



Diciembre 2010
Empresas Hites S.A.



Marzo 2011

Índice

1. Resumen Ejecutivo	3
2. Negocio Retail.....	4
2.1 Detalle de Multitiendas y Tiendas	4
2.2 Evolución ventas Retail trimestrales.....	4
2.3 Ventas por línea de productos.....	4
2.4 Rotación de inventarios	5
2.5 Same Store Sales 2009 – 2010 Trimestral.....	5
3. Negocio Financiero	6
3.1 Número de clientes activos a 180 días	6
3.2 Número de tarjetas emitidas	6
3.3 Evolución saldos cartera bruta trimestral 2008 – 2010.....	7
3.4 Saldos provisiones trimestrales	7
3.5 Indicadores riesgo cartera	7
3.6 Porcentaje de cartera al día	8
3.7 Colocación por canal	8
3.8 Evolución índice de cobertura	9
3.9 Evolución de cobranza al día.....	9
4. Estructura Financiera	10
4.1 Evolución leverage	10
4.2 Estructura Deuda Corto – Largo Plazo	10
4.3 Deuda financiera neta sobre EBITDA 12 meses.....	11
5. FECU y Análisis Razonado Estados Financieros Consolidados	12

1. Resumen Ejecutivo

- Al 31 de diciembre de 2010, la empresa opera un total de 11 multitiendas y 2 tiendas, las que totalizan 71.222 metros cuadrados.
- El 01 de octubre se inauguró la tienda de la ciudad de Osorno, de 5.600 mts.2 de superficie.
- Los ingresos totales al 31 de diciembre de 2010 alcanzaron a M\$ 183.910.997, con un aumento de un 25,7% versus el año anterior.
- Las SSS han evolucionado trimestralmente conforme a lo siguiente:

	1er trim 2009	2do trim 2009	3er trim 2009	4to trim 2009	1er trim 2010	2do trim 2010	3er trim 2010	4to trim 2010
SSS	-20,8%	-27,4%	-18,4%	0,2%	8,0%	39,8%	25,8%	30,6%

- El último trimestre 2010 mantuvo la dinámica de los trimestres anteriores.
- Los Gastos de Administración y Distribución durante 2010 muestran un aumento del 20,5% respecto de 2009, muy inferior al crecimiento de los ingresos de los mismos períodos, del 25,7%. Al mismo tiempo, dichos gastos alcanzaron a un 28,4% de los ingresos de 2010, en tanto que en 2009, estos alcanzaron al 29,6%.
- El Ebitda 2010 alcanzó a M\$ 20.066.734, con un aumento del 55,4% respecto de 2009.
- El margen Ebitda de 2010 fue de un 10,9%, muy superior al de 2009, del 8,8%. Adicionalmente, el margen Ebitda del cuarto trimestre 2010 alcanzó al 15,1%.
- El aumento del resultado después de impuestos fue de un 275,8%, al obtener una utilidad de M\$ 11.237.596.
- La rotación de inventarios mejoró en un 17%, al registrar al 31 de diciembre de 2010 la permanencia de los mismos sólo 47,7 días.
- Al 31 de diciembre de 2010, la cartera neta de colocaciones con tarjeta Hites alcanzó a M\$ 100.466.333, con un aumento del 22,9% respecto del cierre de 2009.
- El leverage total alcanzó a 1,06 veces el patrimonio, en tanto que la Deuda Financiera Neta sobre Ebitda (anualizado) alcanzó a 1,73 veces.

2. Negocio Retail

2.1 Detalle de Multitiendas y Tiendas

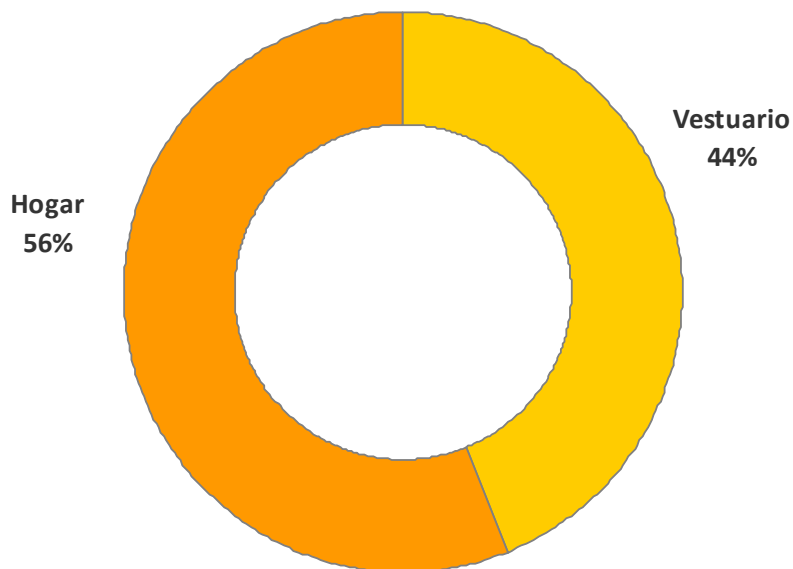
Nombre	Dirección	Formato	Superficie (m ²)
Plaza de Armas	Ahumada N° 390, Santiago	Multitienda	8.416
Alameda	Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 757, Santiago	Multitienda	7.894
Puente	Puente N° 640, Santiago	Multitienda	4.523
Edificio Puente	Puente N° 696, Santiago	Tienda	920
Rancagua	Independencia N° 751, Rancagua	Tienda	1.172
Puente Alto (2005)	Avenida Concha y Toro N° 175, Puente Alto	Multitienda	5.738
Maipú (2006)	Avenida 5 de Abril N° 33, Maipú	Multitienda	5.054
Estación Central (2006)	Salvador Sanfuentes N° 2968, Estación Central	Multitienda	5.989
San Bernardo (2007)	Eyzaguirre N° 650, Mall Paseo San Bernardo	Multitienda	8.000
Temuco (2007)	Manuel Montt N° 965, Temuco	Multitienda	6.186
Concepción (2007)	Barros Arana N° 890, Concepción	Multitienda	3.840
Antofagasta (2008)	Latorre 2661, Antofagasta	Multitienda	7.890
Osorno (2010)	Eleuterio Ramirez 1140, Osorno	Multitienda	5.600

2.2 Evolución ventas Retail trimestrales

	1er trim	2do trim	3er trim	4to trim	acumulado
2009	17.173.957	21.760.852	21.147.464	33.711.050	93.793.323
2010	18.537.600	30.390.305	26.067.182	45.456.683	120.451.770
variación 2010/2009	7,94%	39,66%	23,26%	34,84%	28,42%

(En M\$ nominales - fuente: Hites)

2.3 Ventas por línea de productos



Información año 2010 – Fuente Hites

2.4 Rotación de inventarios

	31-Mar	30-Jun	30-Sep	31-Dic
2010	4,66	6,64	4,35	7,55
2009	3,75	5,01	3,48	6,26

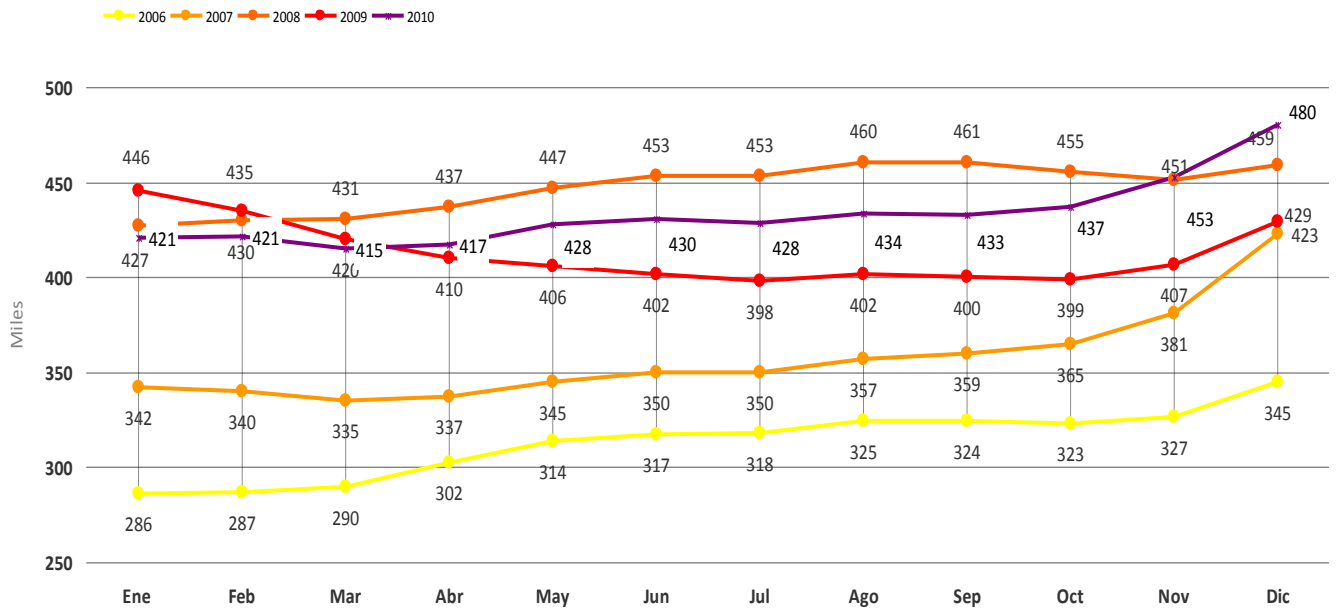
cifras anualizadas, en número de veces

2.5 Same Store Sales 2009 – 2010 Trimestral

	1er trim 2009	2do trim 2009	3er trim 2009	4to trim 2009	1er trim 2010	2do trim 2010	3er trim 2010	4to trim 2010
SSS	-20,8%	-27,4%	-18,4%	0,2%	8,0%	39,8%	25,8%	30,6%

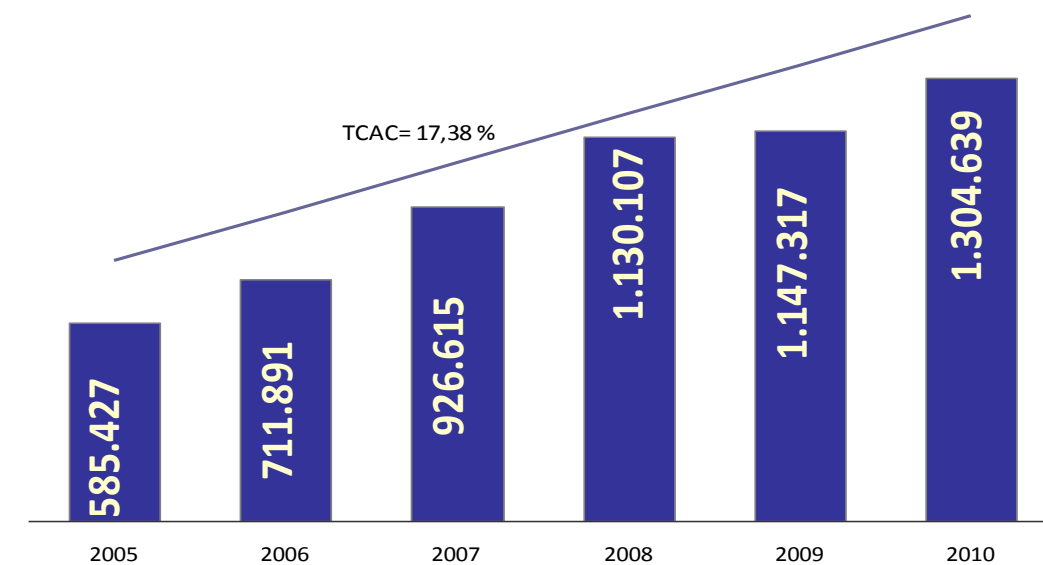
3. Negocio Financiero

3.1 Número de clientes activos a 180 días, en miles



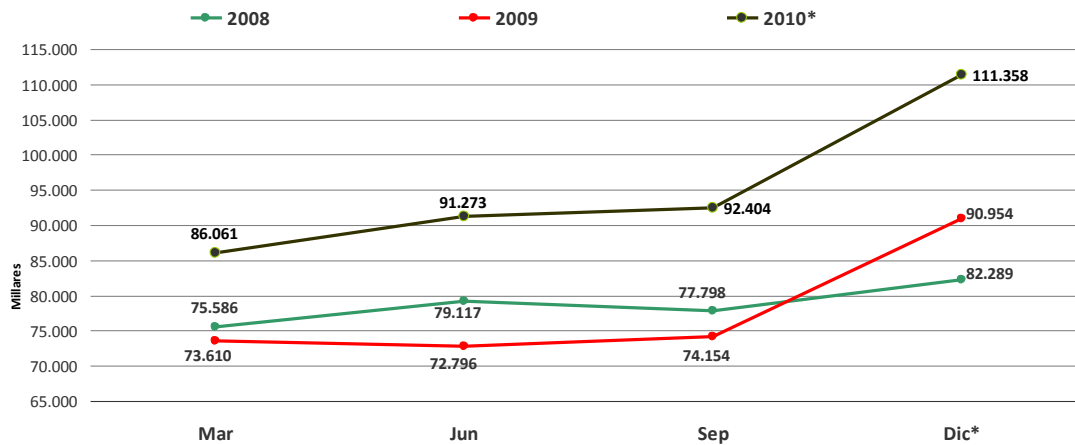
Fuente Hites – Cliente activo a 180 días: Cliente con deuda al día o cuyo vencimiento total o parcial se encuentra en un tramo de mora menor a 181 días

3.2 Número de tarjetas emitidas



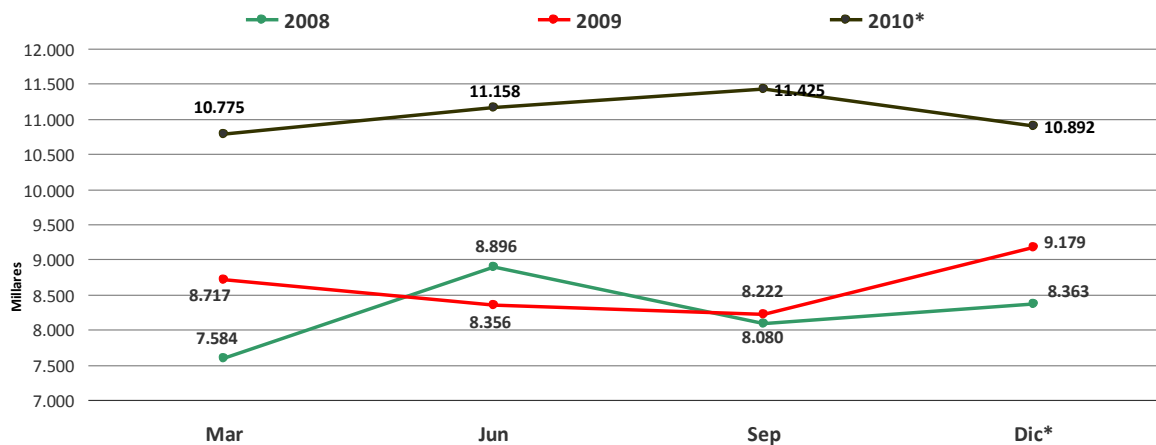
Fuente: Hites

3.3 Evolución saldos cartera bruta trimestral 2008 – 2010



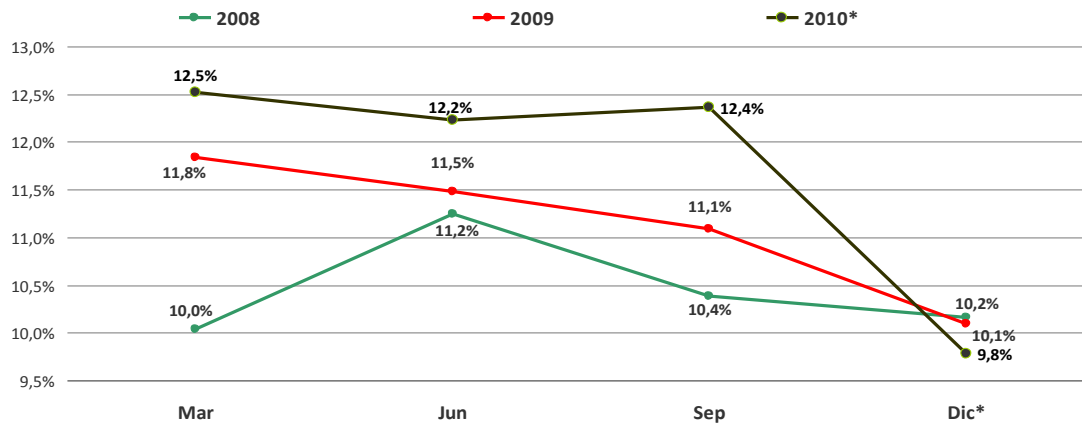
En MM\$ nominales de 2010 – Fuente Hites - * IFRS

3.4 Saldos provisiones trimestrales



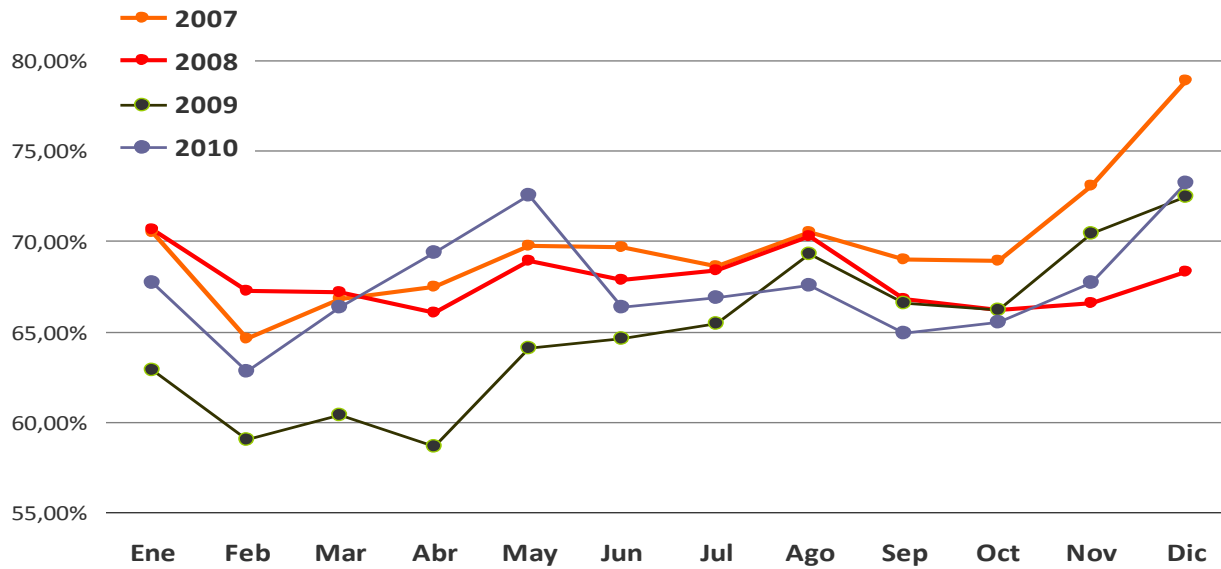
En MM\$ nominales de 2010 – Fuente Hites - * IFRS

3.5 Indicadores riesgo cartera

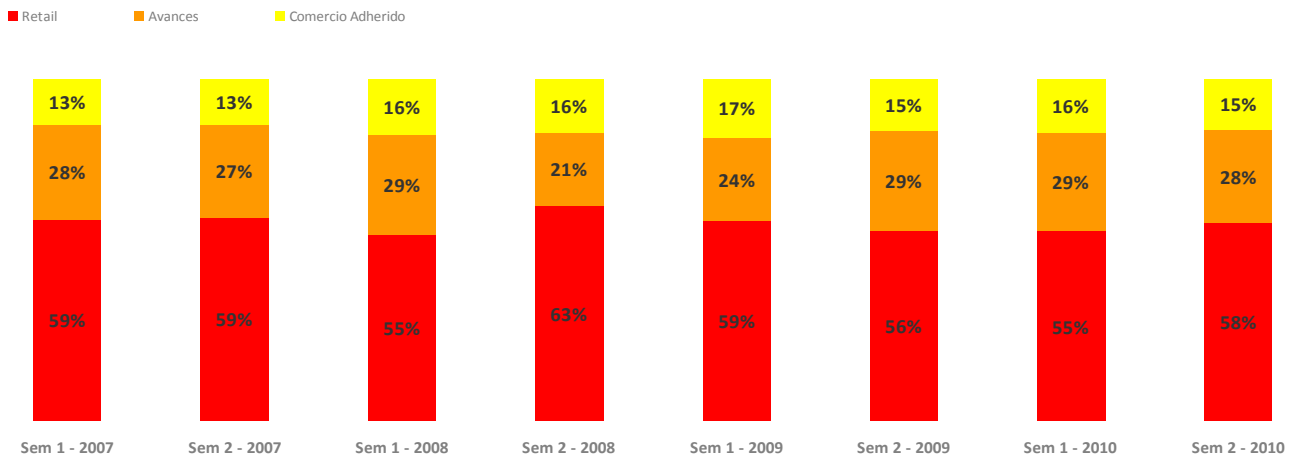


Fuente Hites - * IFRS

3.6 Porcentaje de cartera al día

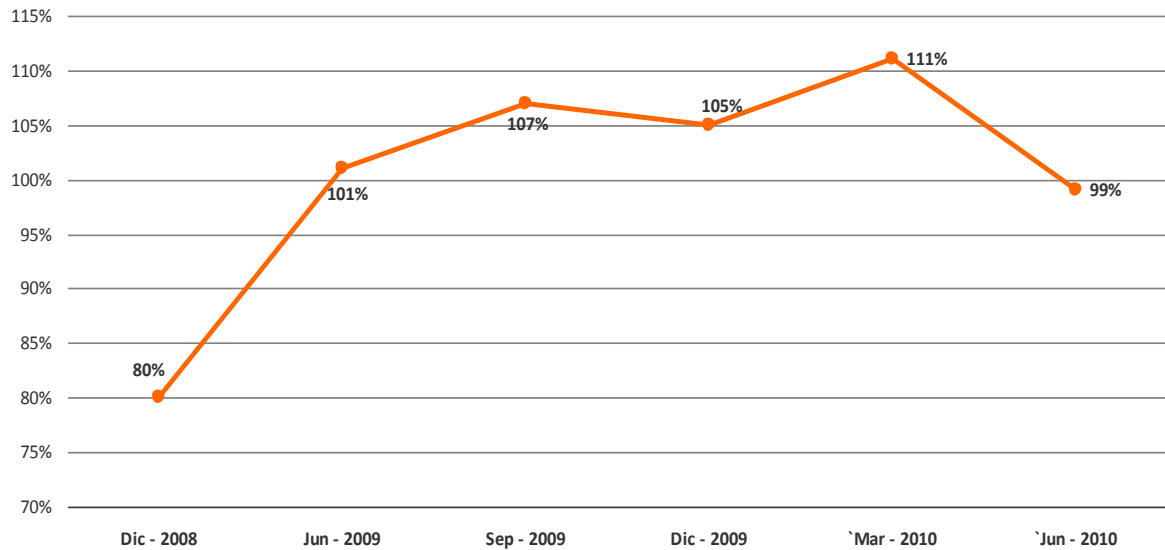


3.7 Colocación por canal



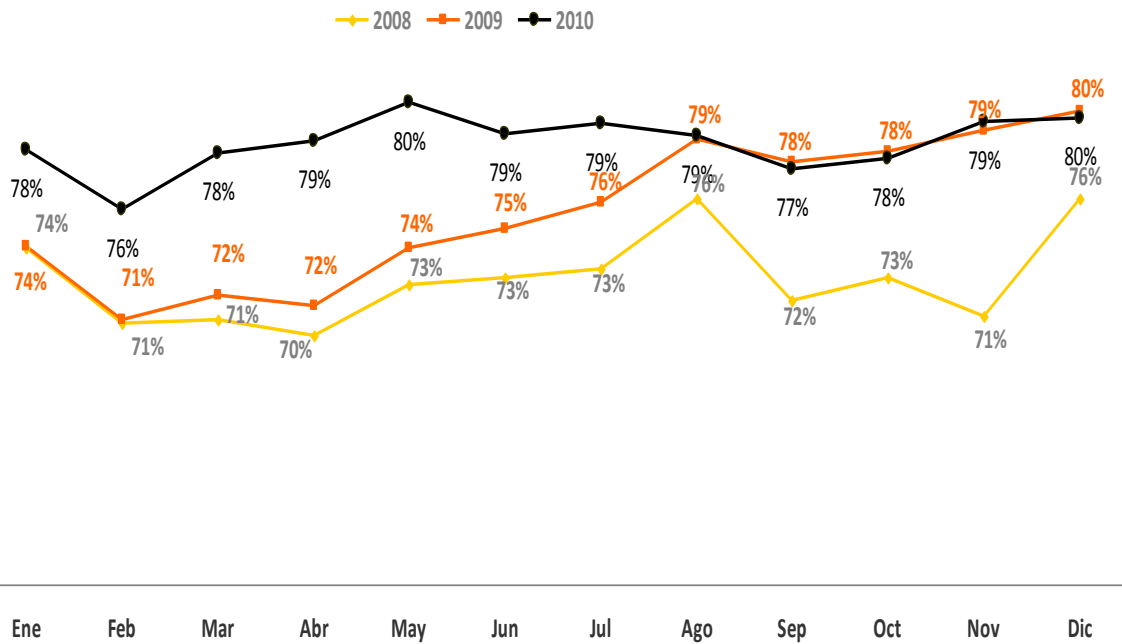
Pesos colocados en cada semestre por canal. Fuente: Hites

3.8 Evolución índice de cobertura



Castigos efectuados en los 180 días posteriores, sobre el saldo de provisiones – Fuente Hites

3.9 Evolución de cobranza al día

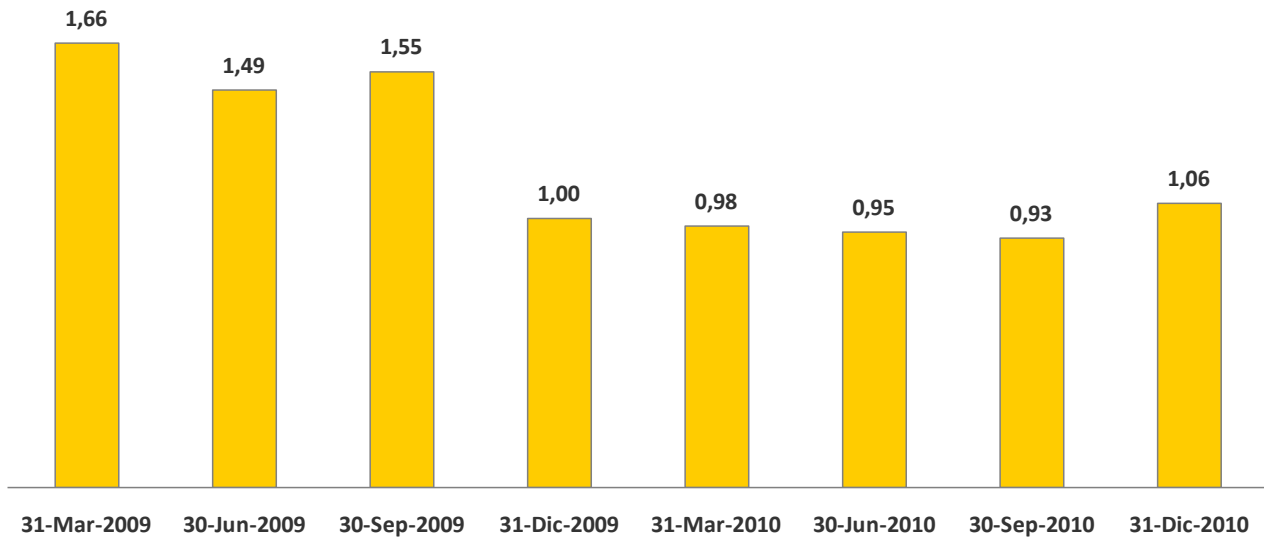


Pago de cuotas al día de Tarjeta Hites efectuados antes de su vencimiento – Fuente Hites

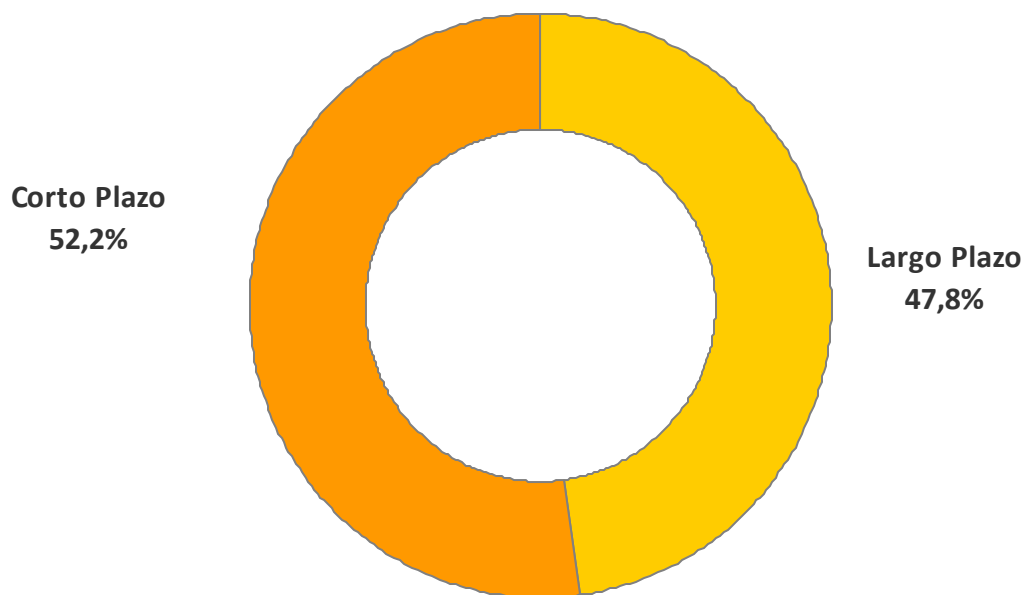
4. Estructura Financiera

4.1 Evolución leverage

El Leverage Total de la empresa alcanzó al 31 de diciembre 2010 a 1,06 veces, evolucionando conforme a lo siguiente:

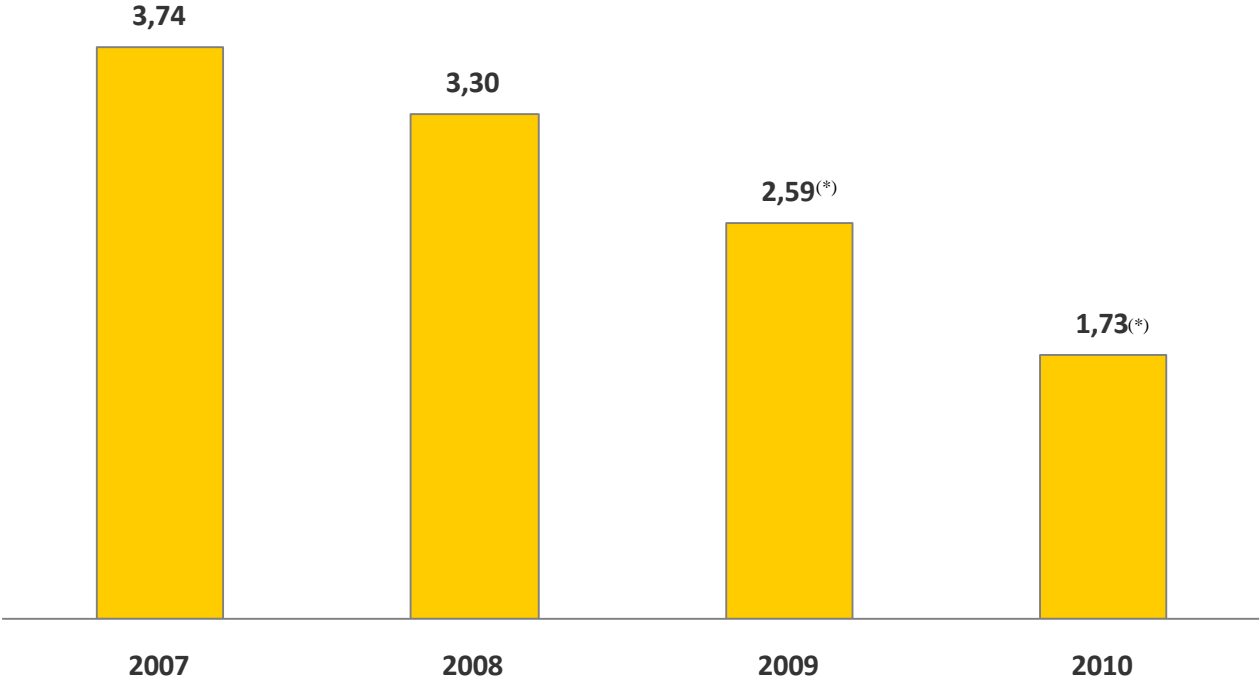


4.2 Estructura Deuda Financiera Corto – Largo Plazo



Información al 31 de diciembre de 2010 – Fuente Hites

4.3 Deuda financiera neta sobre EBITDA 12 meses



EBITDA: Resultado Operacional - Depreciación - Amortización - Otros cargos a resultado que no representan flujo de efectivo.
(*) IFRS.

5. FECU y Análisis Razonado Estados Financieros Consolidados

EMPRESAS HITES S.A.

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010,
AL 31 DE DICIEMBRE Y 1° DE ENERO DE 2009
(En miles de pesos chilenos M\$)

	Nota N°	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
ACTIVOS				
ACTIVOS CORRIENTES:				
Efectivo y equivalentes al efectivo	8	11.867.903	13.683.803	5.848.397
Otros Activos Financieros Corrientes	9	-	-	284.759
Otros Activos no Financieros	10	1.174.171	630.010	929.899
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	11	87.658.866	72.549.265	69.205.088
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	12	1.973	1.973	21.283
Inventarios	13	15.450.217	15.149.501	17.086.045
Activos por impuestos corrientes	14	3.477.278	1.589.411	2.542.383
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		119.630.408	103.603.963	95.917.854
ACTIVOS NO CORRIENTES:				
Otros activos no financieros	10	327.408	320.552	336.268
Derechos por cobrar no corriente	11	15.004.451	11.376.689	7.949.964
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	12	5.326	4.461	3.532
Activos intangibles distintos de plusvalía, neto	16	3.190.192	3.566.061	3.111.018
Propiedades, planta y equipo, neto	17	24.910.338	25.299.014	26.305.632
Activos por impuestos diferidos	14	10.319.616	8.964.392	7.596.896
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		53.757.331	49.531.169	45.303.310
TOTAL ACTIVOS		173.387.739	153.135.132	141.221.164

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

	Nota N°	31-12-2010 M\$	31-12-2009 M\$	01-01-2009 M\$
PATRIMONIO NETO Y PASIVOS				
PASIVOS CORRIENTES				
Otros pasivos financieros	18	24.267.686	25.319.150	24.982.276
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	19	32.688.524	20.857.076	17.921.444
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	12	3.529.839	1.284.429	912.892
Otras provisiones corrientes	20	1.245.624	855.823	762.200
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	21	2.261.509	994.956	1.015.780
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		63.993.182	49.311.434	45.594.592
PASIVOS NO CORRIENTES:				
Otros pasivos financieros	18	22.229.833	24.805.240	40.479.437
Pasivo por impuestos diferidos	14	2.786.578	2.527.403	3.013.842
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	21	53.778	71.389	101.073
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		25.070.189	27.404.032	43.594.352
Patrimonio neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de controladora:				
Capital emitido	23	73.910.298	73.910.298	51.517.732
Ganancias (pérdidas) acumuladas	23	9.809.649	1.911.105	38.697
Otras reservas	23	589.121	589.121	468.290
Patrimonio atribuible a los propietarios de la Controladora	23	84.309.068	76.410.524	52.024.719
Participaciones no controladoras	24	15.300	9.142	7.501
Total patrimonio neto		84.324.368	76.419.666	52.032.220
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		173.387.739	153.135.132	141.221.164

EMPRESAS HITES S.A.

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR EL
EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009
(En miles de pesos chilenos)

Estado de Resultado Integral:	Nota N°	Acumulado	
		01-01-2010 31-12-2010 M\$	01-01-2009 31-12-2009 M\$
Ganancia Bruta			
Ingresos por actividades ordinarias	26-33	183.910.997	146.360.306
Costo de ventas	33	<u>(116.602.400)</u>	<u>(94.775.953)</u>
Ganancia Bruta		<u>67.308.597</u>	<u>51.584.353</u>
Otras partidas de operación			
Costos de distribución		(925.180)	(775.197)
Gastos de administración	29	(51.320.792)	(42.580.551)
Otras ganancias (pérdidas)	27	(697.597)	(682.042)
Ingresos financieros		110.068	102.990
Costos financieros	28	(1.859.494)	(4.071.434)
Diferencias de cambio	30	684.011	396.341
Resultado por unidades de reajuste	31	<u>382.961</u>	<u>(177.912)</u>
Partidas de operación		<u>(53.626.023)</u>	<u>(47.787.805)</u>
Ganancia , antes de impuestos		<u>13.682.574</u>	<u>3.796.548</u>
Gasto impuesto a las ganancias	14	<u>(2.444.978)</u>	<u>(806.340)</u>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		<u>11.237.596</u>	<u>2.990.208</u>
Ganancia (pérdida)		<u>11.237.596</u>	<u>2.990.208</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados.

EMPRESAS HITES S.A.

ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR EL
EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009
(En miles de pesos chilenos)

	Nota N°	Acumulado	
		01-01-2010 31-12-2010 M\$	01-01-2009 31-12-2009 M\$
Estado de Resultado Integral:			
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		11.228.639	2.982.956
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	24	8.957	7.252
		<u>11.237.596</u>	<u>2.990.208</u>
Ganancia (pérdida)			
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	25	31,8430	11,7695
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
		<u>31,8430</u>	<u>11,7695</u>
Ganancia (pérdida) por acción básica			
Estado de Resultado Integral			
Ganancia (pérdida)		<u>11.237.596</u>	<u>2.990.208</u>
Componentes de otro resultado integral, antes de impuesto			
Cobertura de flujo de efectivo		-	-
Otro Resultado Integral			
		-	-
Resultado integral			
		<u>11.237.596</u>	<u>2.990.208</u>
Resultado integral atribuibles a:			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladoras		11.228.639	2.982.956
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		8.957	7.252
		<u>11.237.596</u>	<u>2.990.208</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

EMPRESAS HITES S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

(En miles de pesos chilenos)

	Capital emitido	Cambios en otras reservas		Total reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
		Reserva de cobertura de flujo de caja	Otras reservas varias					
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01-01-2010	73.910.298	-	589.121	589.121	1.911.105	76.410.524	9.142	76.419.666
Cambios en patrimonio:						-		
Resultado integral:								
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	11.228.639	11.228.639	8.957	11.237.596
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-
Total resultado integral	-	-	-	-	11.228.639	11.228.639	8.957	11.237.596
Emisión de patrimonio:								
Dividendos	-	-	-	-	(3.330.095)	(3.330.095)	-	(3.330.095)
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	-	-	-	-	-	-	(2.799)	(2.799)
Cambios en patrimonio	-	-	-	-	7.898.544	7.898.544	6.158	7.904.702
Saldo final al 31-12-2010	73.910.298	-	589.121	589.121	9.809.649	84.309.068	15.300	84.324.368
	Capital emitido	Cambios en otras reservas		Total reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio neto atribuible a los propietarios de	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
	M\$	Reserva de cobertura de flujo de caja	Otras reservas varias	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01-01-2009	51.517.732	-	468.290	468.290	38.697	52.024.719	7.501	52.032.220
Cambios en patrimonio:						-		
Resultado integral:								
Ganancia (pérdida)	-	-	-	-	2.982.956	2.982.956	7.252	2.990.208
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	-	-	-
Total resultado integral	-	-	-	-	2.982.956	2.982.956	7.252	2.990.208
Emisión de patrimonio:								
Emisión de patrimonio	23.575.533	-	-	-	-	23.575.533	-	23.575.533
Dividendos	-	-	-	-	(1.110.201)	(1.110.201)	-	(1.110.201)
Incremento (disminución) por transferencia y otros cambios	(1.182.967)	-	120.831	120.831	(347)	(1.062.483)	(5.611)	(1.068.094)
Cambios en patrimonio	22.392.566	-	120.831	120.831	1.872.408	24.385.805	1.641	24.387.446
Saldo final al 31-12-2009	73.910.298	-	589.121	589.121	1.911.105	76.410.524	9.142	76.419.666

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

EMPRESAS HITES S.A.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO INDIRECTO CONSOLIDADOS POR EL EJERCICIO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009
(En miles de pesos chilenos)

	Nota N°	01-01-2010 31-12-2010 M\$	01-01-2009 31-12-2009 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Ganancia (pérdida)		11.237.596	2.990.208
Ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		-	-
Ajustes por gastos a las ganancias	14	2.444.978	806.340
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios		(559.970)	2.245.828
Ajustes por disminuciones (incrementos) en cuentas por cobrar de origen comercial		(20.450.031)	(7.586.742)
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar		(544.161)	299.889
Ajustes por incrementos (disminuciones) en cuentas por pagar de origen comercial		10.859.784	3.009.494
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar		2.610.407	(30.747)
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	16 y 17	5.004.109	4.681.911
Ajustes por provisiones		5.271.494	4.455.470
Ajustes por pérdidas (ganancias) de moneda extranjera no realizadas		(684.011)	(396.341)
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo		-	-
Total de ajustes por conciliación de ganancias (pérdidas)		<u>3.952.599</u>	<u>7.485.102</u>
Dividendos pagados	23	(1.110.201)	(907.255)
Dividendos recibidos		-	-
Intereses pagados		-	-
Intereses recibidos		-	-
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)		-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		<u>(7.709.914)</u>	<u>(4.800.141)</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		<u>6.370.080</u>	<u>4.767.914</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Préstamos a entidades relacionadas		-	-
Compras de propiedades, planta y equipo		(5.030.884)	(1.999.467)
Compras de activos intangibles		(430.013)	(209.728)
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera		187.603	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		<u>(8.957)</u>	<u>(7.252)</u>
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		<u>(5.282.251)</u>	<u>(2.216.447)</u>
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Pagos por otras participaciones en el patrimonio:			
Importes procedentes de la emisión de acciones		-	21.457.648
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		-	-
Importes procedentes de préstamos de largo plazo		5.500.000	-
Préstamos de entidades relacionadas		2.244.545	389.918
Pagos de préstamos		(9.177.819)	(11.963.576)
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros		(631.747)	(540.236)
Intereses pagados		(838.708)	(3.927.641)
Pagos de préstamos a entidades relacionadas		-	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		-	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		<u>(2.903.729)</u>	<u>5.416.113</u>
Incremento (disminución) neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		<u>(1.815.900)</u>	<u>7.967.580</u>
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		<u>(1.815.900)</u>	<u>7.967.580</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		<u>13.683.803</u>	<u>5.716.223</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período		<u>11.867.903</u>	<u>13.683.803</u>

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros consolidados

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados IFRS Empresas Hites S.A. y Subsidiarias

(EEFF al 31 de diciembre de 2010, al 31 de diciembre 2009 y 01 de enero de 2009)

Descripción del Negocio:

Empresas Hites S.A. y sus Subsidiarias participan en el mercado retail, mediante la comercialización de vestuario, electrónica, línea blanca, productos deco-hogar, perfumería y deportes en general.

Las ubicaciones de las multitiendas Hites son acordes con los segmentos socio económicos C3-D, donde la empresa está focalizada. Esas instalaciones cuentan con formatos de la nueva generación de multitiendas Hites, con superficies cercanas a 5.000 metros cuadrados cada una, las que permiten atender de forma eficiente a consumidores de ese segmento, con propuestas comerciales acordes con sus hábitos, gustos y preferencias.

Las direcciones y fechas de inauguración de cada una de las 11 Multitiendas existentes al 31 de diciembre de 2010 son:

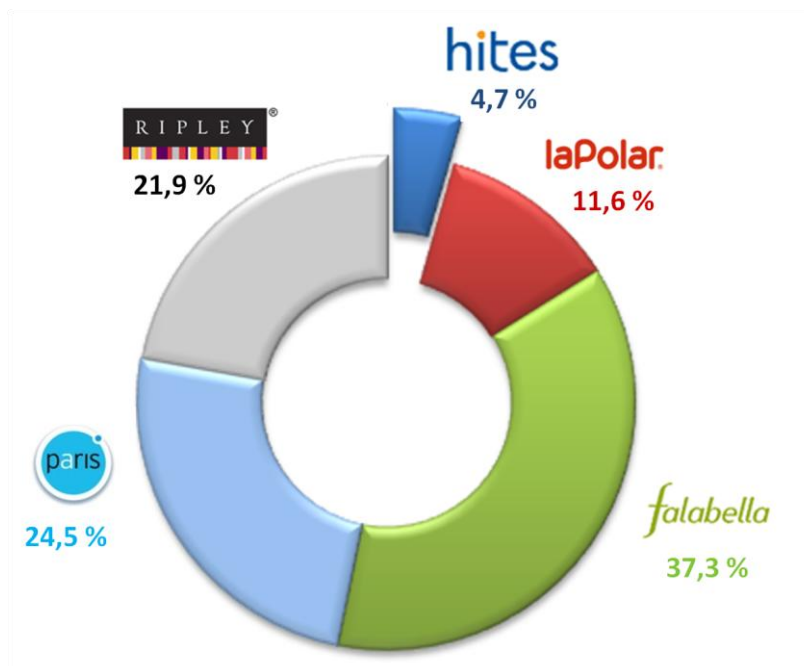
Alameda	Av. Libertador Bernardo O`Higgins N° 757, comuna de Santiago	(1987)
Plaza	Ahumada N° 390, comuna de Santiago	(1985)
Puente	Puente N° 640, comuna de Santiago	(1985)
Puente Alto	Avda. Concha y Toro N° 175, comuna de Puente Alto	(Dic-2005)
Estación Central	Salvador Sanfuentes N° 2968, comuna de Estación Central	(Ago-2006)
Maipú	Avenida 5 de Abril N° 33, comuna de Maipú	(May-2006)
San Bernardo	Eyzaguirre N° 650, comuna de San Bernardo	(Nov-2007)
Concepción	Barros Arana N° 890, comuna de Concepción	(Dic-2007)
Temuco	Manuel Montt N° 965, comuna de Temuco	(Oct-2007)
Antofagasta	Latorre N° 2661, comuna de Antofagasta	(Ago-2008)
Osorno	Eleuterio Ramírez N° 1140, comuna de Osorno	(Oct-2010)

La superficie total de tiendas y multitiendas alcanza a diciembre de 2010 los 71.222mts. cuadrados, con un crecimiento de un 4,1%% desde el inicio de la segunda etapa del plan de expansión, a partir de enero de 2010.

Adicionalmente la empresa cuenta con dos tiendas de menor formato, ubicadas en:

Rancagua	Independencia N° 751, comuna de Rancagua	(Feb-1999)
Edificio Puente	Puente N° 696, comuna de Santiago	(1970)

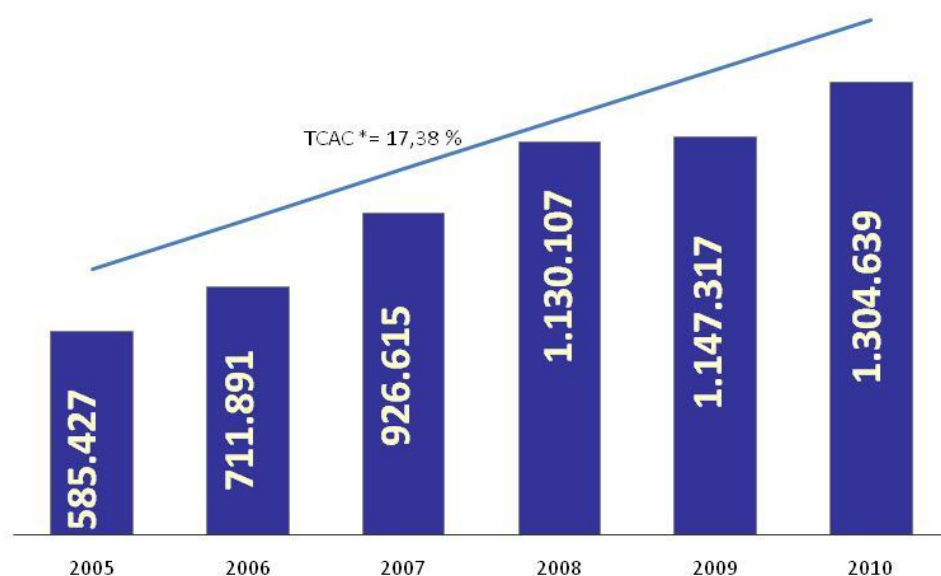
La participación estimada de mercado relevante (Multitiendas) en ventas de mercaderías a diciembre de 2010 alcanza a un 4,7%, distribuyéndose estimativamente entre los partícipes conforme a lo siguiente:



Fuente= Hites
Información al 31 de diciembre de 2010

La Sociedad, además de la comercialización de productos, mediante la Tarjeta Hites presta servicios de financiamiento a sus clientes tanto en las compras de productos y servicios en las multitiendas Hites, así como servicios financieros complementarios, tales como avances en efectivo, seguros de distintos tipos, posibilidad de uso de la Tarjeta en diversos comercios adheridos, etc.

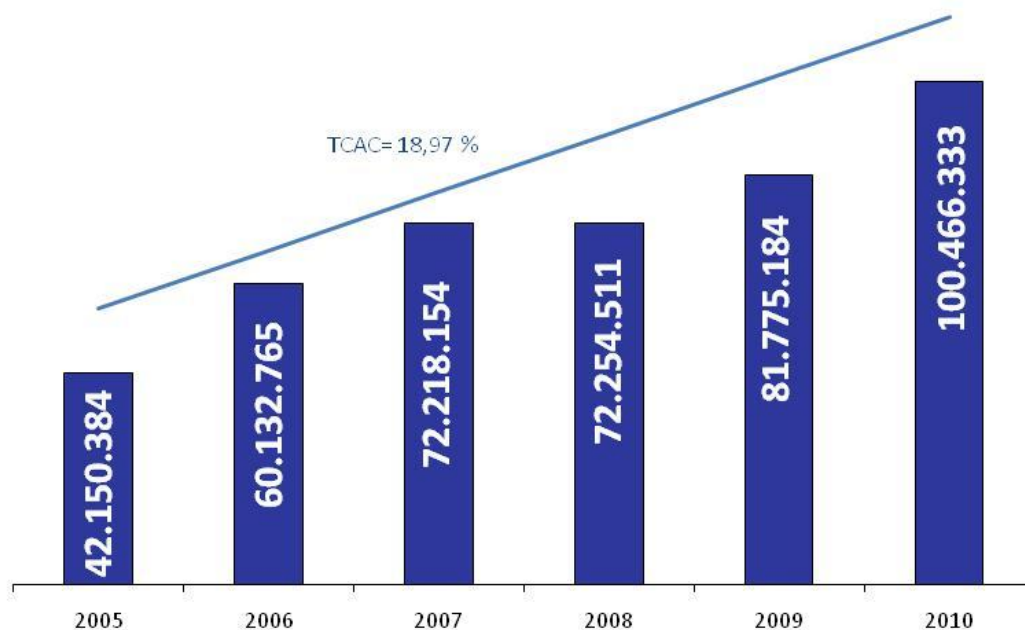
Evolución número de tarjeta emitidas



TCAC*= Tasa de Crecimiento Anual Compuesta 2005 - 2010

La cartera de colocaciones netas al cierre de cada período evoluciona con la misma tendencia al número de tarjetas emitidas, aunque las colocaciones por cliente tienden a aumentar, en la medida que la cartera va madurando y se tiene mayor experiencia con los clientes.

Evolución cartera de colocaciones netas

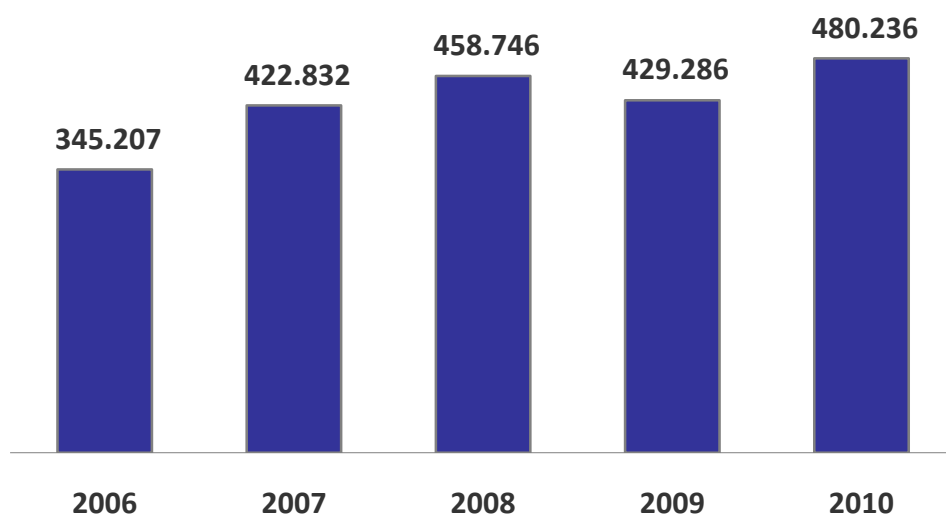


TCAC* = Tasa de Crecimiento Anual Compuesta 2005 -2010
Miles de pesos - Información anual al 31 de diciembre

Destaca el incremento logrado en la cartera neta de colocaciones entre diciembre 2009 y diciembre 2010, el que alcanza al 22,8%.

La cartera de Tarjetas Activas (a 180 días) al cierre de cada período evoluciona de acuerdo a la siguiente grafica:

Clientes Activos 180 días



I Análisis del Balance

Se presentan a continuación los cuadros de Estados Financieros Consolidados de Empresas Hites S.A. al 31 de diciembre de 2010 y los proforma terminados al 31 de diciembre y 01 de enero de 2009.

Activos:

Al 31 de diciembre de 2010, los activos de la Sociedad alcanzaron a M\$ 173.387.739 comparados con M\$ 153.135.132 del cierre del ejercicio a diciembre 2009, lo que significó un aumento de 13.23%.

ACTIVOS	31-Dic-10	31-Dic-09	1-Ene-09	Variación	
	M\$	M\$	M\$	M\$	%
Activos Corrientes	119.630.408	103.603.963	95.917.854	16.026.445	15,47%
Activos no Corrientes	53.757.331	49.531.169	45.303.310	4.226.162	8,53%
Total Activos	173.387.739	153.135.132	141.221.164	20.252.607	13.23%

a.1 Activos Corrientes:

El incremento de los activos corrientes se explica en un 95% con el aumento de la cartera de deudores de la tarjeta Hites – porción corto plazo, que aumentaron en MM\$ 15.107. Esta variación es concordante con el aumento en la actividad comercial registrada por la empresa durante el ejercicio.

a.2 Activos no Corrientes:

La variación positiva de MM\$ 3.854 se explica también por el incremento de deudores de la tarjeta de crédito por las cuotas cuyo vencimiento es a un plazo mayor a 12 meses.

Pasivos y Patrimonio

PASIVOS	31-Dic-10	31-Dic-09	1-Ene-09	Variación	
	M\$	M\$	M\$	M\$	%
Pasivos Corrientes	63.993.182	49.311.434	45.594.592	14.681.748	29,77%
Pasivos no Corrientes	25.070.189	27.404.032	43.594.352	(2.333.843)	(8,52)%
Patrimonio Total	84.324.368	76.419.666	52.032.220	7.904.702	10,34%
Total Pasivos	173.387.739	153.135.132	141.221.164	20.252.607	13.23%

b.1 Pasivos Corrientes

La variación del pasivo corriente se explica fundamentalmente (82%) por el aumento de cuentas por pagar a proveedores de mercaderías, acorde con el aumento de la actividad comercial registrada en el último trimestre de 2010 respecto de 2009. También aumentan las provisiones de gastos devengados pero aún no cancelados de 2010 y la provisión del dividendo por pagar del ejercicio 2010, como consecuencia del significativo aumento de las utilidades de la empresa.

La partida que disminuye ligeramente es la deuda financiera de corto plazo, producto de la cancelación de algunos de esos pasivos bancarios.

b.2 Pasivos no corrientes:

La disminución registrada en el pasivo no corriente se origina por acercarse el plazo de vencimiento de cuotas de capital del crédito sindicado, pasando del largo plazo al corto plazo.

b.3 Patrimonio:

La variación positiva del patrimonio total, por M\$ 7.904.702, se explica por la utilidad (neta de dividendos) generada en el ejercicio 2010.

C. Principales Tendencias

Liquidez

Indicadores	Unidades	31-Dic-10	31-Dic-09	1-Ene-09	Variación
Liquidez corriente	Veces	1,87	2,10	2,10	(0,23)
Razón Acida	Veces	1,63	1,79	1,73	(0,17)
Capital de Trabajo	M\$	55.637.226	54.292.529	50.323.262	1.344.697

Los indicadores de liquidez presentan variaciones mínimas entre los períodos comparados, a pesar del Plan de Expansión iniciado el año 2010 que incluye la apertura de la nueva tienda de Osorno y el inicio de la construcción de otras dos nuevas tiendas (La Serena y Rancagua).

Estos indicadores señalan la capacidad de la empresa para hacer frente a sus compromisos de corto plazo, y muestran que al cierre del 31 de diciembre de 2010 la empresa mantenía una posición de holgura financiera.

Endeudamiento

Indicadores	Unidades	31-Dic-10	31-Dic-09	1-Ene-09	Variación
Nivel de endeudamiento	Veces	1,06	1,00	1,71	0,05
Razón deuda corriente	%	71,85%	64,28%	51,12%	7,57%
Razón deuda no corriente	%	28,15%	35,72%	48,88%	(7,57)%

El nivel de endeudamiento de la empresa registra un leve aumento, producto del crecimiento de las cuentas por pagar a proveedores, por el incremento registrado en la actividad comercial en el último trimestre de 2010 y también acorde a la estacionalidad de las actividades comerciales de la compañía.

Indicadores	Unidades	31-Dic-10	31-Dic-09	Variación
Cobertura gastos financieros	Veces	10,79	3,17	7,62

El aumento en la cobertura de gastos financieros se produce por:

- aumento importante del R.A.I.I.D.A.I.E. entre ambos períodos comparados en un +55,43%, lo que mejoró la cobertura en 3,84 veces.
- disminución de los gastos financieros por efectos de:
 - o menor deuda por capital amortizado: reducción de pasivo financiero promedio en un 23,5%, lo que aumentó la cobertura en 0,98 veces
 - o menores tasas de interés, lo que aumentó la cobertura por disminución en gastos financieros en el equivalente a 2,14 veces.

II.- Análisis del Estado de Resultados

ESTADO DE RESULTADO	M\$		Variaciones	
	31-Dic-10	30-Dic-09	M\$	%
Ingresos por actividades ordinarias	183.910.997	146.360.306	37.550.691	25,66%
Costos de Ventas	(116.602.400)	(94.775.953)	(21.826.447)	23,03%
Ganancia Bruta	67.308.597	51.584.353	15.724.244	30,48%
Gastos de administración	(51.320.792)	(42.580.551)	(8.740.241)	20,53%
Costos de distribución	(925.180)	(775.197)	(149.983)	19,35%
Resultado operacional*	15.062.625	8.228.605	6.834.020	83,05%
Otras ganancias (pérdidas)	(697.597)	(682.042)	311.225	(45,63)%
Ingresos y costos Financieros	(1.749.426)	(3.968.444)	2.219.018	(55,92)%
Diferencias de cambio	684.011	396.341	287.670	72,58%
Resultados por unidad de reajuste	382.961	(177.912)	234.093	(131,58)%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	13.682.574	3.796.548	9.886.026	260,40%
Impuesto a las ganancias	(2.444.978)	(806.340)	(1.638.638)	203,22%
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	11.237.596	2.990.208	8.247.388	275,81%
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	11.228.639	2.982.956	8.245.683	276,43%
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	8.957	7.252	1.705	23,86%
Resultado integral total	11.237.596	2.990.208	8.247.388	275,81%
R.A.I.I.D.A.I.E.	20.066.734	12.910.516	7.156.218	55,43%
Margen R.A.I.I.D.A.I.E.	10,91%	8,82%		

*Resultado Operacional = Ganancia Bruta - Gastos de Administración - Gastos de Distribución

Ingresos por actividades ordinarias

Los Ingresos por Actividades Ordinarias incluyen tanto los ingresos por ventas de productos retail como los ingresos generados por servicios financieros prestados a los clientes de la tarjeta Hites.

La variación de estos ingresos durante el año 2010 alcanzó al 25,66% de aumento, donde las ventas de productos retail crecieron en un 28,43% y los ingresos por servicios financieros lo hicieron en un 16,13%.

Es destacable que tan sólo en el cuarto trimestre 2010 los ingresos totales se incrementaron en un 31,7% respecto de igual periodo 2009, con un 34,8% de aumento en las ventas retail y un 20,5% de aumento de ingresos por servicios financieros, ambas cifras por encima del promedio anual

El crecimiento de ingresos por ventas retail se ha producido en la totalidad de las líneas de productos de la empresa. Admitiendo la importancia que tuvieron las ventas de bienes durables por efecto post-terremoto así como la renovación de productos electrónicos por efectos del campeonato mundial de fútbol, en el cuarto trimestre esta dinámica de incrementos de consumo se mantuvo con mucha fuerza; el desarrollo comercial ha sido fruto también del gradual incremento de los créditos a clientes, con aumentos medidos de los cupos promedio de crédito, por efectos de la recuperación económica y la mayor disponibilidad de recursos financieros de la empresa. Especial importancia han cobrado el reforzamiento del portfolio de marcas propias en las líneas de vestuario, con gran aceptación de nuestro público.

La mayor cartera de colocaciones con que se inició el año y el mayor nivel de transacciones retail registrado durante 2010 versus 2009, así como la reposición de productos financieros a nuestros clientes, no disponibles en año 2009, explican el crecimiento de los ingresos por servicios financieros.

Costos de Ventas

El incremento de los costos de ventas alcanzó a un 23,03%, inferior a la variación de los ingresos. Los costos de ventas incluyen los cargos por provisiones por incobrables sobre la cartera de colocaciones con tarjeta Hites, los que durante 2010 se incrementaron sólo en un 12,03%. Ambas cifras demuestran una variación positiva en los márgenes comerciales tanto en las actividades de retail como en las actividades de financiamiento.

Ganancia Bruta

El aumento del 30,48% es la resultante de la variación de los ingresos superiores a la variación de los costos.

Gastos de Administración

Los gastos de administración presentan un aumento del 20,53% entre ambos períodos analizados, siendo éste menor que el incremento de los ingresos. Ello se debe a que la positiva variación en los niveles de ventas ha permitido capturar economías de escala significativas, entre ellos gastos del personal, de arriendos, costos de distribución, gastos directos de ventas, etc. También se han logrado mejoras en la eficiencia de la logística de la empresa.

El análisis de los componentes de los gastos de administración permite apreciar que la partida de mayor incidencia es el ítem remuneraciones, el que a pesar de verse afectado por los conceptos variables de esta partida, tales como comisiones por ventas, comisiones de cobranzas y provisiones por bonos por cumplimiento de metas por la mayor actividad generada durante 2010, igual se hace más eficiente que en 2009 al disminuir fuertemente su incidencia sobre los ingresos.

Resultado Operacional*

La mejoría de MM\$ 6.834 (un 83,05%) lograda en el resultado operacional es consecuencia directa del incremento en el nivel de transacciones retail y el incremento en los ingresos por servicios financieros generados por una mayor cartera crediticia con mayor nivel de transacciones y servicios demandados, mientras se mantienen acotados los gastos de administración, capitalizando de esta forma los aumentos de eficiencia y economías de escala.

Ingresos y Costos Financieros

Los menores cargos a resultados registrados del 2010 versus 2009, por MM\$ 2.219., se deben a:

- menor deuda promedio, producto de las amortizaciones de créditos efectuadas a fines de 2009 e inicios de 2010.
- menor tasa de interés promedio que afecta a los pasivos existentes, principalmente por efectos de la baja en la tasa TAB nominal de 180 días, referente de los intereses del crédito sindicado que tiene vigente la empresa.

Resultado Integral Total:

El resultado neto de MM\$ 11.238 presenta una mejora de MM\$ 8.247 respecto de igual período del año anterior, encontrándose esa mejora basada en el mayor nivel de actividad alcanzado en 2010 versus 2009, lo que generó importantes avances operacionales entre ambos períodos, y también por

las mejoras en las condiciones financieras en que la empresa tienen contratados sus pasivos bancarios.

.

R.A.I.I.D.A.I.E:

El R.A.I.I.D.A.I.E. del año 2010 alcanzó la suma de MM\$ 20.066, con un aumento de MM\$ 7.156 (55,43% superior) respecto del año anterior. Por su parte, el margen R.A.I.I.D.A.I.E. alcanzó en el mismo periodo un 10,91%, versus un 8,82% el año anterior. Porcentualmente, el aumento del margen R.A.I.I.D.A.I.E. registra un avance del 23,7% versus el ejercicio 2009.

Principales Tendencias

Actividad

Indicadores	Unidades	31-Dic-10	30-Dic-09	Variación
Rotación de Inventario	Veces	7,55	6,26	1,29
Permanencia de Inventarios	Días	47,70	57,54	(9,84)
Rotación Activo Fijo	Veces	7,38	5,79	1,60

La importante mejora en los indicadores de rotación de existencias da cuenta de los esfuerzos realizados por la compañía por liberar recursos y mejorar la eficiencia en su gestión de existencias, lo que ha sido potenciando por cada una de las campañas promocionales en función del aumento de la actividad económica y la mayor propensión al consumo que presenta nuestro segmento objetivo de clientes. Es de destacar también que una mejora en la rotación de existencias permite disminuir el número de eventos comerciales de precio, lográndose mejores márgenes retail.

Rentabilidad

Indicadores	Unidades	31-Dic-10	31-Dic-09	Variación
Rentabilidad del Patrimonio (*)	%	14,71%	5,75%	8,96%
Rentabilidad del Activo	%	6,88%	2,03%	4,85%
Rendimiento activos operacionales	%	13,92%	8,49%	5,43%

(Cifras para 12 meses de cada año)

(*) Utilidad Neta/Patrimonio inicial

Los indicadores alcanzados en el ejercicio 2010 presentan mejoras importantes respecto del año anterior, producto de lograr capturar las tendencias de mayor consumo de nuestros clientes, en un ambiente económico percibido como mas positivo y estable, con mayor crecimiento y menor desempleo.

III Estado de Flujos de Efectivo

Principales Flujos de Efectivo Indirecto Intermedio	31-Dic-10	31-Dic-09	Variación	
	M\$	M\$	M\$	%
Flujos originados por actividades de la operación	6.157.093	6.050.072	106.861	1,77%
Flujos originados por actividades de financiamiento	(2.690.717)	4.133.953	(6.824.535)	(165,09)%
Flujos originados por actividades de inversión	(5.282.276)	(2.216.447)	(3.065.804)	138,32%

Las principales fuentes de flujos operacionales, esto es, las utilidades del ejercicio, las cuentas por pagar de orden comercial y la depreciación y amortizaciones, tiene su uso operacional en el desarrollo del negocio financiero, incrementándose fuertemente las cuentas por cobrar (colocaciones con tarjeta Hites), generándose un superávit operacional de M\$ 6.157.093.

Los flujos originados por actividades de financiación presentan una variación de M\$ 2.690.717, explicados principalmente por pagos netos de créditos efectuadas en el año 2010.

Los flujos netos generados por las actividades de inversión presentan un saldo de M\$ 5.282.276, explicados principalmente por el reinicio del plan de expansión en curso, y las consecuentes inversiones concretadas en la nueva tienda de la ciudad de Osorno, la que fue inaugurada a inicios de octubre 2010.

La continuación 2011 de ese plan contempla la apertura de las tiendas en las ciudades de Copiapó, La Serena y Rancagua (reposición).

IV Análisis de Riesgos

i.- Riesgo de Situación Económica

Las ventas y servicios que presta la Sociedad están relacionados con nivel de consumo agregado de las personas, por lo que las condiciones de la economía afectan las decisiones de los consumidores, en este sentido es importante señalar que la empresa se encuentra retomando un ritmo de expansión en línea con la recuperación de la economía actual del país y es por ello que este es un riesgo acotado. Los estados financieros muestran a través del tiempo que a mayor estabilidad económica de los consumidores, mayores son los ingresos que pueden disponer para mejorar su calidad de vida y/o satisfacer necesidades crediticias que le permitan solucionar sus problemas.

ii.- Riesgo de regulaciones de comercio

La Sociedad tiene un amplio mercado de clientes y proveedores, no está limitada, en este sentido es una empresa que tiene proyecciones de crecimiento y para ello cuenta con el mercado nacional y extranjero para proveerse de productos. A su vez, la variedad de productos que ofrece le permite acceder a clientes de todos los estratos económicos.

iii.- Riesgo de tasa de interés

La Sociedad ha adquirido compromisos en pesos con los bancos a mediano plazo, a tasas acorde al mercado, bajo condiciones crediticias razonables.

iv.- Riesgo de tipo de cambio

Parte de las mercaderías que comercializa la empresa en sus multitiendas son importadas directamente, incurriendo en deudas expresadas en moneda extranjera, generando de esta forma un riesgo de variación de tipos de cambio. Este riesgo se considera solo parcialmente cubierto en tanto la compañía mantiene normalmente stocks de productos de importación, cuyo valor tiende a variar en el mismo sentido de las variaciones del tipo de cambio.

v.- Riesgo de incobrabilidad de las colocaciones en tarjeta de crédito

El riesgo crediticio es monitoreado permanentemente mediante el seguimiento de diferentes indicadores controlados con un conjunto de herramientas tecnológicas, aplicadas en las distintas etapas en que se encuentran los clientes (captación, comportamiento, cobranzas, etc.).

La empresa castiga contablemente todas aquellas deudas que presentan una mora igual o superior a 180 días. El modelo de provisiones que se aplica busca anticipar los castigos contables de los próximos 6 meses, considerando carteras segmentadas por atributos del cliente y sus productos.

Por otra parte, el riesgo crediticio se ve acotado al tratarse de colocaciones altamente desconcentradas, de un bajo monto promedio. Ningún cliente concentra más de un 0,003% de la cartera de colocaciones de la empresa.

vi.- Riesgo operativo

La Empresa, para realizar su proceso de abastecimiento considera tanto proveedores nacionales como extranjeros, y de diversos lugares del mundo. Adicionalmente, sus clientes se han ido diversificando en la medida que el plan de expansión de la Empresa se ha concretado. Es así como en la actualidad se mantiene una cartera de clientes de diferentes zonas geográficas de Chile la que en el futuro seguirá diversificándose en la medida que los planes de apertura de nuevas tiendas se concreten, como la recientemente apertura de la multitienda en Osorno. Sumado a esto existe una aplicación consistente y conservadora de las políticas crediticias debido al profundo conocimiento que se ha adquirido sobre el segmento socio económico que la Empresa atiende, y su vulnerabilidad a los ciclos económicos y a escenarios negativos que afectan la colocación. La Empresa posee un mix de productos bien diversificado y de oferta constante, de modo que no esta afecta al ciclo de precios de un producto específico. Por tanto el riesgo en este sentido es bajo, similar al del comercio detallista en general y al de las grandes tiendas en particular.

vii.- Riesgo de activos financieros

Corresponde a los saldos de efectivo y equivalente, depósitos a plazo y valores negociables. La capacidad de la Empresa de recuperar estos fondos a su vencimiento depende de la solvencia del banco en el que se encuentren depositados. Como mitigante a este riesgo, la Empresa tiene una política financiera que especifica parámetros de calidad crediticia que deben cumplir las instituciones financieras para poder ser consideradas elegibles como depositarias de los productos ya indicados, así como límites máximos de concentración por institución.

viii.- Riesgo de liquidez

Este riesgo está asociado a la capacidad de la Empresa para amortizar o refinanciar a precios de mercado razonables los compromisos financieros adquiridos, y a la capacidad para ejecutar sus planes de negocios con fuentes de financiamiento estables.

La Empresa estima que la generación de flujos de fondos para hacer frente a las obligaciones financieras es suficiente, manteniendo además disponibilidades de líneas de crédito bancarias que suplen cualquier déficit transitorio. Adicionalmente la empresa se propone explorar próximamente otras alternativas de financiamiento.

Por otra parte la Empresa estima que el grado de endeudamiento es adecuado a los requerimientos de sus operaciones normales y de inversión, acorde con su plan financiero.

Empresas Hites S.A.

RUT:

96.947.020-9

Inscripción Registro de Valores SVS:

1.012

Nemotécnico:

HITES

Dirección:

Moneda #970, piso 4°
Santiago, Chile

Fono:

(56-2) 726 5000

Website:

www.hites.cl

Contacto:

Sr. Victor Vidaurre Vergara
Gerente División Administración y Finanzas
Email: victor.vidaurre@hites.cl



La información del presente informe fue elaborada en base a la Ficha Estadística Codificada Uniforme (FECU) entregada a la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) y antecedentes de la Compañía.

Empresas Hites S.A. no se hace responsable por daños, perjuicios o pérdidas que pudiesen resultar de la interpretación de este reporte o de la evolución de los mercados, en particular de la Bolsa de Valores.