

# AD RETAIL

abcdn

abc SERVICIOS  
FINANCIEROS

## Análisis Razonado 3T 2022



# Disclaimer

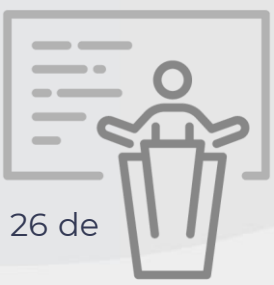
La información contenida en esta presentación ha sido preparada por AD Retail S.A. ("ADR") únicamente con fines informativos y no debe ser interpretado como una solicitud o una oferta para comprar o vender valores y no debe ser entendido como consejo de inversión o de otro tipo. Ninguna garantía, expresa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

# Hechos Relevantes

## al 30 de septiembre de 2022

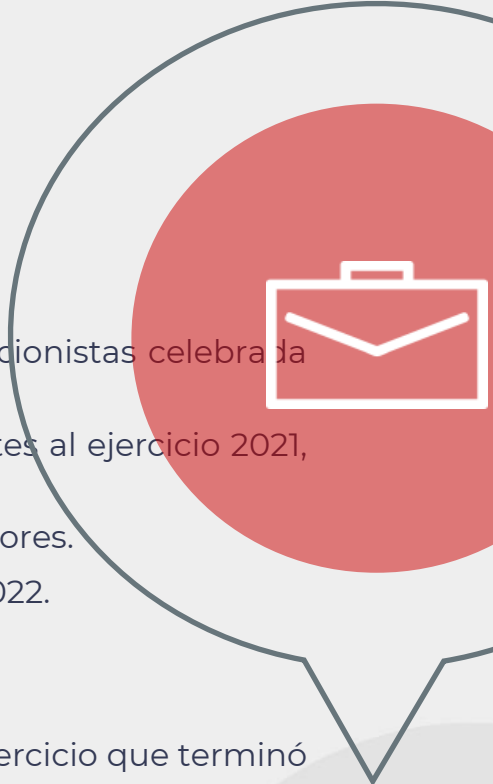


1.- Con fecha 6 de abril de 2022, la Sociedad informa mediante hecho esencial la citación a Junta Ordinaria de Accionistas para el día 26 de abril de 2022 y las materias a tratar, siendo estas las siguientes:

1. Examinar la situación de la Sociedad y aprobar la Memoria, el Balance, Estados Financieros, correspondientes al ejercicio social terminado el 31 de diciembre de 2021.
2. Aprobar el destino del resultado del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021.
3. Determinación de la Remuneración del Directorio.
4. Designar a los auditores externos de la sociedad conforme la proposición del Directorio.
5. Determinar el diario en el cual se publicarán los avisos de citación a juntas de accionistas;
6. Considerar cualquier otra materia de interés social que competa a la junta ordinaria de accionistas.

2.- Con fecha 27 de abril de 2022, la Sociedad informa mediante hecho esencial, los acuerdos de Junta ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 26 de abril de 2022, destacando entre otras las siguientes:

1. Aprobación de la Memoria, el Balance, Estados Financieros e Informe de los Auditores Externos, correspondientes al ejercicio 2021, de la Sociedad.
2. Se acordó destinar las utilidades del ejercicio a absorber parte de las pérdidas acumuladas en los ejercicios anteriores.
3. Se acordó respecto a la determinación de la Remuneración del Directorio, no pagar dietas para el ejercicio año 2022.
4. Elección de PricewaterhouseCoopers como empresa de auditoría externa de la Sociedad para el ejercicio 2022.
5. Elección del Diario Estrategia, para la publicación de los avisos de citación a Juntas de Accionistas.
6. Dar cuenta de haberse informado y aprobado las transacciones con partes relacionadas celebradas durante el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2021.



# Principales Cifras

**3T2022**

- Al 30 de septiembre, **seguimos gestionando un nivel de caja saludable, alcanzando CLP 46.324 MM (-9,0% vs diciembre 2021)**, debido a la eficiencia en la asignación de recursos de working capital.
- Los **ingresos consolidados disminuyeron 28,6% en el 3T22** debido principalmente a la desaceleración del consumo provocados por los menores niveles de liquidez, mayor inflación que afecta a nuestro segmento de clientes y a las menores perspectivas de crecimiento en la economía, teniendo como consecuencia una disminución de **ventas en Retail de 31,1%**, lo que fue compensado parcialmente por un **incremento de ingresos de 23,5% en Retail Financiero** como consecuencia de la mayor cartera y clientes.
- **El margen bruto pasa de 26,2% a 15,8%, disminuyendo 10,4 puntos porcentuales en el 3T22** debido principalmente al incremento en la provisión de incobrable del segmento de retail financiero lo que nos deja con niveles de riesgo previos a los de pandemia, así como también un menor margen de mercaderías como consecuencia de la mayor venta de stock con mayor antigüedad con el objetivo asegurar el stock del 4T22.
- Los **Gastos de administración y ventas** se mantienen contenidos a pesar de las presiones inflacionarias, la cual alcanzó un 13,7% en los últimos 12 meses.
- **Seguimos avanzado en nuestro Plan de Digitalización del negocio Financiero**, a través de nuestra *APP abcvisa*. En el tercer trimestre tuvimos un promedio mes de 351 mil usuarios únicos con una frecuencia de uso de 3,54 sesiones por usuario. En Avances en Efectivo, se alcanzó una colocación promedio mes de CLP 4.700 MM por canales digitales, un 34% de la colocación totales de 63% de las Transacciones de avance. Respecto a las aperturas, se han alcanzado en promedio 6.591 Onboarding exitosos con un 74% de activación durante el primer mes. Respecto a pagos, estos representan un 49% de la recaudación total. Además, para seguir potenciando nuestra oferta de valor en la APP, lanzamos la Recarga Bip en Agosto 2022.

# Plan de Rentabilidad y búsqueda de eficiencias

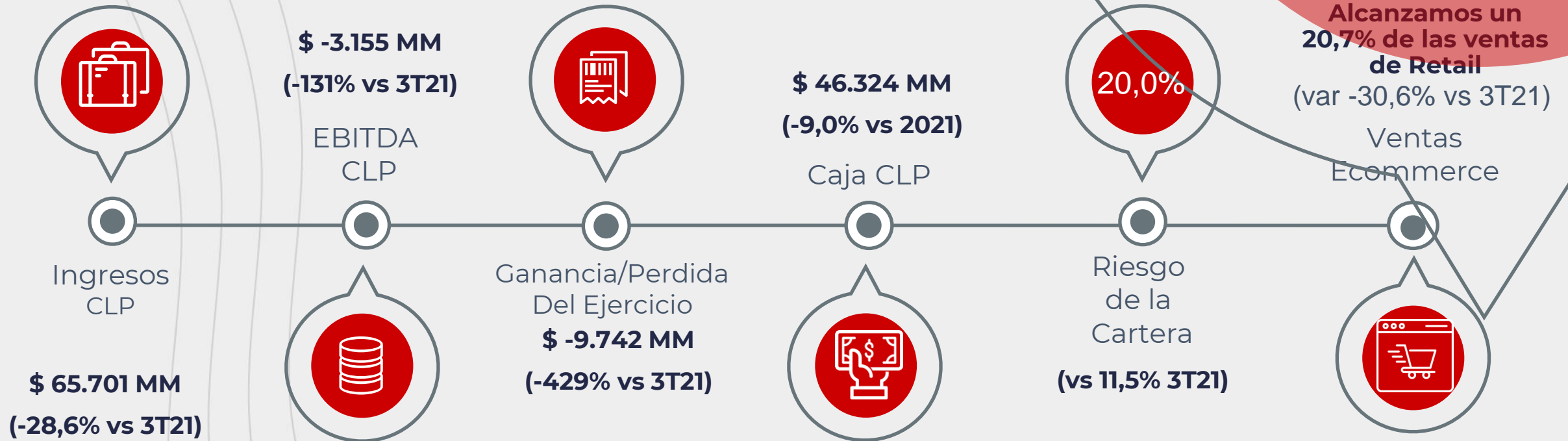
**3T2022**

En el actual escenario económico, y junto con las expectativas de crecimiento del país, la industria del retail se enfrenta a importantes desafíos. Con el objetivo de mejorar nuestros resultados, nos encontramos construyendo un plan de rentabilidad y búsqueda de eficiencias. Este plan se enfoca principalmente en las siguientes iniciativas:

- **Nos encontramos trabajando en profundizar la capacidad de selección de clientes** que garanticen un nivel de contención de cartera al día en niveles de mayor rentabilidad para el negocio financiero, utilizando nuevos desarrollos en modelos de scoring de originación y comportamiento de pago, ajustando las estrategias comerciales en función de este objetivo.
- Buscaremos **ser mas eficientes nuestros Costos Logísticos** mejorando la frecuencia de los abastecimiento a tienda y despachos a domicilio, además de mantener altos niveles de capacidad en cada despacho. A la fecha, hemos licitado nuestros costos de transportes, lo que nos ha permitido contener incrementos derivados del aumento en el Índice de Costos en Transportes.
- Continuaremos en la búsqueda de eficiencias en el **manejo de inventarios**, tanto en el proceso de compra como también en la relación con nuestros proveedores.
- Con el objetivo de ser cada vez mas eficientes, **hemos cerrado 3 tiendas de bajos resultados**. Continuaremos en la búsqueda de eficiencias de nuestros m2 a través de mayores subarriendos, reducción de espacios y cierres de tiendas con baja rentabilidad y que no aporten al resultado de la compañía.
- La reducción de espacio nos permitirá también **ser mas eficientes en los gastos generales**, asociados a mantención, seguridad y consumos básicos.
- **Seguimos invirtiendo en la digitalización de la compañía**, mejorando la atención de nuestros clientes, automatizando procesos y enfocando nuestro esfuerzo en mejoras de ciberseguridad.

# Principales Cifras

## 3T2022





# Resultados Consolidados

---

# Estados de Resultados Consolidados

Al 30 de septiembre 2022

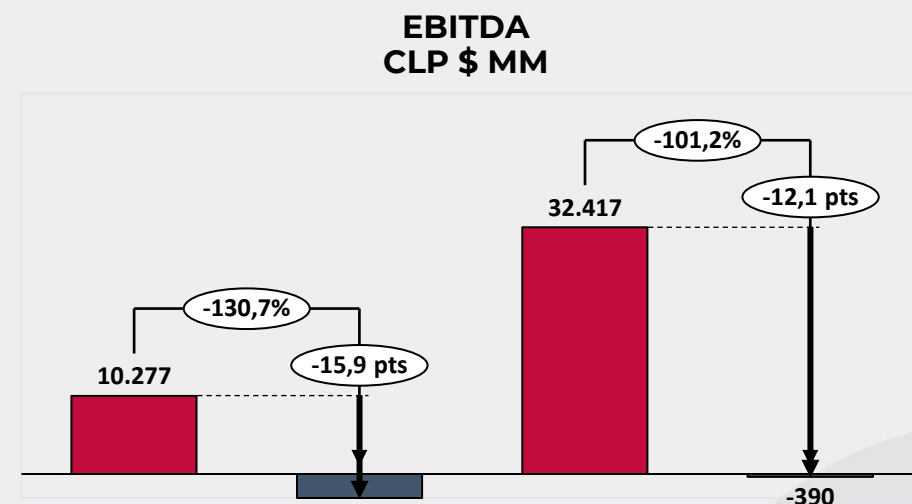
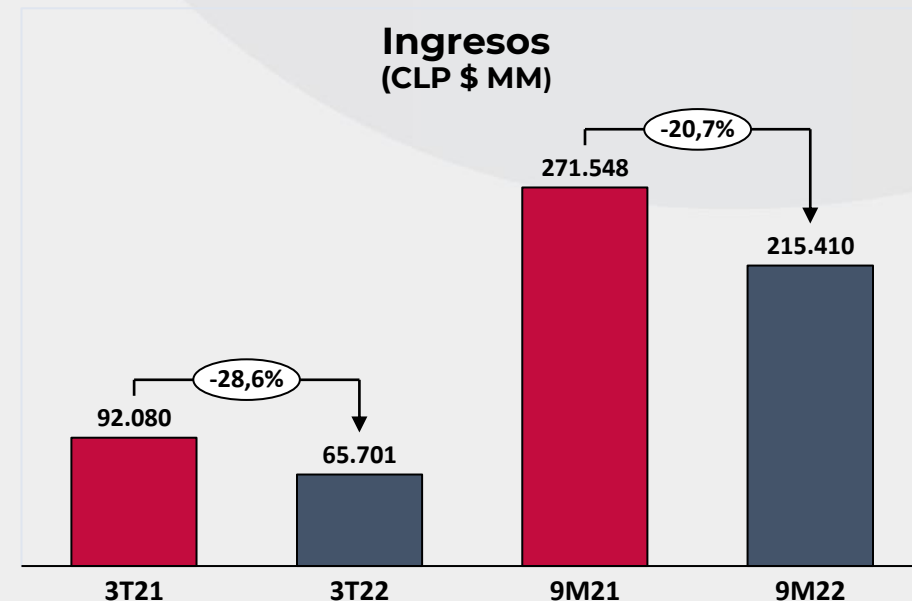
Millones de CLP	3T22	3T21	Var%	Var \$	9M22	9M21	Var%	Var \$
Ingresos	65.701	92.080	<b>-28,6%</b>	-26.379	215.410	271.548	<b>-20,7%</b>	-56.139
Costos	(55.348)	(67.926)	<b>-18,5%</b>	12.578	(175.245)	(200.596)	<b>-12,6%</b>	25.351
Margen Bruto	10.353	24.154	<b>-57,1%</b>	-13.801	40.165	70.952	<b>-43,4%</b>	-30.788
Margen Bruto %	15,8%	26,2%	<b>-1047,4 bps</b>	n.a	18,6%	26,1%	<b>-748,3 bps</b>	n.a
Costos de distribución	(364)	(417)	<b>-12,8%</b>	53	(1.487)	(1.074)	<b>38,5%</b>	(414)
Gastos de administración	(17.641)	(17.180)	<b>2,7%</b>	(462)	(51.263)	(48.629)	<b>5,4%</b>	(2.634)
Resultado Operacional	(7.652)	6.557	<b>-216,7%</b>	(14.209)	(12.586)	21.250	<b>-159,2%</b>	(33.836)
Resultado Operacional %	-11,6%	7,1%	<b>-1876,8 bps</b>	n.a	-5,8%	7,8%	<b>-1366,8 bps</b>	n.a
Resultado No Operacional	(6.594)	(7.626)	<b>-13,5%</b>	1.031	(20.162)	(20.623)	<b>-2,2%</b>	461
Ganancia/Perdida A. de Imptos	(14.247)	(1.068)	<b>1233,4%</b>	(13.178)	(32.748)	628	<b>-5317,9%</b>	(33.375)
Impuesto a las Ganancias	4.505	4.026	<b>11,9%</b>	479	25.327	18.331	<b>38,2%</b>	6.996
Ganancia/Perdida op. continuadas	(9.742)	2.957	<b>-429,4%</b>	(12.699)	(7.421)	18.959	<b>-139,1%</b>	(26.379)
Ganancia/Perdida op. discontinuadas	0	(195)	<b>-100,0%</b>	195	0	(332)	<b>-100,0%</b>	332
Ganancia/Perdida del ejercicio	(9.742)	2.762	<b>-452,7%</b>	(12.504)	(7.421)	18.627	<b>-139,8%</b>	(26.048)
EBITDA	-3.155	10.277	<b>-130,7%</b>	(13.432)	-390	32.417	<b>-101,2%</b>	(32.807)
Mg EBITDA	-4,8%	11,2%	<b>-1596,3 bps</b>	n.a	-0,2%	11,9%	<b>-1211,9 bps</b>	n.a



# Ingresos & EBITDA Consolidados

Al 30 de **septiembre 2022**

- Los **ingresos consolidados** disminuyeron 28,6% en el 3T22 y un 20,7% en los últimos 9 meses debido principalmente a la desaceleración del consumo provocados por los menores niveles de liquidez, mayor inflación que afecta a nuestro segmento de clientes y a las menores perspectivas de crecimiento en la economía. En este contexto, el **negocio de retail financiero** aumento sus ingresos en 23,5% en el 3T22 y un 24,8% en los últimos 9 meses, mientras que las ventas del negocio de retail caen 31,1% en el 3T22 y 28,7% en los últimos 9 meses.
- El **EBITDA** tiene una contracción de 15,9 puntos porcentuales en el 3T22 y una contracción de 12,1 puntos porcentuales en los últimos 9 meses debido principalmente al menor margen de los negocios y una disminución en la eficiencia de gastos respecto al mismo periodo del año anterior. El menor margen de contribución del retail se explica principalmente por las menores ventas y menor dilución de costos, mientras que el retail financiero evidencia por un lado un incremento en su cartera, que impacta en una mayor provisión de incobrable, además de un incremento en el índice de riesgo, propio del ajuste de liquidez que se observa en la economía.



	3T21	3T22	9M21	9M22
<b>EBITDA</b>	11,2%	-4,8%	11,9%	-0,2%



# Desempeño Negocio Retail

---

# Desempeño del Negocio Retail

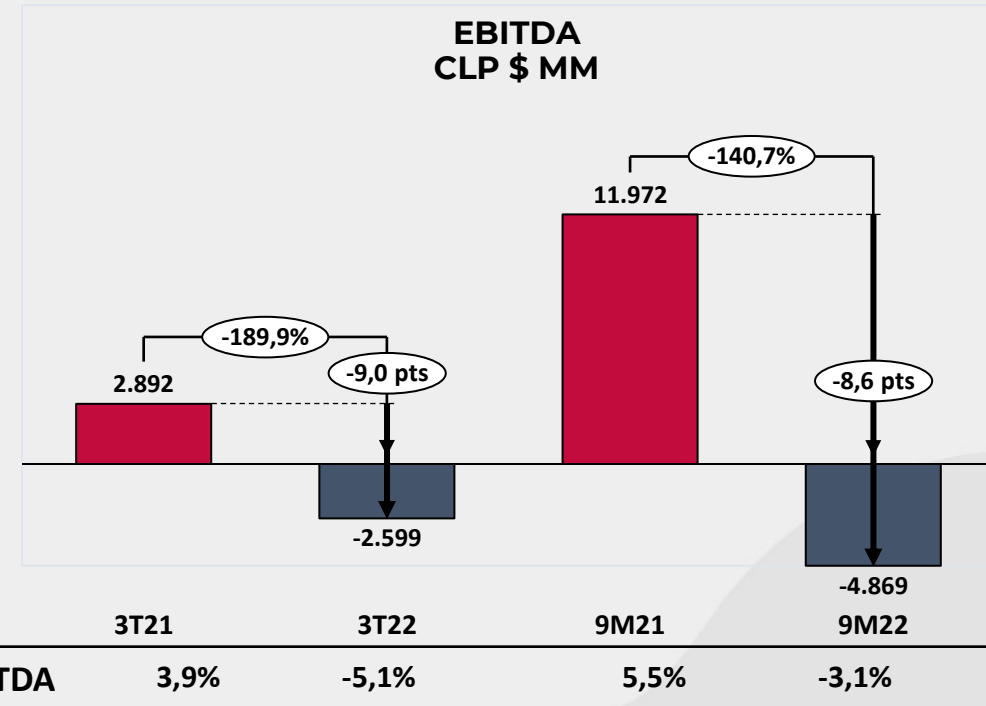
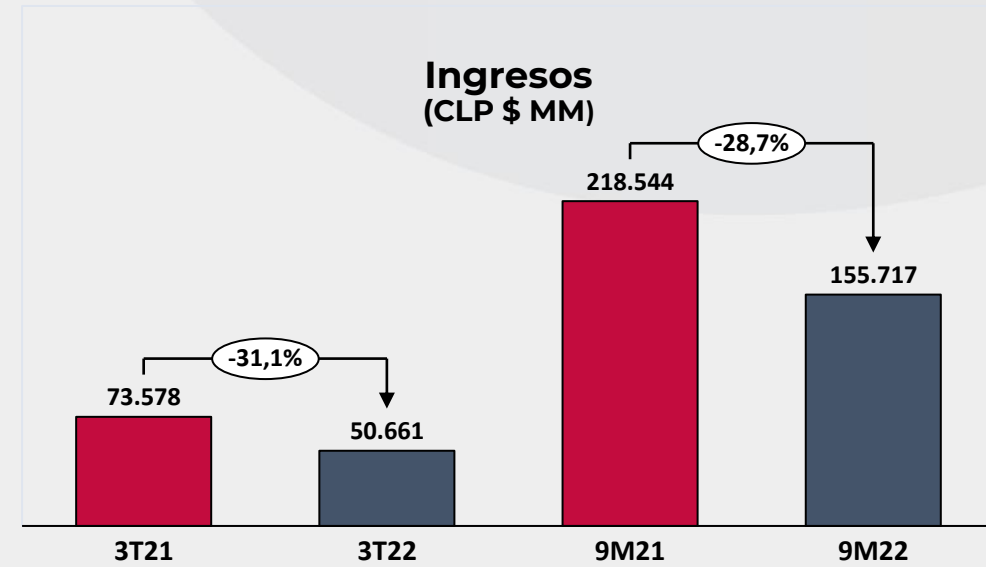
Al 30 de **septiembre 2022**

Millones de CLP	3T22	3T21	Var%	Var\$	9M22	9M21	Var%	Var\$
Ingresos	50.661	73.578	<b>-31,1%</b>	-22.917	155.717	218.544	<b>-28,7%</b>	-62.827
Costos	(42.479)	(59.390)	<b>-28,5%</b>	16.911	(128.140)	(174.805)	<b>-26,7%</b>	46.664
Margen Bruto	8.182	14.188	<b>-42,3%</b>	-6.006	27.577	43.739	<b>-37,0%</b>	-16.163
Margen Bruto %	16,2%	19,3%	<b>-313,2 bps</b>	n.a	17,7%	20,0%	<b>-230,5 bps</b>	n.a
Costos de distribución								
Gastos de administración, ventas y otros	(14.369)	(14.565)	<b>-1,4%</b>	197	(42.583)	(41.604)	<b>2,4%</b>	(979)
Resultado Operacional	(6.186)	(377)	<b>1539,3%</b>	-5.809	(15.007)	2.135	<b>-802,9%</b>	-17.142
Resultado Operacional %	-12,2%	-0,5%	<b>-1169,9 bps</b>	n.a	-9,6%	1,0%	<b>-1061,4 bps</b>	n.a
EBITDA	-2.599	2.892	<b>-189,9%</b>	-5.492	-4.869	11.972	<b>-140,7%</b>	-16.841
Mg EBITDA	-5,1%	3,9%	<b>-906,2 bps</b>	n.a	-3,1%	5,5%	<b>-860,5 bps</b>	n.a

# Ingresos & EBITDA Negocio Retail

Al 30 de **septiembre 2022**

- Los **ingresos** disminuyeron 31,1% en el 3T22 y un 28,7% en los últimos 9 meses debido principalmente a la desaceleración del consumo provocados por los menores niveles de liquidez, mayor inflación que afecta a nuestro segmento de clientes y a las menores perspectivas de crecimiento en la economía.
- El **EBITDA** tiene una contracción de 9,0 puntos porcentuales en el 3T22 y 8,6 puntos porcentuales en los últimos 9 meses debido principalmente al menor margen provocado por la mayor venta de mercadería con precios altamente competitivos lo que nos ha permitido mantener niveles de inventarios eficientes, y menor eficiencia de gastos como consecuencia de la caída en ventas y los mayores costos por presiones inflacionarias.

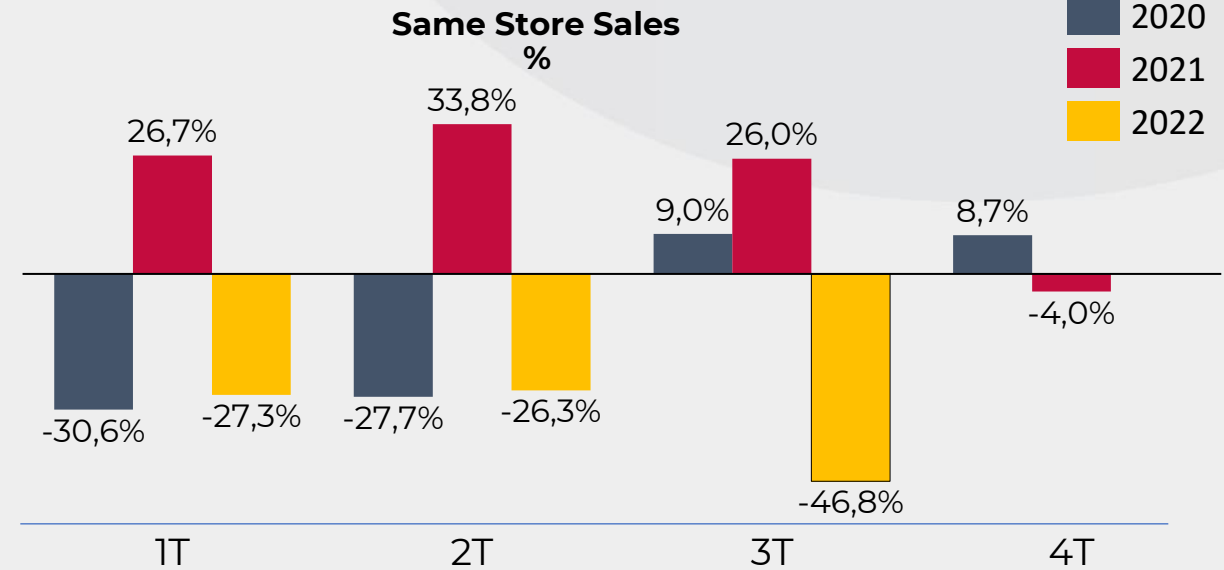


# Desempeño del Negocio Retail

Al 30 de **septiembre 2022**

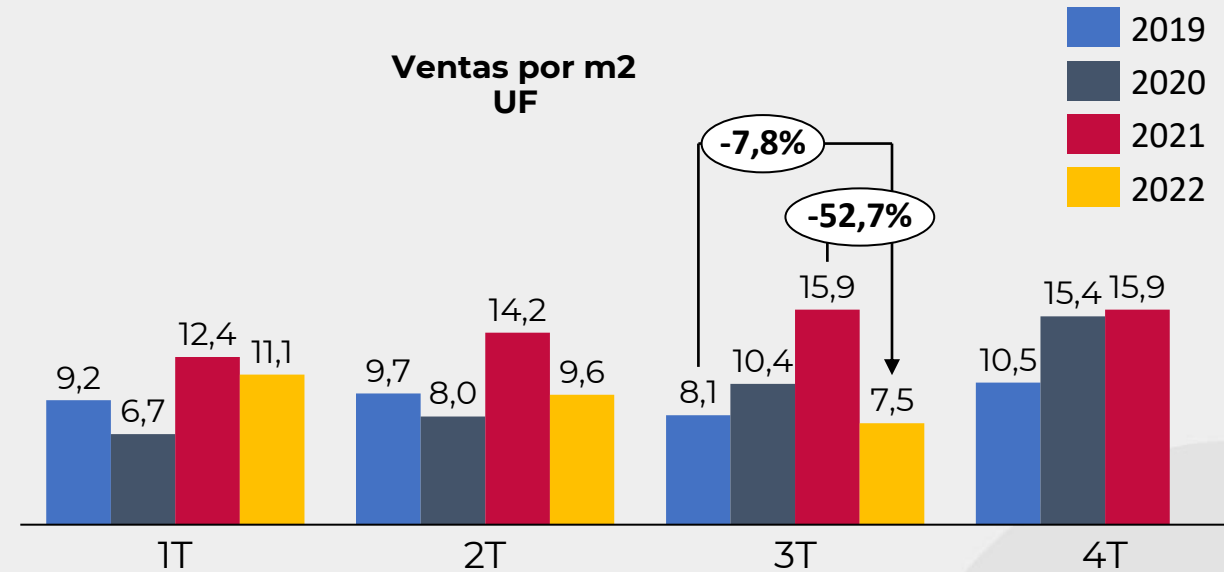
## Same Store Sales

- El **Same Store Sales** disminuye 46,8% en el 3T22 respecto al año anterior debido a la exigente base de comparación de 2021 producto de los altos niveles de liquidez como consecuencia de los retiros del 10% de los fondos de pensiones y al menor consumo existente como consecuencia de las altas tasas de inflación que afectan directamente a nuestros clientes, y a la mayor incertidumbre sobre la actividad económica.



## Venta (UF) por m2

- La **Venta (UF) por m2** disminuye un 52,7% en el 3T22 respecto al mismo periodo del año anterior debido a fundamentalmente a la caída en la venta en tiendas de 46,8%.
- Comparado con 2019 disminuye** un 7,8% en el 3T22, periodo comparable debido a que no contiene efectos extraordinarios por Pandemia, Crisis Social o impactos de liquidez.



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

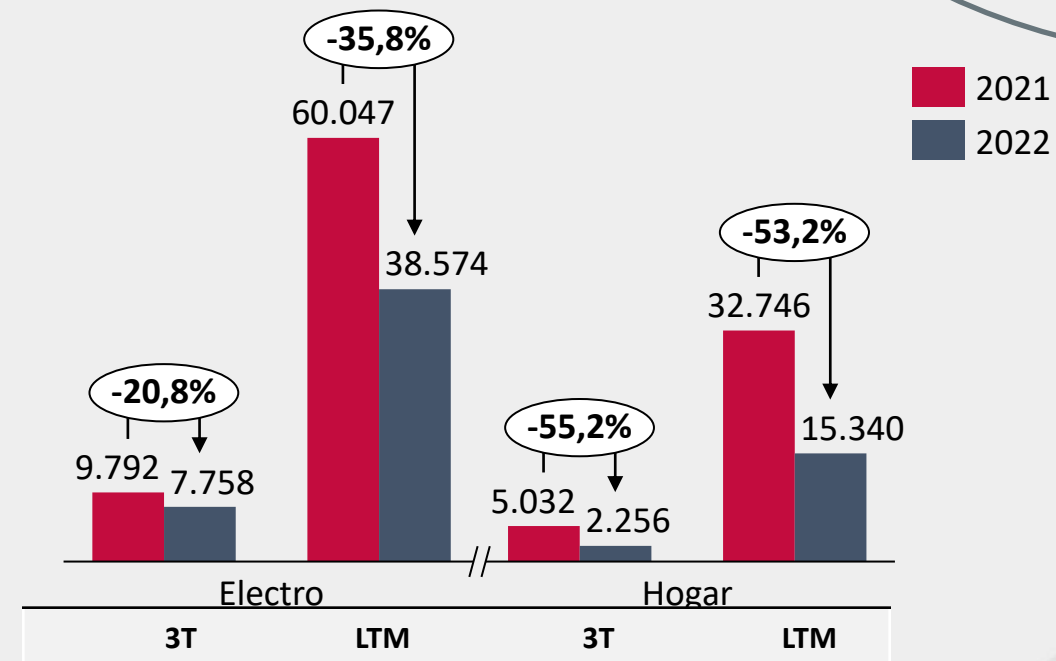
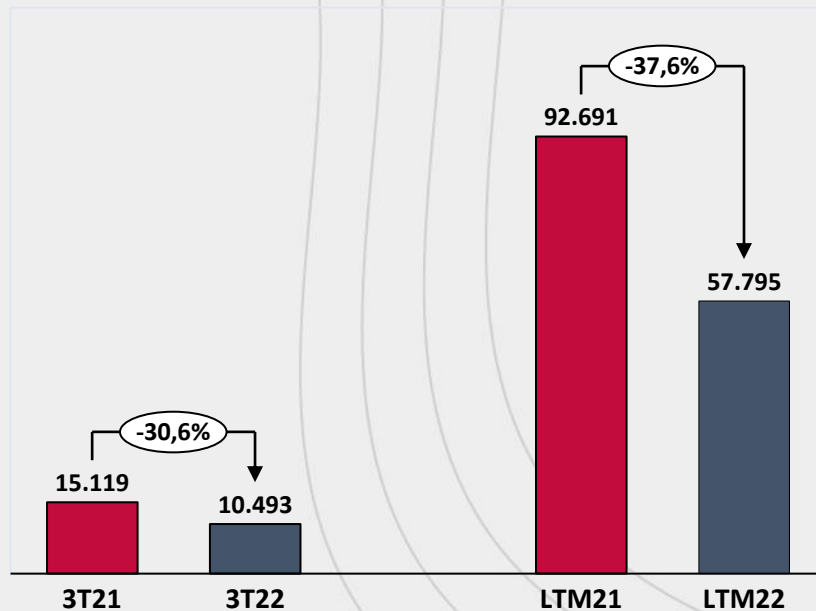
# Comportamiento Canal Ecommerce

Al 30 de **septiembre 2022**

## Canal E-commerce

- Las **ventas del canal e-commerce** disminuyen 30,6% en el 3T22 y un 37,6% en los últimos 12 meses (LTM), alcanzando así un 20,7% de la venta total del retail en el 3T22 versus un 20,5% del año anterior. En el trimestre el canal e-commerce disminuye su participación debido principalmente a la alta base de comparación del periodo anterior y de la desaceleración del consumo de bienes durables que ha evidenciado la industria.

## Ingresos Ecommerce (CLP \$ MM)



73

Tiendas

19 Tiendas

Superficie  
ventas:

8.989 m<sup>2</sup>

38 Tiendas

Superficie  
ventas:

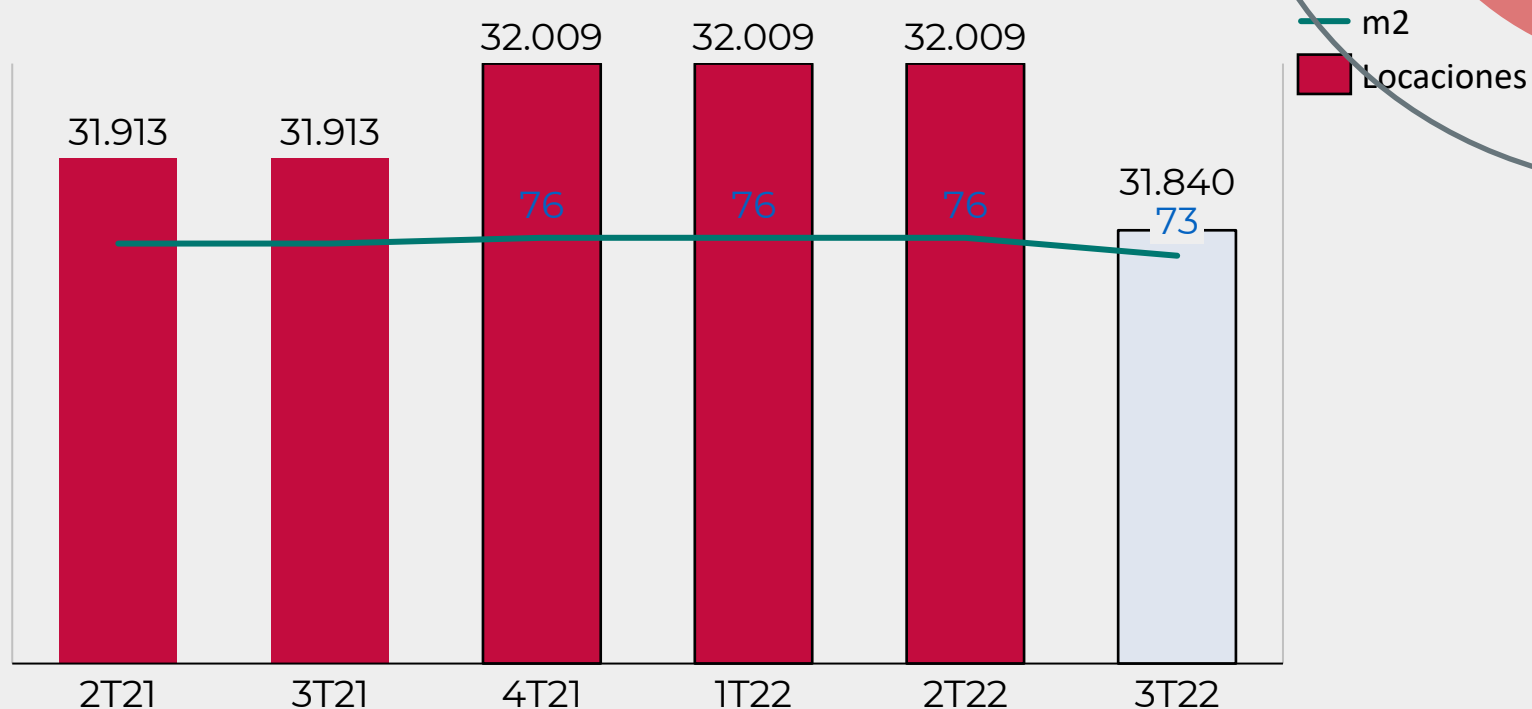
16.492 m<sup>2</sup>

16 Tiendas

Superficie  
ventas:

6.359 m<sup>2</sup>

### Metros cuadrados y tiendas al cierre del trimestre



- Durante el trimestre, hemos realizado el cierre de 3 tiendas con 169 m<sup>2</sup> con el fin de optimizar los resultados de la compañía.



# Desempeño Negocio **Retail** **Financiero**



# Desempeño del Negocio Retail Financiero

Al 30 de **septiembre 2022**

Millones de CLP	3T22	3T21	Var%	Var\$	9M22	9M21	Var%	Var\$
Ingresos	25.751	20.857	<b>23,5%</b>	4.893	75.060	60.150	<b>24,8%</b>	14.910
Costos	(23.580)	(10.891)	<b>116,5%</b>	(12.689)	(62.468)	(32.863)	<b>90,1%</b>	(29.606)
Margen Bruto	2.171	9.966	<b>-78,2%</b>	-7.795	12.591	27.287	<b>-53,9%</b>	-14.696
Margen Bruto %	8,4%	47,8%	<b>-3935,2 bps</b>	n.a	16,8%	45,4%	<b>-2859,1 bps</b>	n.a
Gastos de administración, ventas y otros	(3.636)	(3.104)	<b>17,1%</b>	(532)	(10.170)	(8.168)	<b>24,5%</b>	(2.001)
Resultado Operacional	(1.465)	6.862	<b>-121,4%</b>	(8.328)	2.421	19.119	<b>-87,3%</b>	(16.697)
Resultado Operacional %	-5,7%	32,9%	<b>-3859,1 bps</b>	n.a	3,2%	31,8%	<b>-2855,9 bps</b>	n.a
EBITDA	(556)	7.312	<b>-107,6%</b>	(7.868)	4.480	20.448	<b>-78,1%</b>	(15.969)
Mg EBITDA	-2,2%	35,1%	<b>-3721,6 bps</b>	n.a	6,0%	34,0%	<b>-2802,8 bps</b>	n.a

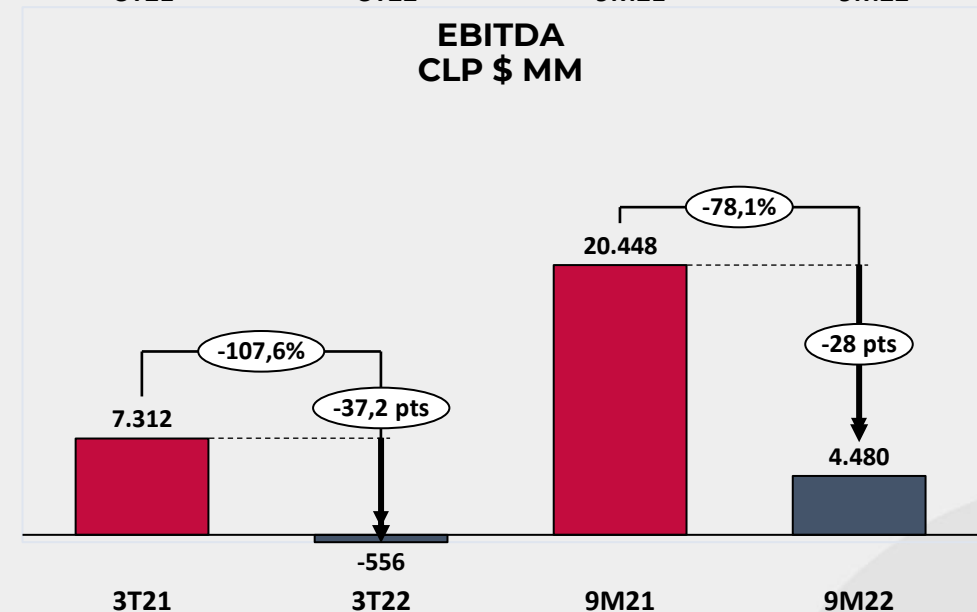
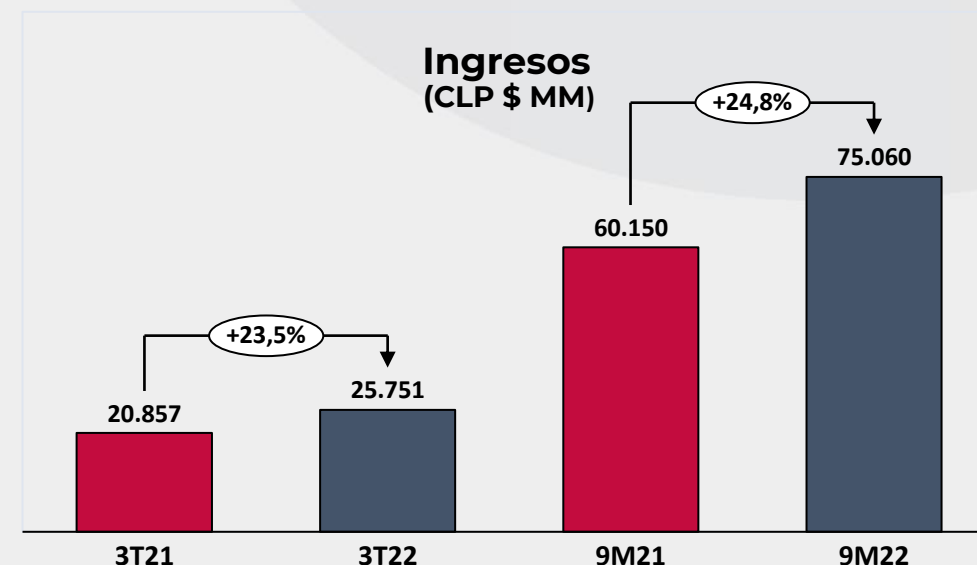
# Ingresos & EBITDA Negocio Retail Financiero

Al 30 de **septiembre 2022**

- Los **ingresos** crecieron 23,5% en el 3T22 y un 24,8% en los últimos 9 meses debido principalmente a los mayores ingresos por intereses devengados y mayor ingreso por servicio de administración de la tarjeta como consecuencia del mayor stock de cartera y clientes. Las disminuciones de liquidez en la economía han aumentado las necesidades de financiamiento de nuestros clientes, aumentando los niveles de colocaciones.

- El **EBITDA** tiene una contracción de 37,2 puntos porcentuales en el 3T22 y 28 puntos porcentuales en 9 meses debido a la menor contribución asociada al incremento del riesgo, compensado parcialmente por una mayor eficiencia de gastos operacionales.

- En lo particular, la disminución de la contribución del negocio se debe a un incremento en el stock de cartera, que impacta en una mayor provisión de incobrable, además de un incremento en el índice de riesgo, propio del ajuste de liquidez que se observa en la economía.



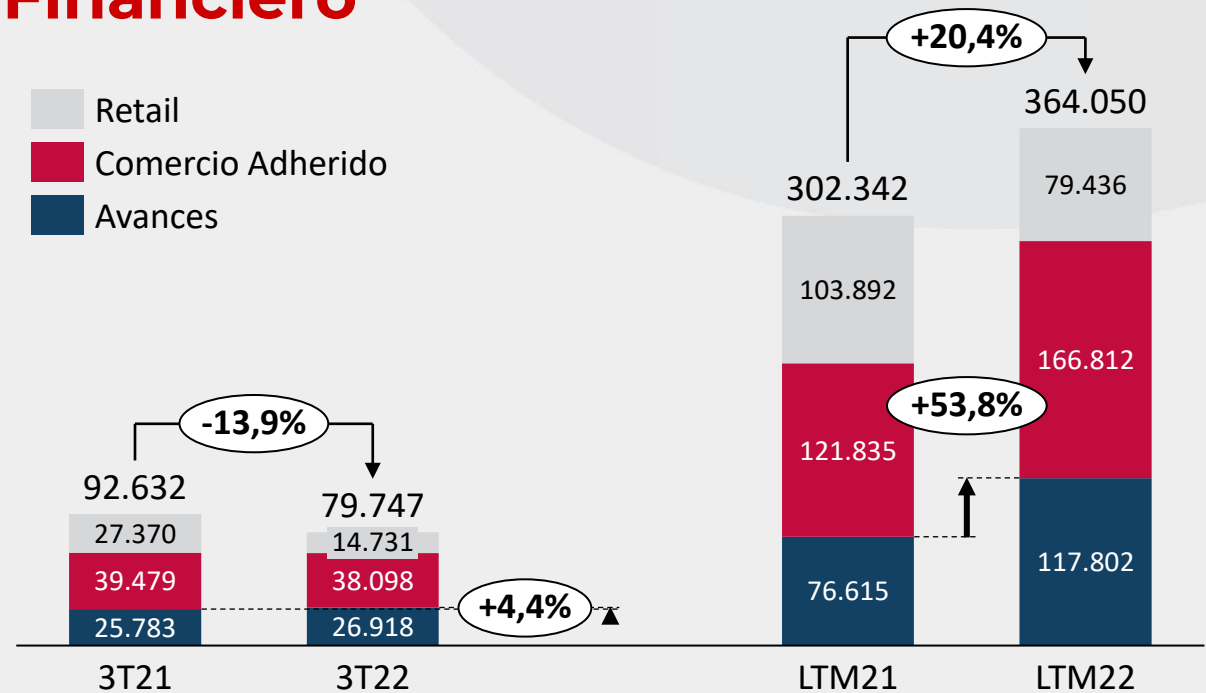
EBITDA	35,1%	-2,2%	34,0%	6,0%
--------	-------	-------	-------	------

# Colocaciones & Riesgo **Negocio Retail Financiero**

Al 30 de **septiembre 2022**

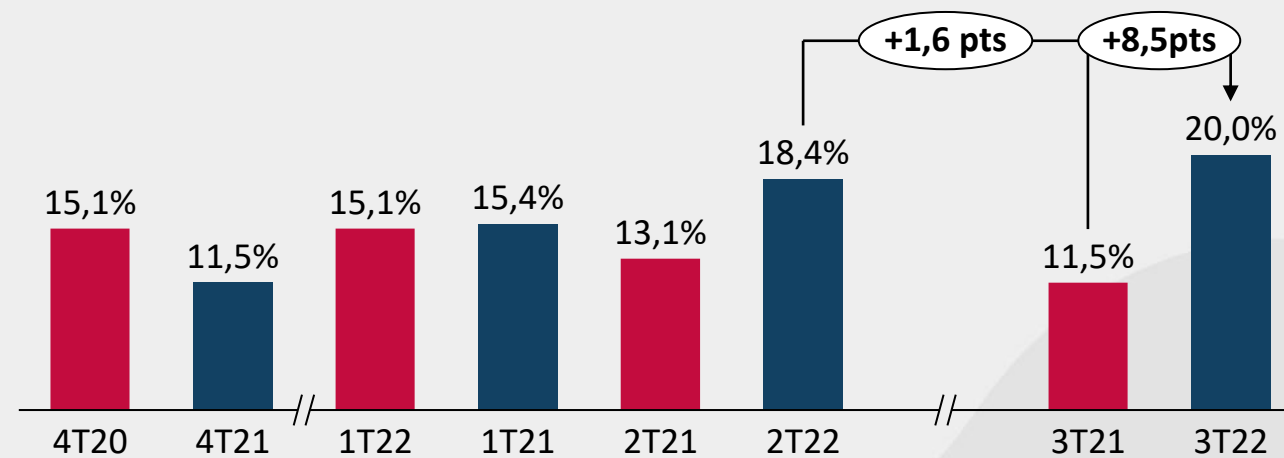
## Colocaciones Retail Financiero

Las **colocaciones** disminuyen 13,9% en el 3T22 debido principalmente a la disminución en colocaciones de retail como consecuencia del menor consumo asociado a la mayor inflación e incertidumbre del crecimiento económico. Durante los últimos 12 meses (LTM) las colocaciones aumentan 20,4% respecto al mismo periodo del año anterior debido al incremento en Avances y Comercios Adheridos, compensado parcialmente por las colocaciones de retail.



## Tasa de Riesgo

La **Tasa de Riesgo** aumenta en 8,5 puntos porcentuales en el 3T22 respecto al mismo periodo del año anterior y se incrementa 1,6 puntos porcentuales respecto al cierre del 2T22. El incremento en el riesgo se debe fundamentalmente al incremento en cartera y a la disminución de liquidez que existió en 2021, lo que generó una disminución del riesgo en niveles históricamente bajos.



# Indicadores de Cartera **Negocio Retail Financiero**

Al 30 de **junio 2022**

- La **cartera bruta total** aumentó en CLP 5.576 MM respecto a diciembre 2021, debido principalmente a la mayor colocación.
- Los **Clientes con Saldo** aumentan 0,2% respecto a diciembre 2021.
- El **Índice de Castigo** disminuye 4.960 pbs respecto a diciembre 2021 debido principalmente a la liquidación de los FIP's que reincorporaron a la cartera propia una mayor proporción de castigos en el periodo 2021.
- \*Aislado los efectos de la recompra de los FIP's, el índice de castigo a septiembre 2022 habría sido un 15,7% vs 11,5% de diciembre 2021, cuyo aumento es explicado por el menor nivel de liquidez existente en el mercado, lo que explica a su vez el mayor riesgo.

	Unidades	al 31 de diciembre 2021	al 30 de septiembre 2022	Var
Clientes con Saldo	Nº	383.721	384.376	0,2%
Cartera Bruta	MMCLP	202.083	207.659	2,8%
Deuda Promedio	MCLP	527	540	2,6%
Indice de castigos (1) *	%	65,3%	15,7%	(4.960) pbs
Indice de Riesgo	%	11,5%	20,0%	852 pbs
Cartera Repactada	%	4,7%	6,8%	213 pbs



# Balance Consolidado

---

# Balance Consolidado

Al 30 de septiembre 2022

## Activos

Al 30 de septiembre de 2022 el **Total Activos** disminuyó CLP 3.394 millones comparado con el cierre del año anterior, explicado por la disminución en CLP 32.026 millones en Activos Corrientes y por el aumento en CLP 28.632 millones en Activos No Corrientes.

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

- La disminución de CLP 13.339 millones en **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes**, se debe principalmente a las mayores colocaciones del periodo, contrarrestado por un incremento en la provisión de incobrables producto de la mayor cartera bruta y mayor índice de riesgo, dada la menor liquidez en la economía respecto del 2021.
- La disminución de CLP 6.817 en **Activos por Impuestos corrientes** debido principalmente a la recepción de los impuestos por recuperar por la operación renta de 2021, recibidos durante el 2T22.
- La disminución de CLP 4.697 en **Inventarios (netos)** debido principalmente a las menores compras producto de la contracción de venta de bienes durables como consecuencia de la menor liquidez, mayor inflación y el menor crecimiento esperado de la economía, en conjunto con la eficiencia en la gestión de capital de trabajo.
- La disminución de CLP 4.585 millones del **Efectivo y equivalente al efectivo** como consecuencia de las menores ventas asociadas a las contracción de la economía y a las mayores colocaciones en el negocio de retail financiero.

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

- El incremento de CLP 27.670 millones en **Activos por Impuestos Diferidos** se debe principalmente al aumento de perdidas tributarias por el resultado del periodo y al reconocimiento de impuestos diferidos de perdidas tributarias de periodos anteriores.

CLP MM	sept-22	dic-21	Var%	Var\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	46.324	50.909	-9,0%	-4.585
Otros activos financieros, corrientes	1.185	1.086	9,1%	99
Otros activos no financieros, corrientes	6.156	8.844	-30,4%	-2.687
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	117.259	130.598	-10,2%	-13.339
Inventarios (neto)	46.671	51.369	-9,1%	-4.697
Activos por impuestos, corrientes	60	6.877	-99,1%	-6.817
<b>Activos Corrientes</b>	<b>217.657</b>	<b>249.683</b>	<b>-12,8%</b>	<b>-32.026</b>
Otros activos financieros, no corrientes	296	0	0,0%	296
Otros activos no financieros, no corrientes	8.491	7.061	20,3%	1.431
Cuentas por cobrar, no corrientes	49.370	50.992	-3,2%	-1.622
Activos intangibles distintos a la plusvalía	23.007	21.998	4,6%	1.009
Propiedades, plantas y equipos	14.033	15.065	-6,9%	-1.032
Activos por derecho de uso	69.227	68.346	1,3%	881
Activos por impuestos diferidos	59.742	32.072	86,3%	27.670
<b>Activos No Corrientes</b>	<b>224.166</b>	<b>195.534</b>	<b>14,6%</b>	<b>28.632</b>
<b>Total Activos</b>	<b>441.823</b>	<b>445.217</b>	<b>-0,8%</b>	<b>-3.394</b>

# Balance Consolidado

Al 30 de septiembre 2022

## Pasivos

Al 30 de septiembre de 2022 el **Total de Pasivos** aumentó CLP 4.027 millones comparado con el cierre del año anterior, explicado por el aumento en CLP 4.447 millones en Pasivos No Corrientes y la disminución en CLP 420 millones en Pasivos Corrientes.

La disminución de los **Pasivos corrientes** corresponde a una variación menor explicado principalmente por cambios compensados entre pasivos por arrendamientos, otras provisiones, pasivos por impuestos y provisiones por beneficios a empleados, entre otros.

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

- El aumento de CLP 10.163 millones en **Otros pasivos financieros no corrientes** debido principalmente al ajuste en el valor razonable de la deuda reorganizada como producto del reconocimiento del costo financiero a tasa efectiva.
- La disminución de CLP 5.508 millones en **Otras cuentas por pagar, no corrientes**, debido principalmente al ajuste del valor razonable de la deuda reorganizada de la filial DIN, producto del reconocimiento del costo financiero a tasa efectiva contrarrestado por la reclasificación de la porción de corto plazo al pasivo corriente.

## Patrimonio

- La disminución de CLP 7.421 millones se debe fundamentalmente a la utilidad/pérdida del ejercicio.

CLP MM	sept-22	dic-21	Var%	Var\$
Otros pasivos financieros, corrientes	7.344	7.724	-4,9%	-380
Cuentas por pagar comerciales y otras cuen	44.997	44.779	0,5%	219
Pasivos por Arrendamiento, corrientes	8.698	5.541	57,0%	3.157
Otras provisiones, corrientes	2.729	4.602	-40,7%	-1.873
Pasivos por impuestos, corrientes	3.355	1.571	113,5%	1.784
Provisiones por beneficios a empleados, corri	4.906	7.120	-31,1%	-2.214
Otros pasivos no financieros, corrientes	1.155	2.269	-49,1%	-1.114
<b>Pasivos Corrientes</b>	<b>73.186</b>	<b>73.605</b>	<b>-0,6%</b>	<b>-420</b>
Otros pasivos financieros, no corrientes	186.024	175.861	5,8%	10.163
Otras cuentas por pagar, no corrientes	18.210	23.718	-23,2%	-5.508
Pasivos por Arrendamiento, no corrientes	71.195	72.120	-1,3%	-924
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	20.960	20.243	3,5%	717
Otros pasivos no financieros, no corrientes	10	10	0,0%	0
<b>Pasivos No Corrientes</b>	<b>296.399</b>	<b>291.952</b>	<b>1,5%</b>	<b>4.447</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>369.585</b>	<b>365.558</b>	<b>1,1%</b>	<b>4.027</b>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la	72.437	79.877	-9,3%	-7.440
Participacion no controladoras	-198	-218	-8,8%	19
<b>Patrimonio</b>	<b>72.239</b>	<b>79.659</b>	<b>-9,3%</b>	<b>-7.421</b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>	<b>441.823</b>	<b>445.217</b>	<b>-0,8%</b>	<b>-3.394</b>

# Indicadores Financieros

Al 30 de septiembre 2022

## Liquidez

- El indicador de **liquidez corriente y la razón ácida** disminuyen en 0,4 veces producto de la disminución de los activos corrientes debido principalmente a la disminución en Cuentas por pagar comerciales y otras provisiones corrientes, además de la disminución en el inventario.

## Capital de Trabajo

- La **permanencia del inventario** aumentó 14,9 días respecto a diciembre 2021 debido principalmente a la disminución en el costo de venta LTM.
- El **periodo promedio de cobro** aumenta 42,4 días respecto a diciembre 2021 debido principalmente al incremento en la cartera, comparados con el mismo periodo del año anterior.
- El **periodo promedio de pago** aumenta 21,8 días respecto a diciembre 2021 debido principalmente a la disminución en el costo de venta LTM.

	Unidades	sept-22	dic-21	Var
Liquidez corriente <sup>(1)</sup>	Veces	3,0	3,4	-0,4
Razón ácida <sup>(2)</sup>	Veces	2,3	2,7	-0,4

	Unidades	sept-22	dic-21	Var
Permanencia del inventario <sup>(3)</sup>	Días	95	80	14,9
Periodo promedio de cobro <sup>(4)</sup>	Días	242	200	42,4
Periodo promedio de pago <sup>(5)</sup>	Días	92	70	21,8



# Indicadores Financieros

Al 30 de **septiembre 2022**

## Endeudamiento

- La **razón de endeudamiento y el endeudamiento neto** registran un aumento de 0,5 veces versus diciembre 2021, debido principalmente a la disminución en el resultado del ejercicio y un aumento en los pasivos.
- **La porción de pasivos corrientes** registró una disminución de 33 pbs como resultado del aumento en el pasivo total pasivos como consecuencia del ajuste en el valor razonable de la deuda reorganizada.

	Unidades	sept-22	dic-21	Var
Razón de endeudamiento <sup>(1)</sup>	Veces	5,1	4,6	0,5
Razón de endeudamiento neto <sup>(2)</sup>	Veces	4,5	3,9	0,5
Porción pasivo corriente <sup>(3)</sup>	%	20%	20%	(33) pbs

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



# Flujo De Efectivo

---

# Flujo de Efectivo

## Al 30 de septiembre 2022

Las variaciones del **flujo de efectivo** generado al 30 de septiembre 2022 respecto al mismo periodo del año anterior se explican principalmente a:

- Los flujos procedentes de **Actividades de Operación** aumentan en CLP 13.495 millones principalmente por el mayor plazo con proveedores en 2022, menor uso de caja en 2022 asociado al aumento capital de trabajo realizado en el año 2021, con significativos aumentos de inventarios y de cartera, compensado parcialmente con el menor EBITDA de 2022 vs el año 2021.
- Los flujos procedentes de **Actividades de Inversión** disminuyen en CLP 11.413 millones debido principalmente a la caja recibida por la liquidación de los FIP's durante el ejercicio 2021, y no en el presente en el año actual.
- Los flujos procedentes de **Actividades de Financiamiento** aumentan CLP 363 millones manteniendo un flujo similar al del año anterior.

CLP MM	sept-22	sept-21	Var%	Var \$
Flujo de la operación	8.460	-5.034	268,1%	13.495
Flujo de inversión	-4.590	6.823	-167,3%	-11.413
Flujo de financiamiento	-7.954	-8.317	4,4%	363
<b>Variación neta de efectivo</b>	<b>-4.084</b>	<b>-6.529</b>	<b>37,4%</b>	<b>2.445</b>
Efecto de la variación en la tasa de cambio	-501	-5	-10453,3%	-496
Flujo de efectivo neto por operaciones descontadas	0	0	n.a	0
<b>Efectivo al principio del ejercicio</b>	<b>50.909</b>	<b>84.683</b>	<b>-39,9%</b>	<b>-33.774</b>
<b>Efectivo al final del ejercicio</b>	<b>46.324</b>	<b>78.149</b>	<b>-40,7%</b>	<b>-31.825</b>



# Factores de **Riesgo**

---

# Factores de Riesgo

**3T2022**

## 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 septiembre de 2022, la Sociedad mantenía a nivel consolidado M\$7.334.302 en cartas de crédito, créditos con bancos y otras deudas en moneda extranjera dólar.
- Al 30 de septiembre de 2022, 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\$7.334.302. 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\$734.430 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.

# Factores de Riesgo

**3T2022**

## 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 2022 a M\$14.682.904. Considerando esta exposición, un aumento de 100 puntos base (1%) en la tasa base anual, generaría una pérdida antes de impuesto de M\$146.829 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 pandemia de coronavirus (“COVID-19”) declarada a comienzos del 2020, y la cual se encuentra en desarrollo a la fecha de presentación de los estados financieros, ha afectado y seguirá afectando la normal operatividad de la compañía, impactando negativamente en sus resultados.
- Estas afectaciones podrían ser producto directo de la pandemia del coronavirus o producto de las medidas de mitigación que adopte el gobierno contenidas en el plan “Seguimos cuidándonos, Paso a Paso” destinadas a afrontar la nueva etapa de la pandemia.
- 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. No obstante, para mitigar dichos efectos, se han adoptado una serie de medidas, entre las que destacan, potenciar el uso de los canales digitales, flexibilidad laboral, trabajo remoto por turnos, adecuación de espacios de trabajo, entre otros.

### 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



### 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:

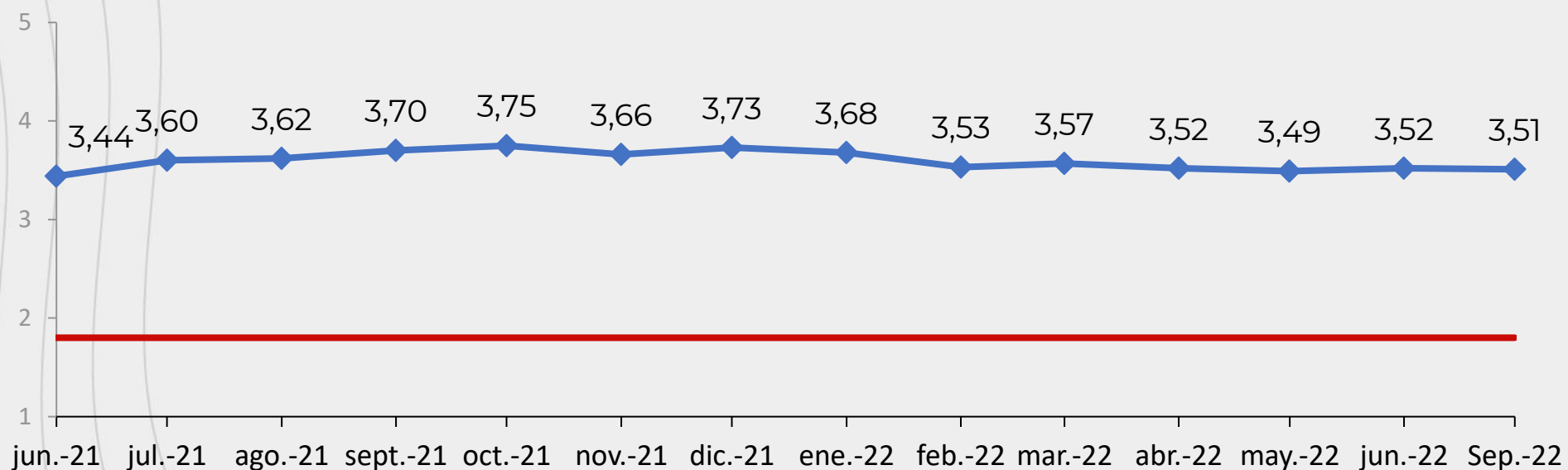
Morosidad	% Valorización del Saldo de Capital más intereses devengados no pagados y el saldo pendiente de pago de la AFM
Al día	100%
Con mora entre 1 y 30 días	95%
Con mora entre 31 y 60 días	75%
Con mora entre 61 y 90 días	50%
Con mora entre 91 y 120 días	35%
Con mora entre 121 y 150 días	20%
Con mora 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.	



# Covenants

**3T2022**

- 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 2022, el ratio de cobertura alcanza un valor de 3,51 veces.



◆ Ratio Cobertura

# AD RETAIL

abcdn

abc SERVICIOS  
FINANCIEROS

**Análisis Razonado**  
**3T 2022**

