

AD RETAIL
abccdin abc SERVICIOS FINANCIEROS

ANÁLISIS RAZONADO

3T 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 04 de agosto de 2021, mediante hecho esencial informado a la Comisión para el Mercado Financiera (CMF), se informó que con fecha 27 de julio del 2021, se materializó la liquidación del Fondo de Inversión Privado Cofisa V, último FIP en los cuales la Sociedad mantenía inversiones.

Principales Cifras

3T2021



Análisis Razonado

3T2021

RESULTADOS CONSOLIDADOS

Estados de Resultados Consolidados

Al 30 de Septiembre 2021

Millones de CLP	3T21	3T20	Var%	Var \$	9M21	9M20	Var%	Var \$
Ingresos	92.080	78.678	17,0%	13.402	271.548	198.151	37,0%	73.397
Costos	(67.926)	(60.220)	12,8%	(7.706)	(200.596)	(159.695)	25,6%	(40.901)
Margen Bruto	24.154	18.458	30,9%	5.696	70.952	38.456	84,5%	32.496
Margen Bruto %	26,2%	23,5%	277,2 bps	n.a	26,1%	19,4%	672,1 bps	n.a
Costos de distribución	(417)	(179)	133,0%	(238)	(1.074)	(1.021)	5,1%	(53)
Gastos de administración	(17.180)	(14.771)	16,3%	(2.408)	(48.629)	(48.769)	-0,3%	140
Resultado Operacional	6.557	3.507	87,0%	3.050	21.250	(11.334)	-287,5%	32.584
Resultado Operacional %	7,1%	4,5%	266,3 bps	n.a	7,8%	-5,7%	1354,5 bps	n.a
Resultado No Operacional	(7.626)	(4.423)	72,4%	(3.202)	(20.623)	43.844	-147,0%	(64.467)
Ganancia/Perdida A. de Imptos	(1.068)	(916)	16,7%	(153)	628	32.510	-98,1%	(31.882)
Impuesto a las Ganancias	4.026	936	330,0%	3.090	18.331	(11.048)	-265,9%	29.379
Ganancia/Perdida op. continuadas	2.957	20	14423,3%	2.937	18.959	21.462	-11,7%	(2.503)
Ganancia/Perdida op. discontinuadas	(195)	49	-499,2%	(244)	(332)	(4.633)	-92,8%	4.302
Ganancia/Perdida del ejercicio	2.762	69	3885,1%	2.693	18.627	16.829	10,7%	1.798
EBITDA con IFRS16	10.277	7.032	46,2%	3.245	32.417	(640)	-5165,9%	33.057
Mg EBITDA con IFRS16	11,2%	8,9%	222,4 bps	n.a	11,9%	-0,3%	1226,1 bps	n.a
EBITDA s/IFRS16	7.877	4.725	66,7%		25.407	(7.327)	446,8%	
Mg EBITDA s/IFRS16	8,6%	6,0%	254,8 bps		9,4%	-3,7%	1305,4 bps	

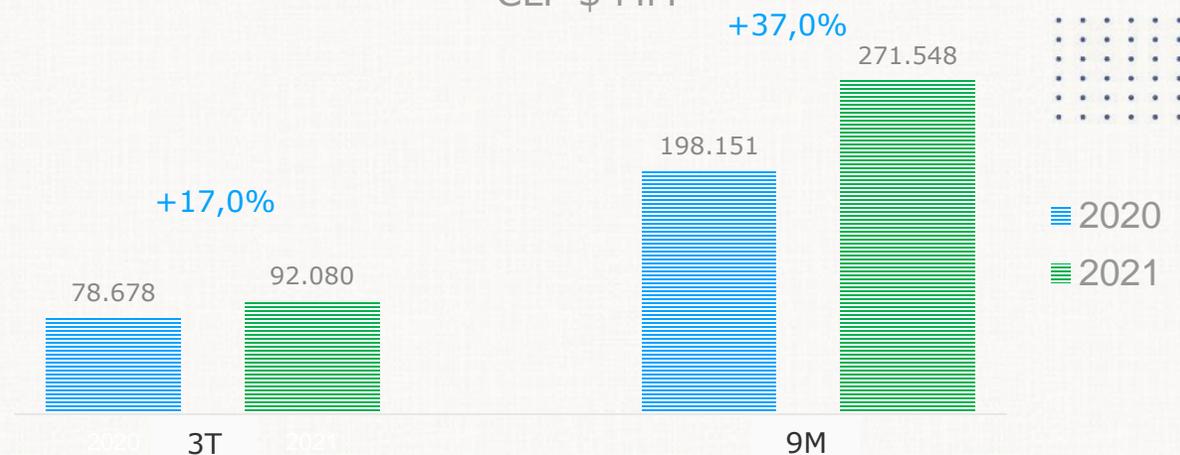
* Las operaciones Discontinuadas corresponden al Negocio de Vestuario (Dijon) de acuerdo con la NIIF 5. Para todos los efectos, la información contenida es comparable.

Ingreso y EBITDA Consolidado

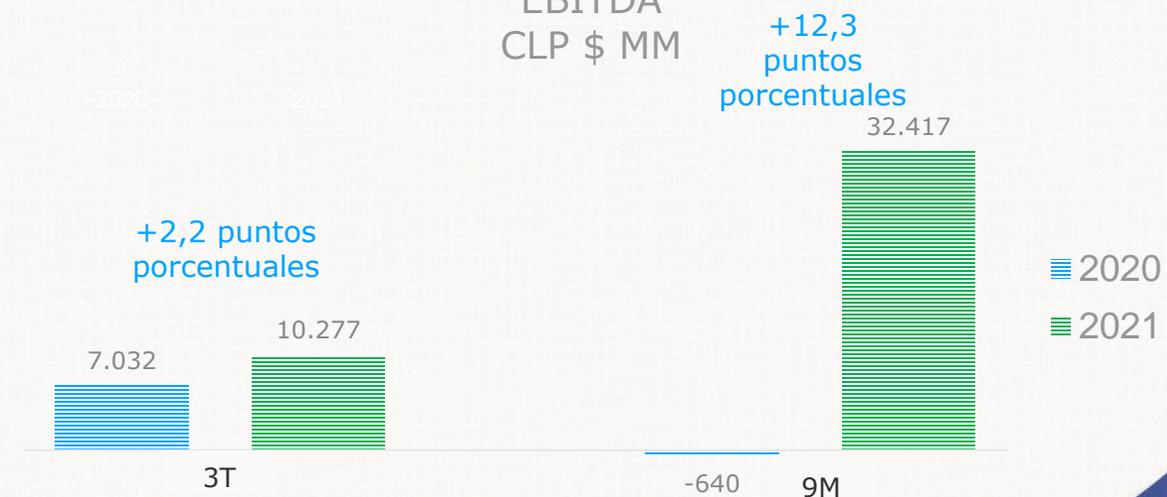
Al 30 de Septiembre 2021

- Los **ingresos consolidados** crecieron 17,0% en el 3T21 y un 37,0% en 9 meses debido al crecimiento de ventas en tiendas, compensado parcialmente por menores ventas de nuestro canal digital debido a una alta base de comparación en 2020. Por su parte, el retail financiero muestra un incremento en ingresos asociado fundamentalmente a mayores intereses devengados y la recuperación de créditos castigados.
- El **EBITDA** tiene una expansión de 2,2 puntos porcentuales en el 3T21 y 12,3 puntos porcentuales en 9 meses respecto al año anterior debido fundamentalmente a una mejora en el margen bruto como consecuencia de un incremento en ventas y menores costos de mercaderías, además de un menor índice de riesgo de la cartera y gastos de administración y venta con eficiencias tanto en el trimestre como en el acumulado.

Ingresos
CLP \$ MM



EBITDA
CLP \$ MM



EBITDA	8,9%	11,2%	-0,3%	11,9%
--------	------	-------	-------	-------

Ganancia/Pérdida del ejercicio CONSOLIDADO

Al 30 de Septiembre 2021

- La **Ganancia/Pérdida del ejercicio** aumenta 3.885% en el 3T21 y un 10,7% en 9 meses respecto al año anterior. La variación del trimestre se explica por un efecto extraordinario durante el año 2021 como consecuencia del cierre del FIP V que provocó un reconocimiento en impuestos diferidos por CLP 2.547 MM compensado parcialmente por el impacto del reconocimiento del Fair value de la deuda en Reorganización. Por su parte, en el acumulado se ve afectado por el reconocimiento de los impuestos diferidos como consecuencia del cierre de los FIP's durante el primer trimestre y la totalidad de ellos con el FIP V en el 3T21, y el efecto en 2020 del reconocimiento inicial del Fair value de la deuda en reorganización. Aislando estos efectos la Ganancia del ejercicio acumulada aumenta en 134%.

Efectos Extraordinarios en Ganancia / Pérdida del Ejercicio.

	3T21	3T20	Var%	Var \$	9M21	9M20	Var%	Var \$
<i>Fair Value Deuda en Reorganización Neto de Impto(*)</i>	(1.449)	(684)	111,8%	(765)	(4.234)	40.775	-110,4%	(45.009)
<i>Impuesto Diferido Liquidacion FIP's</i>	2.547	0	0,0%	2.547	14.685	0	0,0%	14.685
Efecto Total en Ganancia / Perdida	1.098	(684)	-260,4%	1.782	10.451	40.775	-74,4%	(30.324)
<i>Ganancia / Perdida</i>	2.762	69	3885,1%	2.693	18.627	16.829	10,7%	1.798
Ganancia / Perdida sin efectos Extraordinarios	1.664	754	120,8%	911	8.176	(23.946)	-134,1%	32.122

(*) Contiene el Fair Value de DIN, COFISA, y AD Retail por conceptos de Proveedores en Reorganización, Financiamiento Adicional, postergación Bonos y Bancos

Análisis Razonado

3T2021

Desempeño Negocio Retail

Desempeño del negocio - Retail

Al 30 de Septiembre 2021



Millones de CLP	3T21	3T20	Var%	Var\$	9M21	9M20	Var%	Var\$
Ingresos	73.578	62.841	17,1%	10.737	218.544	157.651	38,6%	60.893
Costos	(59.390)	(50.842)	16,8%	(8.548)	(174.805)	(121.093)	44,4%	(53.712)
Margen Bruto	14.188	11.999	18,2%	2.189	43.739	36.558	19,6%	7.181
Margen Bruto %	19,3%	19,1%	18,8 bps	n.a	20,0%	23,2%	-317,5 bps	n.a
Gastos de administración, ventas y otros	(14.565)	(12.541)	16,1%	(2.025)	(41.604)	(40.854)	1,8%	(750)
Resultado Operacional	(377)	(541)	-30,3%	164	2.135	(4.295)	-149,7%	6.430
Resultado Operacional %	-0,5%	-0,9%	34,9 bps	n.a	1,0%	-2,7%	370,2 bps	n.a
EBITDA con IFRS16	2.892	2.614	10,6%	278	11.972	5.281	126,7%	6.691
Mg EBITDA con IFRS16	3,9%	4,2%	-22,9 bps	n.a	5,5%	3,3%	212,8 bps	n.a

Desempeño del Negocio - Retail

Al 30 de Septiembre 2021

Ingresos

- Los **ingresos** crecieron 17,1% en el 3T21 respecto al año anterior a pesar de la exigente base de comparación del año 2020 explicado por un incremento de un 26% en el SSS, compensado parcialmente por una disminución de ventas en nuestro canal digital donde en 2020 se experimentó el cyberday, y no en 2021. Los ingresos acumulados crecen un 38,6% como consecuencia de la alta liquidez que ha existido en el mercado y un buen desempeño tanto de la venta en tiendas como en el canal e-commerce.
- El crecimiento acumulado 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, los ingresos habrían aumentado un 50% en los últimos 9 meses.**

EBITDA

- El **EBITDA** se contrae 0,3 puntos porcentuales en el 3T21 respecto al año anterior debido a un aumento en los Gastos de Administración y Venta, compensado parcialmente por una mejora en el margen bruto debido al incremento de ventas y menores costos de mercadería. El EBITDA Acumulado a 9 meses se expande 2,2 puntos porcentuales respecto al año anterior debido a los menores Gastos de Administración y Venta compensado parcialmente por el menor Margen Bruto, afectado por el cambio de exposición contable del AFM. **Aislado este efecto, el margen bruto se habría expandido 2,9 puntos porcentuales** debido a una mejora en las ventas y mayores eficiencias de costo.

INGRESOS Retail CLP \$ MM



EBITDA Retail CLP \$ MM



EBITDA

4,2%

3,9%

3,3%

5,5%

Desempeño del Negocio - Retail

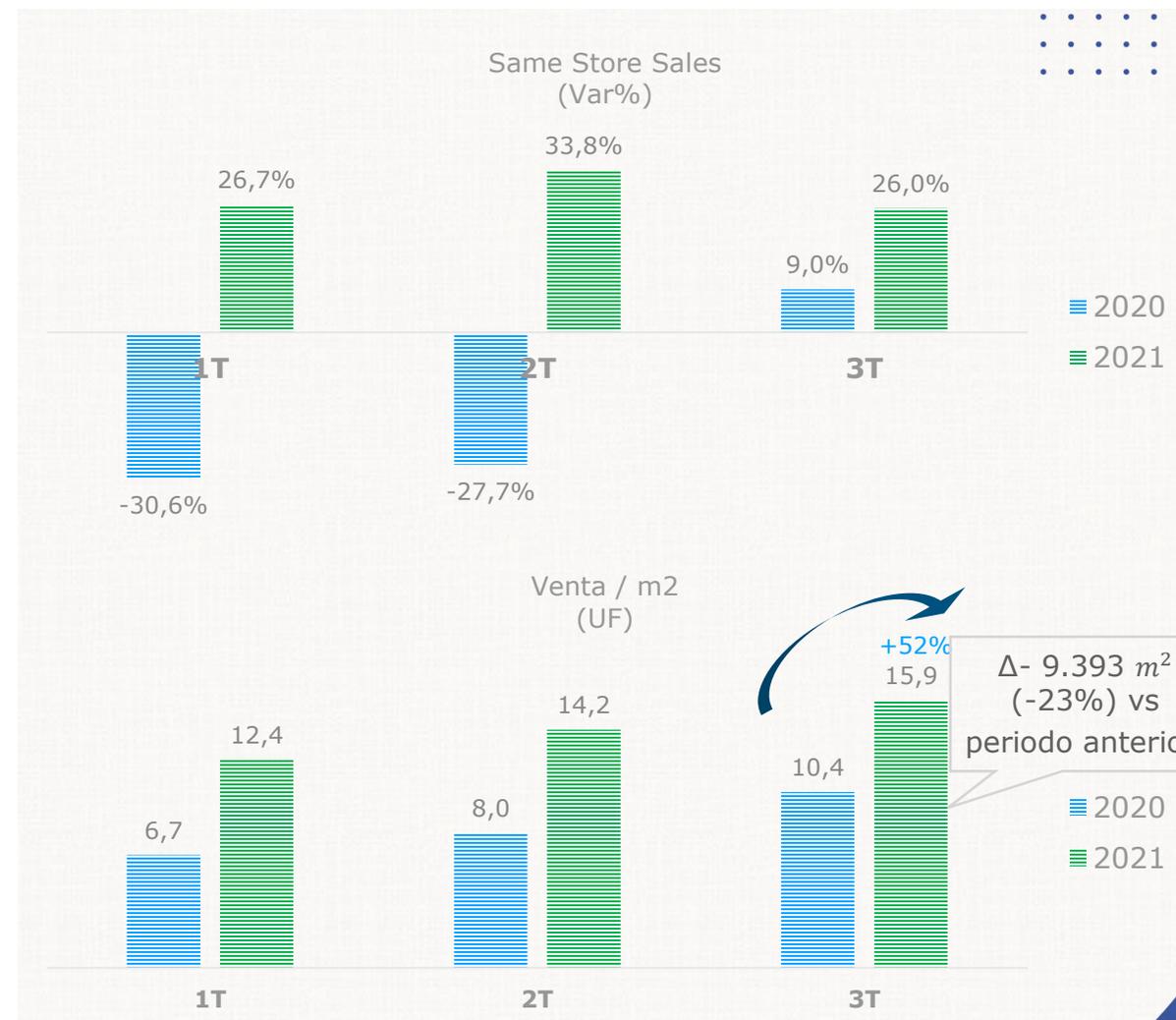
Al 30 de Septiembre 2021

Same Store Sales

- El **Same Store Sales** crece 26,0% en el 3T21 respecto al año anterior a pesar de tener una alta base de comparación debido a mejores condiciones sanitarias y menores restricciones de movilidad que han permitido mantener incrementos en venta de doble dígito.

Venta (UF) por m2

- La **Venta (UF) por m2** crece un 12% en el 3T21 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 como consecuencia de las mejores condiciones sanitarias que han permitido mayor movilidad de nuestros clientes, acompañado de la mayor liquidez que existe en el mercado.



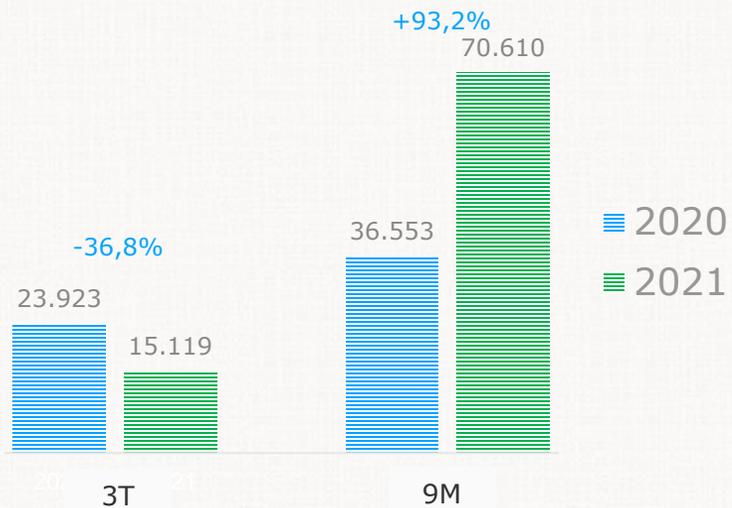
1. Same Store Sales incluye tiendas que han estado en cuarentenas en periodos comparables y no incluye tiendas que han sufrido remodelaciones.

* Detalle de m2 en pagina 15.

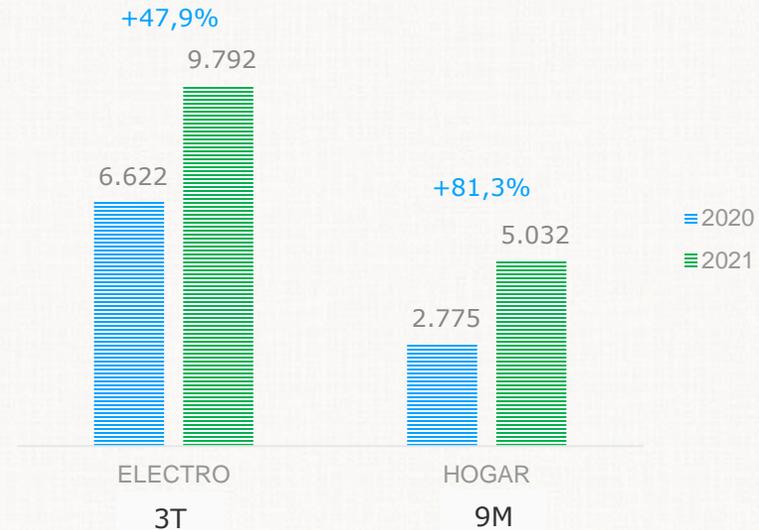
Canal E-commerce

- Las **ventas del canal e-commerce** disminuyen 36,8% en el 3T21 y crecen un 93,2% en 9 meses, alcanzando así un 20,5% de la venta total del retail en el 3T21 y un 32,3% en 9 meses comparado con un 38,1% y 23,3% respectivamente del año anterior. En el trimestre en canal e-commerce disminuye su participación debido a que el cyberday realizado en el 3T20 estuvo influenciado por la alta liquidez del mercado como consecuencia del 1er retiro de fondo de pensiones.

Ingresos Ecommerce CLP \$ MM



Lineas de Negocio CLP \$ MM



Nuestras Tiendas

3T2021

75
Tiendas



19 Tiendas

Superficie
ventas:

8.203 m2



39 Tiendas

Superficie
ventas:

17.278 m2



17 Tiendas

Superficie
ventas:

6.448 m2

Superficie de ventas (m2)



Análisis Razonado

3T2021

Desempeño Negocio Retail Financiero

Desempeño del negocio – Retail Financiero

Al 30 de Septiembre 2021

Millones de CLP	3T21	3T20*	Var%	Var\$	9M21	9M20	Var%	Var\$
Ingresos	20.913	15.937	31,2%	4.976	60.150	41.576	44,7%	18.573
Costos	(10.947)	(9.479)	15,5%	(1.469)	(32.863)	(39.605)	-17,0%	6.742
Margen Bruto	9.966	6.459	54,3%	3.507	27.287	1.972	1283,9%	25.315
Margen Bruto %	47,7%	40,5%	712,9 bps	n.a	45,4%	4,7%	4062,3 bps	n.a
Gastos de administración, ventas y otros	(3.104)	(2.408)	28,9%	(696)	(8.168)	(9.006)	-9,3%	838
Resultado Operacional	6.862	4.051	69,4%	2.812	19.119	(7.034)	-371,8%	26.153
Resultado Operacional %	32,8%	25,4%	739,6 bps	n.a	31,8%	-16,9%	4870,5 bps	n.a
EBITDA con IFRS16	7.312	4.419	65,5%	2.893	20.448	(5.917)	-445,6%	26.366
Mg EBITDA con IFRS16	35,0%	27,7%	723,5 bps	n.a	34,0%	-14,2%	4822,8 bps	n.a

Desempeño del Negocio – Retail Financiero

Al 30 de Septiembre 2021

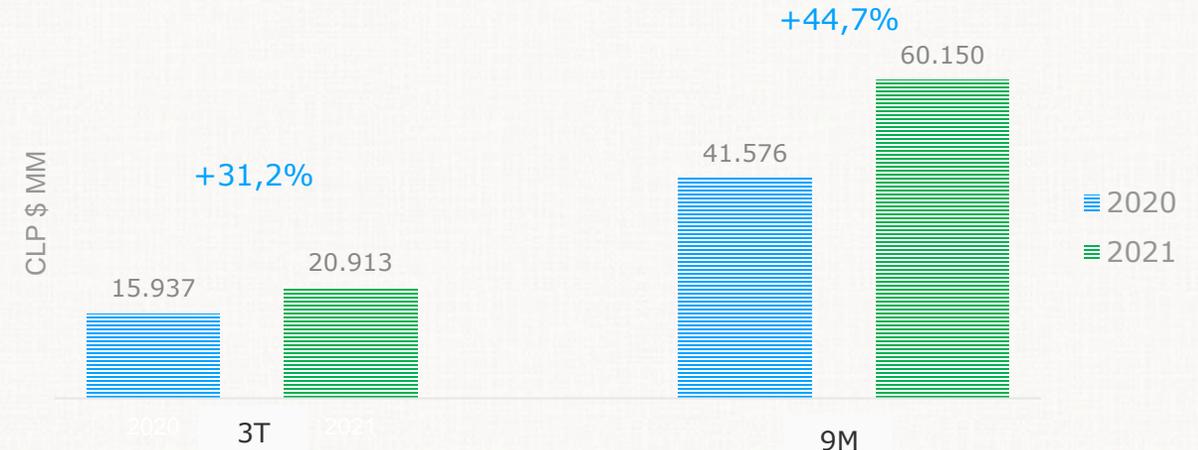
Ingresos

- Los **ingresos** crecen 31,2% en el 3T21 y un 44,7% en 9 meses respecto al mismo periodo del año anterior debido principalmente al incremento en la recuperación de la cartera castigada como consecuencia de la mayor liquidez que ha existido en el mercado, al aumento en ingresos por intereses producto del mayor stock de cartera y 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 acumulados aumentarían un 25%.**

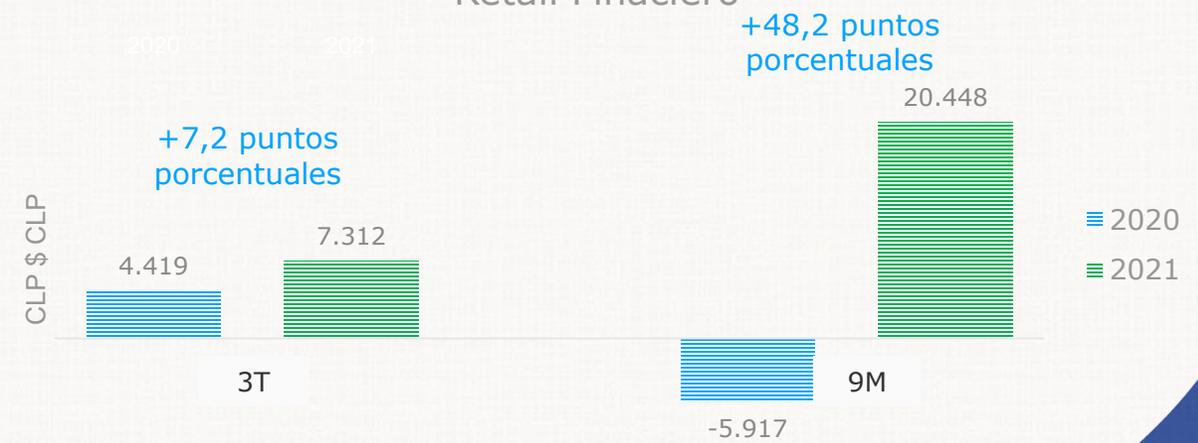
EBITDA

- El **EBITDA** se expande 7,2 puntos porcentuales en el 3T21 y 48,2 puntos porcentuales en 9 meses respecto al mismo periodo del año anterior debido principalmente al crecimiento de los ingresos y mejora en el riesgo a causa de la mayor liquidez en el mercado, a menores gastos producto de las eficiencias generadas y al aumento de los ingresos derivados a la incorporación del servicio de administración de la tarjeta. **Aislando el efecto del cambio de exposición contable de los Servicios de Administración de la tarjeta, la expansión del EBITDA habría sido de 37 puntos porcentuales a nivel acumulado.** El margen bruto acumulado contiene un efecto extraordinario de provisión adicional por Overlay y liberación de Cobertura de diciembre 2020 por CLP 4.527 MM, a junio 2021. (ver mas detalle pagina 19).

INGRESOS Retail Financiero



EBITDA Retail Financiero



EBITDA	27,7%	35,0%	-14,2%	34,0%
--------	-------	-------	--------	-------

Efecto Extraordinario Provisión Adicional - Overlay

Al 30 de Septiembre 2021

- A junio de 2021 se constituyó Provisión Overlay Covid19, la cual recoge el impacto de la Pandemia sobre el stock de colocaciones de la cartera. El análisis evalúa la incidencia de los nuevos contagios sobre nuestros indicadores de castigo y posterior cálculo de provisiones. Lo anterior impacta en un monto de CLP 6.803 MM a constituir.
- Además, en junio de 2021, los niveles de cobertura de los modelos de provisiones de IFRS9, alcanzaron niveles saludables (por sobre el 120%), por lo tanto, en relación a la provisión constituida por no cobertura en diciembre de 2020, correspondió liberar dicha cantidad en junio 2021. Dado lo anterior, se liberaron CLP 2.276 MM.

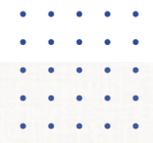


	jun-21
<i>Provision modelo (Jun21)</i>	20.307
<i>Constitucion Cobertura (Dic20)</i>	2.276
<i>Provision IFRS9 Actual</i>	22.583
<i>Liberacion por Cobertura (Jun21)</i>	(2.276)
<i>Constitucion por Overlay Covid-19</i>	6.803
<i>Provision IFRS9 Actual</i>	27.110

	jun-21
Efecto en EBITDA y Cartera Neta	(4.527)
<i>Liberacion por Cobertura (Jun21)</i>	2.276
<i>Constitucion por Overlay Covid-19</i>	(6.803)

Colocaciones y Riesgo – Retail Financiero

Al 30 de Septiembre 2021

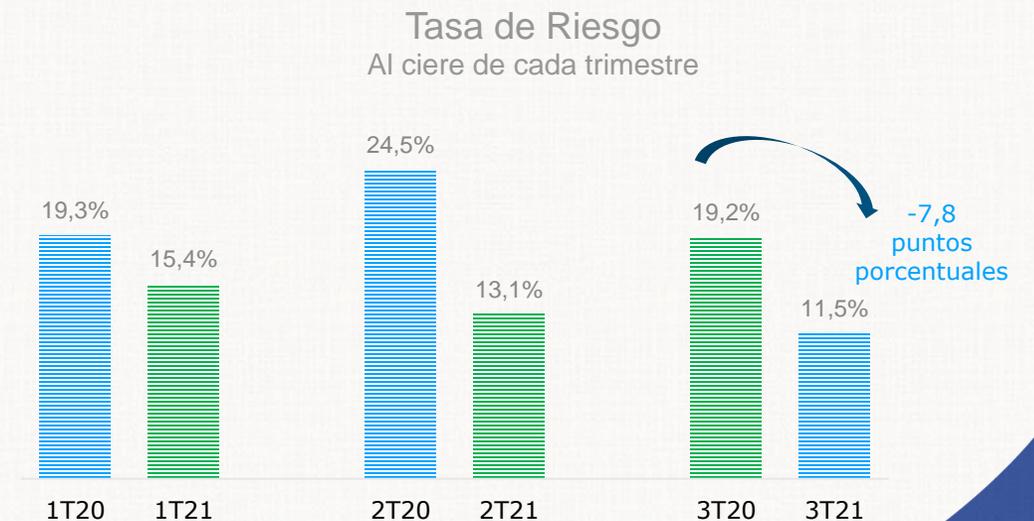
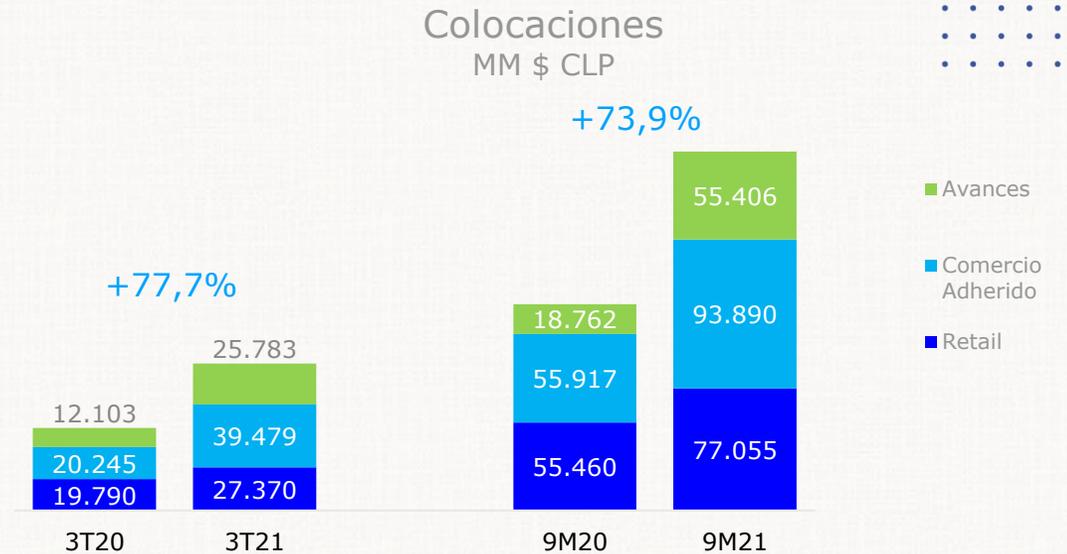


Colocaciones Retail Financiero

- Las **colocaciones** crecen 77,7% en el 3T21 y un 73,9% durante los últimos 9 meses respecto al mismo periodo del año anterior manteniendo el dinamismo y actividad de periodos anteriores, destacando el crecimiento en todas nuestras líneas de negocio, principalmente en avances en efectivo con un crecimiento de 113% en el 3T21 y un 195% en el acumulado.

Tasa de Riesgo

- La **Tasa de Riesgo** mejora en 767 bps en el 3T21 respecto al mismo periodo del año anterior debido a la liquidez existente en el mercado y a una cartera con clientes con un mejor comportamiento.



Indicadores de Cartera – Retail Financiero

Al 30 de Septiembre 2021



- La **cartera bruta total** aumentó en CLP 25.442 MM respecto a diciembre 2020, debido principalmente a la mayor colocación y a liquidación de los FIP's realizada en el 1er semestre y a la liquidación del FIP V realizada durante el 3T21, teniendo impacto a su vez en la **cartera repactada**.
- Los **Cientes con Saldo** disminuyeron 2,4% respecto a diciembre 2020 debido a que aun se observa liquidez en el mercado que ha generado mayores prepagos.
- El **Índice de Castigo** aumenta 5.080 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 11,7% vs 13,3% del 3T20**. La baja se debe a una mejora en la mora de la cartera debido a los mayores pagos de los clientes.

	Unidades	4T20	3T21	Var
Cientes con Saldo	Nº	376.355	367.317	-2,4%
Cartera Bruta	MMCLP	138.114	163.556	18,4%
Deuda Promedio	MCLP	367	445	21,3%
Indice de castigos (1) *	%	27,3%	78,1%	5.080 pbs
Indice de Riesgo	%	15,1%	11,5%	(358) pbs
Cartera Repactada	%	8,7%	6,6%	(204) pbs

(1) Índice de Castigos= Castigo del Ejercicio/Cartera Bruta

Análisis Razonado

3T2021

Balance Consolidado

Balance Consolidado

Al 30 de Septiembre 2021

Activos

Al 30 de septiembre de 2021 el **Total Activos** aumentó CLP 33.750 millones comparado con el cierre del año anterior, explicado por el incremento en CLP 30.053 millones en Activos Corrientes y por el incremento en CLP 3.697 millones en Activos No Corrientes.

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

- El incremento de CLP 27.332 millones en Inventarios debido principalmente al mayor stock para cubrir ventas navideñas y una menor base de comparación.
- El incremento de CLP 16.728 millones en Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes, se debe principalmente a la incorporación de cartera producto de la liquidación de la totalidad de los FIP's durante 2021 y a la mayor colocación del ultimo trimestre.
- La disminución de CLP 7.976 millones en Activos por impuestos, corrientes, debido fundamentalmente a la recuperación de PPUA generado en 2020 por CLP 10.800 millones.
- La disminución de CLP 6.533 millones en Efectivo y equivalentes al efectivo debido principalmente al aumento del stock y mayores colocaciones, compensado por el buen desempeño en resultados del negocio de retail y retail financiero durante el periodo.

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

- El incremento de CLP 18.786 millones en Activos por Impuestos Diferidos a causa de las pérdidas tributarias asociadas a liquidación de la totalidad los FIP's en el presente año.
- El incremento de CLP 4.966 MM en Cuentas por cobrar, no corrientes, debido a los mismos motivos que en el incremento de cartera en activos corrientes.
- La disminución de CLP 20.880 millones en Otros Activos Financieros no corrientes debido principalmente a la liquidación de la totalidad de los FIP's, de los cuales 3 de ellos fueron cerrados en febrero 2021 y el ultimo en julio del presente año.

CLP MM	sept-21	dic-20	Var%	Var\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	78.149	84.683	-7,7%	-6.533
Otros activos financieros, corrientes	947	836	13,3%	111
Otros activos no financieros, corrientes	5.507	5.116	7,7%	391
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	108.938	92.211	18,1%	16.728
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	0	0	0,0%	0
Inventarios (neto)	62.926	35.594	76,8%	27.332
Activos por impuestos, corrientes	4.381	12.357	-64,5%	-7.976
Activos Corrientes	260.849	230.796	13,0%	30.053
Otros activos financieros, no corrientes	0	20.880	-100,0%	-20.880
Otros activos no financieros, no corrientes	5.004	3.193	56,7%	1.811
Cuentas por cobrar, no corrientes	39.249	34.283	14,5%	4.966
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	0	0	0,0%	0
Inversiones contabilizadas utilizando el método de costo	0	0	0,0%	0
Activos intangibles distintos a la plusvalía	21.174	20.805	1,8%	369
Plusvalía	0	0	0,0%	0
Propiedades, plantas y equipos	15.520	16.634	-6,7%	-1.114
Activos por derecho de uso	68.479	68.719	-0,3%	-240
Activos por impuestos diferidos	34.764	15.979	117,6%	18.786
Activos No Corrientes	184.189	180.492	2,0%	3.697
Total Activos	445.038	411.289	8,2%	33.750

Balance Consolidado

Al 30 de Septiembre 2021



Pasivos

Al 30 de septiembre de 2021 el **Total de Pasivos** aumentó CLP 15.248 millones comparado con el cierre del año anterior, explicado por el aumento en CLP 18.006 millones en Pasivos No Corrientes compensado parcialmente por la disminución en CLP 2.758 millones en Pasivos Corrientes.

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

- La disminución de CLP 8.365 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 2.106 millones en Otros pasivos no financieros, corrientes, debido principalmente a la disminución en anticipos de clientes por mercaderías pendiente de despacho.
- El incremento de CLP 7.686 millones en Cuentas por Pagar Comerciales y otras cuentas por pagar, debido principalmente a mayores compras de mercadería con cuentas por pagar a proveedores.

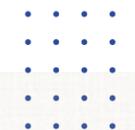
El aumento de los **Pasivos No Corrientes** se explica por:

- El incremento de CLP 16.094 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.

Patrimonio

- El incremento de CLP 18.502 millones se debe al incremento en el resultado del ejercicio.

CLP MM	sept-21	dic-20	Var%	Var\$
Otros pasivos financieros, corrientes	7.633	15.998	-52,3%	-8.365
Cuentas por pagar comerciales y otras cu	43.759	36.073	21,3%	7.686
Pasivos por Arrendamiento, corrientes	5.228	4.425	18,1%	803
Cuentas por pagar a entidades relacionac	25	25	-3,1%	-1
Otras provisiones, corrientes	4.984	4.892	1,9%	92
Pasivos por impuestos, corrientes	1.255	1.327	-5,5%	-73
Provisiones por beneficios a empleados, c	4.306	5.100	-15,6%	-794
Otros pasivos no financieros, corrientes	2.913	5.019	-42,0%	-2.106
Pasivos Corrientes	70.102	72.860	-3,8%	-2.758
Otros pasivos financieros, no corrientes	172.531	156.437	10,3%	16.094
Otras cuentas por pagar, no corrientes	25.201	24.089	4,6%	1.111
Pasivos por Arrendamiento, no corrientes	71.972	71.882	0,1%	89
Cuentas por pagar a entidades relacionac	19.978	19.267	3,7%	711
Otras provisiones, no corrientes	0	0	0,0%	0
Pasivos por impuestos diferidos	0	0	0,0%	0
Provisiones por beneficios a los empleado	0	0	0,0%	0
Otros pasivos no financieros, no corriente	10	10	0,0%	0
Pasivos No Corrientes	289.691	271.685	6,6%	18.006
Total Pasivos	359.793	344.545	4,4%	15.248
Patrimonio atribuible a los propietarios de	85.422	66.768	27,9%	18.655
Participacion no controladoras	-177	-25	622,6%	-153
Patrimonio	85.245	66.743	27,7%	18.502



Liquidez

- Los indicadores de **liquidez corriente** y **razón ácida** aumentan en 0,6 y 0,1 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 y las menores remesas por pagar por liquidación de la totalidad de los FIP's, además del incremento en los activos corrientes por un aumento en los Inventarios y en los Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar.

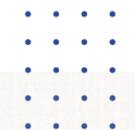
Capital de Trabajo

- La **permanencia del inventario** aumentó 24,7 días respecto a diciembre 2020 como consecuencia del mayor stock de mercadería para enfrentar la alta demanda del cyberday de Octubre y las fiestas de fin de año, como también por la menor base de comparación del año 2020.
- El **periodo promedio de cobro** disminuye 8,7 días respecto a diciembre 2020 debido principalmente al incremento en la cartera y al incremento en los ingresos LTM, comparados con el mismo periodo del año anterior.
- El **periodo promedio de pago** disminuye 6 días respecto a diciembre 2020 debido principalmente al aumento en costo a causa de las mayores ventas asociadas al segmento de Retail.

	Unidades	sept-21	dic-20	Var
Liquidez corriente ⁽¹⁾	Veces	3,7	3,2	0,6
Razón ácida ⁽²⁾	Veces	2,8	2,7	0,1

	Unidades	sept-21	dic-20	Var
Permanencia del inventario ⁽³⁾	Días	98	74	24,7
Periodo promedio de cobro ⁽⁴⁾	Días	161	170	-8,7
Periodo promedio de pago ⁽⁵⁾	Días	68	75	-6

(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

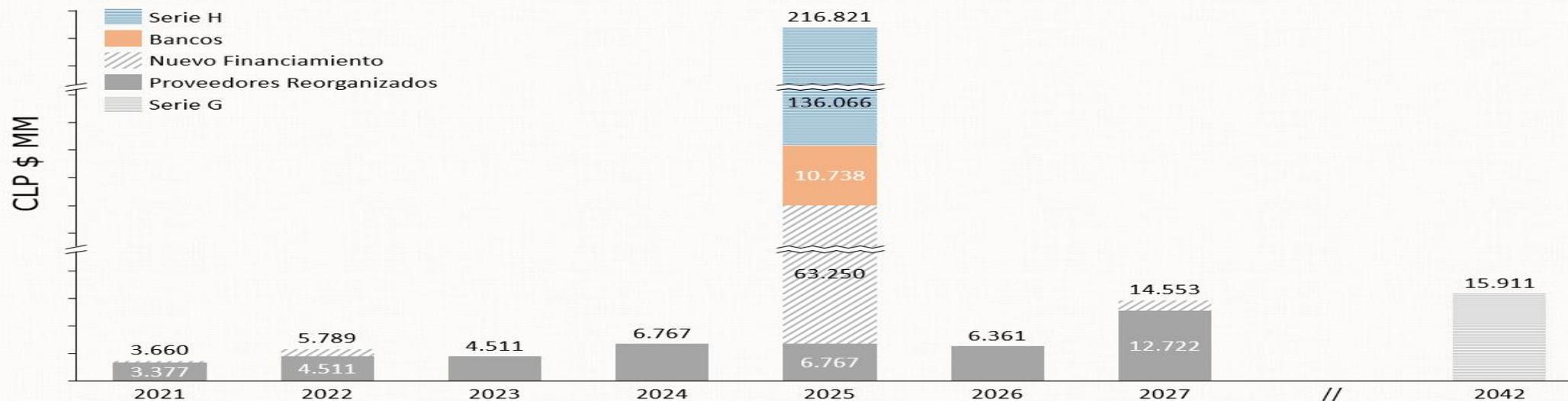
- La **razón de endeudamiento y endeudamiento neto** registraron una disminución de 0,9 y 0,6 veces respectivamente versus diciembre 2020 debido principalmente al incremento en el resultado del ejercicio.
- La porción de **pasivos corrientes** registró una disminución de 166 pbs como resultado de la disminución en el pasivo corriente principalmente a causa de la reclasificación de una porción de los préstamos bancarios y a la liquidación de la totalidad de los FIP's.

	Unidades	sept-21	dic-20	Var
Razón de endeudamiento ⁽¹⁾	Veces	4,2	5,2	-0,9
Razón de endeudamiento neto ⁽²⁾	Veces	3,3	3,9	-0,6
Porción pasivo corriente ⁽³⁾	%	19,5%	21,1%	(166) pbs

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

Perfil de Endeudamiento

Al 30 de Septiembre 2021



- Según lo establecido por el Acuerdo de Reorganización y la comisión de acreedores, la Sociedad obtuvo la inscripción en el Registro de Valores de la CMF de dos nuevas líneas de bonos, la primera una línea a 22 años plazo, y la segunda, una línea a 5 años plazo, esto con el fin de realizar la reprogramación de las series de bonos canceladas "A" "B" "C" "E" y "F".
- En virtud de los acuerdos alcanzados en el ARS con los acreedores, se celebraron 2 contratos de apertura de líneas de crédito por un nuevo financiamiento que alcanzó la cifra de CLP 63.250 MM. Estos contratos se encuentran en proceso de canje para ser convertidos en Series de Bonos.
- 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. El vencimiento de la primera cuota (1/7) fue en mayo 2021.

* 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 junio 2021 por lo que podrían variar por el valor del dólar en proveedores extranjeros y en el valor de la UF para proveedores nacionales.

Análisis Razonado

3T2021

Flujo de Efectivo



Las variaciones del **flujo de efectivo** generado al 30 de septiembre 2021 respecto al mismo periodo del año anterior se explican principalmente a:

- Los flujos procedentes de **Actividades de Operación** disminuyen en CLP 29.569 millones principalmente por los mayores pagos a proveedores realizado por la mayor compra de mercadería y al aumento en el stock de la cartera, compensado parcialmente por el incremento en cobros procedentes de la venta y prestaciones de servicios, por las mayores ventas de retail y recuperación de clientes castigados, junto con la recuperación de impuestos por recuperar realizada en el primer semestre de 2021.
- Los flujos procedentes de **Actividades de Inversión** aumentan en CLP 11.588 millones debido principalmente a la caja recibida producto de la liquidación total de los FIP's.
- Los flujos procedentes de **Actividades de Financiamiento** disminuyen CLP 51.424 millones debido principalmente a que en 2020 se recibió a septiembre la mayor parte de las cuotas acordadas como financiamiento adicional en el proceso de reorganización.

CLP MM	sept-21	sept-20	Var%	Var \$
Flujo de la operación	-5.034	24.535	-120,5%	-29.569
Flujo de inversión	6.823	-4.765	243,2%	11.588
Flujo de financiamiento	-8.317	43.107	-119,3%	-51.424
Variación neta de efectivo	-6.529	62.877	-110,4%	-69.406
Efecto de la variación en la tasa de cambio	-5	4	-208,4%	-9
Flujo de efectivo neto por operaciones discontinuadas	0	-2.424	100,0%	2.424
Efectivo al principio del ejercicio	84.683	24.636	243,7%	60.046
Efectivo al final del ejercicio	78.149	85.094	-8,2%	-6.944

Análisis Razonado

3T2021

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 30 de septiembre de 2021, la Sociedad mantenía a nivel consolidado M\$6.177.324 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 30 de septiembre 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\$6.177.324. 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\$617.732 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 septiembre de 2021 a M\$14.686.694. Considerando esta exposición, un aumento de 100 puntos base (1%) en la tasa base anual, generaría una pérdida antes de impuesto de M\$146.867 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

- La normal operatividad comercial de AD Retail, así como también la actividad económica del país en su conjunto, se han visto impactadas por las restricciones sanitarias impuestas por el Gobierno de Chile para enfrentar la pandemia Covid-19. Estas medidas han implicado 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.

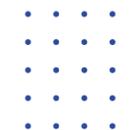
Análisis Razonado

3T2021

Anexos

Conciliación IFRS 16

Al 30 de Septiembre 2021



Millones de CLP	3T21	3T20	Var%	9M21	9M20	Var%
Ingresos	92.080	78.678	17,0%	271.548	198.151	37,0%
Costos	-67.926	-60.220	-12,8%	-200.596	-159.695	-25,6%
Costos de distribución	-417	-179	-133,0%	-1.074	-1.021	-5,1%
Gastos de administración	-17.180	-14.771	-16,3%	-48.629	-48.769	0,3%
Depreciaciones (incluidas en GAV)	-3.720	-3.525	-5,5%	-11.167	-10.694	-4,4%
EBITDA con IFRS16	10.277	7.032	46,2%	32.417	-640	5165,9%
Mg EBITDA con IFRS16	11,2%	8,9%	222,4 bps	11,9%	-0,3%	1226,1 bps
Efecto en los arrendos	-2.141	-2.488	13,9%	-6.920	-7.662	9,7%
EBITDA s/IFRS16	8.136	4.543	79,1%	25.497	-8.301	407,1%
Mg EBITDA s/IFRS16	8,8%	5,8%	306,1 bps	9,4%	-4,2%	1357,9 bps



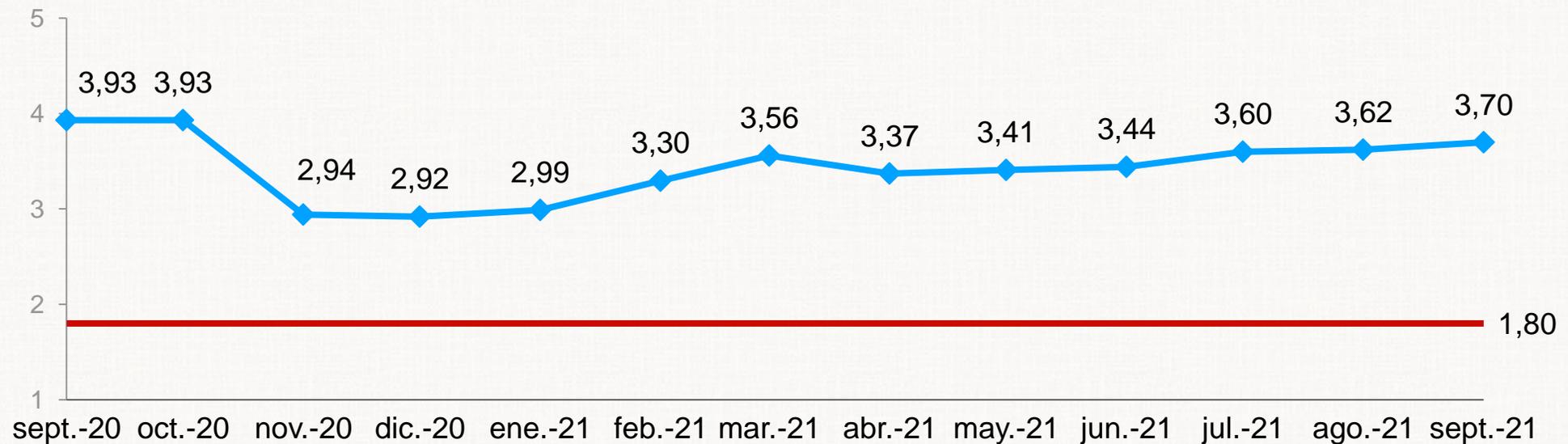
Contrato de crédito y Acuerdo de Reorganización Simplificado (AdRS):

- 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.

- 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 septiembre 2021, el ratio de cobertura alcanza un valor de 3,70 veces.



◆ Ratio Cobertura



- Con fecha 18-11-21 se realizó la inauguración de nuestra nueva tienda ubicada en Providencia, primera tienda en el sector oriente de la Región Metropolitana, que cuenta con 227 metros cuadrados de espacio, 100% sustentable.
- Respecto del nuevo financiamiento de la filial Cofisa y el respectivo contrato de crédito, dicha filial ha efectuado los trámites para inscribirse tanto como emisor de valores de oferta pública en el registro de valores de la CMF y la inscripción de dos líneas de bonos las cual han sido aprobadas por la CMF con fecha 22 de septiembre de 2021, y actualmente Cofisa se encuentra efectuando los tramites para materializar el canje de los pagarés con la nueva emisión de bonos.
- En Septiembre 2021 hemos creado nuestra nueva área de Corporate Venture Capital con el fin de expandir nuestro negocio y encontrar mayor rentabilidad en áreas de nuevos negocios.

AD RETAIL
abcdn abc SERVICIOS FINANCIEROS

ANÁLISIS RAZONADO

3T 2021

