

Matriz de los supermercados Unimarc busca entrar al negocio de los strip center con nuevo proyecto en Maipú



Saieh anunció a principios de 2024 una inversión histórica de US\$ 120 millones para este ejercicio, plan que se financiará con caja.

Durante los primeros nueve meses del año, el conglomerado abrió 14 tiendas: siete Unimarc (en las regiones de Coquimbo, Valparaíso y Metropolitana); tres locales de Super 10 (todas en la Región Metropolitana); un Alvi en Valparaíso; y tres establecimientos de Maxiahorro en Perú.

Por otra parte, cerró tres locales del formato Unimarc en Chile y tres Maxiahorro en Perú. Estas tiendas arrastraban un bajo desempeño durante los últimos años, explicó la compañía.

Con todo, al cierre del tercer trimestre, SMU contabilizó 398 locales en Chile, siendo el tercer actor de la industria con el 17% del mercado, tras Walmart (Lider) y Cencosud (Jumbo y Santa Isabel). Además, la firma suma 30 supermercados en Perú.

A septiembre del presente año, la compañía registró ingresos de actividades ordinarias por un total de US\$ 2.385 millones, un aumento de 0,7% con respecto a los primeros nueve meses de 2023.

“La compañía mantuvo la estrategia promocional implementada durante el segundo trimestre de poner foco en productos básicos de alta sensibilidad al precio para los consumidores, mejorando la competitividad a través de precios más atractivos. Lo anterior contribuyó a una mejora en las ventas, comenzando en el mes de mayo y continuando durante todos los meses del tercer trimestre”, dijo la sociedad al analizar sus resultados trimestrales del 2024.

La utilidad neta para los primeros nueve meses del año alcanzó los US\$ 37 millones, una baja de 35,2% frente a igual periodo del ejercicio anterior.

En el tercer trimestre de 2024, la empresa registró un margen Ebitda de 7%.

En el mismo periodo, el área de supermercados de Cencosud en Chile logró un margen Ebitda de 12,6%.

Este indicador es un ratio que compara el Ebitda con las ventas o ingresos totales de la empresa, y permite tener una perspectiva porcentual de la rentabilidad operativa. Un margen de Ebitda elevado sugiere un funcionamiento eficiente.

En lo que va del año, las acciones de SMU acumulan una rentabilidad de -3,91%, cotizándose en \$ 148,5 cada una; el año pasado, los papeles acumularon una subida de 50%.

POR J. TRONCOSO OSTORNOL

Una nueva jugada alista el grupo SMU, matriz de la cadena de supermercados Unimarc, ligado a la familia Saieh. La compañía busca entrar al negocio de los centros comerciales vecinales o *strip centers*, un nicho que ha crecido con fuerza en el país, especialmente en la Región Metropolitana.

Los *strip center* se definen como centros comerciales reducidos que cuentan, generalmente, con sólo una tienda ancla pequeña (farmacias, bancos o supermercados), y no más de 6.000 metros cuadrados (m2) arrendables.

En el caso del proyecto de la Inmobiliaria SMU (filial del mentado grupo), se trata de un *strip center* de 3.700 m2 totales a desarrollar en un terreno de poco más de 10 mil m2 en Camino Lonquén 17.723, comuna de Maipú. En la obra se incluye un supermercado de poco más de 1.800 m2.

Consultada la compañía de manera oficial, respecto a su ingreso al negocio de los centros comerciales vecinales y si tiene planes de sumar más proyectos de este tipo,

Se estima que, a 2026, se levantarán 28 nuevos centros comerciales vecinales en la Región Metropolitana, alcanzando los 231 inmuebles.

respondió Carola Selume, gerenta corporativa inmobiliaria de SMU.

“Este proyecto se suma a otras oportunidades que podemos aprovechar, pero no está en nuestro foco de crecimiento el desarrollo de *strip centers*, si no que continuar con el desarrollo del negocio de supermercados en el marco de nuestro plan de crecimiento omnicanal”, explicó la ejecutiva.

El grupo Saieh conoce de cerca el negocio de los *malls* vecinales. Cuando la familia controlaba Vivo Corp manejó casi una docena de este tipo de activos, los que vendió al grupo Patio durante 2019.

El negocio

El mercado de *strip centers* en el Gran Santiago ha experimentado

un crecimiento del 53,4% en nuevos centros en los últimos 10 años.

Se estima que a 2026 se levantarán 28 nuevos malls vecinales en la Región Metropolitana, alcanzando los 231 inmuebles.

Un informe de GPS Property reveló que éstos estarán concentrados en las comunas de Colina (5), Lo Barnechea (5), Peñalolén (4), La Florida (2), San Miguel (2) y Santiago (2). El resto de los ingresos se distribuye en los municipios de Huechuraba, Independencia, Cerrillos, Maipú, Padre Hurtado, Pedro Aguirre Cerda, Puente Alto y San Bernardo.

Según un reporte de Colliers, durante el 2023 y al primer semestre de 2024, se evidenció una estabilización del mercado y una leve baja en la tasa de vacancia, registrando un 5,5% este primer semestre, en gran parte, debido a la baja nueva superficie ingresada en comparación a periodos anteriores, sumado a los buenos niveles de absorción por parte del mercado.

El margen

La compañía ligada al grupo

17%
DEL MERCADO SUPERMERCADISTA TIENE SMU EN CHILE, TRAS WALMART Y CENCOSUD.

US\$ 37 MILLONES
LA UTILIDAD NETA DE LA FIRMA A SEPTIEMBRE DE ESTE AÑO.