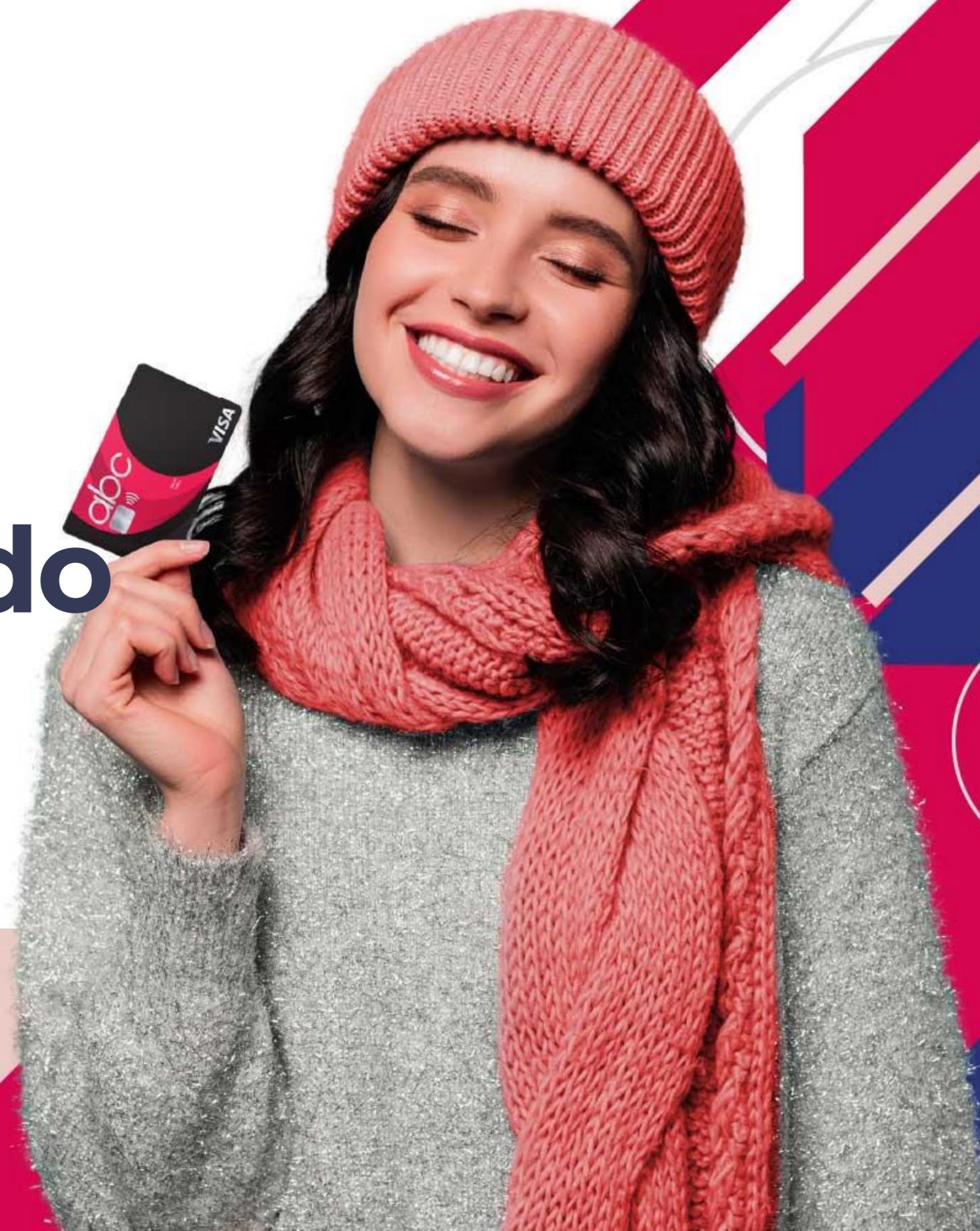


Análisis Razonado

2T 2023



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.

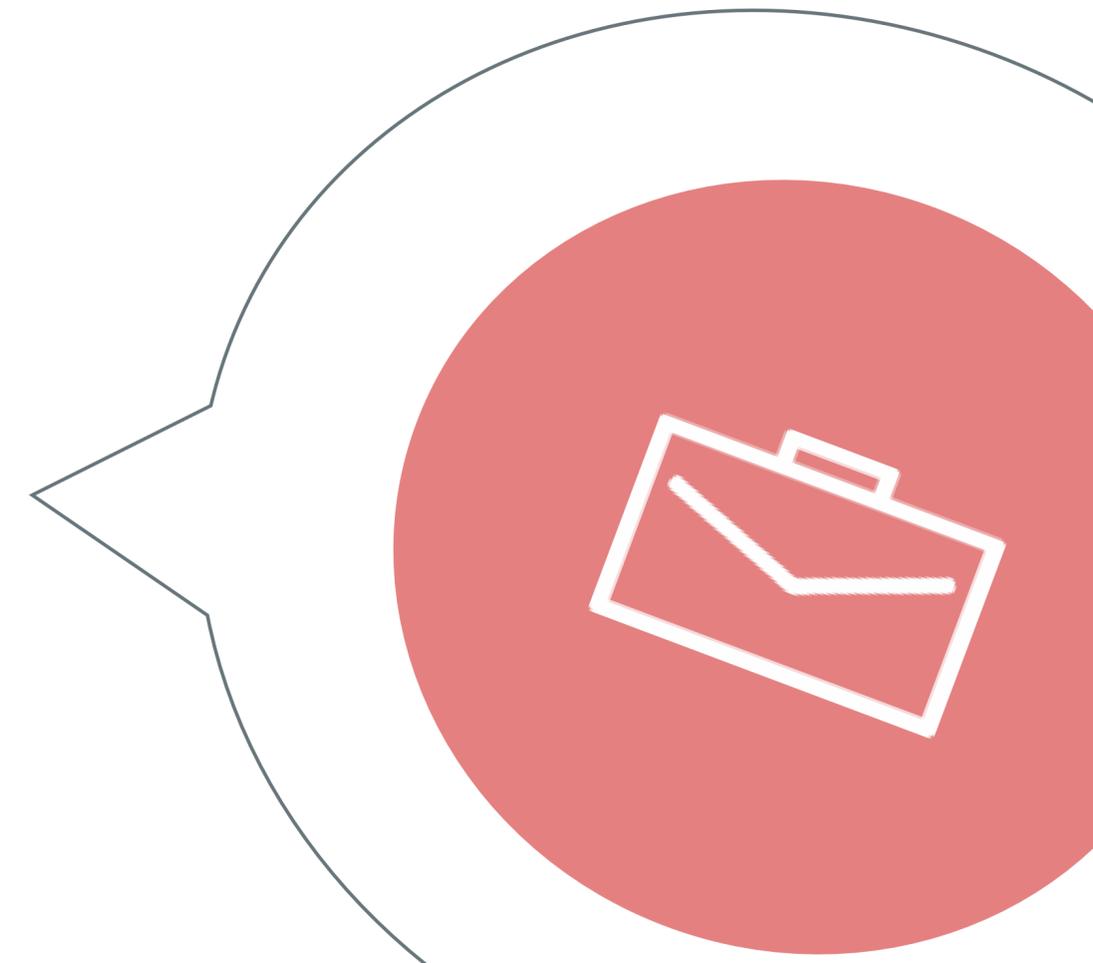
Con fecha 28 de abril de 2023, la Sociedad informa mediante hecho esencial, que la Sociedad y Empresas La Polar S.A., sociedad anónima abierta, en adelante las “Partes”, han suscrito un Acuerdo de Negocios vinculante (“Acuerdo”), en virtud del cual las Partes han acordado integrar sus negocios de retail y financiero, ya sea a través de un aumento de capital o bajo una estructura distinta que cumpla con un objetivo similar, para aprovechar las sinergias de los negocios mencionados (la “Operación”) y potenciar los negocios que se desarrollan.

La Operación supone una estructura que implicará, además de la integración de los negocios de retail y financiero de las sociedades (el “Negocio Consolidado”), la capitalización por los Accionistas de AD Retail de las acreencias subordinadas que existen en la Sociedad y reestructuración de la deuda. Lo anterior, significará la ejecución y desarrollo de distintos trámites y etapas, los cuales estarán sujetos a diversas condiciones y autorizaciones, incluyendo sin limitación: el resultado del proceso de due diligence, autorizaciones corporativas (de accionistas y/o directores), de acreedores y de terceros, así como de la misma CMF y la Fiscalía Nacional Económica. Con todo, desde la perspectiva jurídica, financiera y comercial, la Operación constituye una sola operación indivisible.

Los siguientes pasos para materializar la Operación son (i) la realización del due diligence recíproco entre las Partes, el cual se ejecutará según el Protocolo de Actuación y Confidencialidad que han acordado las Partes con anterioridad a esta fecha, con una finalidad eminentemente preventiva, para adoptar las medidas de resguardo que cumplan con los más altos estándares en materia de libre competencia, entre otros, y (ii) la preparación de un acuerdo de implementación de la Operación que contendrá todos los pasos y autorizaciones necesarias para su perfeccionamiento y que las Partes han acordado que dicha implementación ocurra dentro de un plazo de 90 días a contar de esta fecha.

Se espera, que una vez materializada la Operación, los accionistas controladores de AD Retail y los accionistas mayoritarios de La Polar tendrán un mismo porcentaje del valor del Negocio Consolidado.

- Con fecha 31 de julio de 2023, la Sociedad informa mediante hecho esencial, que la Sociedad y Empresas La Polar S.A., sociedad anónima abierta, en adelante las “Partes”, acordaron prorrogar el plazo para implementar el Acuerdo de Negocios suscrito en 90 días. Esto quiere decir que el Acuerdo de Negocios se debería implementar dentro del plazo de 180 días contados desde el 28 de abril de 2023.
- Durante el tercer trimestre del año, hemos realizado el cierre de nuestra tienda en Talcahuano, dándole continuidad a nuestro compromiso a nuestro plan de eficiencias.



- **Habiendo pagado la cuota anual de proveedores y los intereses de la deuda de bonistas, hemos logrado mantener un buen nivel de caja, alcanzando CLP 22.378 MM.** Lo anterior, se debe principalmente a que mantenemos niveles de stock de inventarios saludables y niveles de colocación de cartera en sintonía con la recaudación y los actuales niveles de riesgo de cartera, enmarcado en un escenario económico de menor crecimiento económico, mayor desempleo e inflación.
- Los **ingresos consolidados disminuyeron 13,6% en el 2T23** debido principalmente a los bajos niveles de consumo en un contexto macroeconómico debilitado por las cifras de crecimiento económico, niveles de inflación superiores a la meta del banco central y desempleo en ascenso, teniendo como consecuencia una disminución de **ventas en Retail de 24,0%**, lo que fue compensado parcialmente por un **incremento de ingresos de 9,8% en Retail Financiero** debido al mayor stock de cartera promedio.
- **El margen bruto pasa de 18,8% a 13,2%, disminuyendo 5,6 puntos porcentuales en el 2T23** como consecuencia del incremento en provisiones de cartera, y a la menor contribución de retail asociado al menor margen de mercadería debido principalmente a las presiones del mercado por mayor liquidación del stock antiguo de mercadería.
- Los **Gastos de administración y ventas** se mantienen con un crecimiento menor a la inflación, aumentando en el 2T23 un 4,9%, como consecuencia de diversas iniciativas de eficiencia que hemos llevado cabo. En ese contexto, durante el trimestre hemos realizado el cierre de nuestra tienda en Providencia y Peñaflo.
- **Plan de Digitalización del negocio Financiero**, seguimos consolidando nuestro negocio en la APP abcvisa, lo que nos ha permitido eficiencias, flexibilidad, personalización, uso y opción de ampliar el ecosistema y servicios. Aproximadamente el 60% de los clientes con deuda usa la APP con un promedio de 5 sesiones mensuales. A su vez, el 40% de las nuevas cuentas son realizadas con el on boarding digital. Por su parte, un 43% de las colocaciones se realizan para Avances en Efectivo y un 63% de las transacciones se hacen con la APP y la web. Adicionalmente el canal digital representa el 51% de la recepción de pago de la cuenta de la tarjeta, y se usa en otras funcionalidades como 1.660 cargas bip. También estamos explorando el pago con QR con la APP específicamente con el QR de Onepay, alcanzando las 300 transacciones mes.
- Durante el trimestre hemos logrado la integración de la información de la deuda consolidada (R04) para todos nuestros procesos de apertura, aumento de cupos y oferta en los clientes, lo que ha significado aumentar la tasa de aprobación con un riesgo saludable.



Ingresos CLP



\$ 65.533 MM
(-13,6% vs 2T22)

EBITDA CLP



\$ -5.642 MM
(-5.151% vs 2T22)

Ganancia/Pérdida



\$ -10.047 MM
(-59,3% vs 2T22)

Caja CLP



\$ 22.378 MM
(-24,8% vs 2022)

Riesgo de la Cartera



(vs 17,5% 4T22)

Ventas Ecommerce



Alcanzamos un 25,4% de las ventas de Retail



Resultados Consolidados 2T23

Estados de Resultados Consolidados

al 30 de junio de 2023

Millones de CLP	2T23	2T22	Var%	Var \$	6M23	6M22	Var%	Var \$
Ingresos	65.533	75.859	-13,6%	-10.326	127.713	149.708	-14,7%	-21.995
Costos	(56.906)	(61.626)	-7,7%	4.720	(110.319)	(119.897)	-8,0%	9.577
Margen Bruto	8.627	14.233	-39,4%	-5.606	17.394	29.812	-41,7%	-12.418
Margen Bruto %	13,2%	18,8%	-559,8 bps	n.a	13,6%	19,9%	-629,4 bps	n.a
Costos de distribución	(439)	(531)	-17,3%	92	(910)	(1.124)	-19,0%	214
Gastos de administración	(18.311)	(17.460)	4,9%	(851)	(35.417)	(33.622)	5,3%	(1.795)
Resultado Operacional	(10.123)	(3.758)	-169,4%	(6.365)	(18.932)	(4.933)	-283,8%	(13.999)
Resultado Operacional %	-15,4%	-5,0%	-1049,3 bps	n.a	-14,8%	-3,3%	-1152,9 bps	n.a
Resultado No Operacional	(5.709)	(7.575)	24,6%	1.867	(11.680)	(13.568)	13,9%	1.887
Ganancia/Perdida A. de Imptos	(15.831)	(11.333)	-39,7%	(4.498)	(30.613)	(18.501)	-65,5%	(12.112)
Impuesto a las Ganancias	5.784	5.025	15,1%	759	9.910	20.822	-52,4%	(10.912)
Ganancia/Perdida op. continuadas	(10.047)	(6.308)	-59,3%	(3.739)	(20.703)	2.321	-991,8%	(23.024)
Ganancia/Perdida del ejercicio	(10.047)	(6.308)	-59,3%	(3.739)	(20.703)	2.321	-991,8%	(23.024)
EBITDA	-5.642	112	-5151,1%	(5.753)	-10.447	2.766	-477,8%	(13.213)
Mg EBITDA	-8,6%	0,1%	-875,6 bps	n.a	-8,2%	1,8%	-1002,7 bps	n.a

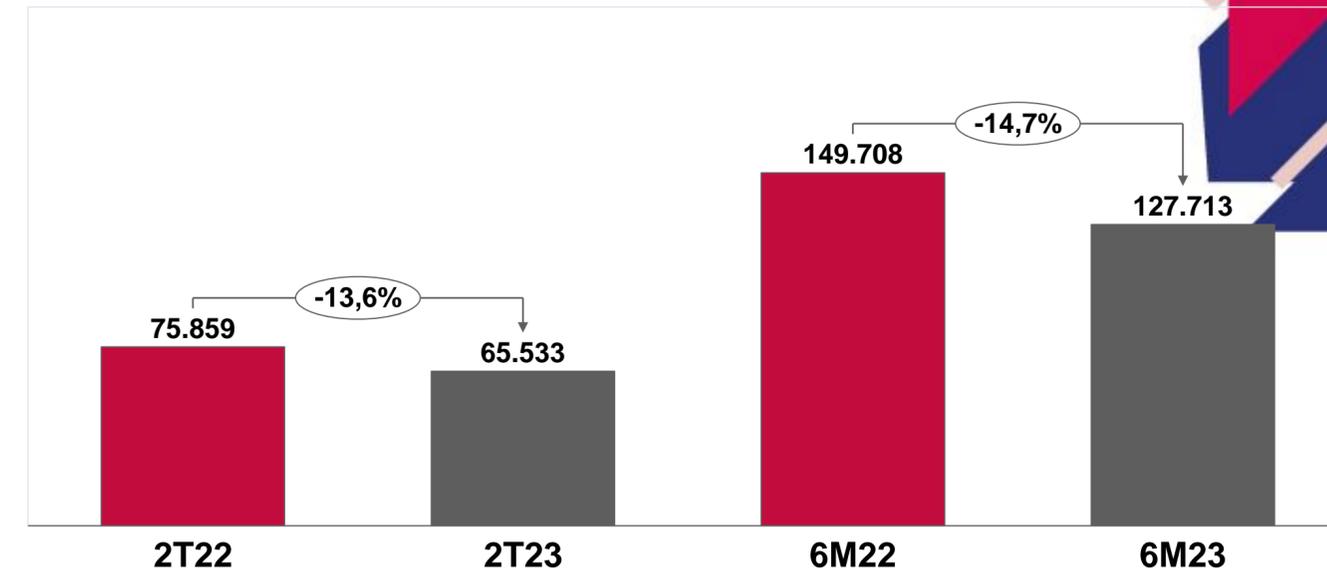
Ingresos y EBITDA Consolidados

al 30 de junio de 2023

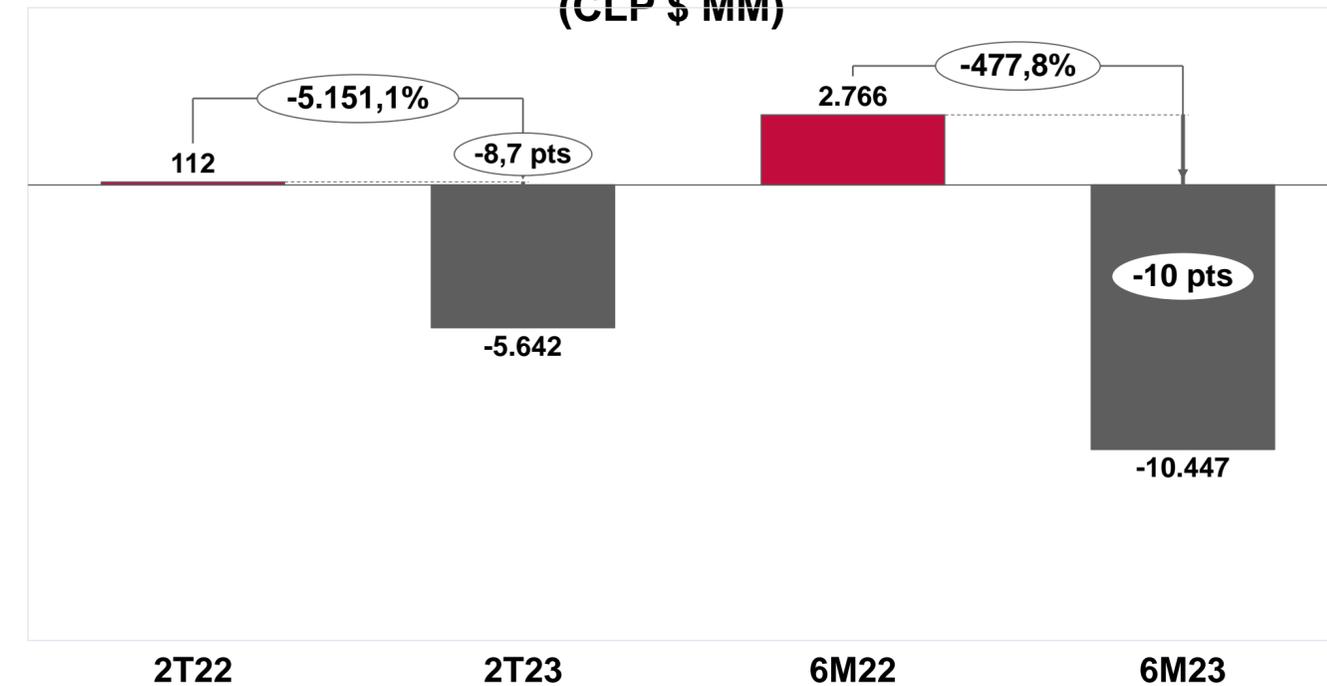
- Los ingresos consolidados disminuyeron 13,6% en el 2T23 y 14,7% en los últimos 6 meses, debido principalmente al desafiante escenario económico del país, con altos niveles de tasa de interés y desempleo, lo que ha repercutido en el menor consumo de bienes durables de nuestros clientes. En este contexto, los ingresos del **negocio retail** caen 24,0%, compensado parcialmente por mayores ingresos del **negocio financiero** de 9,8%, debido principalmente a mayores intereses devengados como consecuencia de mayor cartera repactada, y mayor ingreso por servicio de administración de la tarjeta debido a mayor valor UF.

- El **EBITDA** disminuye 8,7 puntos porcentuales en el 2T23 y 10,0 puntos porcentuales en los últimos 6 meses debido principalmente a la menor contribución de los negocios y una disminución en la eficiencia de gastos respecto al mismo periodo del año anterior.
- El menor aporte de contribución del negocio de retail se explica principalmente por las menores ventas, aunque con un mayor margen de contribución como consecuencia de mayores eficiencias en costos. Por su parte, el retail financiero muestra un incremento en provisiones de incobrables, asociado al incremento en el índice de riesgo, relacionado a la mayor proporción de cartera repactada.

Ingresos
(CLP \$ MM)



EBITDA
(CLP \$ MM)



Mg EBITDA	2T22	2T23	6M22	6M23
	0,1%	-8,6%	1,8%	-8,2%

Desempeño Negocio Retail

2T23



Desempeño del Negocio Retail

al 30 de junio de 2023

Millones de CLP	2T23	2T22	Var%	Var\$	6M23	6M22	Var%	Var\$
Ingresos	40.470	53.270	-24,0%	-12.800	77.042	105.056	-26,7%	-28.014
Costos	(32.179)	(44.020)	-26,9%	11.841	(60.529)	(85.662)	-29,3%	25.133
Margen Bruto	8.291	9.250	-10,4%	-959	16.513	19.394	-14,9%	-2.881
Margen Bruto %	20,5%	17,4%	312,2 bps	n.a	21,4%	18,5%	297,3 bps	n.a
Gastos de administración, ventas y otros	(15.139)	(14.381)	5,3%	(758)	(29.647)	(28.215)	5,1%	(1.432)
Resultado Operacional	(6.848)	(5.131)	33,5%	-1.717	(13.133)	(8.820)	48,9%	-4.313
Resultado Operacional %	-16,9%	-9,6%	-728,9 bps	n.a	-17,0%	-8,4%	-865,1 bps	n.a
EBITDA	-3.075	-1.871	-64,3%	-1.204	-6.068	-2.269	-167,4%	-3.798
Mg EBITDA	-7,6%	-3,5%	-408,5 bps	n.a	-7,9%	-2,2%	-571,6 bps	n.a

Ingresos & EBITDA **Negocio Retail**

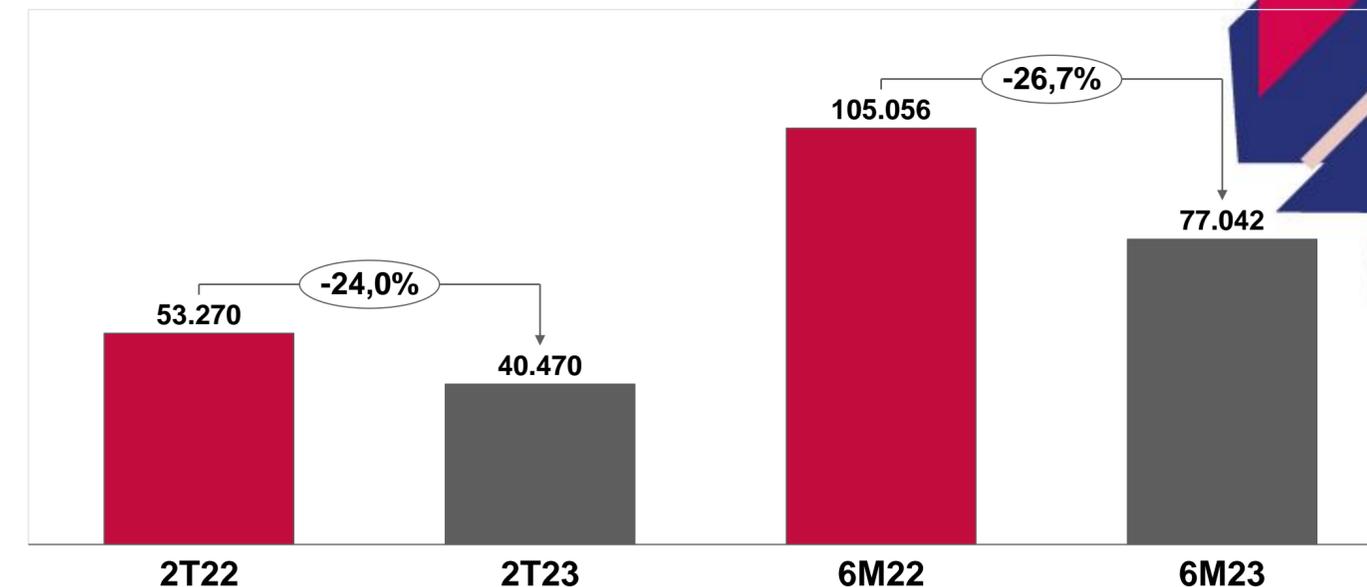
al 30 de junio de 2023

- Los **ingresos** disminuyeron 24,0% en el 2T23 y 26,7% en los últimos 6 meses, debido principalmente a la desaceleración del consumo influenciado por el aumento de tasa de interés y los mayores niveles de desempleo que afectan a nuestro segmento de clientes.

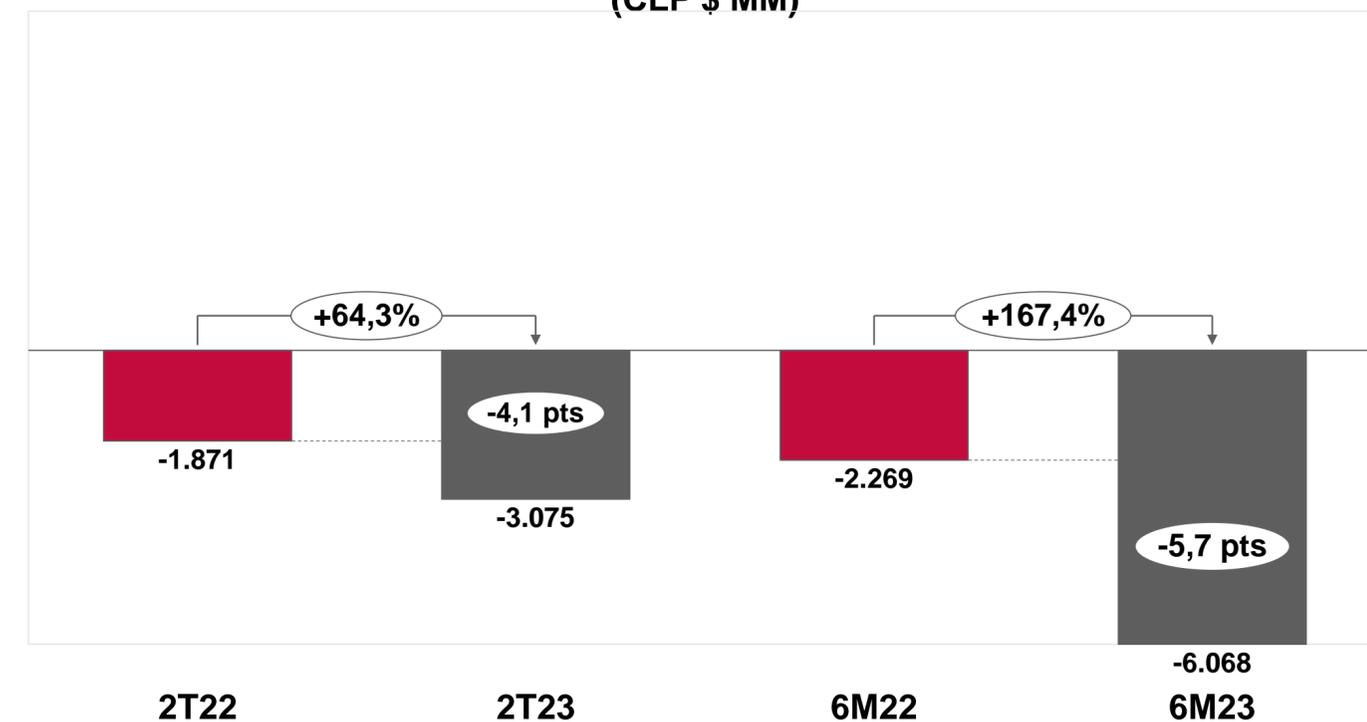
- El **EBITDA** tiene una contracción de 4,1 puntos porcentuales en el 2T23 y 5,7 puntos porcentuales en los últimos 6 meses, debido principalmente a la menor contribución y menor eficiencia de gastos como consecuencia de la disminución de ventas.

- En el periodo se observa una mejora en los márgenes de contribución asociado a la mayor eficiencia del uso de la mercadería y su antigüedad reduciendo la provisión de obsolescencia. Además, durante el periodo hemos logrado reducir los ajustes de existencias.

Ingresos
(CLP \$ MM)



EBITDA
(CLP \$ MM)



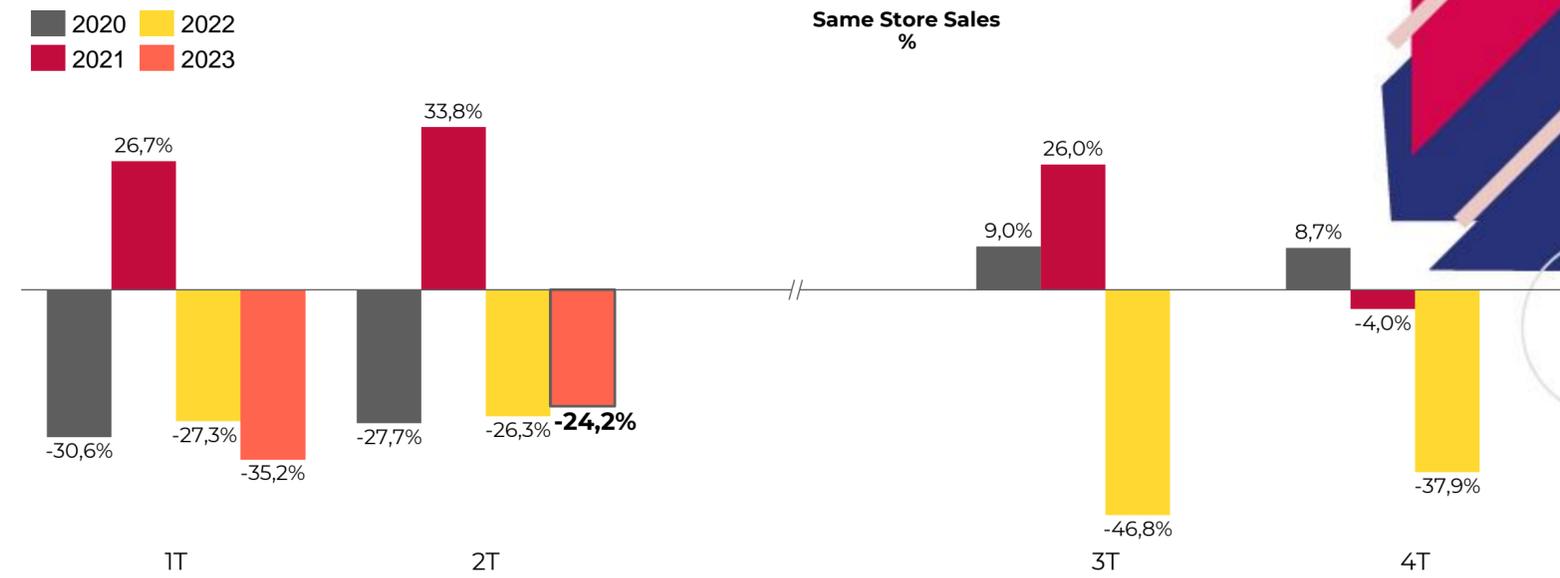
Mg EBITDA	2T22	2T23	6M22	6M23
	-3,5%	-7,6%	-2,2%	-7,9%

Ingresos & EBITDA **Negocio Retail**

al 30 de junio de 2023

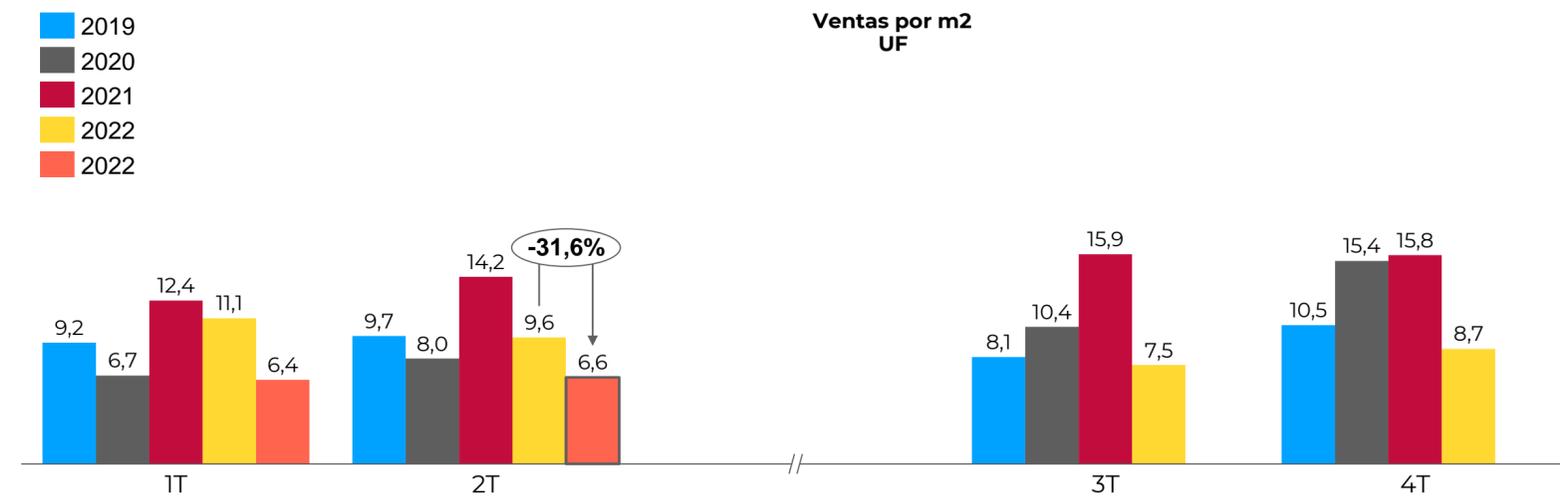
Same Store Sales

- El **Same Store Sales** disminuye 24,2% en el 2T23 respecto al año anterior debido a la desaceleración del consumo en la economía y mayor tasa de desempleo que afecta directamente a nuestros clientes.



Venta (UF) por m2

- La **Venta (UF) por m2** disminuye un 31,6% en el 2T23 respecto al mismo periodo del año anterior debido a fundamentalmente a la caída en la venta en tiendas de 21,0%.

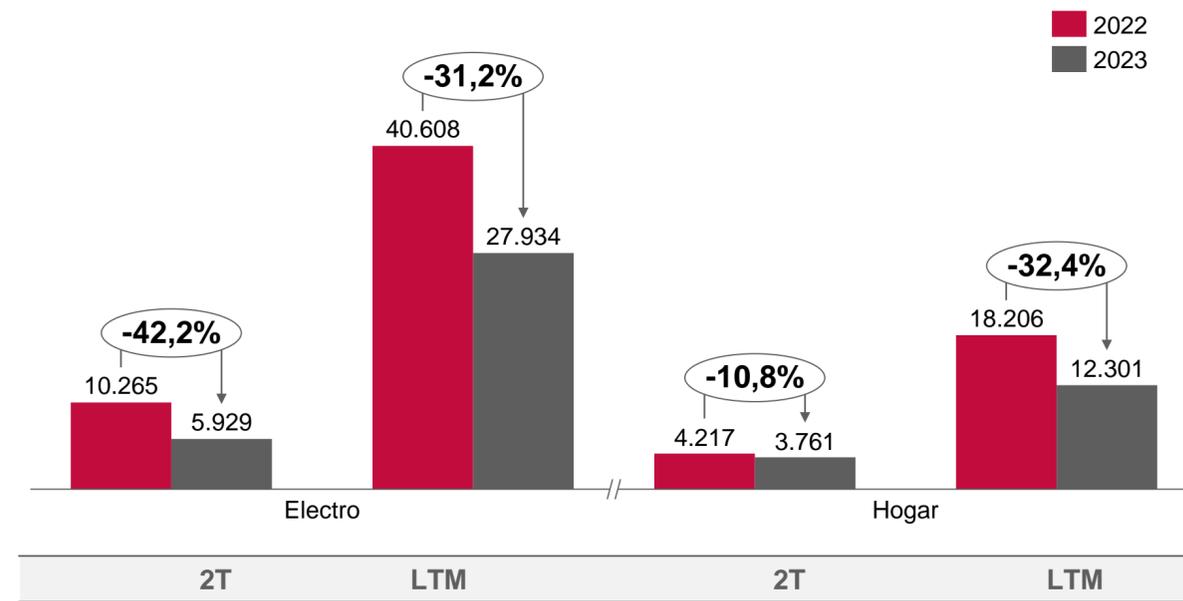
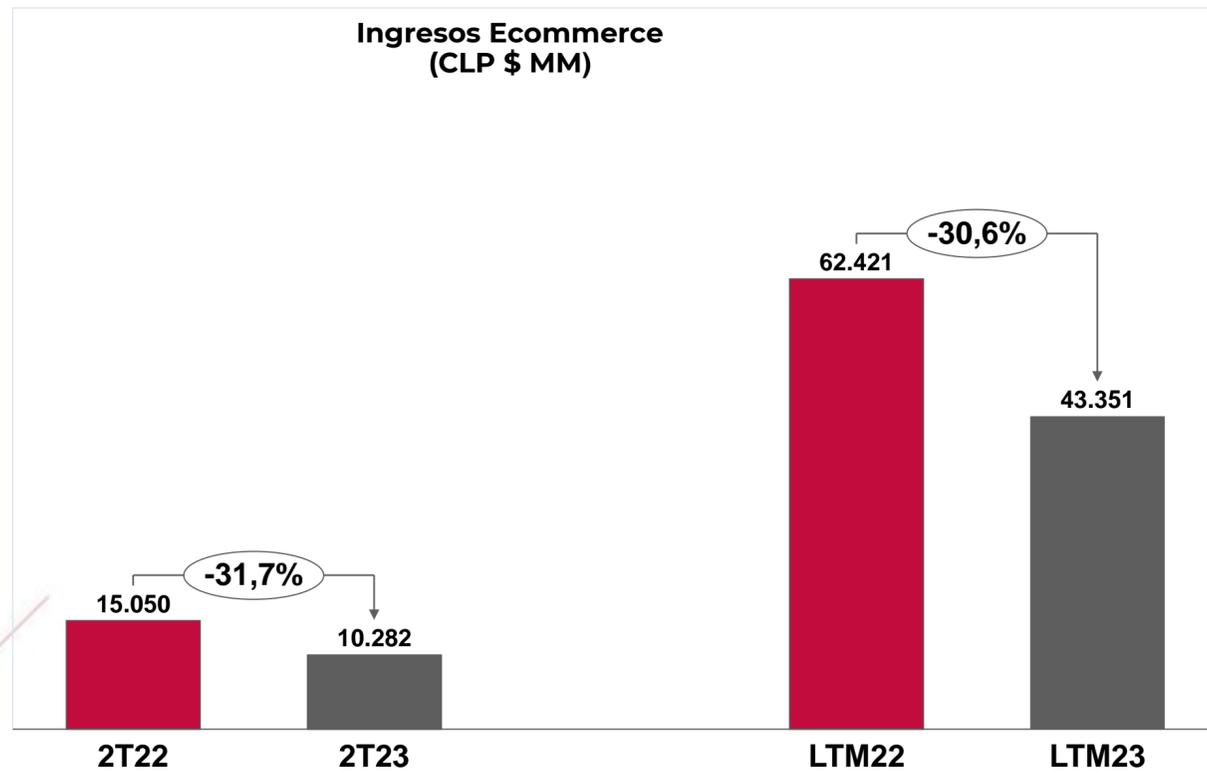


Comportamiento Canal Ecommerce

al 30 de junio de 2023

Canal E-commerce

- Las **ventas del canal e-commerce** disminuyen 31,7% en el 2T23 y un 30,6% en los últimos 6 meses, alcanzando un 25,4% de la venta total.



Nuestras Tiendas 2T2023

AD RETAIL
abcdin abc SERVICIOS

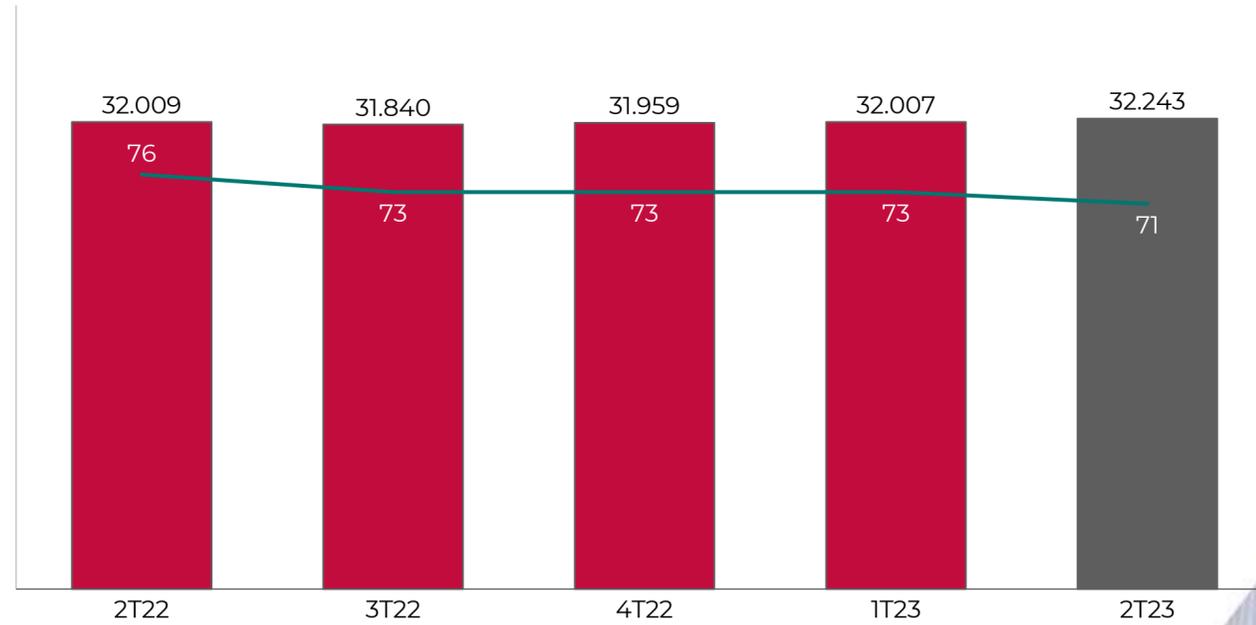
71
Tiendas

19 Tiendas
Superficie ventas:
8.989 m2

36 Tiendas
Superficie ventas:
16.748 m2

16 Tiendas
Superficie ventas:
6.506 m2

— Locaciones
■ m2



Nota: Durante el periodo hemos cerrado nuestras tiendas en Peñaflores y Providencia, dándole continuidad a nuestro compromiso a nuestro plan de eficiencias.

Además, realizamos un cambio de casa en nuestra tienda de Buin.

Como hecho posterior, durante el tercer trimestre hemos realizado el cierre de nuestra tienda en Talcahuano.





Desempeño Negocio

Retail Financiero

2T23

Desempeño del Negocio Retail Financiero

al 30 de junio de 2023

Millones de CLP	2T23	2T22	Var%	Var\$
Ingresos	27.385	24.946	9,8%	2.439
Costos	(27.048)	(19.962)	35,5%	(7.086)
Margen Bruto	336	4.984	-93,2%	-4.647
Margen Bruto %	1,2%	20,0%	-1874,9 bps	n.a
Gastos de administración, ventas y otros	(3.611)	(3.611)	0,0%	(1)
Resultado Operacional	(3.275)	1.373	-338,5%	(4.648)
Resultado Operacional %	-12,0%	5,5%	-1746,2 bps	n.a
EBITDA	(2.567)	1.983	-229,5%	(4.550)
Mg EBITDA	-9,4%	7,9%	-1732,2 bps	n.a

6M23	6M22	Var%	Var\$
55.296	49.309	12,1%	5.987
(54.415)	(38.888)	39,9%	(15.527)
881	10.420	-91,5%	-9.540
1,6%	21,1%	-1954 bps	n.a
(6.680)	(6.534)	2,2%	(146)
(5.799)	3.887	-249,2%	(9.686)
-10,5%	7,9%	-1837 bps	n.a
(4.379)	5.035	-187,0%	(9.415)
-7,9%	10,2%	-1813,1 bps	n.a

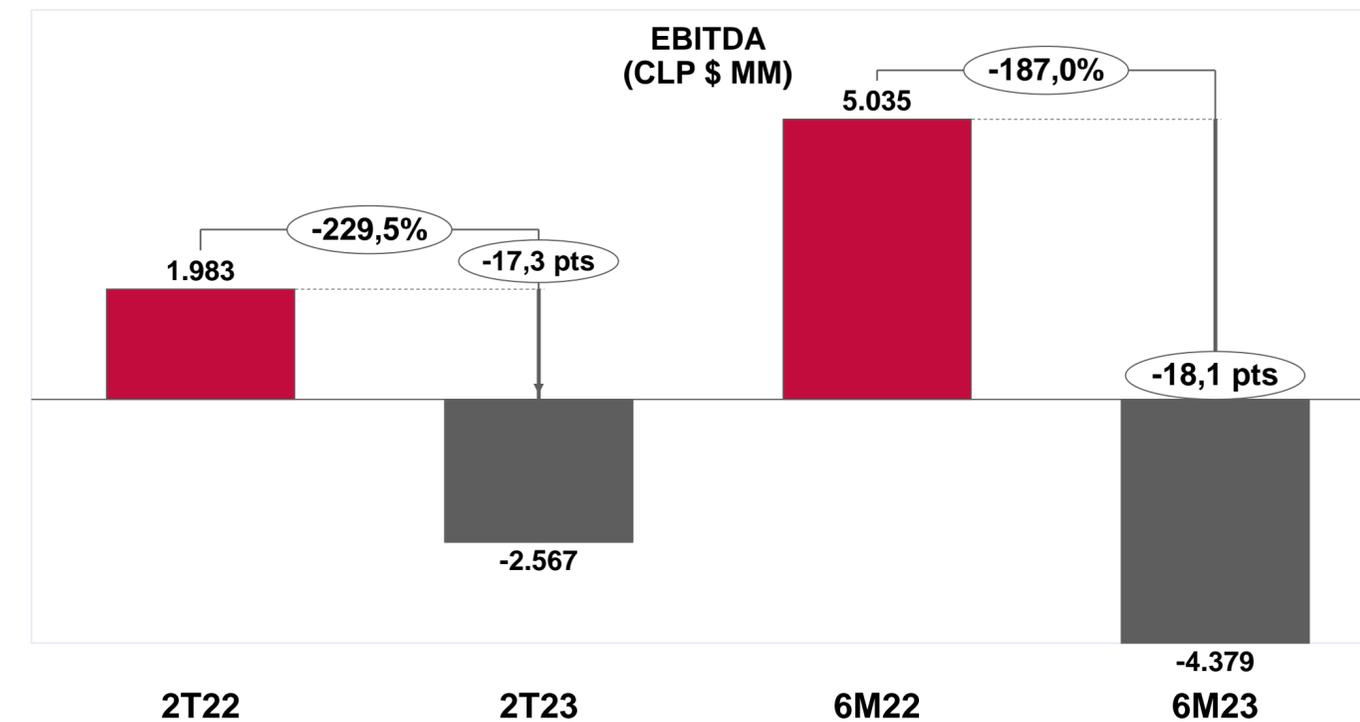
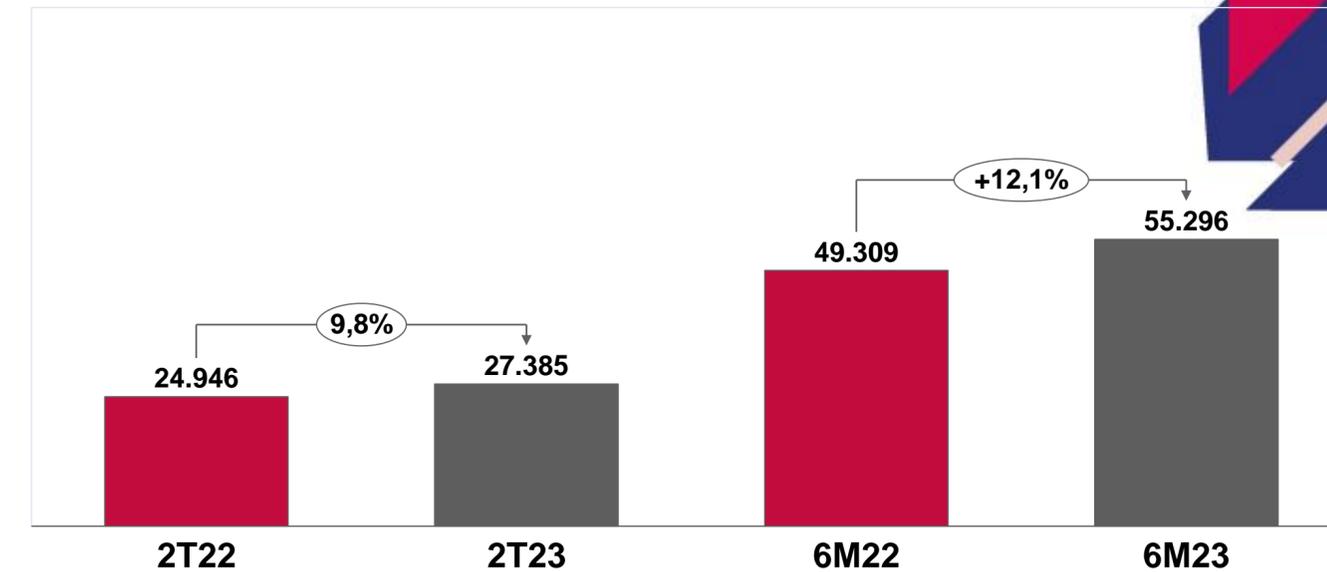
Ingresos & EBITDA Negocio Retail Financiero

al 30 de junio de 2023

- Los **ingresos** crecieron 9,8% en el 2T23 y un 12,1% en los últimos 6 meses debido principalmente a los mayores ingresos por intereses devengados, como consecuencia del mayor nivel de cartera promedio por efecto del aumento de la cartera, y a mayores ingresos por servicio de administración de la tarjeta producto del mayor valor UF.

- El **EBITDA** se contrae 17,3 puntos porcentuales en el 2T23 y 18,1 puntos porcentuales en los últimos 6 meses, debido principalmente a un incremento cartera promedio producto del incremento en la cartera repactada, que impacta en una mayor provisión de incobrable. Además, se observa un incremento en el índice de riesgo, como consecuencia del contexto macroeconómico del país.

Ingresos
(CLP \$ MM)



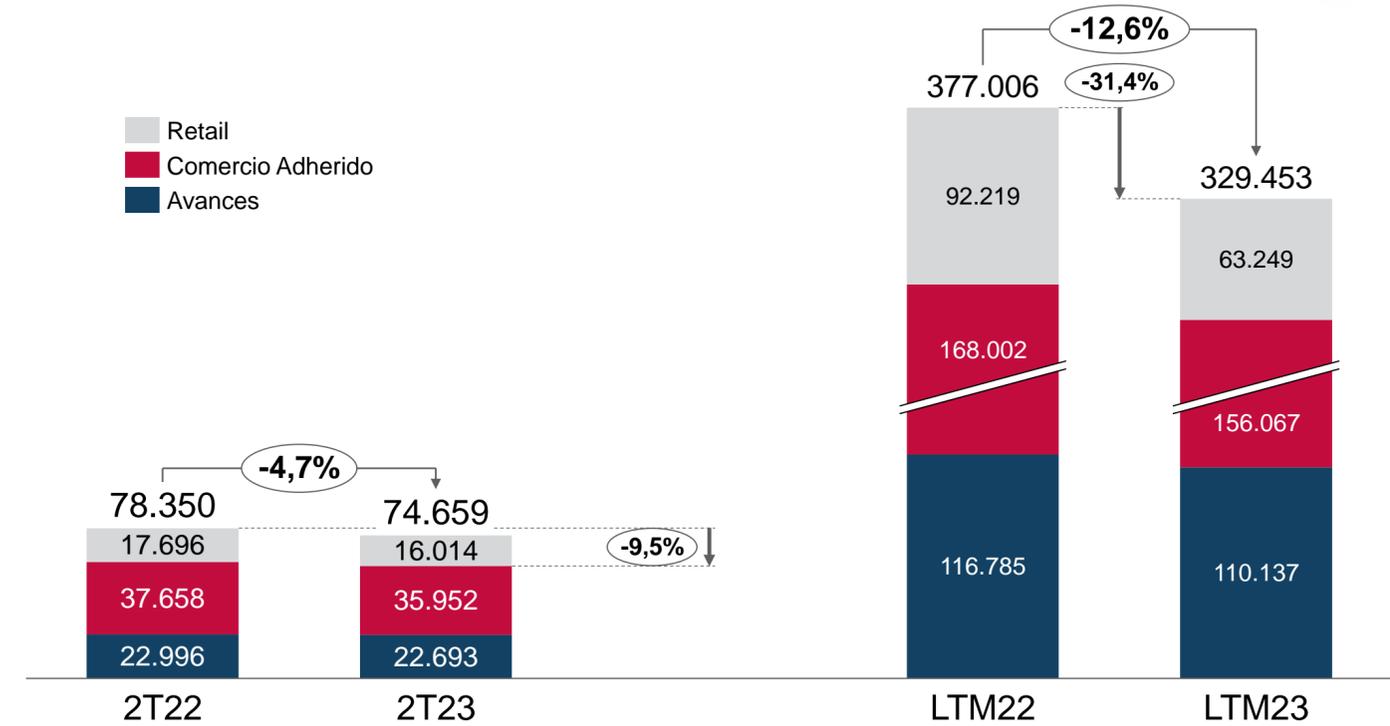
Mg EBITDA	7,9%	-9,4%	10,2%	-7,9%
-----------	------	-------	-------	-------

Colocaciones & Riesgo **Negocio Retail Financiero**

al 30 de junio de 2023

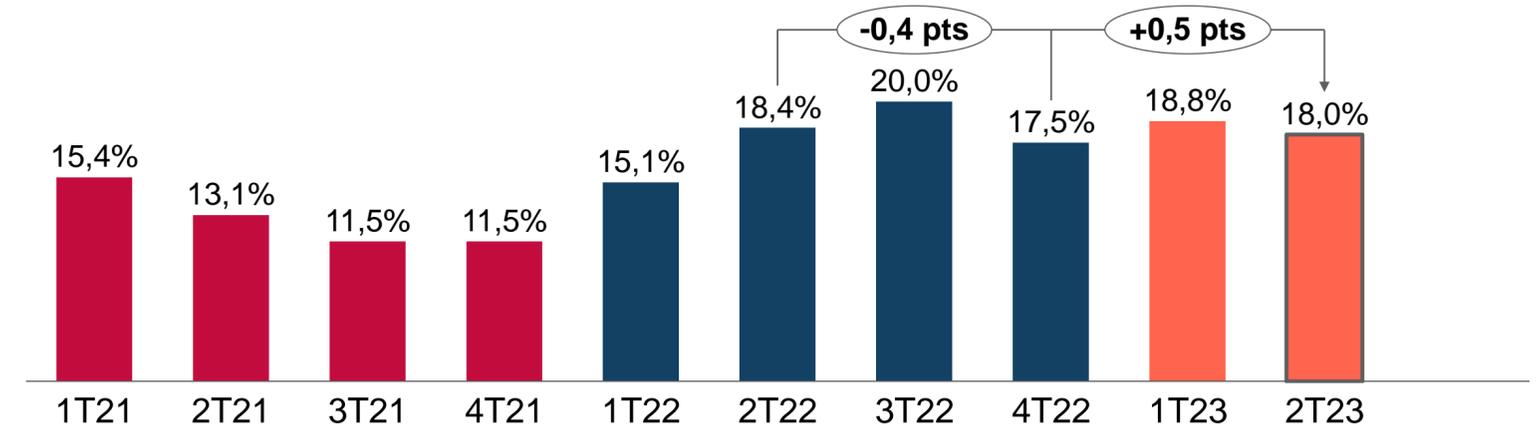
Colocaciones Retail Financiero

Las **colocaciones** disminuyen 4,7% en el 2T23 debido principalmente a la disminución en colocaciones en el Retail como consecuencia del menor consumo, y baja en los Comercios Adheridos producto de la eficiencia en cupos a clientes con mejor comportamiento crediticio. Durante los últimos 12 meses (LTM) las colocaciones decrecen 12,6% respecto al mismo periodo del año anterior debido principalmente a la disminución en colocaciones de Retail y en menor medida Comercio Adherido y Avances.



Tasa de Riesgo

La **Tasa de Riesgo** disminuye 0,4 puntos porcentuales en el 2T23 respecto al mismo periodo del año anterior, y aumenta 0,5 puntos porcentuales comparado con el 4T22 debido principalmente al incremento en la mora de nuestros clientes que se han visto afectados por mayores cifras de desempleo y menor crecimiento económico.



Indicadores de Cartera **Negocio Retail Financiero**

al 30 de junio **de 2023**

- La **cartera bruta total** disminuyó en CLP 20.879 MM respecto a diciembre 2022, debido fundamentalmente a la menor colocación del periodo.
- Los **Cientes con Saldo** disminuyen 14,8% respecto a diciembre 2022, debido a la búsqueda de una cartera enfocada en clientes con mayor rentabilidad.
- El **Índice de Castigo** aumenta 1.824 pbs respecto a diciembre 2022 debido principalmente al menor nivel de liquidez existente en el mercado, influenciado por altas tasas de interés y mayor desempleo, lo que explica a su vez el mayor riesgo.
- La **Cartera Repactada** aumenta 108 pbs respecto a diciembre 2022 debido a las condiciones de la economía antes mencionadas.

	Unidades	al 31 de diciembre 2022	al 30 de junio 2023	Var
Cientes con Saldo	Nº	400.835	341.313	-14,8%
Cartera Bruta	MMCLP	222.405	201.526	-9,4%
Deuda Promedio	MCLP	555	590	6,4%
Indice de castigos (1)	%	20,8%	39,0%	1.824 pbs
Indice de Riesgo	%	17,5%	18,0%	50 pbs
Cartera Repactada	%	7,0%	8,1%	108 pbs

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

Balance Consolidado

2T23



Balance Consolidado

al 30 de junio de 2023

Activos

Al 30 de junio de 2023 el **Total Activos** disminuyó CLP 29.008 millones comparado con el cierre del año anterior, explicado por la disminución en CLP 28.732 millones en Activos Corrientes y la disminución en CLP 276 millones en Activos No Corrientes.

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

- La disminución de CLP 12.116 millones en **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes**, se debe principalmente al menor stock de la Cartera Bruta como consecuencia de las menores colocaciones del periodo y un aumento en el índice de riesgo, todo lo anterior relacionado al menor dinamismo de la economía y mayor nivel de desempleo e inflación.
- La disminución de CLP 7.514 en **Inventarios (netos)** se debe principalmente al ajuste en las compras de mercadería con el objetivo de mantener niveles de stock eficientes respecto al menor consumo de la industria.
- La disminución de CLP 7.387 en **Efectivo y Equivalente al Efectivo** se debe principalmente al pago en la cuota de la deuda reorganizada con proveedores, y al menor EBITDA del periodo.

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

- La disminución de CLP 7.492 millones en **Cuenta por cobrar, no corrientes**, se debe principalmente a la disminución de la cartera explicado en el activo corriente.
- El incremento de CLP 10.134 millones en **Activos por Impuestos Diferidos** se debe fundamentalmente al aumento de las pérdidas del ejercicio y la mayor pérdida de arrastre por la inflación del periodo.
- La disminución de CLP 1.983 millones en **Activos por derecho de uso** se debe fundamentalmente a la depreciación del periodo y a las reclasificaciones contra el pasivo por arrendamiento respectivo.

	CLP MM	jun-23	dic-22	Var%	Var\$
Efectivo y equivalentes al efectivo		22.378	29.766	-24,8%	-7.387
Otros activos financieros, corrientes		1.356	1.407	-3,6%	-51
Otros activos no financieros, corrientes		6.066	7.420	-18,3%	-1.354
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes		123.515	135.632	-8,9%	-12.116
Inventarios (neto)		25.232	32.746	-22,9%	-7.514
Activos por impuestos, corrientes		667	975	-31,6%	-308
Activos Corrientes		179.214	207.946	-13,8%	-28.732
Otros activos financieros, no corrientes		364	347	4,8%	17
Otros activos no financieros, no corrientes		7.671	7.848	-2,3%	-177
Cuentas por cobrar, no corrientes		48.821	56.313	-13,3%	-7.492
Activos intangibles distintos a la plusvalía		24.093	24.123	-0,1%	-30
Propiedades, plantas y equipos		13.665	14.410	-5,2%	-745
Activos por derecho de uso		66.469	68.452	-2,9%	-1.983
Activos por impuestos diferidos		69.625	59.491	17,0%	10.134
Activos No Corrientes		230.706	230.982	-0,1%	-276
Total Activos		409.920	438.928	-6,6%	-29.008

Balance Consolidado

al 30 de junio de 2023

Pasivos

Al 30 de junio de 2023 el **Total de Pasivos** disminuyó CLP 29.889 millones comparado con el cierre del año anterior, explicado por la disminución en CLP 4.919 millones en Pasivos Corrientes y la disminución en CLP 24.970 millones en Pasivos No Corrientes.

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

- La disminución de CLP 4.527 millones en **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes**, debido principalmente a las menores deudas con proveedores producto de menores compras de mercadería y a la menor colocación del periodo, según lo explicado anteriormente.

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

- La disminución de CLP 21.167 millones en **Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes**, debido principalmente a la capitalización de la deuda mantenida por AD Retail con su principal accionista, originada por el aporte de contribución adicional en el marco de la reorganización.
- La disminución de CLP 5.729 millones en **Otras cuentas por pagar no corrientes**, debido principalmente a la reclasificación al pasivo corriente de la cuota los proveedores reorganizados.
- El aumento de CLP 4.132 millones en **Otros pasivos financieros no corrientes**, debido principalmente al ajuste en el valor razonable de la deuda reorganizada producto del reconocimiento del costo financiero a tasa efectiva.
- La disminución de CLP 2.205 millones en **Pasivos por arrendamiento, no corriente**, se debe principalmente a la reclasificación al pasivo corriente de la porción del corto plazo, además de la reclasificación contra el activo por derechos de uso, compensado parcialmente por el devengo de intereses de este pasivo.

Patrimonio

- El aumento de CLP 881 millones se debe por una parte al incremento por capitalización de la deuda del accionista mayoritario SETEC, explicado anteriormente, compensado parcialmente por el resultado del ejercicio.

CLP MM	jun-23	dic-22	Var%	Var\$
Otros pasivos financieros, corrientes	6.159	6.566	-6,2%	-406
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, c	37.215	41.742	-10,8%	-4.527
Pasivos por Arrendamiento, corrientes	9.318	8.888	4,8%	430
Otras provisiones, corrientes	2.463	2.442	0,8%	20
Pasivos por impuestos, corrientes	3.087	2.901	6,4%	187
Provisiones por beneficios a empleados, corrientes	6.362	6.975	-8,8%	-613
Otros pasivos no financieros, corrientes	1.001	1.010	-0,9%	-9
Pasivos Corrientes	65.604	70.523	-7,0%	-4.919
Otros pasivos financieros, no corrientes	191.587	187.455	2,2%	4.132
Otras cuentas por pagar, no corrientes	13.093	18.823	-30,4%	-5.729
Pasivos por Arrendamiento, no corrientes	68.638	70.843	-3,1%	-2.205
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	32	21.199	-99,9%	-21.167
Otros pasivos no financieros, no corrientes	10	10	0,0%	0
Pasivos No Corrientes	273.360	298.330	-8,4%	-24.970
Total Pasivos	338.964	368.853	-8,1%	-29.889
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	71.159	70.274	1,3%	884
Participacion no controladoras	-203	-199	1,7%	-3
Patrimonio	70.956	70.075	1,3%	881
Total Pasivos y Patrimonio	409.920	438.928	-6,6%	-29.008

Liquidez

- El indicador de **liquidez corriente y la razón ácida** disminuyen en 0,2 y 0,1 veces respectivamente, producto de una disminución de los activos corrientes en mayor proporción que los pasivos corrientes, debido principalmente a la disminución de Efectivo y equivalente producto de menores resultados, menores colocaciones y a las menores compras de mercadería.

Capital de Trabajo

- La **permanencia del inventario** disminuyó 7 días respecto a diciembre 2022 debido principalmente a la disminución en las compras debido al menor consumo.
- El **periodo promedio de cobro** disminuye 6 días respecto a diciembre 2022 debido principalmente a la disminución en la cartera, comparados con el cierre del año anterior.
- El **periodo promedio de pago** aumenta 6 días respecto a diciembre 2022 debido principalmente a la disminución de los costos de bienes y servicios.

	Unidades	jun-23	dic-22	Var
Liquidez corriente ⁽¹⁾	Veces	2,7	2,9	-0,2
Razón ácida ⁽²⁾	Veces	2,3	2,5	-0,1

	Unidades	jun-23	dic-22	Var
Permanencia del inventario ⁽³⁾	Días	68	75	(7)
Periodo promedio de cobro ⁽⁴⁾	Días	271	276	(6)
Periodo promedio de pago ⁽⁵⁾	Días	101	95	6

Endeudamiento

- La **razón de endeudamiento y la razón de endeudamiento neto** registran una disminución de 0,5 veces y 0,4 veces respectivamente versus diciembre 2022, debido principalmente a la disminución en los pasivos debido a la capitalización de la deuda mantenida por AD Retail con su principal accionista, originada por el aporte de contribución adicional en el marco de la reorganización.
- **La porción de pasivos corrientes** registró un aumento de 24 pbs como resultado de un incremento en el pasivo corriente como consecuencia de la disminución en el pasivo no corriente de la capitalización de la deuda mantenida con AD Retail con su principal accionista, mencionada en el párrafo anterior.

	Unidades	jun-23	dic-22	Var
Razón de endeudamiento ⁽¹⁾	Veces	4,8	5,3	-0,5
Razón de endeudamiento neto ⁽²⁾	Veces	4,5	4,8	-0,4
Porción pasivo corriente ⁽³⁾	%	19,4%	19,1%	24 pbs



Flujo De Efectivo 2T23

Flujo de Efectivo

al 30 de junio de 2023

Las variaciones del **flujo de efectivo** generado al 30 de junio 2023 en relación al mismo periodo del año anterior se explican principalmente por:

- Los flujos procedentes de **Actividades de Operación** disminuyen en CLP 10.784 millones principalmente por el menor EBITDA del semestre respecto del año anterior, compensado parcialmente por el menor nivel de stock y la mayor recaudación de cuotas en el negocio de Retail Financiero.
- Los flujos procedentes de **Actividades de Inversión** aumentan en CLP 2.129 millones debido fundamentalmente a los intereses recibidos por conceptos de inversiones en Fondos Mutuos y menos inversiones asociadas a los activos intangibles.
- Los flujos procedentes de **Actividades de Financiamiento** disminuyen CLP 271 millones manteniendo un flujo similar al del año anterior.

CLP MM	jun-23	jun-22	Var%	Var \$
Flujo de la operación	-180	10.604	-101,7%	-10.784
Flujo de inversión	-1.673	-3.802	56,0%	2.129
Flujo de financiamiento	-5.943	-5.672	-4,8%	-271
Variación neta de efectivo	-7.796	1.131	-789,3%	-8.927
Efecto de la variación en la tasa de cambio	408	-507	180,6%	915
Efectivo al principio del ejercicio	29.766	50.909	-41,5%	-21.143
Efectivo al final del ejercicio	22.378	51.534	-56,6%	-29.155

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. Cabe destacar que producto de la reorganización del grupo, se renegociaron parte importante de las deudas de Uf a pesos chilenos y adquirieron nuevas deudas en pesos, ambas a tasas fijas, por lo que los principales riesgos de mercado indicados anteriormente se encuentran acotados.

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 30 de junio de 2023, la Sociedad mantenía a nivel consolidado M\$6.159.309 en cartas de crédito, créditos con bancos y otras deudas en moneda extranjera dólar.
- Al 30 de junio de 2023, 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\$6.159.309. 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\$615.931 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 30 de junio de 2023 a M\$12.942.266. Considerando esta exposición, un aumento de 100 puntos base (1%) en la tasa base anual, generaría una pérdida antes de impuesto de M\$129.423 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.

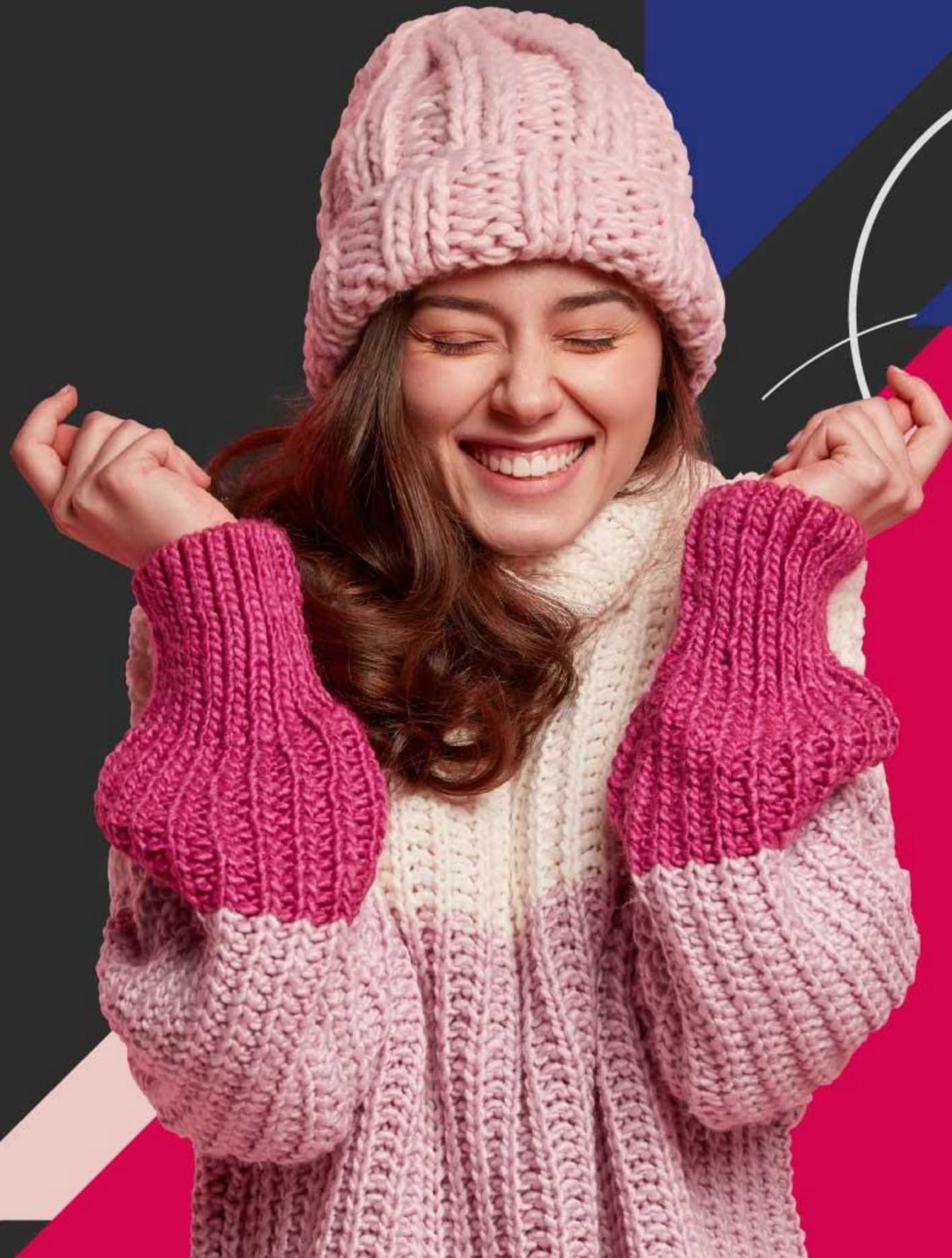
Riesgo de crédito de inversiones

- 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 Político y Social

- En el actual contexto político-social del país y en la medida que se generen nuevos escenarios de inestabilidad, se podría producir un aumento del riesgo asociado a manifestaciones y disturbios que pudieran afectar el normal funcionamiento de nuestra red de tiendas a lo largo del país, como también podrían provocar daños en la propiedad y pérdidas por saqueos de nuestros productos y tiendas. Estos riesgos podrían afectar la venta, los niveles de inventario, mayores gastos, morosidad de la cartera, entre otros.
- AD Retail para cubrir algunos de estos riesgos mantiene seguros con compañías de seguros de primera categoría, que amparan adecuadamente los riesgos de pérdida o deterioro a que puedan estar expuestos sus bienes, comprendiendo en estas coberturas edificios, existencias, instalaciones y vehículos. Entre estos riesgos asegurados, se han incluido hechos de la naturaleza tales como incendio, sismo y terrorismo. Estas pólizas consideran también cobertura de riesgos de la empresa en responsabilidad civil por daños a terceros.

Anexos



Conciliación IFR16

al 30 de junio de 2023

Millones de CLP	2T23	2T22	Var%	6M23	6M22	Var%
Ingresos	65.533	75.859	-13,6%	127.713	149.708	-14,7%
Costos	-56.906	-61.626	7,7%	-110.319	-119.897	8,0%
Costos de distribución	-439	-531	17,3%	-910	-1.124	19,0%
Gastos de administración	-18.311	-17.460	-4,9%	-35.417	-33.622	-5,3%
Depreciaciones (incluidas en GAV)	-4.481	-3.870	-15,8%	-8.485	-7.699	-10,2%
EBITDA con IFRS16	-5.642	112	-5151,1%	-10.447	2.766	-477,8%
Mg EBITDA con IFRS16	-8,6%	0,1%	-875,6 bps	-8,2%	1,8%	-1002,7 bps
Efecto en los arriendos	-3.153	-2.592	-21,6%	-6.034	-5.118	-17,9%
EBITDA s/IFRS16	-8.794	-2.480	-254,5%	-16.481	-2.353	-600,6%
Mg EBITDA s/IFRS16	-13,4%	-3,3%	-1015 bps	-12,9%	-1,6%	-1133,4 bps

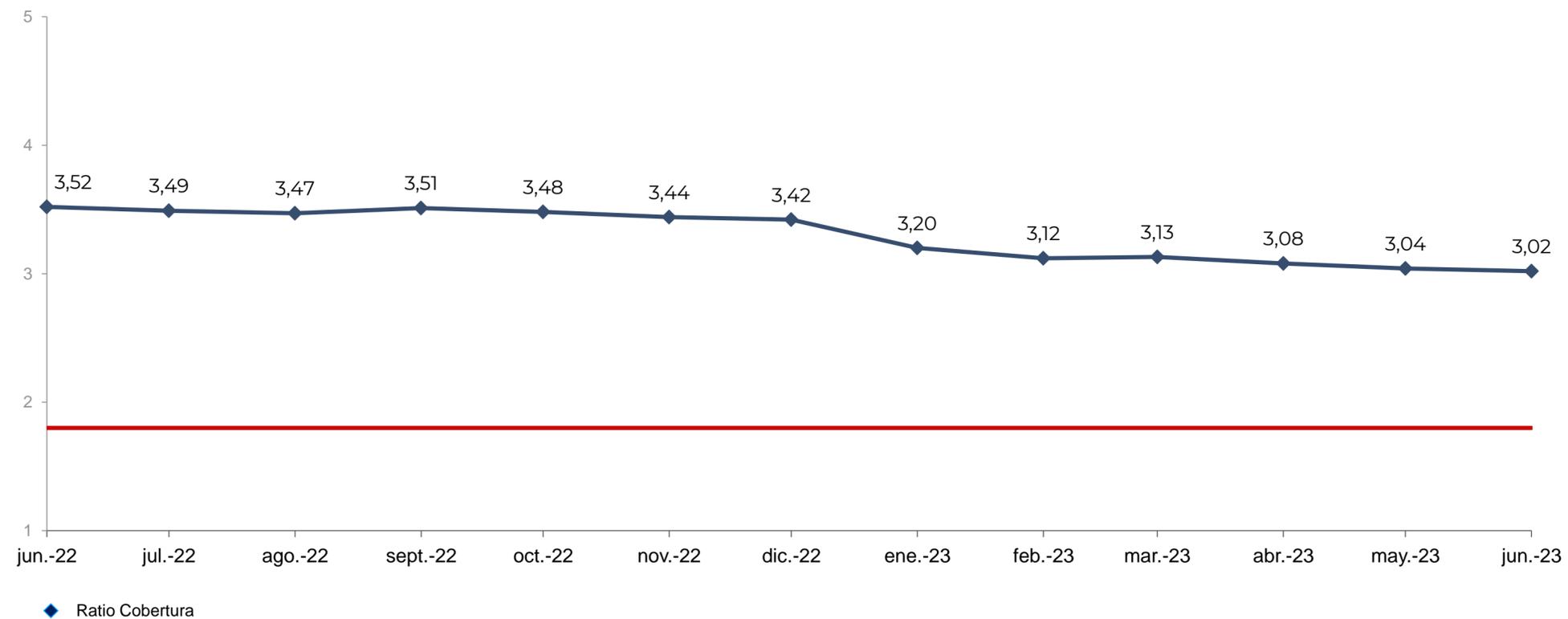
Contrato de crédito y Acuerdo de Reorganización Simplificado (AdRS):

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, 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.	

- 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 30 de junio 2023, el ratio de cobertura alcanza un valor de 3,02 veces.



Análisis Razonado

2T 2023

