

AD RETAIL
abccin abc SERVICIOS FINANCIEROS

ANÁLISIS RAZONADO

1T 2021





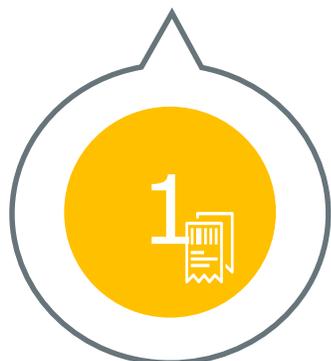
La información contenida en esta presentación ha sido preparada por AD Retail S.A. ("ADR") únicamente con fines informativos y no debe ser interpretado como una solicitud o una oferta para comprar o vender valores y no debe ser entendido como consejo de inversión o de otro tipo. Ninguna garantía, expresa o implícita, se proporciona en relación con la exactitud, integridad, confiabilidad de la información contenida en el presente documento.

Las opiniones expresadas en esta presentación están sujetas a cambios sin previo aviso y ADR no tiene ninguna obligación de actualizar o mantener actualizada la información contenida en el presente documento. La información contenida en este documento no pretende ser completa. ADR y sus respectivas filiales, directores y empleados no aceptan responsabilidad alguna por cualquier pérdida o daño de cualquier tipo que surjan de la utilización de la totalidad o parte de este material.

Esta presentación puede contener afirmaciones que son a futuro sujetas a riesgos e incertidumbres y factores, que se basan en las expectativas actuales y proyecciones sobre eventos futuros y tendencias que pueden afectar al negocio de ADR. Se le advierte que dichas declaraciones a futuro no son garantías de rendimiento. Hay diversos factores que pueden afectar negativamente a las estimaciones y supuestos en que se basan estas declaraciones a futuro, muchos de los cuales están fuera de nuestro control.



Con fecha 27 de febrero de 2021, la Sociedad informa mediante hecho esencial el canje, conversión e instrumentalización de los Bonos series "A" "B" "C" "E" y "F" de la Sociedad, que fueran cancelados en virtud del Acuerdo de Reorganización Simplificado, e informa que la Sociedad ha obtenido la inscripción en el Registro de Valores de la CMF de 2 nuevas líneas de bonos, la primera una línea a 22 años plazo y la segunda una línea a 5 años plazo. Adicionalmente informa que instruyó al Depósito Central de Valores efectuar el canje de los bonos cancelados por los nuevos bonos "Serie G" emitida con cargo a la Línea a 22 Años y bonos "Serie H" emitida con cargo a la Línea a 5 Años. Lo anterior nos permite continuar cumpliendo nuestros compromisos con nuestros acreedores.



Con fecha 2 de marzo de 2021, se informa que con fecha 26 de febrero 2021, se materializó la liquidación de Fondos de Inversión Privado (FIP), específicamente FIP LV COFISA II, FIP TAM COFISA III y FIP TANNER COFISA IV, en que la sociedad filial Créditos, Organización y Finanzas S.A. (COFISA S.A.) en los que mantenía inversiones. Lo anterior generó un aumento de caja por CLP 10.346 MM y Cartera Neta por CLP 9.900 MM y la baja de las respectivas inversiones.



Con fecha 23 de abril de 2021, la Sociedad informó mediante hecho esencial que el directorio de "AD Retail S.A.", en Sesión Extraordinaria de Directorio, celebrada con fecha 22 de abril del año 2021, acordó citar a Junta Ordinaria de Accionistas para el día 30 de abril de 2021, a las 11:45 horas, a celebrarse en Nueva de Lyon N°072, Piso N°6, Comuna de Providencia.



Con fecha 3 de mayo de 2021, la Sociedad informó mediante hecho esencial que, en Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con esa fecha, se adoptaron entre otros, los siguientes acuerdos:

- Aprobación de la Memoria, el Balance, Estados Financieros e Informe de los Auditores Externos, correspondientes al ejercicio 2020, de la Sociedad.
- Se acordó destinar las utilidades del ejercicio a absorber las pérdidas acumuladas en los ejercicios anteriores.



Renovación total del Directorio, resultando electo los siguientes señores:

- Juan Pablo Santa Cruz Negri (Presidente);
- Jaime F. Santa Cruz Negri;
- Pablo Turner Gonzalez;
- Pablo Guerrero Ponce, y
- Tomás E. Gazmuri Sivori;

Se aprobó que el cargo de director no sea remunerado.

- Se acordó la elección de PricewaterhouseCoopers como empresa de auditoría externa de la Sociedad para el ejercicio 2021.
- Se aprobó el diario Estrategia, para la publicación de los avisos de citación a juntas de accionistas.
- Dar cuenta de haberse informado y aprobado las transacciones con partes relacionadas celebradas durante el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2020.



Principales Cifras

1T2021





RESULTADOS CONSOLIDADOS

Estados de Resultados Consolidados

Al 31 de Marzo 2021

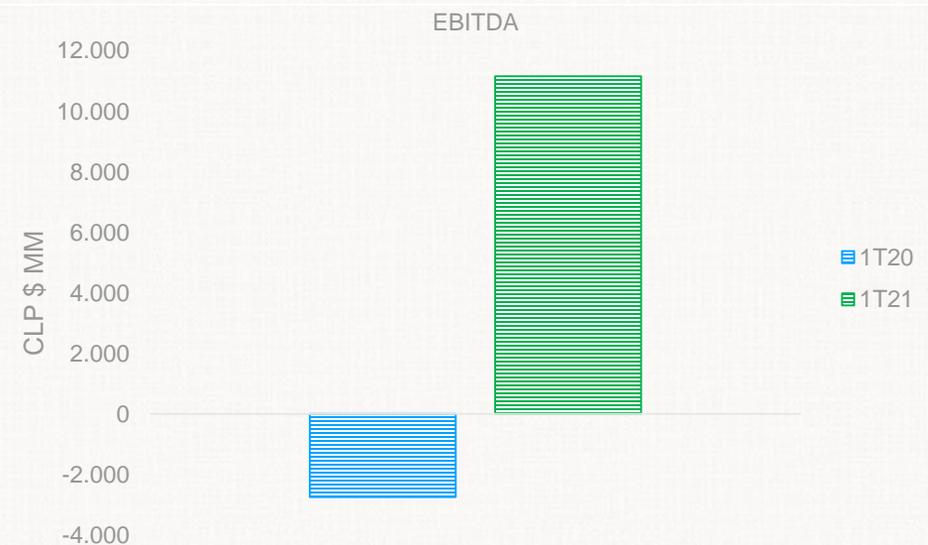
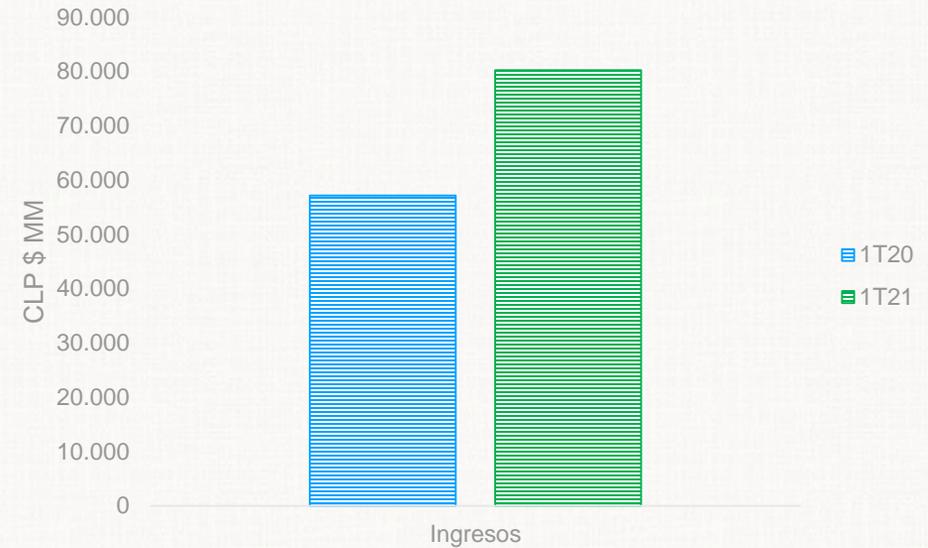
| Millones de CLP | 1T21 | 1T20 | Var% | Var \$ |
|-------------------------------------|----------|----------|-------------------|----------|
| Ingresos | 80.274 | 57.159 | 40,4% | 23.115 |
| Costos | (56.986) | (46.754) | 21,9% | (10.232) |
| Margen Bruto | 23.288 | 10.405 | 123,8% | 12.883 |
| Margen Bruto % | 29,0% | 18,2% | 1080,7 bps | n.a |
| Costos de distribución | (303) | (464) | -34,8% | 162 |
| Gastos de administración | (15.574) | (16.212) | -3,9% | 638 |
| Resultado Operacional | 7.412 | (6.271) | -218,2% | 13.682 |
| Resultado Operacional % | 9,2% | -11,0% | 2020,4 bps | n.a |
| Resultado No Operacional | (6.384) | (5.306) | 20,3% | (1.078) |
| Ganancia/Perdida A. de Imptos | 1.028 | (11.577) | -108,9% | 12.605 |
| Impuesto a las Ganancias | 13.599 | 2.680 | 407,4% | 10.919 |
| Ganancia/Perdida op. continuadas | 14.626 | (8.897) | -264,4% | 23.523 |
| Ganancia/Perdida op. discontinuadas | (76) | (2.388) | -96,8% | 2.312 |
| Ganancia/Perdida del ejercicio | 14.550 | (11.284) | -228,9% | 25.835 |
| EBITDA con IFRS16 | 11.161 | (2.752) | -505,6% | 13.913 |
| Mg EBITDA con IFRS16 | 13,9% | -4,8% | 1871,8 bps | n.a |

* Las operaciones Discontinuadas corresponden al Negocio de Vestuario (Dijon) de acuerdo con la NIIF 5. Para todos los efectos, la información contenida es comparable.

INGRESO Y EBITDA CONSOLIDADO

Al 31 de Marzo 2021

- Los **ingresos consolidados** crecieron 40,4% en el 1T21 debido al consistente crecimiento de ventas en nuestro canal digital y también una mejora de 26,7% en el Same Store Sales. Por su parte, el negocio de Retail Financiero muestra un incremento a causa de mayor recuperación de la cartera al día y con mora, además de los mayores ingresos de intereses devengados explicado por las mayores colocaciones.
- El **EBITDA** tiene una expansión de 1.871,8 bps en el 1T21 respecto al año anterior debido a una mejora en el margen bruto como consecuencia de una mayor liquidez en la compañía que por un lado permitió una mayor venta y colocación, y que a su vez generó una mayor eficiencia en la administración del inventario. Por su parte, las campañas de cobranza permitieron una mejora en los índices de riesgo de la cartera.
- La **Ganancia/Perdida del ejercicio** disminuye 228,9% en el 1T21 debido principalmente al buen desempeño del negocio y por el impuesto diferido a causa de la liquidación de los FIP's, compensado parcialmente por un incremento del resultado no operacional a causa del incremento en el Fair Value de la deuda reorganizada.

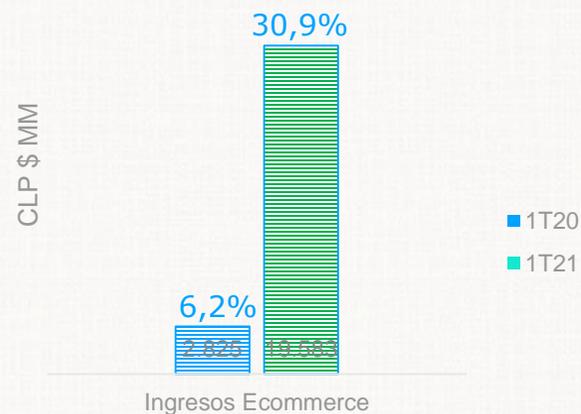


| Mg EBITDA | 1T20 | 1T21 |
|-----------|-------|-------|
| | -4,8% | 13,9% |

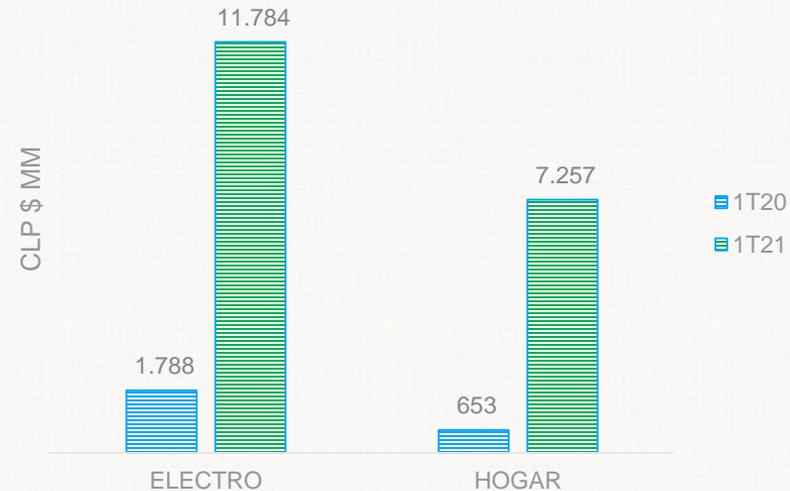
Canal Digital

- Las **ventas ecommerce** alcanzan un **30,9%** de la venta total del retail en el 1T21 comparado con un 6,2% del mismo periodo del año anterior, incrementándose 593,1%, continuando así la tendencia que se inició en el segundo semestre 2020 adaptando la venta a los cambios de hábito que han experimentado los consumidores como consecuencia de la restricción de movilidad a causa de la pandemia.

Ingresos Ecommerce



Líneas de Negocio





Desempeño Negocio Retail

Desempeño del negocio - Retail

Al 31 de Marzo 2021



| Millones de CLP | 1T21 | 1T20 | Var% | Var\$ |
|--|----------|----------|-------------------|----------|
| Ingresos | 63.430 | 45.472 | 39,5% | 17.958 |
| Costos | (50.110) | (33.138) | 51,2% | (16.971) |
| Margen Bruto | 13.321 | 12.334 | 8,0% | 987 |
| Margen Bruto % | 21,0% | 27,1% | -612,3 bps | n.a |
| Gastos de administración, ventas y otros | (13.257) | (13.696) | -3,2% | 439 |
| Resultado Operacional | 63 | -1.362 | -104,6% | 1.426 |
| Resultado Operacional % | 0,1% | -3,0% | 309,6 bps | n.a |
| EBITDA con IFRS16 | 3.387 | 1.827 | 85,4% | 1.560 |
| Mg EBITDA con IFRS16 | 5,3% | 4,0% | 132,1 bps | n.a |

Desempeño del Negocio - Retail

Al 31 de Marzo 2021

Ingresos

- Los **ingresos** crecieron 39,5% en el 1T21 respecto al año anterior a causa del continuo crecimiento en ventas de nuestro canal digital y también a una mejora de 26,7% en el Same Store Sales. Dicho aumento es producto de la estrategia omnicanal que comenzamos a profundizar con las mejoras en nuestro Centro de Distribución Alerce y a una mayor liquidez en el mercado donde hemos logrado adaptarnos a los cambios de comportamiento del consumidor y tener una oferta de productos acorde a las necesidades de nuestros clientes.
- El crecimiento anterior se ve impactado negativamente por un efecto extraordinario a causa del cambio de exposición contable de los Servicios de Administración de la tarjeta que pasaron al segmento del Retail Financiero en junio 2020. Sin este efecto, el **ingreso habría aumentado un 67% en el 1T21**.

EBITDA

- El **EBITDA** se expande 132,1 bps en el 1T21 respecto al año anterior por disminución de los gastos de administración y venta debido a la reestructuración producto de la reorganización de la compañía que permitieron tener una estructura mas liviana, compensado parcialmente por una disminución del margen bruto que se explica por el cambio de exposición contable de los Servicios de Administración de la tarjeta que pasaron al segmento del Retail Financiero en junio 2020. Aislado este efecto, el margen bruto se habría expandido 822,1 bps por la mejora en el margen de venta de mercadería y los menores costos asociado a la eficiencia en la administración de inventario.



Desempeño del Negocio - Retail

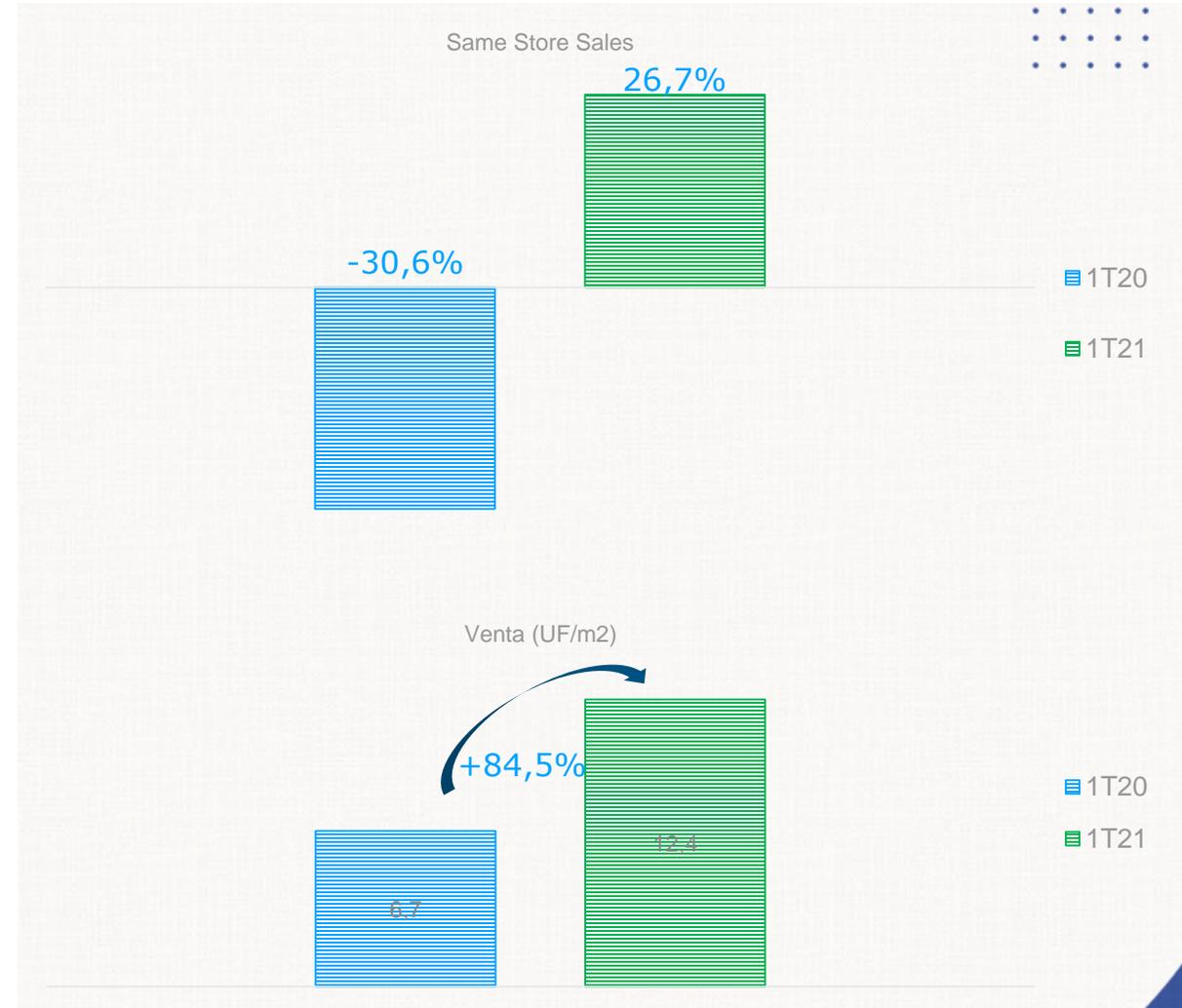
Al 31 de Marzo 2021

Same Store Sales

- El **Same Store Sales** crece 26,7% en el 1T21 respecto al año anterior debido a la mayor liquidez en el mercado local y las mejores condiciones internas en la compañía posterior al proceso de reorganización que trajo una mejor posición financiera en caja.

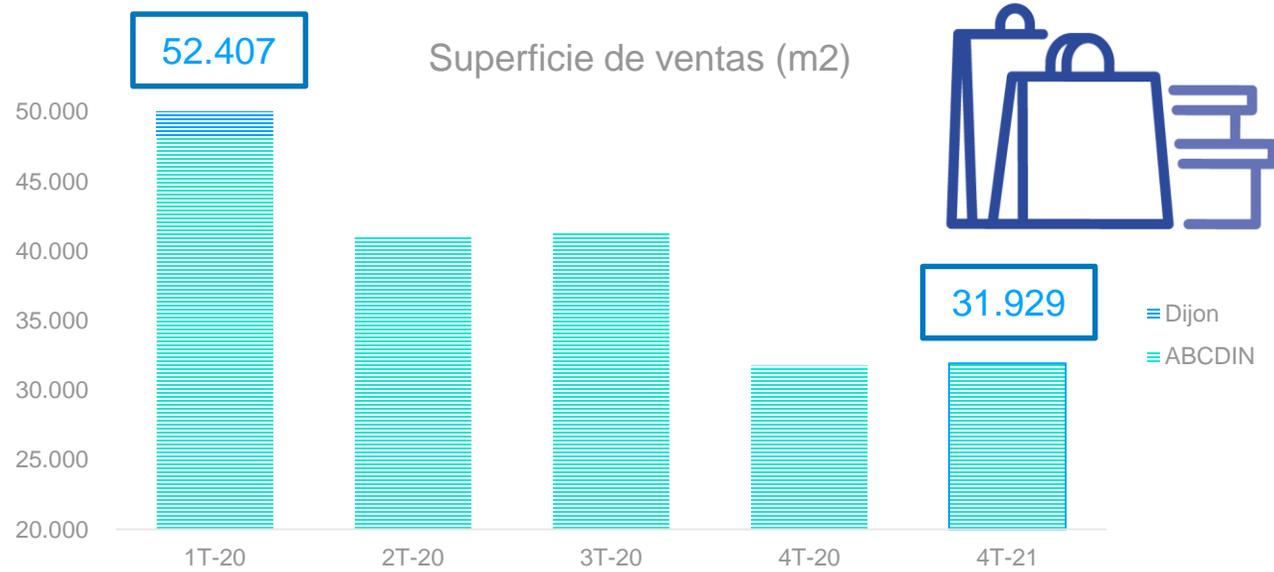
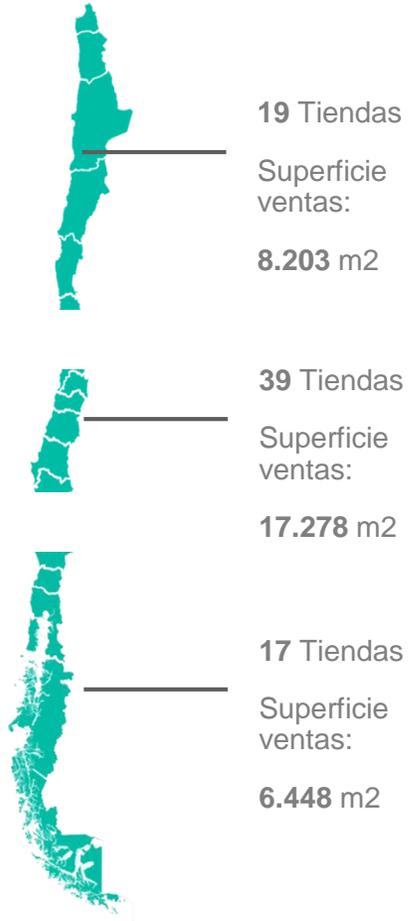
Venta (UF) por m2

- La **Venta (UF) por m2** crece un 84,5% en el 1T21 respecto al mismo periodo del año anterior debido a la reducción en superficie de ventas que se realizó durante el año 2020 a causa del proceso de reorganización de la compañía y el aumento de ventas impulsado por la inyección de liquidez a nivel país e interno de la compañía.



Nuestras Tiendas

1T2021



Dijon
ABCDIN



Incremento de 148 m2 respecto a diciembre 2020 por ampliación de 2 espacios financieros.

Existen 4 módulos de Retail Financiero al 31 de marzo 2021.



Desempeño Negocio Retail Financiero

Desempeño del negocio – Retail Financiero

Al 31 de Marzo 2021

| Millones de CLP | 1T21 | 1T20* | Var% | Var\$ |
|--|---------|----------|-------------------|--------|
| Ingresos | 19.193 | 12.344 | 55,5% | 6.849 |
| Costos | (9.151) | (14.193) | -35,5% | 5.043 |
| Margen Bruto | 10.042 | -1.849 | -643,0% | 11.891 |
| Margen Bruto % | 52,3% | -15,0% | 6730,2 bps | n.a |
| Gastos de administración, ventas y otros | (2.389) | (2.593) | -7,8% | 203 |
| Resultado Operacional | 7.653 | (4.442) | -272,3% | 12.095 |
| Resultado Operacional % | 39,9% | -36,0% | 7585,7 bps | n.a |
| EBITDA con IFRS16 | 8.079 | (4.113) | -296,4% | 12.191 |
| Mg EBITDA con IFRS16 | 42,1% | -33,3% | 7540,8 bps | n.a |

* Se han efectuado reclasificaciones entre ingresos y costos para efectos de comparación. Cabe señalar que el margen bruto no sufre alteración respecto a la publicación de marzo 2020.

Estado Financiero segmentado, previo a las eliminaciones de partes relacionadas.

Desempeño del Negocio – Retail Financiero

Al 31 de Marzo 2021

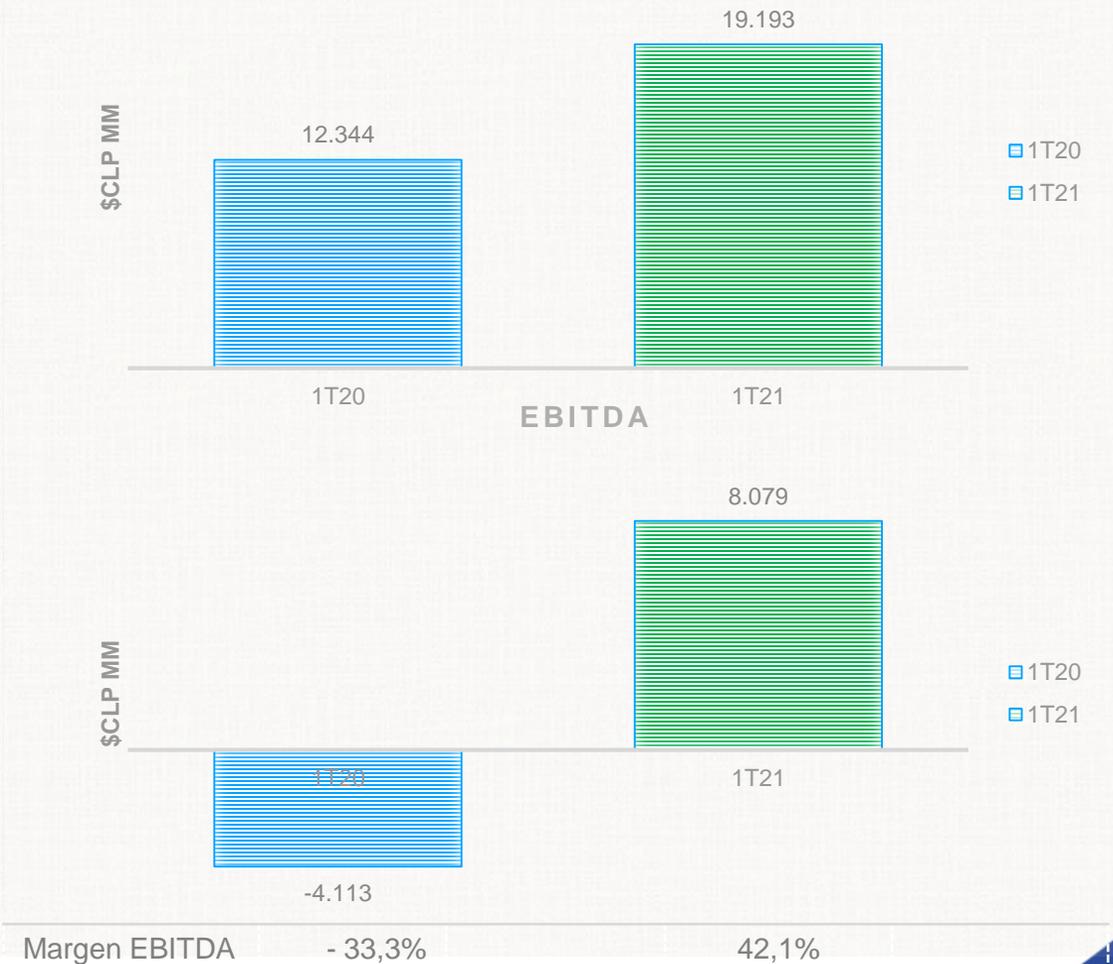
Ingresos

- Los **ingresos** crecen 55,5% en el 1T21 respecto al mismo periodo del año anterior debido principalmente al efecto extraordinario por el cambio de exposición contable de los Servicios de Administración de la tarjeta que pasaron a este segmento. **Aislando este efecto, los ingresos del 1T21 aumentan 15%** debido a las mejores condiciones de liquidez en la economía que han permitido recuperar en mayor proporción la cartera al día y morosa. A su vez la mejor posición financiera de la compañía favoreció el incremento en colocaciones garantizando absorber las necesidades de nuestros clientes, lo que generó mayores ingresos de intereses devengados.

EBITDA

- El **EBITDA** se expande 7.541 bps en el 1T21 respecto al mismo periodo del año anterior debido principalmente a la mejora en riesgo de la cartera a causa de la mayor liquidez en el mercado y a la gestión eficiente en los procesos de cobranza, al aumento de los ingresos derivados a la incorporación del servicio de administración de la tarjeta y menores gastos de administración y venta producto de las eficiencias generadas durante 2020. **Aislando el efecto del cambio de exposición contable de los Servicios de Administración de la tarjeta, la expansión del EBITDA habría sido de 5.474 bps.**

INGRESOS RETAIL FINANCIERO



Colocaciones y Riesgo – Retail Financiero

Al 31 de Marzo 2021

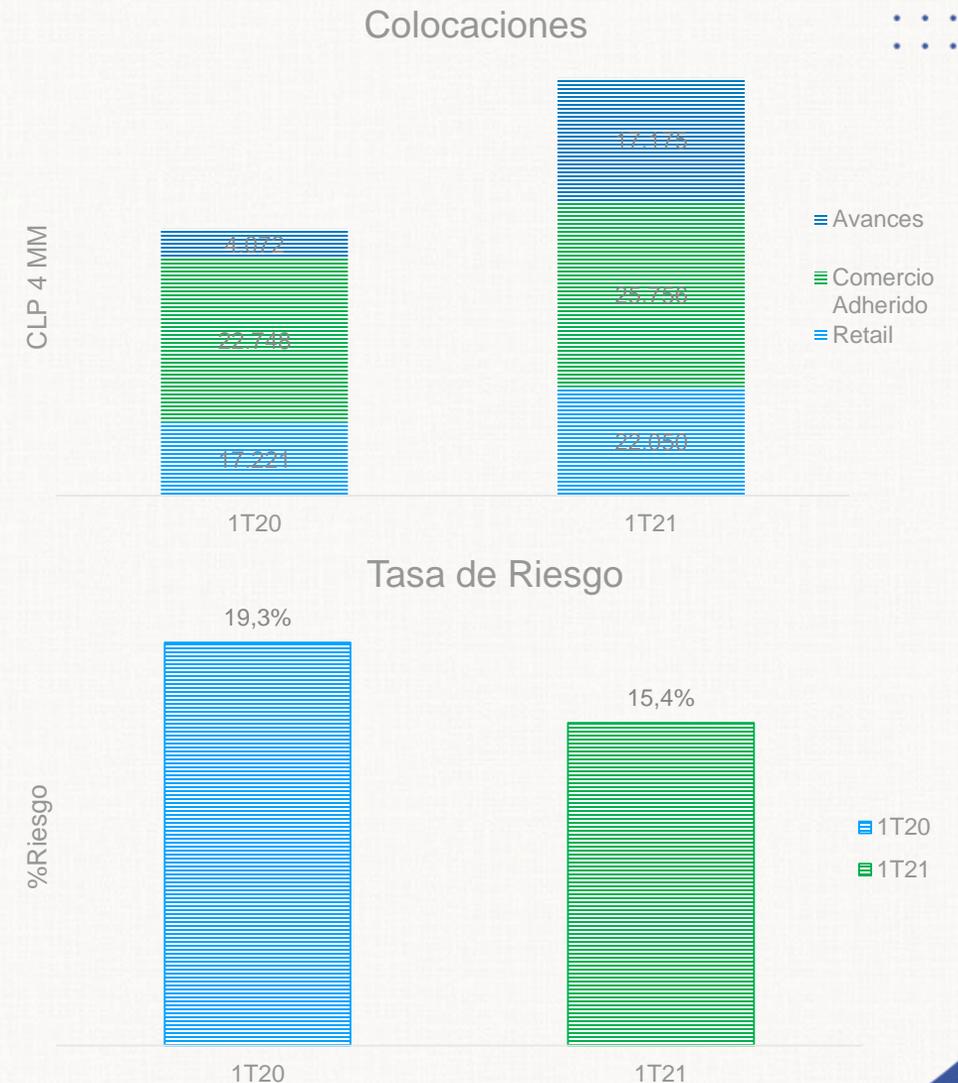


Colocaciones Retail Financiero

- Las **colocaciones** crecen 47,5% en el 1T21 respecto al mismo periodo del año anterior por las mejores condiciones de liquidez en la compañía que han permitido gestionar de mejor manera el negocio financiero destacando el incremento de 321,8% de avances en efectivo.

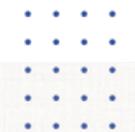
Tasa de Riesgo

- La **Tasa de Riesgo** mejora en 385 bps en el 1T21 respecto al mismo periodo del año anterior a causa de la mayor liquidez que se ha generado por las medidas tomadas por parte del estado en cuanto a apoyos sociales para enfrentar la pandemia y a mayores campañas de cobranza que han sido parte de las medidas de contención de riesgo implementadas.



Indicadores de Cartera – Retail Financiero

Al 31 de Marzo 2021



- La **cartera bruta total** aumentó en CLP 13.469 MM respecto a diciembre 2020, debido principalmente a la liquidación de los FIP II, III y IV en febrero 2021, teniendo impacto a su vez en la **cartera repactada**.
- Los **Cientes con Saldo** disminuyeron 1,4% respecto a diciembre 2020 debido a mayores prepagos asociados al exceso de liquidez que se observan en el mercado.
- El **Índice de Castigo** aumenta 3.970 pbs respecto a diciembre 2020 debido principalmente a la liquidación de los FIP's que reincorporan a la cartera propia una mayor proporción de castigos. *Aislado este efecto el índice de castigo habría sido un 4,2% vs 4,9% del 1T20. La baja se debe a una mejora en la mora de la cartera debido a los mayores pagos de los clientes.

| | Unidades | 4T20 | 1T21 | Var |
|---------------------|----------|---------|---------|-----------|
| Cientes con Saldo | Nº | 376.355 | 371.148 | -1,4% |
| Cartera Bruta | MMCLP | 138.114 | 151.583 | 9,8% |
| Deuda Promedio | MCLP | 367 | 408 | 11,3% |
| Indice de castigos* | % | 27,3% | 67,0% | 3.970 pbs |
| Indice de Riesgo | % | 15,1% | 15,4% | 34 pbs |
| Cartera Repactada | % | 8,7% | 10,4% | 170 pbs |



Balance Consolidado

Balance Consolidado

Al 31 de Marzo 2021

Activos

Al 31 de marzo de 2021 el **Total Activos** aumentó CLP 14.954 millones comparado con el cierre del año anterior, explicado por el incremento en CLP 18.268 millones en Activos Corrientes compensado parcialmente por la disminución en CLP 3.314 millones en Activos No Corrientes.

El incremento de los **Activos corrientes** se explica por:

- El incremento de CLP 6.800 millones en Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes, se debe principalmente a la liquidación de los FIP's.
- El incremento de CLP 6.008 millones en Inventarios debido a la planificación comercial de cara al día de la madre y Cyberday durante mayo 2021, y a su vez para enfrentar la mayor demanda provocada por la liquidez que existe en el mercado.
- El incremento de CLP 5.630 millones en Efectivo y equivalentes al efectivo debido principalmente al buen desempeño de los negocios durante el periodo.

La disminución de los **Activos No Corrientes** se explica por:

- La disminución de CLP 19.846 millones en Otros Activos Financieros no corrientes debido principalmente a la liquidación de FIP's II, III y IV durante el periodo.
- El incremento de CLP 13.761 millones en Activos por Impuestos Diferidos a causa de las pérdidas tributarias asociadas a liquidación de los FIP's II, III y IV.
- El incremento de CLP 2.935 MM en Cuentas por cobrar, no corrientes, se debe principalmente al mismo motivo de los deudores comerciales corrientes, mencionado anteriormente.

| CLP MM | mar-21 | dic-20 | Var% | Var\$ |
|---|----------------|----------------|--------------|---------------|
| Efectivo y equivalentes al efectivo | 90.313 | 84.683 | 6,6% | 5.630 |
| Otros activos financieros, corrientes | 907 | 836 | 8,5% | 71 |
| Otros activos no financieros, corrientes | 4.470 | 5.116 | -12,6% | -645 |
| Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes | 99.011 | 92.211 | 7,4% | 6.800 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes | 0 | 0 | 0,0% | 0 |
| Inventarios (neto) | 41.602 | 35.594 | 16,9% | 6.008 |
| Activos por impuestos, corrientes | 12.761 | 12.357 | 3,3% | 404 |
| Activos Corrientes | 249.064 | 230.796 | 7,9% | 18.268 |
| Otros activos financieros, no corrientes | 1.035 | 20.880 | -95,0% | -19.846 |
| Otros activos no financieros, no corrientes | 3.187 | 3.193 | -0,2% | -6 |
| Cuentas por cobrar, no corrientes | 37.218 | 34.283 | 8,6% | 2.935 |
| Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes | 0 | 0 | 0,0% | 0 |
| Inversiones contabilizadas utilizando el metodo de la participacion | 0 | 0 | 0,0% | 0 |
| Activos intangibles distintos a la plusvalía | 20.898 | 20.805 | 0,4% | 93 |
| Plusvalía | 0 | 0 | 0,0% | 0 |
| Propiedades, plantas y equipos | 16.536 | 16.634 | -0,6% | -98 |
| Activos por derecho de uso | 68.565 | 68.719 | -0,2% | -154 |
| Activos por impuestos diferidos | 29.740 | 15.979 | 86,1% | 13.761 |
| Activos No Corrientes | 177.179 | 180.492 | -1,8% | -3.314 |
| Total Activos | 426.243 | 411.289 | 3,6% | 14.954 |

Balance Consolidado

Al 31 de Marzo 2021



Pasivos

Al 31 de marzo de 2021 el **Total de Pasivos** aumentó CLP 389 millones comparado con el cierre del año anterior, explicado por la disminución en CLP 13.207 millones en Pasivos Corrientes compensado por el aumento en CLP 13.596 millones en Pasivos No Corrientes.

La disminución de los **Pasivos corrientes** se explica por:

- La disminución de CLP 8.644 millones en Otros pasivos financieros corrientes, principalmente debido a la reclasificación de una porción de los préstamos bancarios al pasivo no corriente.
- La disminución de CLP 2.804 millones en Cuentas por Pagar Comerciales y otras cuentas por pagar, debido principalmente a menores remesas por pagar por liquidación de los FIP's.
- La disminución de CLP 1.098 millones en Provisiones por beneficios a empleados debido a la continuación en la implementación del plan de eficiencia asociado a la reorganización de la sociedad.

El aumento de los **Pasivos No Corrientes** se explica por:

- El incremento de CLP 9.854 millones en Otros pasivos financieros no corrientes debido principalmente a la reclasificación de una porción de los préstamos bancarios y por el ajuste en el valor razonable producto del reconocimiento del costo financiero a tasa efectiva.
- El incremento de CLP 3.432 millones en Otras cuentas por pagar, no corrientes debido principalmente por el ajuste en el valor razonable producto del reconocimiento del costo financiero a tasa efectiva y al ajuste por UF de la deuda.

Patrimonio

- El incremento de CLP 14.565 millones se debe al incremento en el resultado del ejercicio.

| CLP MM | mar-21 | dic-20 | Var% | Var\$ |
|---|----------------|----------------|---------------|----------------|
| Otros pasivos financieros, corrientes | 7.354 | 15.998 | -54,0% | -8.644 |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes | 33.269 | 36.073 | -7,8% | -2.804 |
| Pasivos por Arrendamiento, corrientes | 4.587 | 4.425 | 3,7% | 162 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes | 25 | 25 | -1,0% | 0 |
| Otras provisiones, corrientes | 4.550 | 4.892 | -7,0% | -342 |
| Pasivos por impuestos, corrientes | 1.256 | 1.327 | -5,3% | -71 |
| Provisiones por beneficios a empleados, corrientes | 4.002 | 5.100 | -21,5% | -1.098 |
| Otros pasivos no financieros, corrientes | 4.610 | 5.019 | -8,2% | -409 |
| Pasivos Corrientes | 59.653 | 72.860 | -18,1% | -13.207 |
| Otros pasivos financieros, no corrientes | 166.291 | 156.437 | 6,3% | 9.854 |
| Otras cuentas por pagar, no corrientes | 27.521 | 24.089 | 14,2% | 3.432 |
| Pasivos por Arrendamiento, no corrientes | 71.959 | 71.882 | 0,1% | 77 |
| Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes | 19.501 | 19.267 | 1,2% | 234 |
| Otras provisiones, no corrientes | 0 | 0 | 0,0% | 0 |
| Pasivos por impuestos diferidos | 0 | 0 | 0,0% | 0 |
| Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes | 0 | 0 | 0,0% | 0 |
| Otros pasivos no financieros, no corrientes | 10 | 10 | 0,0% | 0 |
| Pasivos No Corrientes | 285.282 | 271.685 | 5,0% | 13.596 |
| Total Pasivos | 344.935 | 344.545 | 0,1% | 389 |
| Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora | 81.497 | 66.768 | 22,1% | 14.729 |
| Participación no controladoras | -188 | -25 | 668,0% | -164 |
| Patrimonio | 81.308 | 66.743 | 21,8% | 14.565 |
| Total Pasivos y Patrimonio | 426.243 | 411.289 | 3,6% | 14.954 |



Liquidez

- Los indicadores de **liquidez corriente** y **razón ácida** aumentan en 1,0 y 0,8 veces respectivamente producto de la disminución de los pasivos corrientes, explicado principalmente por la reclasificación de una porción de los prestamos bancarios al pasivo no corriente, las menores remesas por pagar por liquidación de los FIP II, III y IV y menores provisiones por beneficio a empleados, además del incremento en los activos corrientes a causa del aumento de las mejoras en la operación del negocio y a la liquidación de los FIP's.

| | Unidades | mar-21 | dic-20 | Var |
|-----------------------------------|----------|--------|--------|-----|
| Liquidez corriente ⁽¹⁾ | Veces | 4,2 | 3,2 | 1,0 |
| Razón ácida ⁽²⁾ | Veces | 3,5 | 2,7 | 0,8 |

Capital de Trabajo

- La **permanencia del inventario** aumentó 4,3 días respecto a diciembre 2020 debido a la planificación comercial de cara al día de la madre y Cyberday durante mayo 2021, y a su vez para enfrentar la mayor demanda provocada por la liquidez que existe en el mercado.
- El **periodo promedio de cobro** aumenta 3,1 días respecto a diciembre 2020 debido principalmente al incremento en la cartera asociada a la liquidación de los FIP's durante el mes de febrero.
- El **periodo promedio de pago** disminuye 12 días respecto a diciembre 2020 debido principalmente al aumento en costo a causa de las mayores ventas asociadas al segmento de Retail.

| | Unidades | mar-21 | dic-20 | Var |
|---|----------|--------|--------|-----|
| Permanencia del inventario ⁽³⁾ | Días | 78 | 74 | 4,3 |
| Periodo promedio de cobro ⁽⁴⁾ | Días | 173 | 170 | 3,1 |
| Periodo promedio de pago ⁽⁵⁾ | Días | 62 | 75 | -12 |

(1) Activos corrientes / pasivos corrientes. (2) (Activos corrientes - inventarios) / pasivos corrientes. (3) Inventario x 365 / Costos de bienes y servicios del periodo UDM. (4) Cartera bruta / Ingresos de actividades ordinarias UDM x 365. (5) Cuentas comerciales / Costos de bienes y servicios del periodo UDM x 365 (calcula incluye pasivos de reorganización).



Endeudamiento

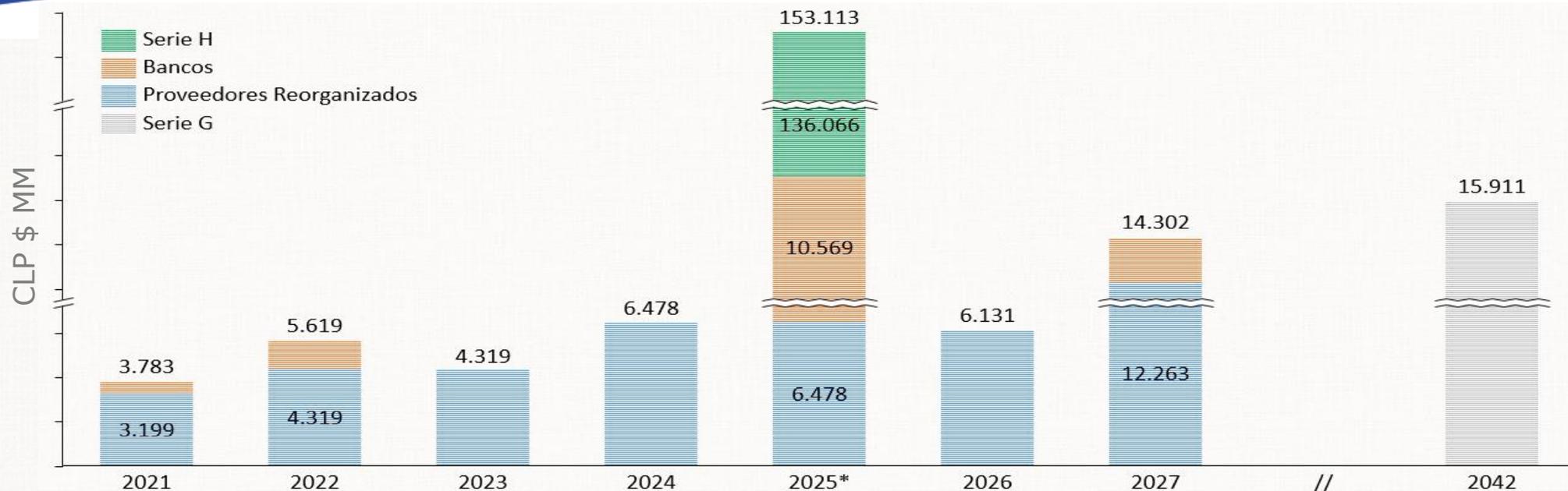
- La **razón de endeudamiento y endeudamiento neto** registraron una disminución de 0,9 y 0,8 veces respectivamente versus diciembre 2020 debido principalmente al incremento en el resultado del ejercicio.
- La porción de **pasivos corrientes** registró una disminución de 385 pbs como resultado de la disminución en el pasivo corriente principalmente a causa de la reclasificación de una porción de los préstamos bancarios y a la liquidación de los FIP's.

| | Unidades | mar-21 | dic-20 | Var |
|--|----------|--------|--------|-----------|
| Razón de endeudamiento ⁽¹⁾ | Veces | 4,2 | 5,2 | -0,9 |
| Razón de endeudamiento neto ⁽²⁾ | Veces | 3,1 | 3,9 | -0,8 |
| Porción pasivo corriente ⁽³⁾ | % | 17,3% | 21,1% | (385) pbs |

(1) Total pasivos / patrimonio. (2) (Total pasivos - caja) / patrimonio. (3) Pasivos corrientes / total pasivos.

Perfil de Endeudamiento

Al 31 de Marzo 2021



- Según lo establecido por el Acuerdo de Reorganización y la comisión de acreedores, la Sociedad ha obtenido la inscripción en el Registro de Valores de la CMF de dos nuevas líneas de bonos, la primera una línea a 22 años plazo inscrita con fecha 27 de octubre de 2020, y la segunda, una línea a 5 años plazo inscrita con fecha 29 de diciembre de 2020, esto con el fin de realizar la reprogramación de las series de bonos canceladas "A" "B" "C" "E" y "F".
- Según lo establecido en el Acuerdo de Reorganización presentado por Din, aprobado con fecha 9 de abril de 2020 por la junta de acreedores, los pasivos con proveedores se reestructuraron con un plazo de 7 años.
- En su conjunto, los acuerdos logrados, con nuestros acreedores y proveedores, han permitido dar viabilidad a la compañía y obtener una mejor posición financiera con amortizaciones de deuda en un horizonte de hasta 22 años.

* Corresponde a las líneas de crédito en USD revolventes con fecha de vencimiento 2025.

• Todos los valores se encuentran expresados en pesos al cierre de marzo 2021 por lo que podrían variar por el valor del dólar en proveedores extranjeros y en el valor de la UF para proveedores nacionales.



Flujo de Efectivo

Flujo de Efectivo

Al 31 de Marzo 2021



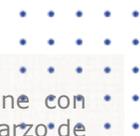
Las variaciones del **flujo de efectivo** generado al 31 de marzo 2021 respecto al mismo periodo del año anterior se explican principalmente a:

- Los flujos procedentes de **Actividades de Operación** disminuyen en CLP 14.614 millones principalmente por el incremento en pagos a proveedores asociado a la planificación de compras de stock para enfrentar día de la madre, cyberday y el incremento en la demanda asociada a la mayor liquidez que existe en el mercado.
- Los flujos procedentes de **Actividades de Inversión** aumentan en CLP 11.755 millones debido principalmente a la caja recibida producto de la liquidación de los FIP's.
- Los flujos procedentes de **Actividades de Financiamiento** aumentan CLP 10.121 millones debido principalmente a la variación neta entre préstamos obtenidos y pagos realizados entre ambos periodos.

| CLP MM | mar-21 | mar-20 | Var% | Var \$ |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Flujo de la operación | -3.010 | 11.604 | -125,9% | -14.614 |
| Flujo de inversión | 10.978 | -777 | 1513,5% | 11.755 |
| Flujo de financiamiento | -2.342 | -12.463 | 81,2% | 10.121 |
| Variación neta de efectivo | 5.626 | -1.636 | 444,0% | 7.262 |
| Efecto de la variación en la tasa de cambio | 4 | 6 | -40,3% | -2 |
| Flujo de efectivo neto por operaciones discontinuadas | 0 | 0 | n.a | 0 |
| Efectivo al principio del ejercicio | 84.683 | 24.636 | 243,7% | 60.046 |
| Efectivo al final del ejercicio | 90.313 | 23.007 | 292,5% | 67.306 |



Factores de Riesgo



Riesgos financieros

- Los principales riesgos a los que está sujeta la Sociedad y que surgen de los instrumentos financieros son: riesgo de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez, los que se generan principalmente por la incertidumbre de los mercados financieros, existiendo también otros riesgos que se describen más adelante.

Riesgos de mercado

- En cuanto a otros riesgos de mercado a los que se encuentra expuesto el grupo AD Retail, se encuentran el tipo de cambio, inflación y tasa de interés. Dentro de las posibilidades que ofrecen los mercados financieros donde opera, el Grupo utiliza instrumentos derivados entre otras medidas, con el objetivo de mitigar los efectos de estos riesgos. La Sociedad contrata derivados con el único propósito de cubrir riesgos y en ningún caso realiza operaciones de derivados con propósitos especulativos.

Riesgo de tipo de cambio

- La Sociedad está expuesta al riesgo de divisas debido a que una parte de los productos que comercializa son importados, para los cuales ha obtenido financiamiento en dólares, por lo tanto, pagaderos en moneda extranjera. Lo anterior genera una exposición a la variación entre la moneda local y la moneda extranjera respectiva al cierre de cada período, principalmente el dólar. Al 31 de marzo de 2021, la Sociedad mantenía a nivel consolidado M\$5.470.178 en cartas de crédito, créditos con bancos y otras deudas en moneda extranjera dólar.
- Como se menciona anteriormente, la empresa toma cobertura vía contratos forwards para mitigar esta exposición, cobertura que a su vez también está expuesta a la variación entre la moneda local y la extranjera al cierre de cada período. Al 31 de marzo de 2021, la Sociedad no posee contratos por derivados de cobertura de tipo de cambio.
- Por lo anterior, la exposición neta a fluctuaciones tipo de cambio asciende a los M\$5.470.178. Tomando en cuenta este riesgo, una variación de un 10% del peso chileno con respecto al dólar, manteniendo el resto de las variables constantes, implicaría un efecto por diferencia de cambio de M\$547.018 para la Sociedad.

Riesgo de inflación

- El directorio de AD Retail ha aprobado políticas para gestionar y minimizar la exposición a riesgos de la variación de la unidad de fomento que pueden afectar la rentabilidad de la Sociedad. Asimismo, la Administración ha establecido procedimientos para evaluar la evolución de dicho riesgo, de forma que las políticas se revisen periódicamente para adaptarse al cambiante escenario de inflación que afecta a los negocios y mercados donde opera la Sociedad.
- Debido a la cancelación de las líneas de bonos número 694 y 924, y a que el nuevo financiamiento asociado al ARS está denominado en pesos, la compañía no cuenta con deuda en UF.

Riesgo de tasa de interés

- El riesgo de tasa de interés del grupo surge de la deuda financiera que se mantiene con terceros a tasa de interés fija con vencimiento en el corto plazo, ascendente al 31 de marzo de 2021 a M\$14.265.099. Considerando esta exposición, un aumento de 100 puntos base (1%) en la tasa base anual, generaría una pérdida antes de impuesto de M\$142.651 al año.

Riesgos de crédito

Riesgo de crédito de cartera de clientes

- El riesgo de crédito de la cartera de clientes es el riesgo de pérdida para el Grupo en el evento que un cliente de la tarjeta de crédito del negocio de Retail Financiero de la Compañía, no cumpla con sus obligaciones contractuales.
- En este sentido, la cartera de crédito del Grupo se encuentra bastante atomizada sin deudores individuales por grandes montos, lo que mitiga sustancialmente este riesgo.
- Las operaciones con tarjetas de crédito están sujetas a las regulaciones para tarjetas bancarias en Chile. El segmento de retail financiero de la Sociedad utiliza procesos de clasificación de riesgo para la aceptación de clientes y determinación de límites de crédito, así como también procesos de revisión de calidad crediticia de sus clientes para la identificación temprana de potenciales cambios en la capacidad de pago, toma de acciones correctivas oportunas y determinación de pérdidas actuales y potenciales. Mayores antecedentes sobre el proceso y políticas del segmento de retail financiero se presentan en nota 7.

Riesgo de crédito de inversiones

- Se refiere al riesgo de que la Compañía sea objeto de incumplimiento de un pago asociado a una inversión en un instrumento ofrecido por una Institución Financiera o en el Mercado de Capitales.
- La Sociedad limita su exposición al riesgo de crédito invirtiendo exclusivamente en productos de elevada liquidez y calificación crediticia, con contrapartes que poseen un nivel mínimo de clasificación de riesgo.

Riesgo de pandemia

- Las restricciones sanitarias impuestas por el Gobierno de Chile ante la pandemia Covid-19, tales como cuarentenas, toques de queda y cumplimiento de aforo máximo de personas en sucursales de venta, han impactado la actividad económica del país, afectando de manera directa la normal operatividad comercial de AD Retail. Estas medidas han implicado en la compañía, el cierre parcial o total de tiendas y la reducción del horario de atención al público, dependiendo en la fase en que se encuentra la comuna indicada en el plan Paso a Paso del Gobierno. A la fecha de publicación de los estados financieros, no es posible dimensionar los efectos financieros, económicos y operacionales en la sociedad y sus filiales producto de esta pandemia. Para mitigar dichos efectos, se han adoptado una serie de medidas, entre las que destacan, potenciar el uso de los canales digitales, con el fin de brindar a nuestros clientes el acceso más expedito posible a la gran mayoría de los productos y servicios.



Anexos

Conciliación IFRS 16

Al 31 de Marzo 2021



| Millones de CLP | 1T21 | 1T20 | Var% |
|-----------------------------------|---------|---------|-------------------|
| Ingresos | 80.274 | 57.159 | 40,4% |
| Costos | -56.986 | -46.754 | -21,9% |
| Costos de distribución | -303 | -464 | 34,8% |
| Gastos de administración | -15.574 | -16.212 | 3,9% |
| Depreciaciones (incluidas en GAV) | -3.749 | -3.519 | -6,5% |
| EBITDA con IFRS16 | 11.161 | -2.752 | 505,6% |
| Mg EBITDA con IFRS16 | 13,9% | -4,8% | 1871,8 bps |
| Efecto en los arrendos | -2.311 | -2.166 | -6,7% |
| EBITDA s/IFRS16 | 8.850 | -4.917 | 280,0% |
| Mg EBITDA s/IFRS16 | 11,0% | -8,6% | 1962,8 bps |



Contrato de crédito y Acuerdo de Reorganización Simplificado (AdRS):

- I. Producto del nuevo financiamiento de la filial Cofisa, establecido en el Acuerdo de Reorganización Simplificado (AdRS) de AD Retail, se estableció en el Contrato de Crédito el cumplimiento del Ratio de Cobertura. Dicho ratio se define como el cociente entre: /i/ la suma de: /a/ la Cartera de Colocaciones de la Sociedad (Cofisa) y el saldo pendiente de pago de las Comisiones AFM /la cual incluirá las Comisiones AFM facturadas y no pagadas/, todo ello valorizado de acuerdo a la Tabla de Valorización; y, /b/ el saldo de la Caja de la Sociedad (Cofisa); y /c/ el saldo de Caja de AD Retail; y, /ii/ la suma de: /a/ el saldo insoluto de capital del Financiamiento más los intereses devengados; y, /b/ el saldo insoluto de capital del Financiamiento Senior más los intereses devengados.
- La tabla utilizada para la valorización de cartera y el saldo de AFM es la que se presenta a continuación:

| Morosidad | % Valorización del Saldo de Capital más intereses devengados no pagados y el saldo pendiente de pago de la AFM |
|-------------------------------|--|
| Al día | 100% |
| Con mora entre 1 y 30 días | 95% |
| Con mora entre 31 y 60 días | 75% |
| Con mora entre 61 y 90 días | 50% |
| Con mora entre 91 y 120 días | 35% |
| Con mora entre 121 y 150 días | 20% |
| Con mora entre 151 y 180 días | 10% |
| Con mora de 181 o más días | 0% |
| Con más de una renegociación† | porcentaje menor entre 15% y el % de valorización que le corresponde en base a los días de mora. |
| Con más de una repactación* | porcentaje menor entre 15% y el % de valorización que le corresponde en base a los días de mora. |

* Para las operaciones realizadas en el período definido en Cartas a Gerencias 92012022 o 92013181 de la CMF y sus respectivas modificaciones o normas que las replacen, aplicarán los requisitos, plazos y disposiciones contenidas en dichas Cartas.



Emisión y colocación de bonos en el mercado local:

- Con fecha 1 de marzo de 2021, AD Retail S.A. colocó bonos “Serie G” en el mercado local por \$12.756.653.406 a 22 años plazo con 10 años de gracia.
- Con fecha 1 de marzo de 2021, AD Retail S.A. colocó bonos “Serie H” en el mercado local por \$118.460.000.000 a 5 años plazo, con 30 meses de gracia.
- En virtud del Acuerdo de Reorganización Simplificado y los contratos que dan cuenta de estas emisiones y colocaciones, la Sociedad contrajo, entre otras, ciertas obligaciones referidas principalmente al cumplimiento de la normativa legal, la mantención de seguros, la mantención de propiedades y el cumplimiento de un indicador de cobertura de cartera. Respecto a este último, la Sociedad debe mantener un Ratio de Cobertura Mínimo igual o superior a 1,6 veces y un Ratio de Cobertura para Desembolsos igual o superior a 1,8 veces. **Al 31 de marzo 2021, el ratio de cobertura alcanza un valor de 3,56 veces.**

AD RETAIL
abccin abc SERVICIOS FINANCIEROS

ANÁLISIS RAZONADO

1T 2021

