTRADA CON LA CMF DESDE 2011
- COMITÉ DE DIRECTORES: RESPONSABLE DE SUPERVISAR DEPARTAMENTO DE AUDITORÍA INTERNA, REVISAR COMPENSACIÓN DE EJECUTIVOS Y APROBAR TODAS LAS TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS
- OTROS COMITÉS QUE APOYAN A LA ADMINISTRACIÓN:
 - COMITÉ DE SEGUIMIENTO
 - COMITÉ DE INVERSIONES
 - COMITÉ DE CAPITAL HUMANO
 - COMITÉ DE AUDITORÍA

DIRECTORIO: EXPERTISE EN DIVERSAS INDUSTRIAS

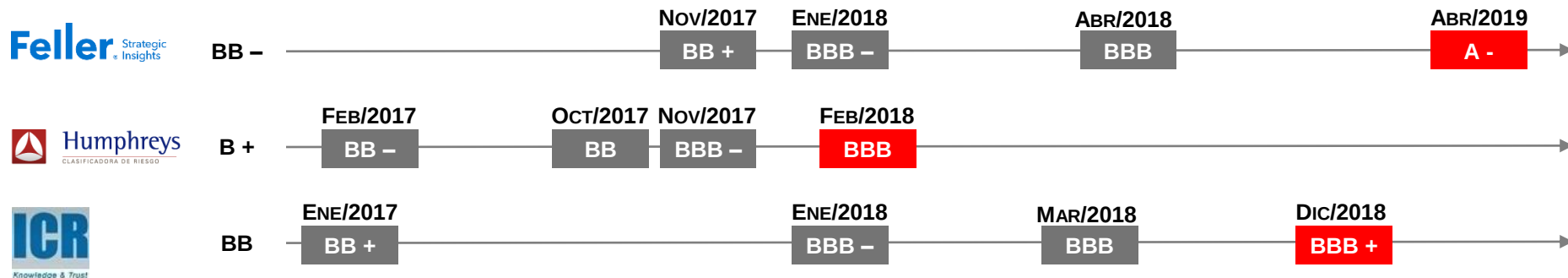
NOMBRE	CARGO	SECTOR EXPERTISE
PILAR DAÑOBEITÍA E.	PRESIDENTA	MULTISECTOR
ÁLVARO SAIEH B.	VICEPRESIDENTE	MULTISECTOR
ALEJANDRO ÁLVAREZ A.	DIRECTOR	LEGAL
ABEL BOUCHON S.	DIRECTOR	CONSUMO & RETAIL
FERNANDO DEL SOLAR C.	DIRECTOR	CONSUMO & RETAIL
ANDRÉS OLIVOS B.	DIRECTOR	CONSUMO & RETAIL
RODRIGO PÉREZ M.	DIRECTOR INDEPENDIENTE	FINANCIERO & PÚBLICO
TINA ROSENFELD K.	DIRECTOR INDEPENDIENTE	CONSUMO & RETAIL
RAÚL SOTOMAYOR V.	DIRECTOR	MULTISECTOR

CAMBIOS RECIENTES EN LA ESTRUCTURA DE FINANCIAMIENTO

HISTORIA RECIENTE ENFOCADA EN FORTALECER LA ESTRUCTURA DE CAPITAL DE LA COMPAÑÍA



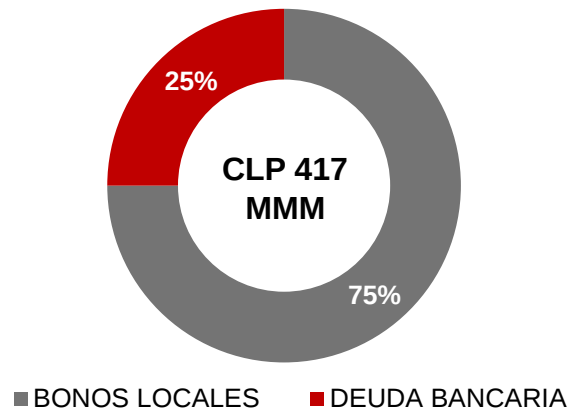
...RESPALDADO POR UNA MEJORA CONTINUA EN LA CLASIFICACIÓN DE RIESGO



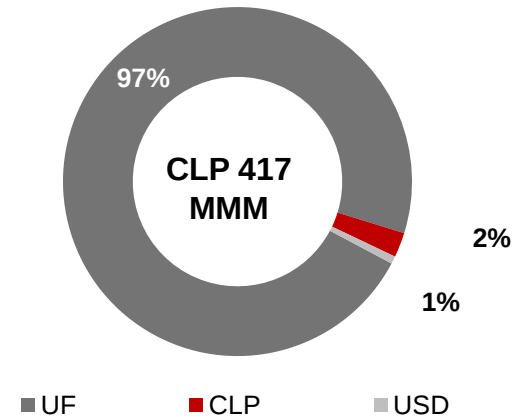
PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LA DEUDA FINANCIERA

DEUDA FINANCIERA AL 31 DE MARZO DE 2019 (BONOS Y DEUDA BANCARIA)

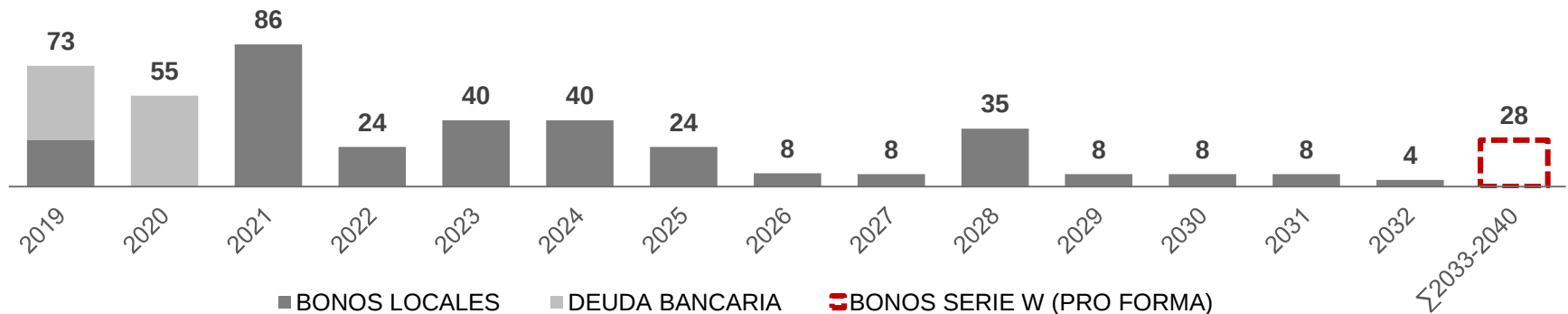
POR ACREEDOR:



POR MONEDA:

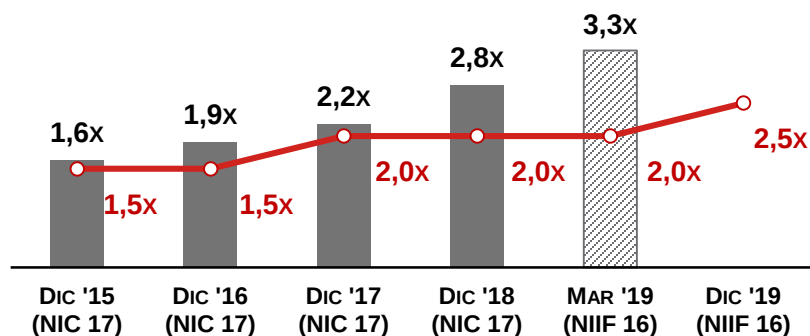


PERFIL DE AMORTIZACIÓN (CLP MMM):



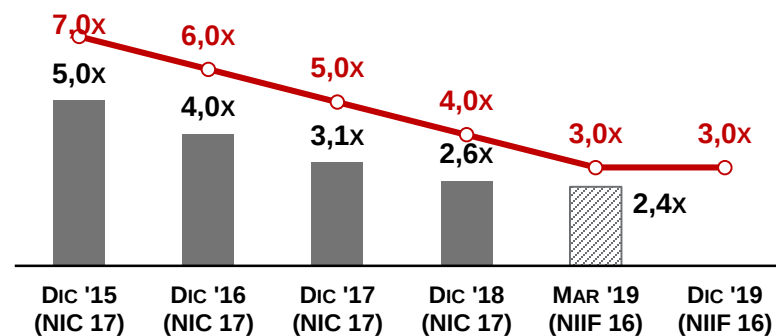
RATIOS DE ENDEUDAMIENTO CONTROLADOS

COBERTURA DE GASTOS FINANCIEROS⁽¹⁾



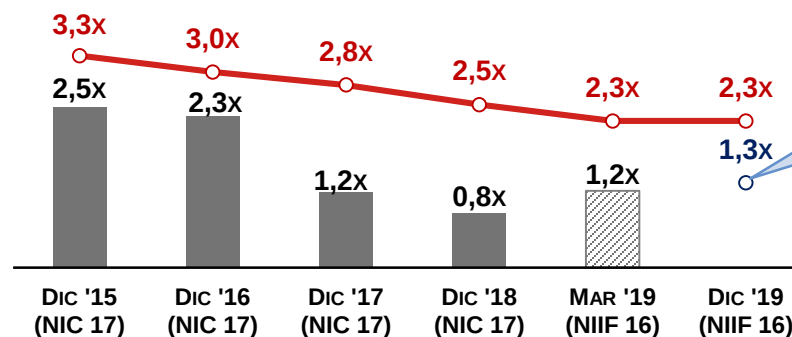
—○— COVENANT BONOS LOCALES Y CRÉDITO SINDICADO⁽²⁾

DEUDA FINANCIERA NETA / EBITDA⁽³⁾



—○— COVENANT CRÉDITO SINDICADO

PASIVO FINANCIERO NETO / PATRIMONIO⁽⁴⁾



—○— COVENANT CRÉDITO SINDICADO —○— COVENANT BONOS LOCALES

Producto de la aplicación de NIIF 16, covenant fue modificado a 1,66x. Modificación en proceso de inscripción en el Registro de Valores

FUENTE: SMU

(1) EBITDA / (GASTOS FINANCIEROS – INGRESOS FINANCIEROS)

(2) COVENANT COBERTURA DE GASTOS FINANCIEROS PARA BONOS LOCALES APLICA PARA LÍNEAS 650, 667 Y 668

(3) (OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES + OTROS PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES – ARRIENDOS QUE CALIFICAN COMO FINANCIEROS – EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO) / EBITDA

(4) (OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES + OTROS PASIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES – EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO) / PATRIMONIO TOTAL

(5) COVENANT PASIVO FINANCIERO NETO / PATRIMONIO PARA BONOS LOCALES APLICA PARA LÍNEAS 650, 667 Y 668 Y COMIENZA SU MEDICIÓN A PARTIR DE DICIEMBRE 2019



3. ANEXOS

PÉRDIDAS FISCALES

LA COMPAÑÍA CUENTA CON PÉRDIDAS FISCALES QUE PRETENDE UTILIZAR EN LOS PRÓXIMOS AÑOS

PUNTOS DESTACADOS

- SMU HA ACUMULADO PÉRDIDAS TRIBUTARIAS Y CUENTA CON UN ACTIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS POR US\$527 MM
- BAJO LA LEY CHILENA ESTAS PÉRDIDAS **NO VENCEN** Y PUEDEN **COMPENSAR IMPUESTOS A LA RENTA EN PERÍODOS FUTUROS**
- NO HAY LÍMITE ANUAL SOBRE LA UTILIZACIÓN DE PÉRDIDAS FISCALES EN CHILE
- PÉRDIDAS FISCALES **SE AJUSTAN POR INFLACIÓN** EN FORMA ANUAL

ACTIVOS SMU – MAR. '19

ACTIVOS CORRIENTES:

17%

(CLP 353 BN / US\$497 MN)

OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES:

64%

(CLP 1,3 TN / US\$1,8 BN)

ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS POR PÉRDIDAS TRIBUTARIAS:

18%

(CLP 374 BN / US\$527 MN)

ESTADO DE RESULTADOS

ESTADO DE RESULTADOS (CLP MM)	2016 (NIC 17)	2017 (NIC 17)	2018 (NIC 17)	UDM marzo '19 (NIC 17 Pro forma)	1T18 (NIC 17)	1T19 (NIC 17 Pro forma)	1T19 (NIIF 16)
Ingresos de actividades ordinarias	2.465.428	2.257.558	2.295.415	2.298.061	566.071	568.717	568.717
Costos de Ventas	(1.812.287)	(1.620.100)	(1.641.623)	(1.639.312)	(404.812)	(402.501)	(402.501)
Ganancia Bruta	653.141	637.458	653.792	658.749	161.260	166.216	166.216
Margen Bruto	26,5%	28,2%	28,5%	28,7%	28,5%	29,2%	29,2%
Gastos de administración sin Depreciación	(461.644)	(470.744)	(472.902)	(475.863)	(117.786)	(120.748)	(111.443)
Gastos de distribución	(22.743)	(24.678)	(28.388)	(29.140)	(6.886)	(7.638)	(7.638)
Margen Gastos	19,6%	21,9%	21,8%	22,0%	22,0%	22,6%	20,9%
EBITDA	168.754	142.036	152.502	153.746	36.587	37.831	47.135
Margen EBITDA	6,8%	6,3%	6,6%	6,7%	6,5%	6,7%	8,3%
Depreciación y Amortización	(54.179)	(48.027)	(49.948)	(50.311)	(11.792)	(12.155)	(21.038)
Otras Ganancias (Pérdidas)	(3.990)	3.375	(10.652)	(2.836)	(8.038)	(222)	(222)
Ingresos Financieros	1.343	1.016	1.268	1.118	449	300	300
Costos Financieros	(73.270)	(66.149)	(56.051)	(48.531)	(17.596)	(10.076)	(12.010)
Participación pérdidas de Asociadas y Negocios Conjuntos	(1.292)	(1.964)	(2.981)	(3.221)	(715)	(955)	(955)
Diferencias de Cambio	16.191	8.099	660	1.164	(367)	137	137
Resultados por Unidades de Reajuste	(18.103)	(10.003)	(17.921)	(14.272)	(3.647)	2	1
Ganancia (Pérdida) Antes de Impuesto	35.456	28.383	16.876	36.856	(5.118)	14.862	13.348
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	8.190	(2.084)	16.336	5.535	5.194	(5.608)	(5.608)
Ganancia (Pérdida) de Operaciones Discontinuas	-	1.338	(179)	(569)	390	-	-
Ganancia (Pérdida) del Período	43.646	27.637	33.033	41.822	465	9.254	7.740

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVOS (CLP MM)	2016 (NIC 17)	2017 (NIC 17)	2018 (NIC 17)	Marzo '19 (NIC 17 Pro forma)	Marzo '19 (NIIF 16)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	48.497	110.540	82.644	80.731	80.731
Otros Activos	9.011	109.259	11.059	9.465	9.465
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes	82.560	47.073	57.597	44.139	44.139
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas Corrientes	7.205	14.363	8.739	8.662	8.662
Inventarios	214.026	194.157	194.938	197.254	197.254
Otros activos no financieros corrientes	33.697	47.288	37.880	33.545	17.215
Inversiones Contabilizadas Utilizando el Método de la Participación	-	3.076	2.839	1.884	1.884
Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	77.198	78.284	73.320	71.162	71.162
Plusvalía	474.522	474.253	474.867	475.225	475.225
Propiedades Plantas y Equipos, Neto	441.848	409.971	439.409	447.100	710.094
Activos por Impuestos Diferidos	418.167	413.330	429.106	424.338	424.338
TOTAL ACTIVOS	1.806.731	1.901.595	1.812.399	1.793.505	2.040.169
PASIVOS Y PATRIMONIO (CLP MM)					
Pasivos Financieros	862.048	797.413	664.103	662.129	910.199
Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	456.106	414.360	418.291	395.897	395.897
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas	96.467	3.357	3.976	2.476	2.476
Otras Cuentas por Pagar No Corrientes	148	175	121	104	104
Otros Pasivos	41.953	93.515	30.629	27.628	27.628
Pasivos Totales	1.456.723	1.308.820	1.117.119	1.088.234	1.336.304
Capital Emitido	970.340	1.195.165	523.742	523.742	523.742
Pérdidas Acumuladas	(767.705)	(740.068)	23.092	30.832	30.832
Otras Reservas	147.373	137.678	148.446	149.291	149.291
Participaciones No Controladoras	(0,01)	(0,01)	-	-	-
Patrimonio Total	350.008	592.775	695.279	705.272	703.865
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	1.806.731	1.901.595	1.812.399	1.793.505	2.040.169