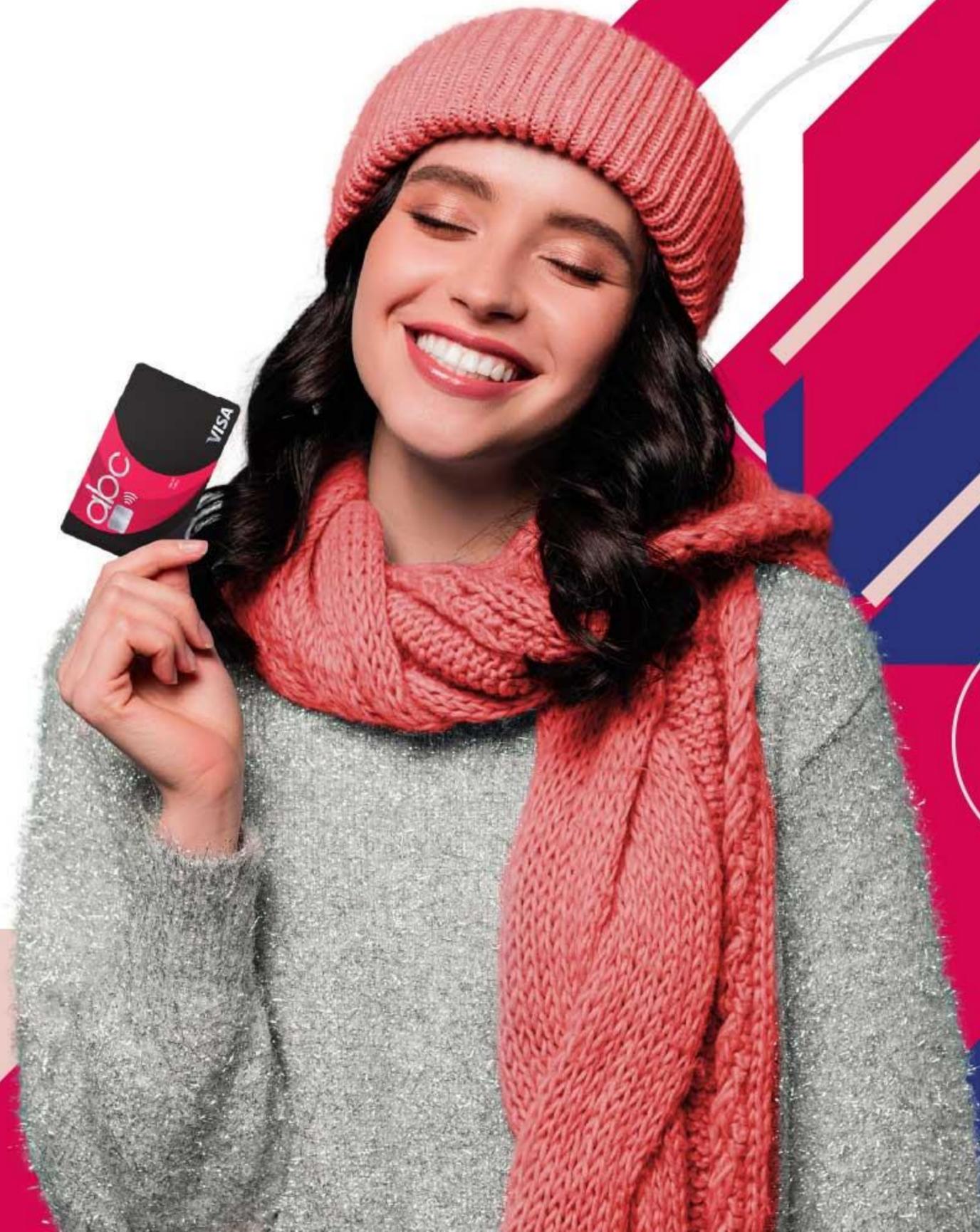


# Análisis Razonado

1T 2024



# Disclaimer

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.

1.- Con fecha 11 de enero de 2024, la Sociedad informa mediante hecho esencial que AD Retail celebró las siguientes suscripciones de acciones de La Polar por parte de los Accionistas AD Retail: (i) SETEC SpA ha suscrito 1.339.392.834 acciones de La Polar correspondientes al 24,5% del capital suscrito y pagado de La Polar; y (ii) Inversiones Allipen SpA ha suscrito 5.449.252 acciones La Polar, correspondientes al 0,1% del capital suscrito y pagado de La Polar, alcanzando en conjunto un total de 1.344.842.086 acciones de La Polar. En virtud de las suscripciones precedentes, los nuevos accionistas han pagado al contado la suma de 14.699.124.000 pesos.

En relación con lo anterior, se deja constancia que, según los términos del Acuerdo de Implementación, los Accionistas AD Retail tienen derecho a suscribir en total 1.429.474.768 acciones ordinarias, nominativas, de una única serie, de igual valor cada una y sin valor nominal emitidas por La Polar, por lo que se espera, que una vez cumplidas las condiciones del Acuerdo de Implementación y se recibieren las renunciaciones pertinentes del derecho de suscripción preferente del Aumento de Capital o no se ejerciere dicho derecho por accionistas de La Polar en el período de suscripción preferente, los Accionistas AD Retail alcancen dicho número de acciones de La Polar mediante la suscripción del remanente correspondiente a 84.632.682 acciones de La Polar. Por su parte, luego del cumplimiento de las condiciones dispuestas en el Acuerdo de Implementación, los Accionistas Adherentes tendrán derecho a suscribir y pagar un total 37.742.621 acciones ordinarias, nominativas, de una única serie, de igual valor cada una y sin valor nominal emitidas por La Polar.

Por su parte, con fecha 11 de enero de 2024, La Polar ha adquirido: (i) 20.621.597.018 acciones de AD Retail de propiedad de Setec SpA; y (ii) 83.897.932 acciones de AD Retail de propiedad de Inversiones Allipen SpA, alcanzando La Polar un total de participación de 20.705.494.950 acciones en AD Retail correspondientes al 97,426% de su capital accionario. Adicionalmente, la Polar ha adquirido de manos de Inversiones DIN Limitada las siguientes participaciones minoritarias en las filiales de AD Retail: (i) 26.162 acciones de Servicios Estado S.A.; (ii) 40.000 acciones de Distribuidora de Industrias Nacionales S.A.; y (iii) 19 acciones de Créditos Organización y Finanzas S.A., de manera que, luego de las adquisiciones descritas en este párrafo, más las acciones de AD Retail que adquiera de manos de los Accionistas Adherentes, será dueño actualmente, directa e indirectamente, del 100% de dichas filiales de AD Retail.

2.- Con fecha 5 de febrero de 2024, la Sociedad informa mediante hecho esencial que en sesión extraordinaria del directorio de la Sociedad celebrada con fecha de 5 de febrero de 2024, se dio cuenta de la renuncia de los señores Pablo Turner González, Tomás Gazmuri Sivori y Pablo Guerrero Ponce al directorio de la Sociedad y se acordó el nombramiento como directores reemplazantes a los señores Leonidas Vial Echeverria, Manuel Vial Claro y Anselmo Palma Pfozter.

3.- Con fecha 6 de abril de 2024, la Sociedad informa mediante hecho esencial la citación a Junta Ordinaria de Accionistas para el día 25 de abril de 2024 y las materias a tratar, siendo estas las siguientes:

- (1) Examinar la situación de la sociedad y aprobar la memoria, balance, estados financieros correspondientes al ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2023.
- (2) Aprobar el destino del resultado del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023.
- (3) La elección del directorio para el período 2024-2027.
- (4) Determinación de la remuneración del Directorio.
- (5) Designar a los auditores externos de la sociedad conforme la proposición del Directorio.
- (6) Determinar el diario en el cual se publicarán los avisos de citación a juntas de accionistas.
- (7) Considerar cualquier otra materia de interés social que competa a la junta ordinaria de accionistas.

Se facultó al gerente general de la sociedad para cumplir con todas las formalidades que se requieran para llevar a efecto la Junta de Accionista antes citada, que se ha acordado convocar.

4.- Con fecha 26 de abril de 2024, la Sociedad informa mediante hecho esencial la realización de la Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el día 25 de abril de 2024 y los acuerdos adoptados, siendo estas las siguientes:

a. Aprobar la memoria anual, el balance, los estados y demostraciones financieras presentados por los administradores de la Compañía respecto del ejercicio del año 2023 y el informe de la empresa de auditoría externa al 31 de diciembre de 2023.

b. Designar como empresa de auditoría externa, para el ejercicio 2024, a la empresa PricewaterhouseCoopers Consultores, Auditores Compañía Limitada.

c. Designar como clasificadores de riesgo a las firmas International Credit Rating Compañía Clasificadora De Riesgo Limitada y Clasificadora De Riesgo Humphreys Limitada.

d. Elegir como miembros del Directorio de la Sociedad, por el período estatutario de 3 años, a los señores Leonidas Vial Echeverría, Manuel Vial Claro, Jaime Santa Cruz Negri, Juan Pablo Santa Cruz Negri y Anselmo Palma Pfozter.

e. Designar al Diario La Nación, como diario para citaciones a juntas y otras publicaciones sociales.

# Hechos Posteriores

al 31 de marzo de 2024

---

No se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretaciones de los presentes Estados Financieros entre el 31 de marzo de 2024 y la fecha de emisión de estos Estado Financieros.

# Principales Cifras

al 31 de marzo de 2024

- **Al cierre de estos estados financieros hemos cerrado con un nivel de caja de CLP 14.756 MM.** Lo anterior, se debe principalmente a un estricto control de stock de inventarios y niveles de colocación de cartera alineados con la recaudación, de manera que nos permita resguardar la liquidez de la compañía, enmarcado en un escenario económico desafiante, mayor desempleo e inflación.
- Los **ingresos consolidados disminuyeron 11,5% en el 1T23** debido principalmente al cierre de 6 tiendas y la restricción de colocaciones para mantener los flujos de la compañía.
- Los **Gastos de administración y ventas**, presentan una eficiencia de cerca del 54,7% contra el mismo trimestre del 2023, se debe a que gran parte de gastos de la compañía la asumió Empresas La Polar.
- Dado lo anterior, **el EBITDA del 1T24 mejora en MM\$2.354** vs mismo trimestre del año anterior.



# Estados de Resultados Consolidados

Indicadores Claves del Trimestre



Ingresos CLP



\$ 53.620 MM  
(-11,5% vs 1T23)

EBITDA CLP



\$ 8.532 MM  
(38,1% vs 1T23)

Ganancia/Pérdida



\$ -1.549 MM  
(-85,5% vs 1T23)

Caja CLP



\$ 14.756 MM  
(-22,0% vs 2023)

Riesgo de la Cartera



(vs 16,4% 2023)

Ventas Ecommerce



Ventas  
(19,8% del total 1T24)



# Resultados Consolidados 1T24

---

# Estados de Resultados Consolidados

al 31 de marzo de 2024

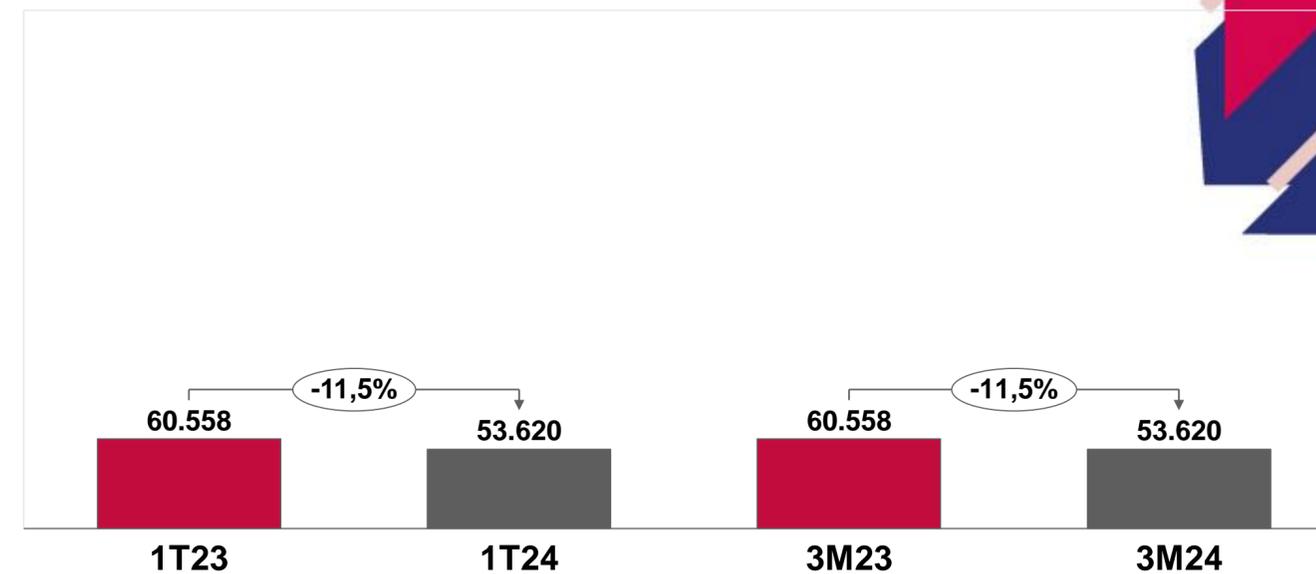
Millones de CLP	1T24	1T23	Var%	Var \$
Ingresos	53.620	60.558	<b>-11,5%</b>	-6.938
Costos	(40.452)	(51.791)	<b>21,9%</b>	11.339
Margen Bruto	13.167	8.767	<b>50,2%</b>	4.400
Margen Bruto %	24,6%	14,5%	<b>1008 bps</b>	n.a
Costos de distribución	(268)	(471)	<b>43,0%</b>	202
Gastos de administración	(7.748)	(17.106)	<b>54,7%</b>	9.358
Resultado Operacional	5.151	(8.810)	<b>158,5%</b>	13.960
Resultado Operacional %	9,6%	-14,5%	<b>2415,4 bps</b>	n.a
Resultado No Operacional	(5.630)	(5.972)	<b>5,7%</b>	342
Ganancia/Perdida A. de Imptos	(479)	(14.782)	<b>96,8%</b>	14.303
Impuesto a las Ganancias	(1.070)	4.126	<b>-125,9%</b>	(5.196)
Ganancia/Perdida op. continuadas	(1.549)	(10.655)	<b>85,5%</b>	9.107
Ganancia/Perdida del ejercicio	(1.549)	(10.655)	<b>85,5%</b>	9.107
EBITDA	8.532	6.178	<b>38,1%</b>	2.354
Mg EBITDA	15,9%	10,2%	<b>571 bps</b>	n.a

# Ingresos y EBITDA Consolidados

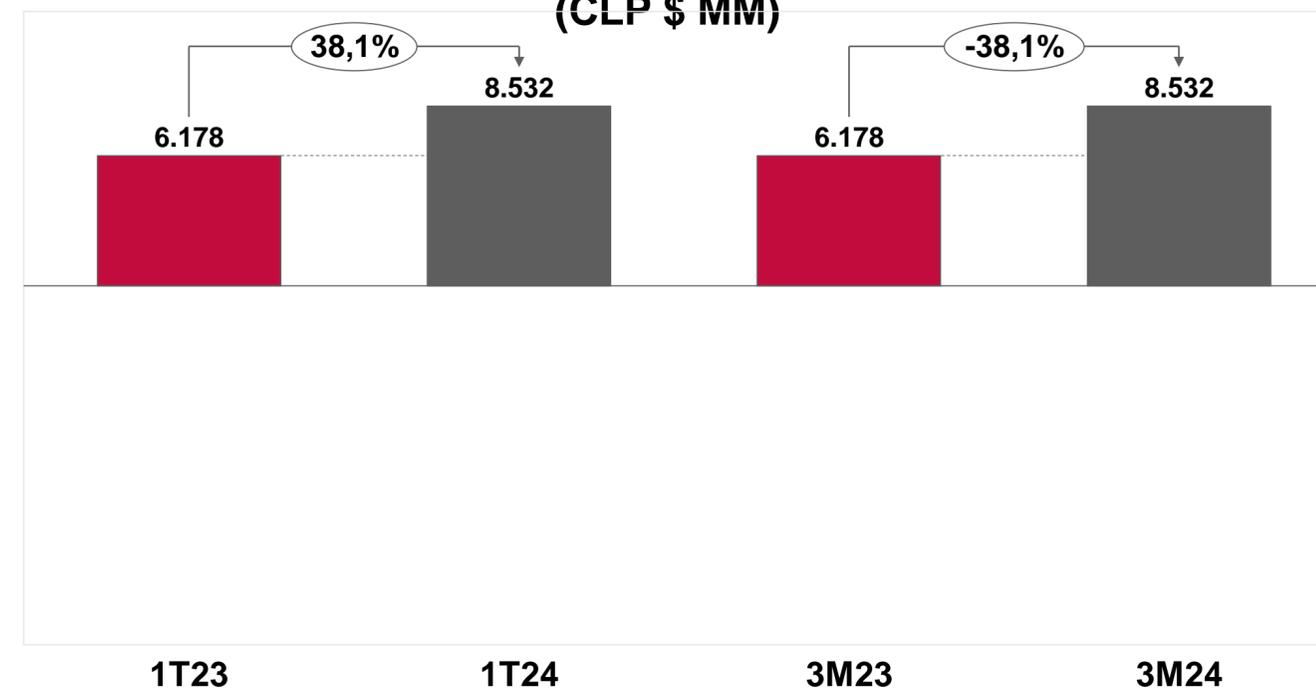
al 31 de marzo de 2024

- Los ingresos consolidados disminuyeron -11,5% en el 1T24, debido principalmente al cierre de 6 tiendas, traspaso del negocio de garantía extendida a Empresas La Polar y además la reducción de colocaciones para mantener los flujos de la compañía.
- El **EBITDA** mejora en MM\$2.354 debido principalmente al traspaso de los gastos operacionales hacia Empresas la Polar.

Ingresos  
(CLP \$ MM)



EBITDA  
(CLP \$ MM)



Mg EBITDA	1T23	1T24	3M23	3M24
	10,2%	15,9%	10,2%	15,9%

# Desempeño Negocio Retail

1T24

---



# Desempeño del **Negocio Retail**

al 31 de marzo **de 2024**

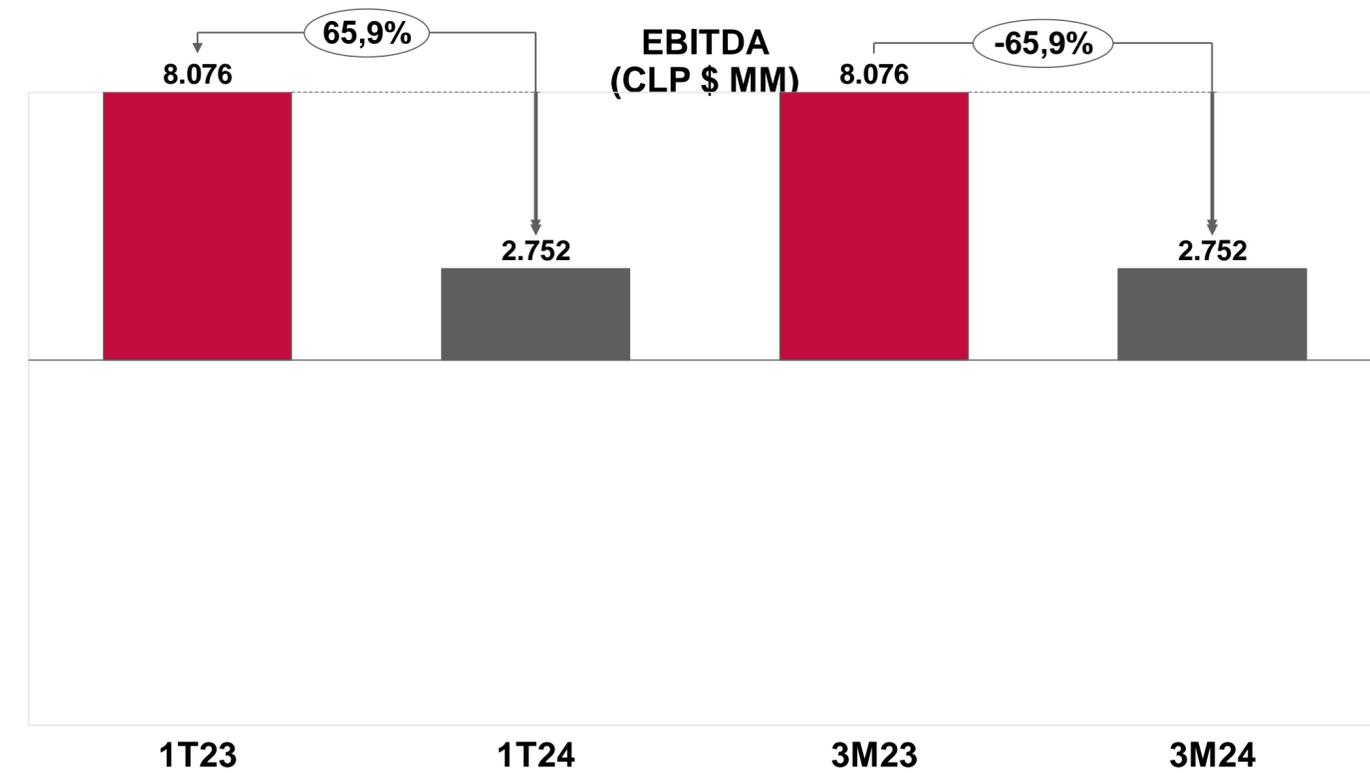
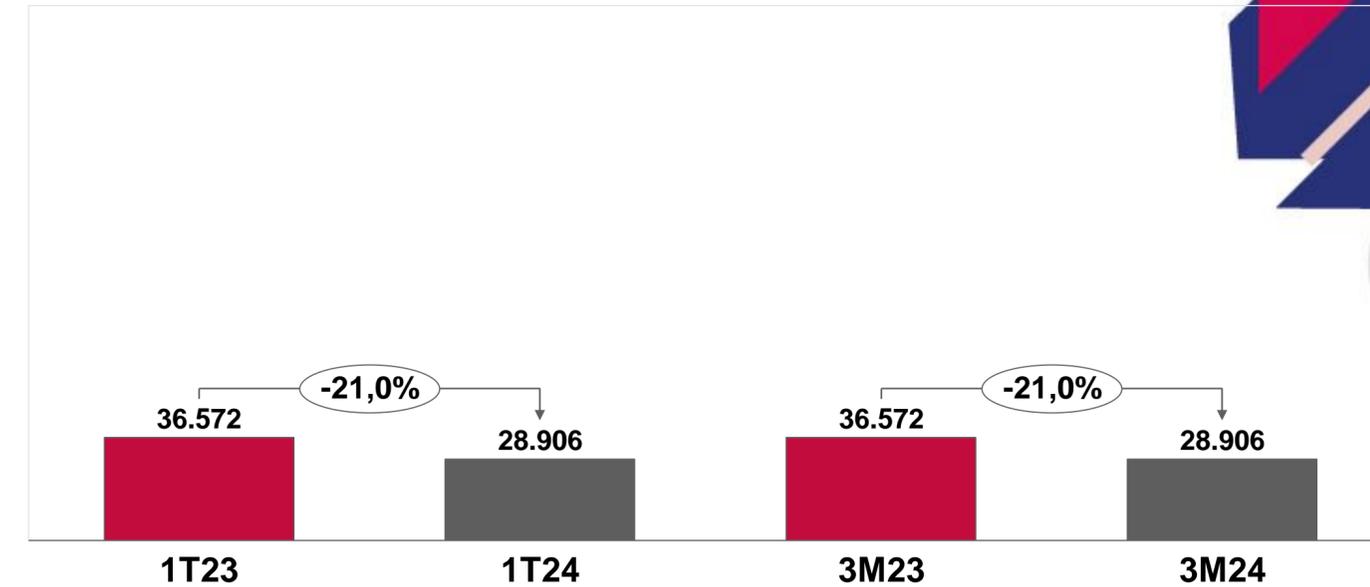
Millones de CLP	1T24	1T23	Var%	Var\$
Ingresos	28.906	36.572	<b>-21,0%</b>	-7.666
Costos	(25.740)	(28.350)	<b>9,2%</b>	2.610
Margen Bruto	3.166	8.223	<b>-61,5%</b>	-5.057
Margen Bruto %	11,0%	22,5%	<b>-1153 bps</b>	n.a
Gastos de administración, ventas y ot	(3.399)	(14.508)	<b>76,6%</b>	11.109
Resultado Operacional	(233)	(6.285)	<b>96,3%</b>	6.052
Resultado Operacional %	-0,8%	-17,2%	<b>1638 bps</b>	n.a
EBITDA	2.752	8.076	<b>-65,9%</b>	-5.324
Mg EBITDA	9,5%	22,1%	<b>-1256,2 bps</b>	n.a

# Ingresos & EBITDA Negocio Retail

al 31 de marzo de 2024

- Los **ingresos** disminuyeron 21,0% en el 1T24 comparado contra el mismo periodo 2023, debido principalmente al cierre de 6 tiendas, adicionalmente el negocio de garantía extendida se traspasó la operación hacia Empresas La Polar.
- El Margen Bruto pasa de 22,5% a 11,0% en este trimestre debido principalmente al traspaso de la operación de la garantía extendida hacia Empresas La Polar.
- Durante el 1T24 el EBITDA alcanza los MM\$2.752 un 65,9% menor que el trimestre anterior, esto debido a lo anterior mencionado.

Ingresos  
(CLP \$ MM)



Mg EBITDA	1T23	1T24	3M23	3M24
	22,1%	9,5%	22,1%	9,5%

# Nuestras Tiendas

## 1T2024



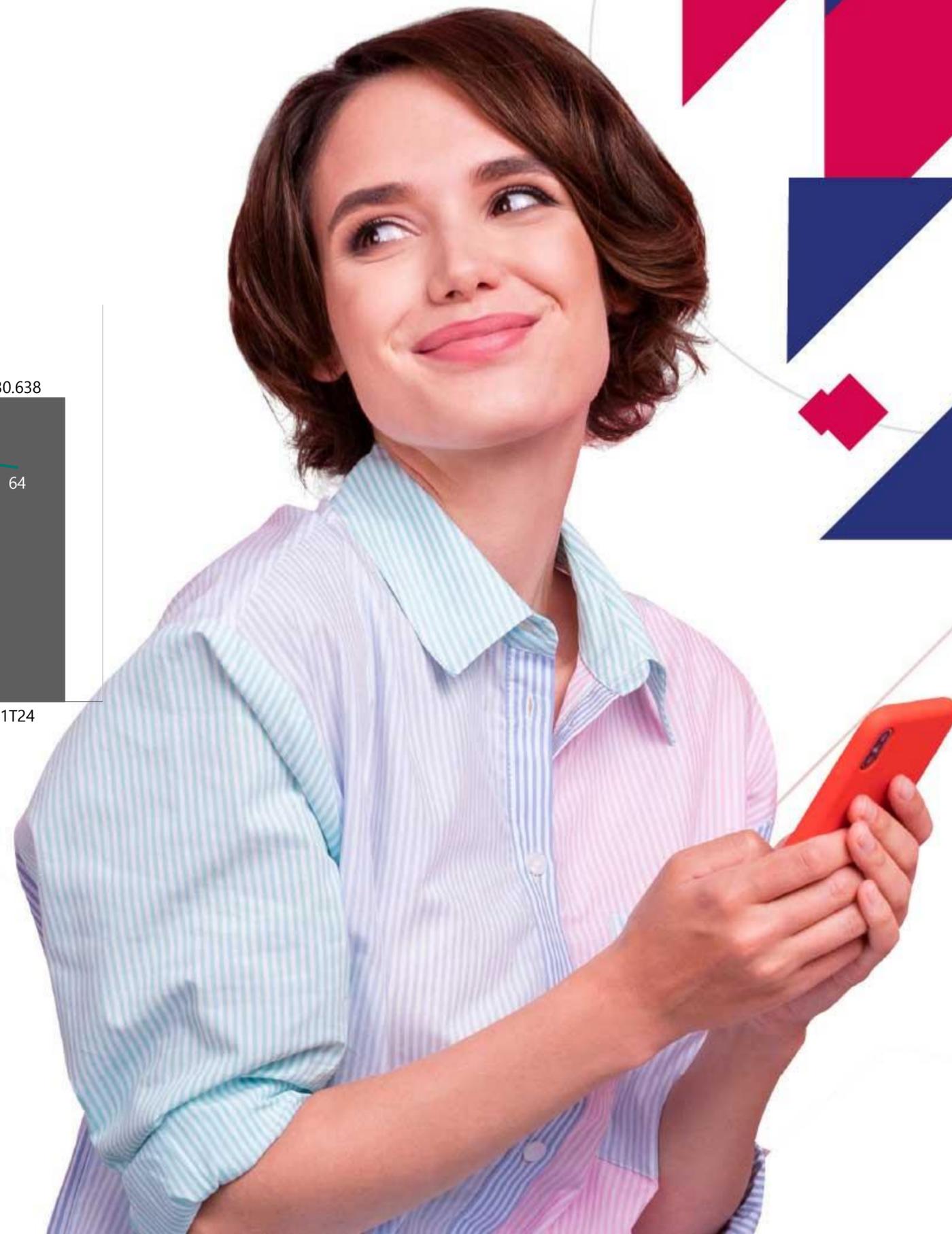
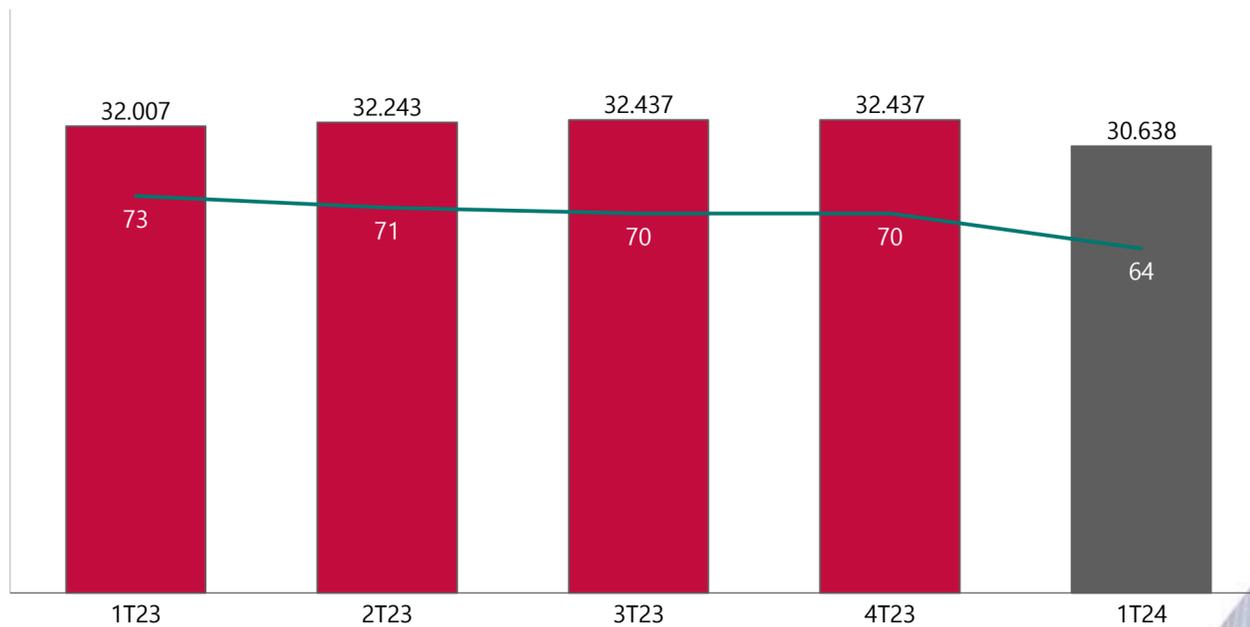
64  
Tiendas

17 Tiendas  
Superficie ventas:  
8.524 m2

34 Tiendas  
Superficie ventas:  
16.317 m2

13 Tiendas  
Superficie ventas:  
5.797 m2

— Locaciones  
■ m2





# Desempeño Negocio

## Retail Financiero

### 1T24

---

# Desempeño del Negocio Retail Financiero

al 31 de marzo de 2024

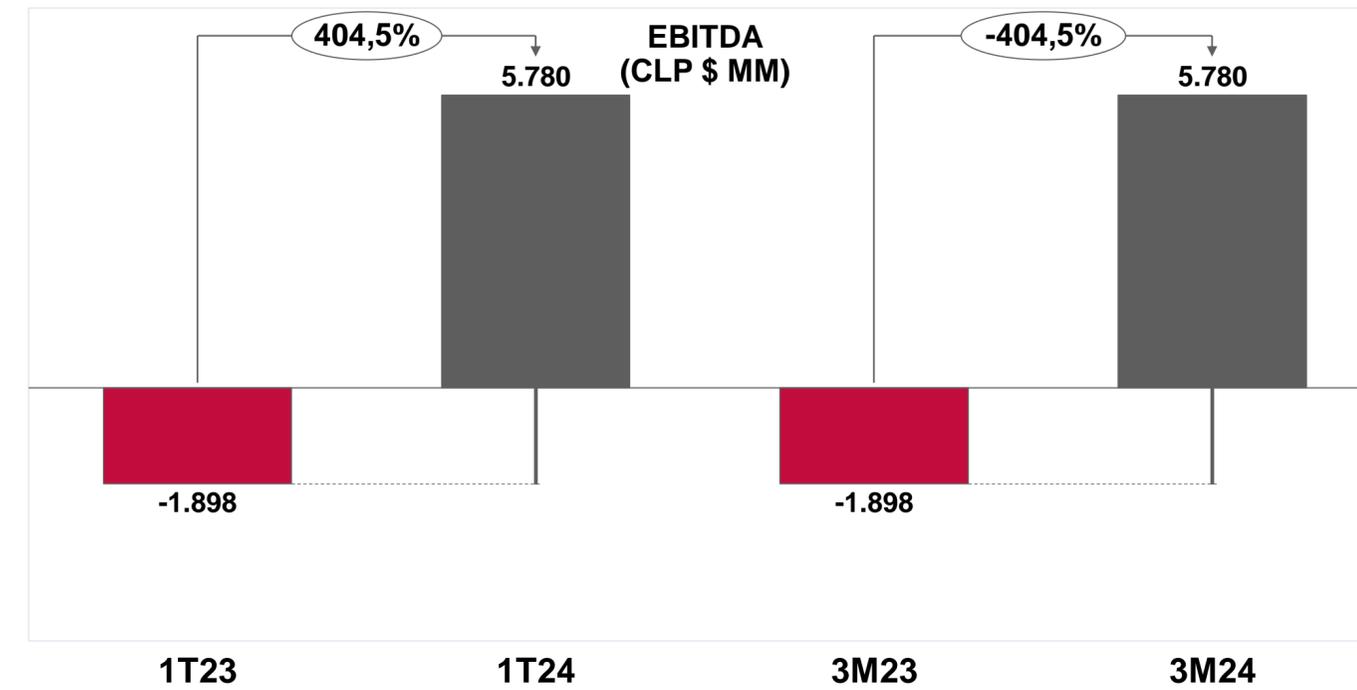
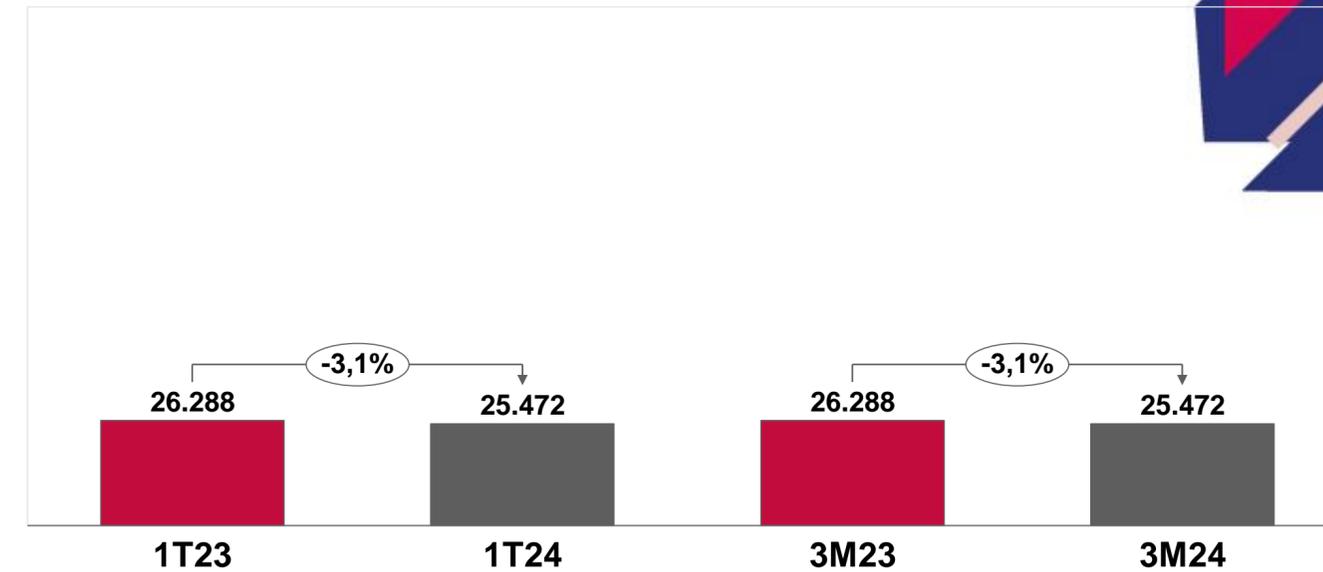
Millones de CLP	1T24	1T23	Var%	Var\$
Ingresos	25.472	26.288	<b>-3,1%</b>	-817
Costos	(14.043)	(25.744)	<b>45,5%</b>	11.702
Margen Bruto	11.429	544	<b>2000,3%</b>	10.885
Margen Bruto %	44,9%	2,1%	<b>4279,9 bps</b>	n.a
Gastos de administración, ventas y otros	(6.045)	(3.069)	<b>-97,0%</b>	(2.977)
Resultado Operacional	5.384	(2.524)	<b>313,3%</b>	7.908
Resultado Operacional %	21,1%	-9,6%	<b>3073,9 bps</b>	n.a
EBITDA	5.780	(1.898)	<b>404,6%</b>	7.678
Mg EBITDA	22,7%	-7,2%	<b>2991,1 bps</b>	n.a

# Ingresos & EBITDA Negocio Retail Financiero

al 31 de marzo de 2024

- Los **ingresos** cayeron 3,1% comparado con el mismo trimestre 2023, principalmente debido a la restricción de las colocaciones para mantener flujos sanos de caja en la compañía.
- El margen bruto mejora en comparación del mismo periodo 2023, debido a la mejora de estrategia de riesgo, en donde se le entrega crédito a los clientes más rentables.
- El EBITDA del negocio financiero alcanza los MM\$5.780, mejora en un 404,6% en comparación al mismo trimestre del año anterior

Ingresos  
(CLP \$ MM)



Mg EBITDA	1T23	1T24	3M23	3M24
	-7,2%	22,7%	-7,2%	22,7%

# Colocaciones & Riesgo **Negocio Retail Financiero**

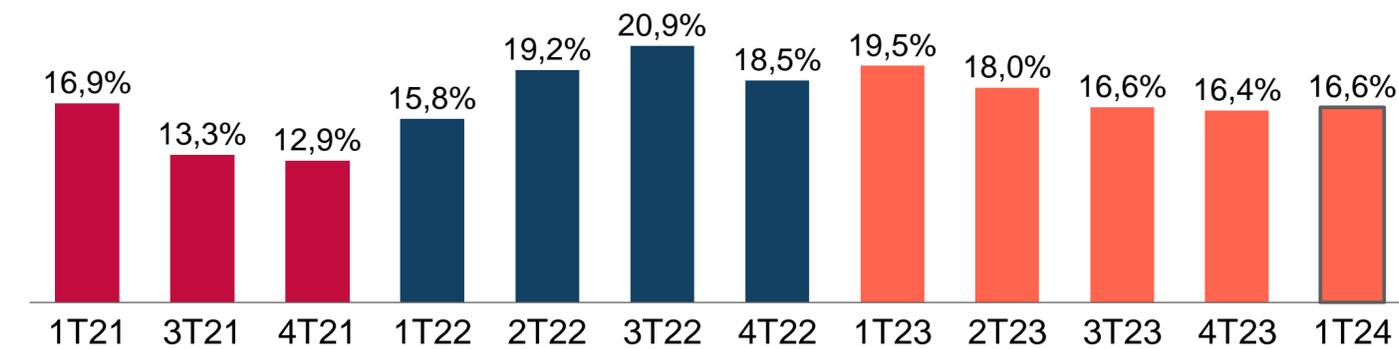
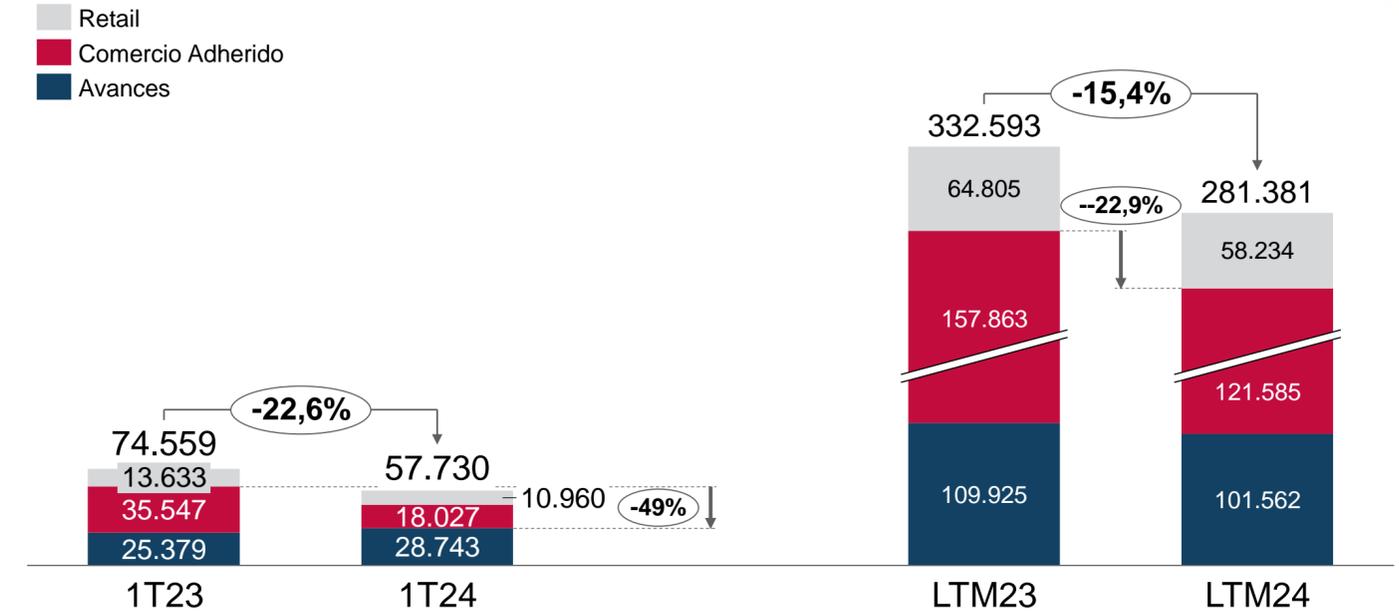
al 31 de marzo de 2024

## Colocaciones Retail Financiero

Las **colocaciones** disminuyen 22,6% en el 1T24 y un 15,4% en los últimos 12 meses, debido principalmente a la disminución en colocaciones en Comercios Adheridos y Avances como consecuencia del menor consumo y mejor asignación de cupos a clientes con buen comportamiento crediticio.

## Tasa de Riesgo

La **Tasa de Riesgo** disminuye 2,9 puntos porcentuales en el cierre del trimestre del 2024 respecto al mismo periodo del año anterior, como consecuencia de las distintas acciones en la gestión de apertura y mantenimiento de cuentas que hemos continuado realizando. Se han utilizado nuevos modelos y fuentes de datos, junto con motores de evaluación más flexibles que han permitido una mayor velocidad en la adopción de cambio, maximizando la rentabilidad de la cartera.



# Indicadores de Cartera **Negocio Retail Financiero**

al 31 de marzo **de 2024**

- La **cartera bruta total** disminuyó en CLP 11.154 MM respecto a diciembre 2023, debido fundamentalmente a la menor colocación del periodo.
- Los **Cientes con Saldo** disminuyen 4,4% respecto a diciembre 2023, debido a la búsqueda de una cartera enfocada en clientes con mayor rentabilidad.
- El **Índice de Castigo** aumenta 117 pbs respecto a diciembre 2023 debido principalmente al menor nivel de liquidez existente en el mercado, influenciado por altas tasas de interés y mayor desempleo.
- La **Cartera Repactada** se mantiene respecto a diciembre 2023 debido al cambio de estrategia de riesgo, buscando los clientes con mayor rentabilidad.

	Unidades	al 31 de diciembre 2023	al 31 de marzo 2024	Var
Cientes con Saldo	Nº	318.030	304.019	-4,4%
Cartera Bruta	MMCLP	187.837	176.683	-5,9%
Deuda Promedio	MCLP	591	591	0,1%
Indice de castigos (1)	%	41,8%	43,0%	117 pbs
Indice de Riesgo	%	16,4%	16,6%	20 pbs
Cartera Repactada	%	8,6%	8,6%	3 pbs

(1) Índice de Castigos= Castigos LTM/Cartera Bruta

# Balance Consolidado 1T24

---



# Balance Consolidado

al 31 de marzo de 2024

## Activos

Al 31 de marzo de 2024 el **Total Activos** aumentó en CLP 4.659 millones comparado con el cierre del año anterior, explicado por:

- Caida en la **Caja** por MM\$4.169, debido a la integración, el transito de las recaudaciones en tiendas pasó a Empresas La Polar.
- **Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes aumentan** en MM\$21.626 debido a recaudaciones pendientes por parte de Empresas La Polar.
- Caida de **Inventarios** por MM\$13.292, se explica por la compra de mercadería hoy la realiza Empresas La Polar

CLP MM	mar-24	dic-23	Var%	Var\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	14.756	18.925	-22,0%	-4.169
Otros activos financieros, corrientes	1.239	1.279	-3,1%	-40
Otros activos no financieros, corrientes	9.777	4.551	114,8%	5.226
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	105.133	110.080	-4,5%	-4.946
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	21.626	0	0,0%	21.626
Inventarios (neto)	7.201	20.493	-64,9%	-13.292
Activos por impuestos, corrientes	1.749	1.340	30,5%	408
<b>Activos Corrientes</b>	<b>161.481</b>	<b>156.668</b>	<b>3,1%</b>	<b>4.814</b>
Otros activos financieros, no corrientes	378	378	0,2%	1
Otros activos no financieros, no corrientes	1.349	7.977	-83,1%	-6.627
Cuentas por cobrar, no corrientes	50.897	43.268	17,6%	7.629
Activos intangibles distintos a la plusvalía	15.069	15.419	-2,3%	-350
Propiedades, plantas y equipos	69.136	71.265	-3,0%	-2.129
Activos por impuestos diferidos	76.588	75.267	1,8%	1.321
<b>Activos No Corrientes</b>	<b>213.418</b>	<b>213.573</b>	<b>-0,1%</b>	<b>-155</b>
<b>Total Activos</b>	<b>374.900</b>	<b>370.241</b>	<b>1,3%</b>	<b>4.659</b>

# Balance Consolidado

## al 31 de marzo de 2024

### Pasivos

Al 31 de marzo 2024 alcanzan los pasivos totales los MM\$347.326, aumenta en MM\$5.977 explicado por:

- La deuda Financiera se mueve de No Corriente a Corriente debido a vencimientos durante el 2025.
  - Cabe señalar que, dentro de la deuda financiera, se encuentra el acuerdo con los acreedores (Term Sheet), el cual contempla la capitalización de intereses 2024 y el reperfilamiento hasta el 2033. Este acuerdo se hará efectivo durante el año 2024.
- Cuentas por Pagar Comerciales y otras cuentas por pagar corrientes aumenta en MM\$9.250, debido al último periodo de compras anterior a la integración con Empresas La Polar.
- Provisiones por Beneficios a empleados, corrientes cae en MM\$5.167 debido al cambio de contrato de los trabajadores hacia Empresas La Polar.

### Patrimonio

- La disminución de MM\$1.318 se debe principalmente al resultado del ejercicio.

CLP MM	mar-24	dic-23	Var%	Var\$
Otros pasivos financieros, corrientes	196.053	6.710	2821,6%	189.342
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	46.025	36.776	25,2%	9.250
Pasivos por Arrendamiento, corrientes	9.094	9.162	-0,7%	-68
Otras provisiones, corrientes	1.723	1.667	3,3%	55
Pasivos por impuestos, corrientes	145	3.418	-95,7%	-3.272
Provisiones por beneficios a empleados, corrientes	1.094	6.260	-82,5%	-5.167
Otros pasivos no financieros, corrientes	68	1.576	-95,7%	-1.508
<b>Pasivos Corrientes</b>	<b>254.202</b>	<b>65.569</b>	<b>287,7%</b>	<b>188.632</b>
Otros pasivos financieros, no corrientes	14.214	197.715	-92,8%	-183.501
Otras cuentas por pagar, no corrientes	15.090	14.767	2,2%	323
Pasivos por Arrendamiento, no corrientes	61.481	63.267	-2,8%	-1.786
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes		31	-100,0%	-31
Pasivos por impuestos diferidos	2.253	0	0,0%	2.253
Otros pasivos no financieros, no corrientes	87	0	0,0%	87
<b>Pasivos No Corrientes</b>	<b>93.124</b>	<b>275.780</b>	<b>-66,2%</b>	<b>-182.655</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>347.326</b>	<b>341.349</b>	<b>1,8%</b>	<b>5.977</b>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	27.574	29.123	-5,3%	-1.549
Participacion no controladoras		-230	100,0%	230
<b>Patrimonio</b>	<b>27.574</b>	<b>28.893</b>	<b>-4,6%</b>	<b>-1.318</b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>	<b>374.900</b>	<b>370.241</b>	<b>1,3%</b>	<b>4.659</b>

## Liquidez

- El indicador de **liquidez corriente** y la **razón ácida** disminuyen principalmente por la incorporación de la deuda financiero del no corriente al corriente.
- La **razón de endeudamiento** y la **razón de endeudamiento neto** como consecuencia de la disminución del patrimonio, afectada por el resultado del ejercicio.
- La porción del **pasivo corriente** varía por la incorporación de la deuda financiera del no corriente al corriente.

	Unidades	mar-24	dic-23	Var
Liquidez corriente <sup>(1)</sup>	Veces	0,6	2,4	-1,8
Razón ácida <sup>(2)</sup>	Veces	0,6	2,1	-1,5

	Unidades	mar-24	dic-23	Var
Razón de endeudamiento <sup>(1)</sup>	Veces	12,6	11,8	0,8
Razón de endeudamiento neto <sup>(2)</sup>	Veces	12,1	11,2	0,9
Porción pasivo corriente <sup>(3)</sup>	%	73,2%	19,2%	5.398 pbs



# Flujo De Efectivo 1T24

---

# Flujo de Efectivo

al 31 de marzo de 2024

Las variaciones del **flujo de efectivo** generado al 31 de marzo 2024 en relación al mismo periodo del año anterior se explican principalmente por:

- Los flujos procedentes de **Actividades de Operación** aumentan en CLP 5.984 millones principalmente por menores colocaciones.
- Los flujos procedentes de **Actividades de Inversión** disminuyen en CLP 10.048 millones debido fundamentalmente a menores colocaciones, puestos en instrumentos de inversión.
- Los flujos procedentes de **Actividades de Financiamiento** disminuyen CLP 88 millones, manteniéndose estable en el periodo.

CLP MM	mar-24	mar-23	Var%	Var \$
Flujo de la operación	9.492	3.509	170,5%	5.984
Flujo de inversión	-10.832	-784	-1282,0%	-10.048
Flujo de financiamiento	-2.829	-2.741	-3,2%	-88
<b>Variación neta de efectivo</b>	<b>-4.169</b>	<b>-16</b>	<b>-26653,2%</b>	<b>-4.153</b>
Efecto de la variación en la tasa de cambio	0	490	-100,0%	-490
<b>Efectivo al principio del ejercicio</b>	<b>18.925</b>	<b>29.766</b>	<b>-36,4%</b>	<b>-10.841</b>
<b>Efectivo al final del ejercicio</b>	<b>14.756</b>	<b>30.240</b>	<b>-51,2%</b>	<b>-15.484</b>

# 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.

#### a) 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 podría utilizar instrumentos derivados entre otras medidas, con el objetivo de mitigar los efectos de estos riesgos.

##### a.i) 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 2024, la Sociedad mantenía a nivel consolidado M\$7.194.848 en cartas de crédito, créditos con bancos y otras deudas en moneda extranjera dólar.

Al 31 de marzo de 2024, 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\$7.194.848. 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\$719.485 para la Sociedad.

##### a.ii) 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.

### a.iii) 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 diciembre de 2023 a M\$14.100.097. Considerando esta exposición, un aumento de 100 puntos base (1%) en la tasa base anual, generaría una pérdida antes de impuesto de M\$141.010 al año.

### b) Riesgos de crédito

#### b.i) 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.

#### b.ii) 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.

### Máxima Exposición al Riesgo de Crédito

La máxima exposición al riesgo de crédito de la Sociedad se detalla a continuación:

Detalle	31-03-2024 M\$	31-12-2023 M\$
Otros activos financieros, corrientes	1.239.225	1.278.763
Otros activos financieros, no corrientes	378.478	377.752
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	105.133.354	110.079.794
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	50.897.173	43.268.072
<b>Total</b>	<b>157.648.230</b>	<b>155.004.381</b>

### c) **Riesgos de liquidez**

La compañía mantiene un constante monitoreo de liquidez a través de mecanismos y herramientas de control que otorgan información oportuna respecto de eventuales descalces entre flujos de ingresos y egresos de caja. Dichos mecanismos de control facilitan la pronta reacción cuando se enfrentan escenarios adversos, previstos o imprevistos, que podrían generar retrasos en los flujos de ingresos y condicionar los pagos comprometidos con terceros. El ingreso de flujo de caja se produce fundamentalmente por la recaudación de cuotas de cuentas por cobrar y venta de bienes y servicios, que permiten generar fuentes de liquidez para cumplir con todos los compromisos que ha suscrito la compañía.

Se entenderá por fuentes de liquidez disponibles a:

- Cuenta Efectivo y equivalente al efectivo
- Fondos Mutuos liquidables
- Capital de trabajo para la compra de mercadería.
- Se excluye de esta definición líneas inscritas, pero no utilizadas de bonos corporativos, así como aumentos de capital aprobados, pero aún no materializados.

Como consecuencia de la reorganización, AD Retail obtuvo caja adicional por MM\$ 90.000 aportada por los acreedores principales y los accionistas, y mantiene al 31 de marzo de 2024 Efectivo y equivalente al efectivo por MM\$ 14.756.

# Factores de Riesgo

## 1T2024

---

Las políticas que ha definido la compañía para mitigar el riesgo de liquidez se evalúan de forma mensual y sistemática a través de distintos mecanismos para verificar el cumplimiento de las mismas y tomar las medidas preventivas para garantizar la respuesta temprana de la compañía a sus exigencias de caja. Entre estos mecanismos y herramientas distinguimos controles de capital de trabajo, análisis de estados de resultados, proyección de flujos de caja, entre otros.

### c.1) 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 diciembre de 2023, el ratio de cobertura alcanza un valor de 2,77 veces.

### d) **Otros riesgos**

#### d.i) Concentración

En relación al movimiento de mercadería, la Sociedad no depende de un proveedor específico, sino que su proceso de abastecimiento comprende un surtido de proveedores, los que a su vez tienen agentes distribuidores en distintas ubicaciones geográficas dentro y fuera del país. Tampoco enfrenta una concentración de clientes, puesto que cuenta con una amplia y variada cartera de clientes en los distintos estratos socioeconómicos a los cuales atiende. Conforme a estas características, su riesgo asociado a la dependencia de proveedores o clientes está distribuida en una amplia base, minimizando su exposición.

#### d.ii) Riesgo Regulatorio

La Sociedad opera en la industria de retail y retail financiera chilena, por lo que se encuentra expuesta a posibles cambios regulatorios que puedan afectar la importación, compra y/o venta minorista de productos, la venta de seguros de distinta índole y el otorgamiento de créditos, entre otros. En particular, en el último tiempo se ha implementado y/o se encuentran en análisis diversas iniciativas de regulación al negocio financiero, las cuales podrían afectar la rentabilidad del mismo y a la Sociedad.

Para mitigar los efectos, busca adelantarse (en la medida de lo posible) a los efectos esperados producto de cambios regulatorios, así como realizando la búsqueda de alternativas de rentabilización que compensen los cambios propuestos.

# Anexos



## 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, hoy líneas de bono, 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:

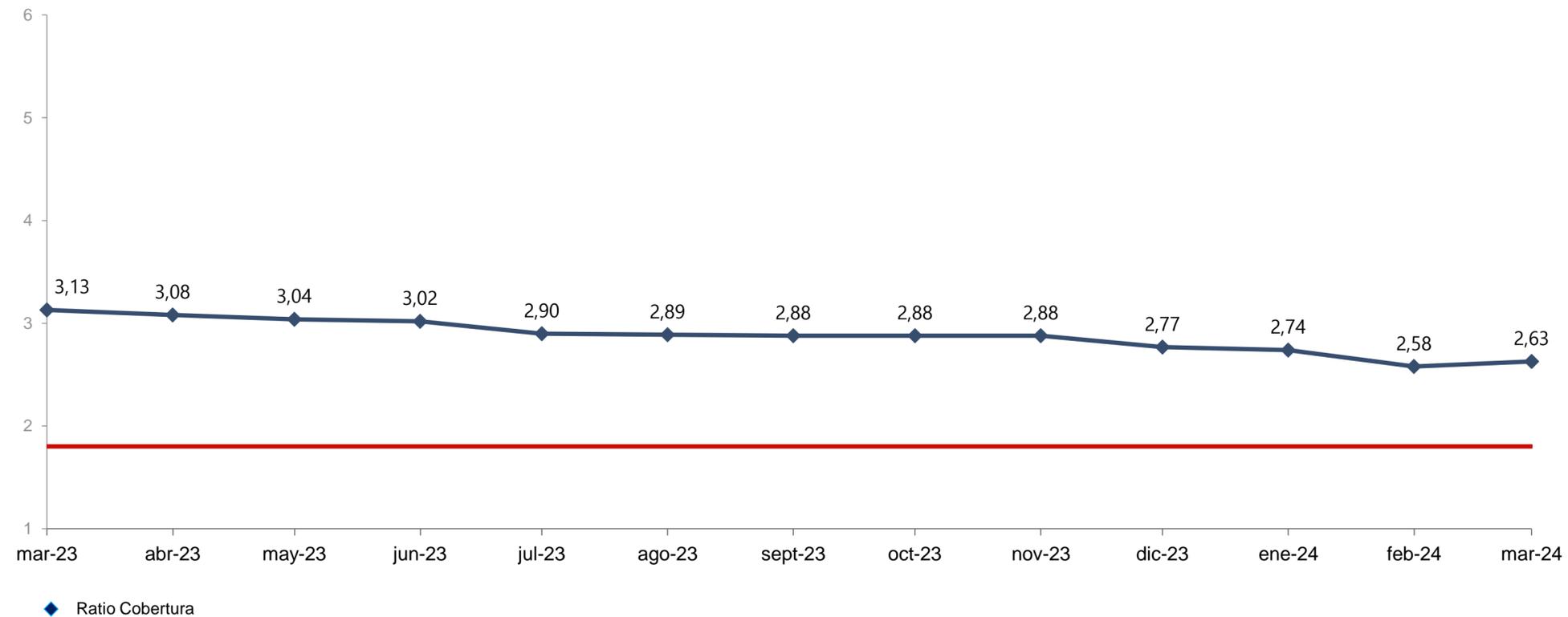
Morosidad	% valorización del saldo de Capital más intereses devengados no pagados y el saldo pendiente de pagode la AFM
Al día	100%
Con mora entre 1 y 30 días	95%
Con mora entre 31 y 60 días	75%
Con mora entre 61 y 90 días	50%
Con mora entre 91 y 120 días	35%
Con mora entre 121 y 150 días	20%
Con mora 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 definida en cartas a gerencias 92012022 o 92013181 de la CMFy sus respectivas modificaciones o normas que las reemplacen, aplicarán los requisitos, plazos y disposiciones contenidas en dichas cartas.

# Covenants

1T2024

- 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 2024, el ratio de cobertura alcanza un valor de 2,63 veces.



# Conciliación IFR16

al 31 de marzo de 2024

Millones de CLP	1T24	1T23	Var%
Ingresos	53.620	60.558	<b>-11,5%</b>
Costos	-40.452	-51.791	<b>21,9%</b>
Costos de distribución	-268	-471	<b>43,0%</b>
Gastos de administración	-7.748	-17.106	<b>54,7%</b>
Depreciaciones (incluidas en GAV)	-3.381	-14.988	<b>77,4%</b>
EBITDA con IFRS16	8.532	6.178	<b>38,1%</b>
Mg EBITDA con IFRS16	15,9%	10,2%	<b>571 bps</b>
Efecto en los arriendos	-2.829	-2.881	<b>1,8%</b>
EBITDA s/IFRS16	5.703	3.296	<b>73,0%</b>
Mg EBITDA s/IFRS16	10,6%	5,4%	<b>519,2 bps</b>

# Análisis Razonado

1T 2024

