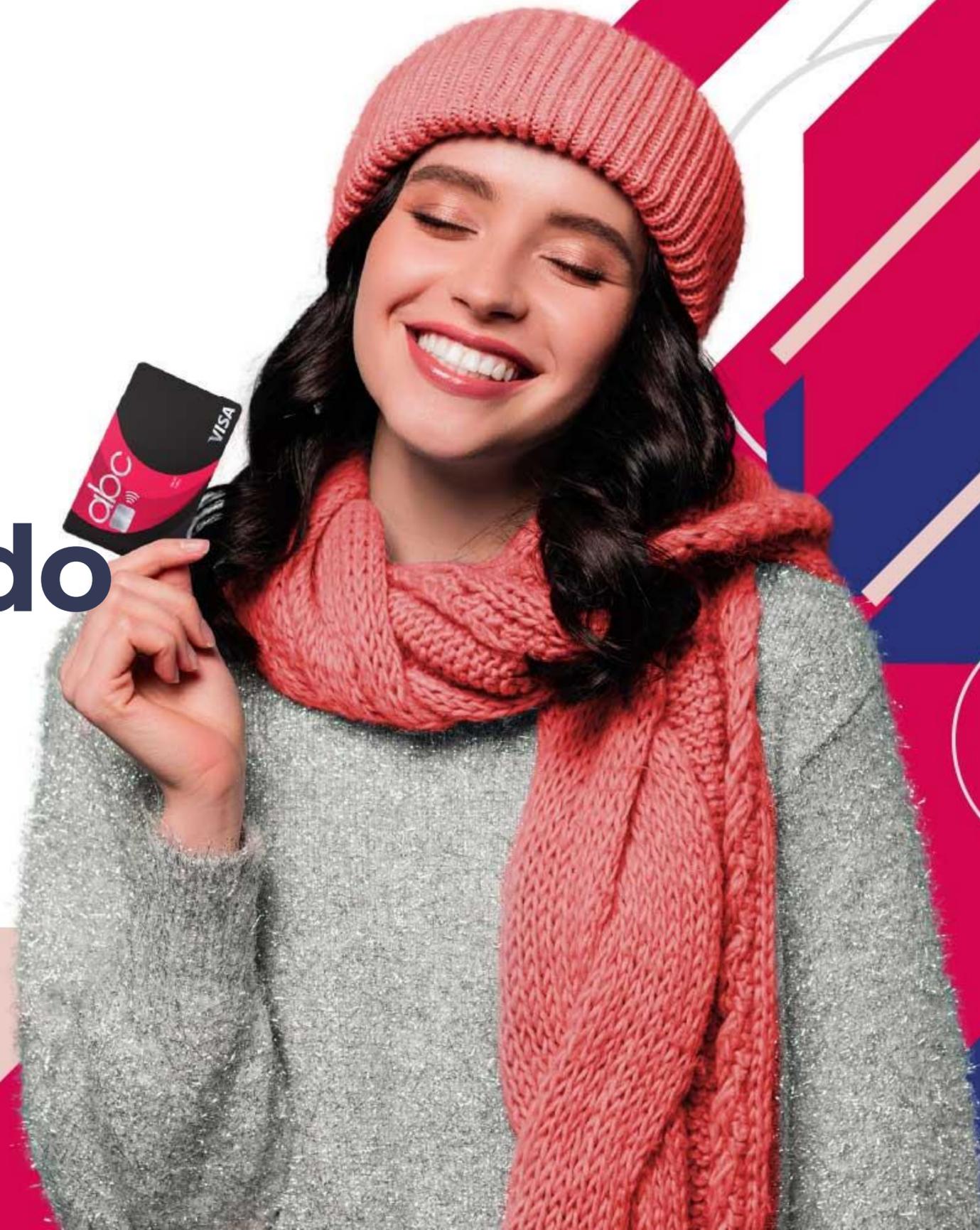


# Análisis Razonado

3T 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.
- Con fecha 30 de octubre de 2023, la Sociedad informa mediante hecho esencial, que la Sociedad y Empresas La Polar S.A., sociedad anónima abierta, en adelante las “Partes”, que con fecha 26 de octubre de 2023, las Partes acordaron modificar el plazo de implementación de la Operación, extendiéndolo a un período que vence el 25 de noviembre de 2023.
- Con fecha 24 de noviembre 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 modificar el plazo de implementación de la Operación, extendiéndolo a un período que vence el 24 de diciembre de 2023.
- A la fecha de estos estados financieros, la compañía solo se encuentra a la espera de la aprobación por parte de la Fiscalía Nacional Economía (FNE) en el menor tiempo posible.

- **Al cierre de estos estados financieros hemos cerrado con un nivel de caja de CLP 18.572 MM, habiendo pagado la cuota anual de proveedores y los intereses de la deuda de bonistas.** Lo anterior, se debe principalmente a un estricto control de stock de inventarios y niveles de colocación de cartera alineados con la recaudación, de manera que nos permita resguardar la liquidez de la compañía, enmarcado en un escenario económico de menor crecimiento, mayor desempleo e inflación.
- Los **ingresos consolidados disminuyeron 7,9% en el 3T23** debido principalmente a un escenario económico que continua siendo desafiante, lo que ha implicado un menor consumo de bienes durables de nuestros clientes y mayores niveles mora, teniendo como consecuencia una disminución de **ventas en Retail de 29,5%**, lo que fue compensado parcialmente por un **incremento de ingresos de 5,3% en Retail Financiero** debido principalmente a mayores intereses devengados debido a la mayor cartera repactada, y mayores ingresos por servicios de administración de la tarjeta como consecuencia del ajuste de la UF.
- **El margen bruto pasa de 15,8% a 20,9%, mejorando 5,2 puntos porcentuales en el 3T23** como consecuencia de la disminución en provisiones de cartera, y al mayor margen de contribución del retail asociado entre otros factores a un mayor margen de mercadería.
- Los **Gastos de administración y ventas** se mantienen estables, conteniendo la presión inflacionaria, aumentando en el 3T23 un 0,2%, como resultado de las diversas iniciativas de eficiencia que hemos llevado cabo. En ese contexto, durante el trimestre hemos realizado el cierre de nuestra tienda en Talcahuano.
- Dado lo anterior, **el EBITDA del 3T23 ha mejorado un 57,3% (MM\$1.807)** vs mismo trimestre del año anterior.
- **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 41% de los clientes con deuda usa la APP con un promedio de 9 sesiones mensuales. A su vez, el 40% de las nuevas cuentas son realizadas con el onboarding 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 han desarrollado una serie de funcionalidades adicionales para mejorar la experiencia de nuestros clientes..
- 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. Adicionalmente ha sido una espacial herramienta para la reactivación de clientes.



# Estados de Resultados Consolidados

Indicadores Claves del Trimestre



Ingresos CLP



**\$ 60.515 MM**  
(-7,9% vs 3T22)

EBITDA CLP



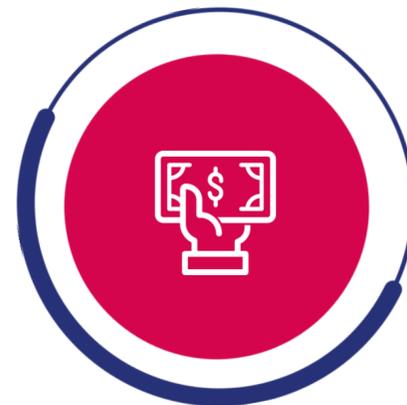
**\$ -1.348 MM**  
(57,3% vs 3T22)

Ganancia/Pérdida



**\$ -11.430 MM**  
(-17,3% vs 3T22)

Caja CLP



**\$ 18.572 MM**  
(-37,6% vs 2022)

Riesgo de la Cartera



**16,5%**  
(vs 20,0% 3T22)

Ventas Ecommerce



**Ventas**  
(26,0% del total 3T23)



# Resultados Consolidados 3T23

---

# Estados de Resultados Consolidados

al 30 de septiembre de 2023

Millones de CLP	3T23	3T22	Var%	Var \$	9M23	9M22	Var%	Var \$
Ingresos	60.515	65.701	<b>-7,9%</b>	-5.187	188.228	215.410	<b>-12,6%</b>	-27.181
Costos	(47.843)	(55.348)	<b>13,6%</b>	7.506	(158.162)	(175.245)	<b>9,7%</b>	17.083
Margen Bruto	12.672	10.353	<b>22,4%</b>	2.319	30.066	40.165	<b>-25,1%</b>	-10.099
Margen Bruto %	20,9%	15,8%	<b>518,3 bps</b>	n.a	16,0%	18,6%	<b>-267,3 bps</b>	n.a
Costos de distribución	(474)	(364)	<b>-30,3%</b>	(110)	(1.383)	(1.487)	<b>7,0%</b>	104
Gastos de administración	(17.673)	(17.641)	<b>-0,2%</b>	(32)	(53.090)	(51.263)	<b>-3,6%</b>	(1.827)
Resultado Operacional	(5.475)	(7.652)	<b>28,5%</b>	2.177	(24.407)	(12.586)	<b>-93,9%</b>	(11.822)
Resultado Operacional %	-9,0%	-11,6%	<b>260 bps</b>	n.a	-13,0%	-5,8%	<b>-712,4 bps</b>	n.a
Resultado No Operacional	(5.992)	(6.594)	<b>9,1%</b>	603	(17.672)	(20.162)	<b>12,4%</b>	2.490
Ganancia/Perdida A. de Imptos	(11.466)	(14.247)	<b>19,5%</b>	2.780	(42.079)	(32.748)	<b>-28,5%</b>	(9.332)
Impuesto a las Ganancias	36	4.505	<b>-99,2%</b>	(4.468)	9.946	25.327	<b>-60,7%</b>	(15.381)
Ganancia/Perdida op. continuadas	(11.430)	(9.742)	<b>-17,3%</b>	(1.688)	(32.133)	(7.421)	<b>-333,0%</b>	(24.713)
Ganancia/Perdida del ejercicio	(11.430)	(9.742)	<b>-17,3%</b>	(1.688)	(32.133)	(7.421)	<b>-333,0%</b>	(24.713)
EBITDA	(1.348)	(3.155)	<b>57,3%</b>	1.807	(11.795)	(390)	<b>-2927,8%</b>	(11.406)
Mg EBITDA	-2,2%	-4,8%	<b>257,4 bps</b>	n.a	-6,3%	-0,2%	<b>-608,6 bps</b>	n.a

# Ingresos y EBITDA Consolidados

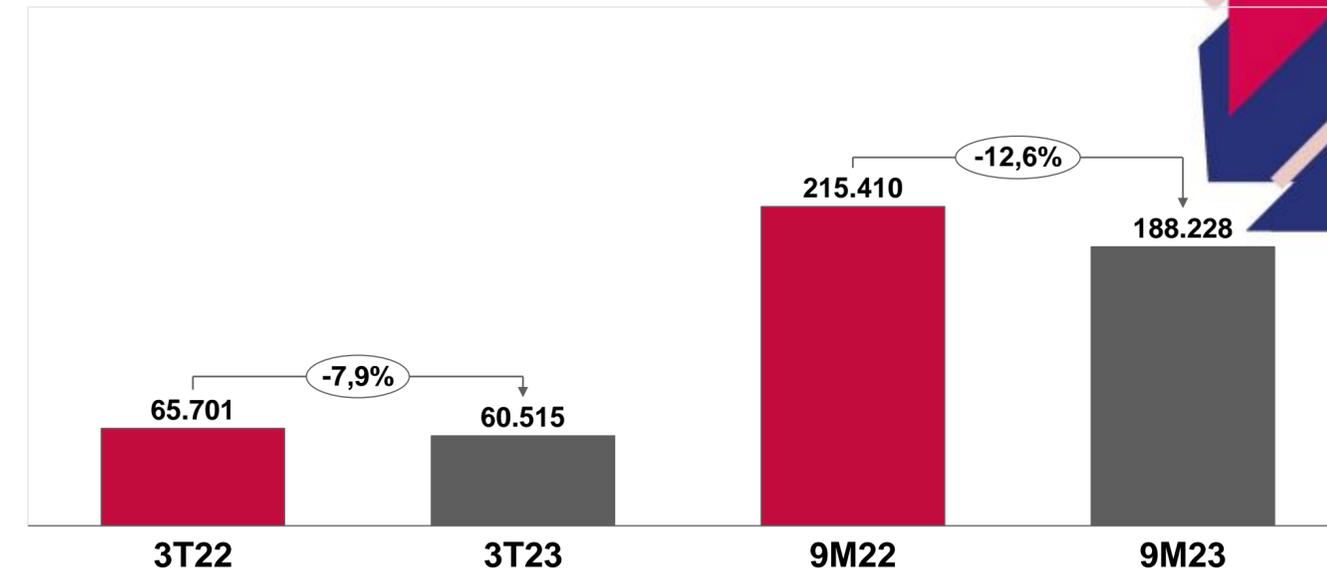
al 30 de septiembre de 2023

- Los ingresos consolidados disminuyeron 7,9% en el 3T23 y 12,6% en los últimos 9 meses, debido principalmente a un escenario económico que mantiene altos niveles de desempleo y tasas de interés relativamente altas, lo que ha significado un menor consumo de bienes durables de nuestros clientes y mayor mora. En este contexto, los ingresos del **negocio retail** caen 29,5%, compensado parcialmente por mayores ingresos del **negocio financiero** de 5,3%, debido principalmente a mayores intereses devengados debido a la mayor cartera repactada, y mayores ingresos por servicios de administración de la tarjeta como consecuencia del ajuste de la UF.

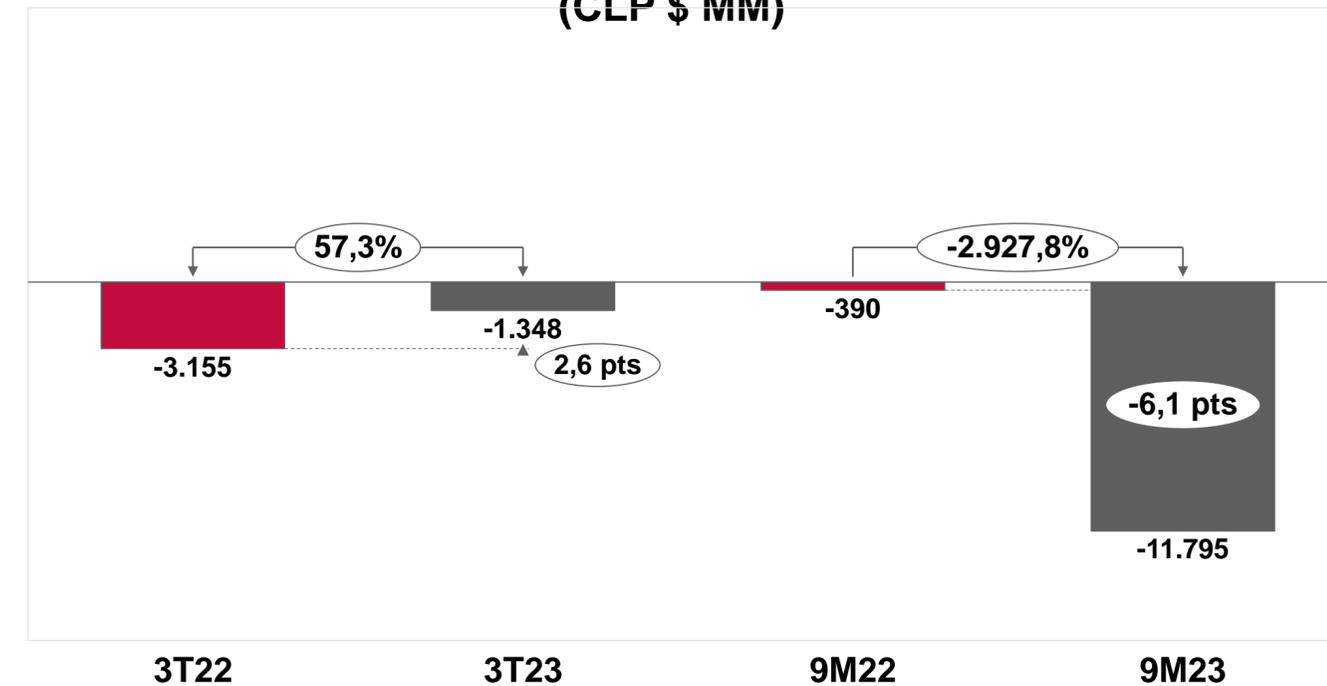
- Durante el trimestre se observa una mejora en el margen de contribución del negocio financiero como consecuencia de un menor nivel de provisión de Riesgo de crédito, compensado parcialmente por la disminución de la contribución del retail, aunque con un mayor margen de contribución como consecuencia de mayores eficiencias en costos.

- El **EBITDA** aumenta 2,6 puntos porcentuales en el 3T23 explicado por el mejor margen operacional del periodo y disminuye 6,1 puntos porcentuales en los últimos 9 meses debido principalmente a los menores ingresos totales y una menor eficiencia de gastos de administración respecto al mismo periodo del año anterior.

Ingresos  
(CLP \$ MM)



EBITDA  
(CLP \$ MM)



Mg EBITDA	3T22	3T23	9M22	9M23
	-4,8%	-2,2%	-0,2%	-6,3%

# Desempeño Negocio Retail

**3T23**

---



# Desempeño del Negocio Retail

al 30 de septiembre de 2023

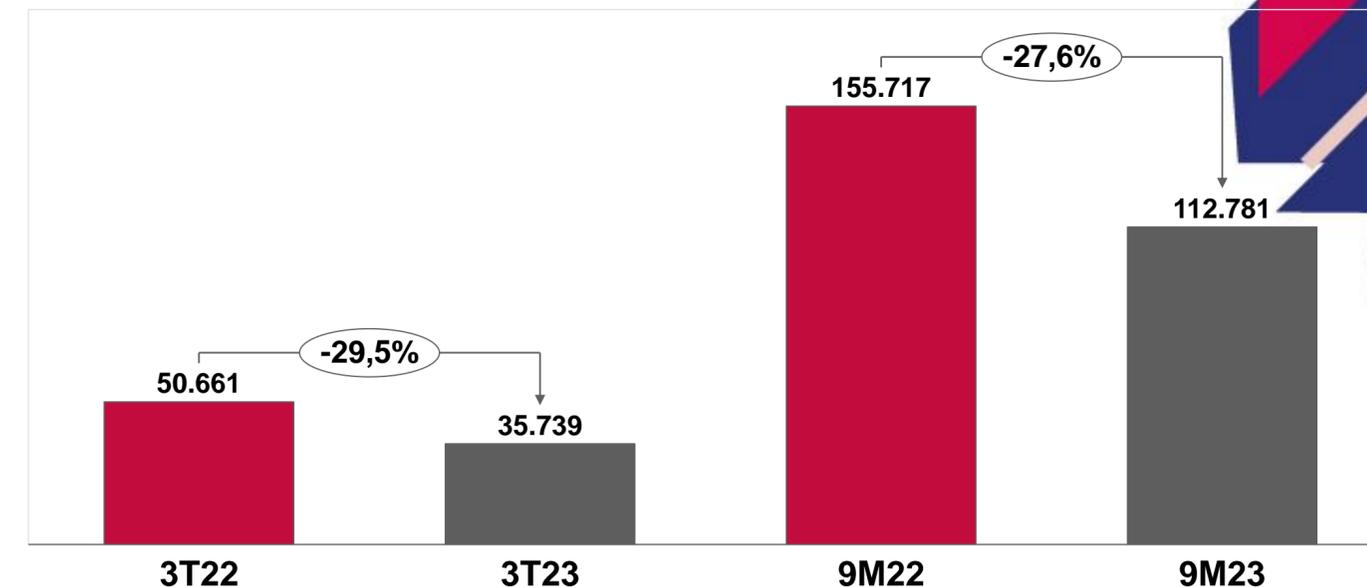
Millones de CLP	3T23	3T22	Var%	Var\$	9M23	9M22	Var%	Var\$
Ingresos	35.739	50.661	<b>-29,5%</b>	-14.922	112.781	155.717	<b>-27,6%</b>	-42.936
Costos	(27.316)	(42.479)	<b>35,7%</b>	15.162	(87.845)	(128.140)	<b>31,4%</b>	40.295
Margen Bruto	8.422	8.182	<b>2,9%</b>	240	24.936	27.577	<b>-9,6%</b>	-2.641
Margen Bruto %	23,6%	16,2%	<b>741,6 bps</b>	n.a	22,1%	17,7%	<b>440,1 bps</b>	n.a
Gastos de administración, ventas y otros	(14.190)	(14.369)	<b>1,2%</b>	179	(43.837)	(42.583)	<b>-2,9%</b>	(1.253)
Resultado Operacional	(5.767)	(6.186)	<b>6,8%</b>	419	(18.901)	(15.007)	<b>-25,9%</b>	-3.894
Resultado Operacional %	-16,1%	-12,2%	<b>-392,6 bps</b>	n.a	-16,8%	-9,6%	<b>-712,2 bps</b>	n.a
EBITDA	(2.383)	(2.599)	<b>8,3%</b>	217	(8.450)	(4.869)	<b>-73,6%</b>	-3.581
Mg EBITDA	-6,7%	-5,1%	<b>-153,6 bps</b>	n.a	-7,5%	-3,1%	<b>-436,6 bps</b>	n.a

# Ingresos & EBITDA Negocio Retail

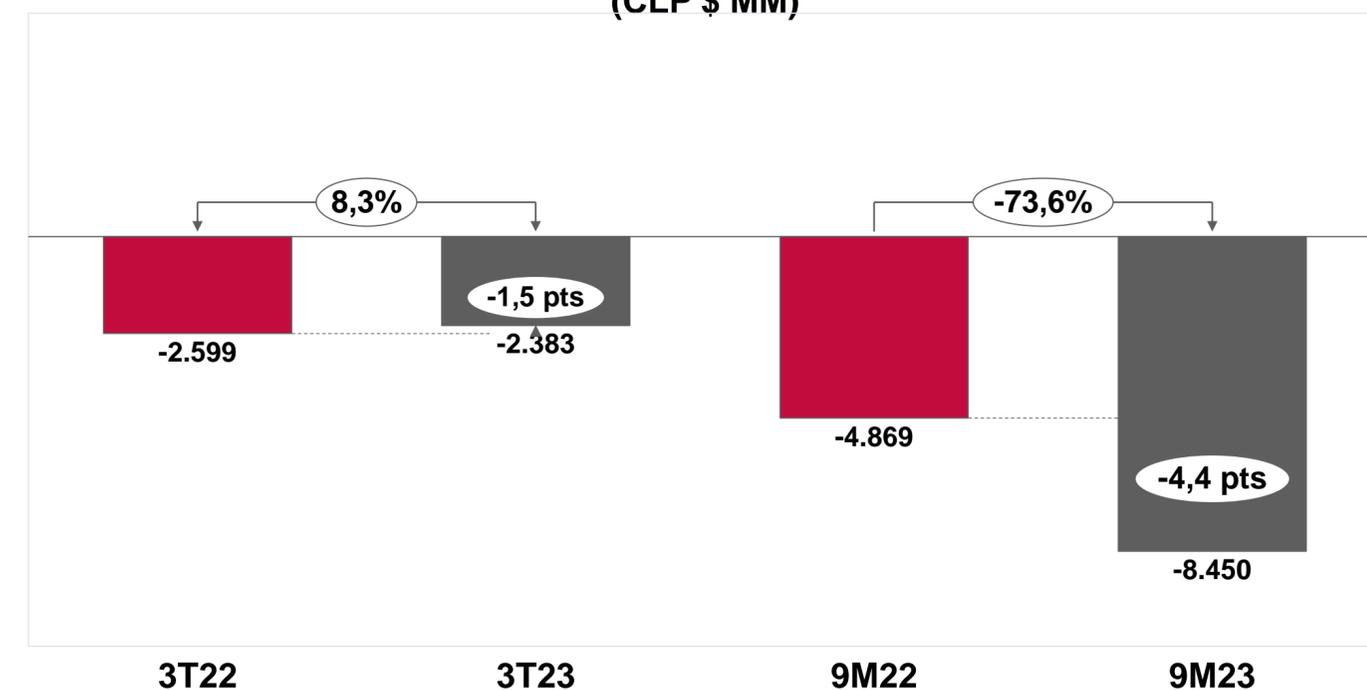
al 30 de septiembre de 2023

- Los **ingresos** disminuyeron 29,5% en el 3T23 y 27,6% en los últimos 9 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.
- Al igual que en el 2T23, en el 3T23 **se observa una mejora en los márgenes de contribución** asociado a la mayor eficiencia de los costos directos de mercadería, donde el margen de venta de mercadería mejora en 184,5 pbs. Además, se observa menor provisión de obsolescencia y ajustes de existencias.
- Durante el 3T23 el **EBITDA mejora MM\$217** y el margen tiene una disminución de 1,5 puntos porcentuales y 4,4 puntos porcentuales en los últimos 9 meses respecto del mismo periodo del año anterior, debido principalmente a la menor venta, lo que impacta también en una menor eficiencia de gastos.

Ingresos  
(CLP \$ MM)



EBITDA  
(CLP \$ MM)



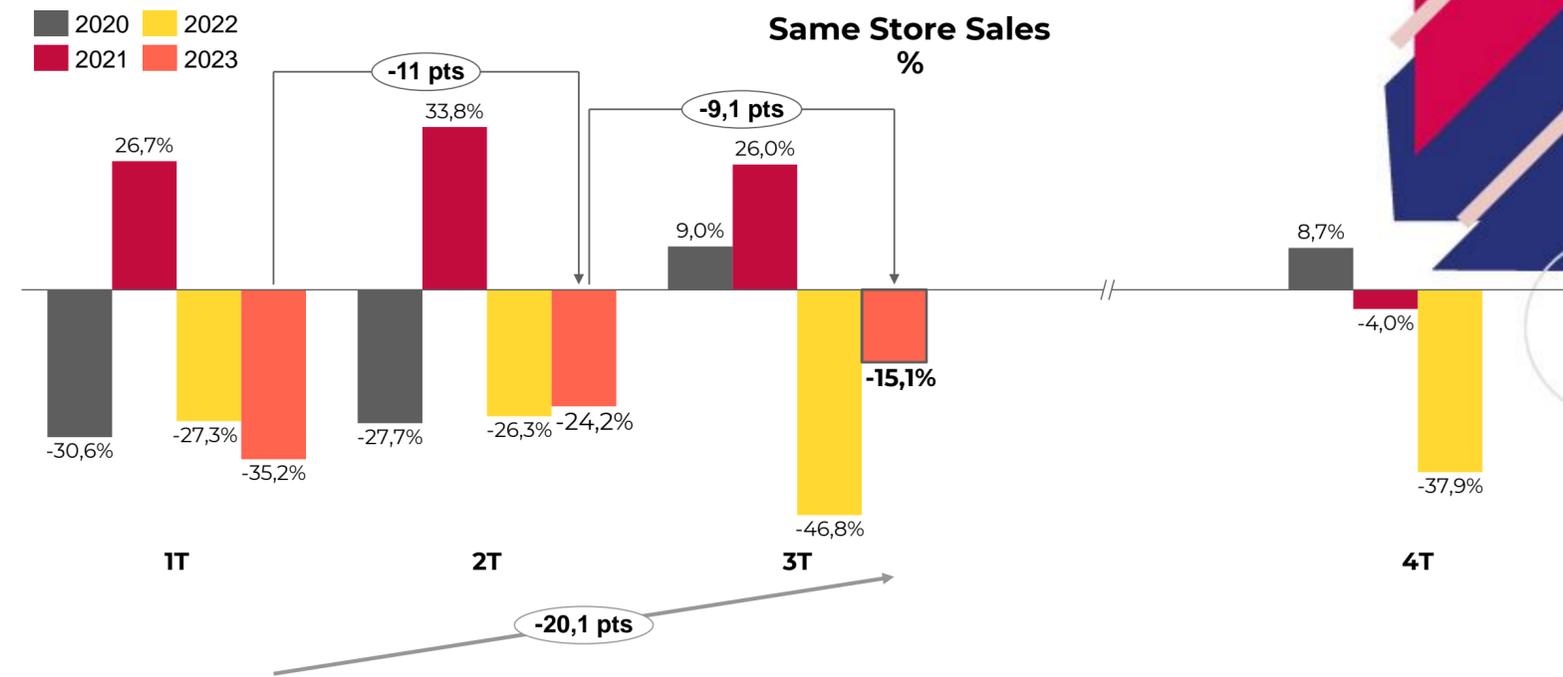
Mg EBITDA	3T22	3T23	9M22	9M23
	-5,1%	-6,7%	-3,1%	-7,5%

# Performance **Negocio Retail**

al 30 de septiembre de 2023

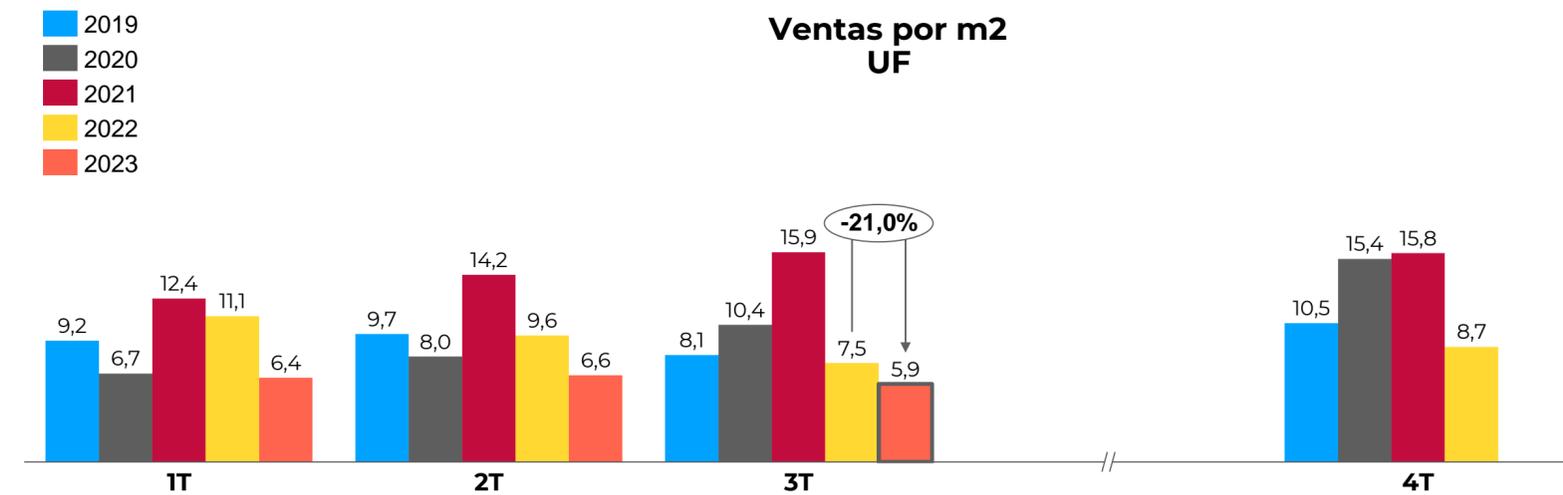
## Same Store Sales

- El **Same Store Sales** disminuye 15,1% en el 3T23 respecto al año anterior debido a la desaceleración del consumo en la economía y mayor tasa de desempleo que afecta directamente a nuestros clientes. Cabe señalar que comparado con trimestres anteriores, las caídas comienzan a moderarse en la medida que los grados de inflación han comenzado a disminuir consistentemente.



## Venta (UF) por m2

- La **Venta (UF) por m2** disminuye un 21,0% en el 3T23 respecto al mismo periodo del año anterior debido a fundamentalmente a la contracción en el consumo.

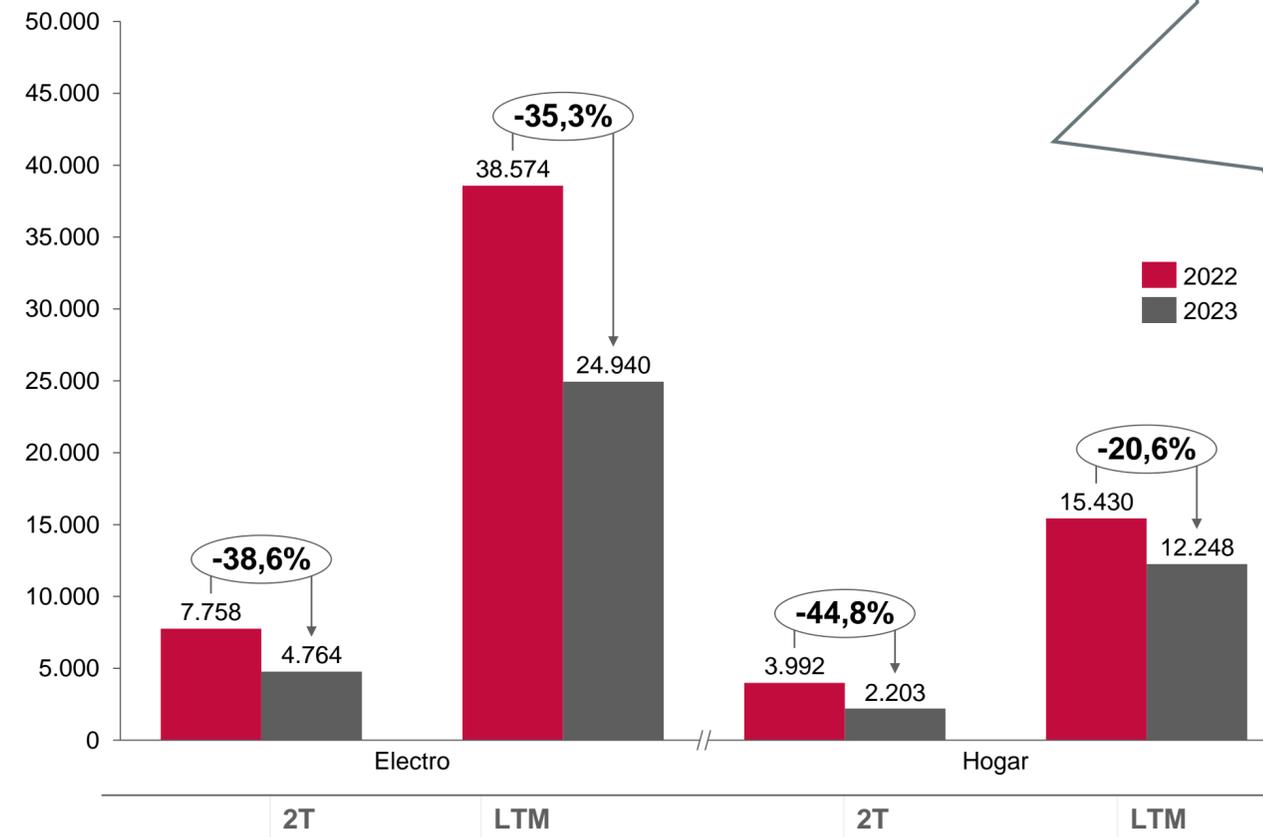
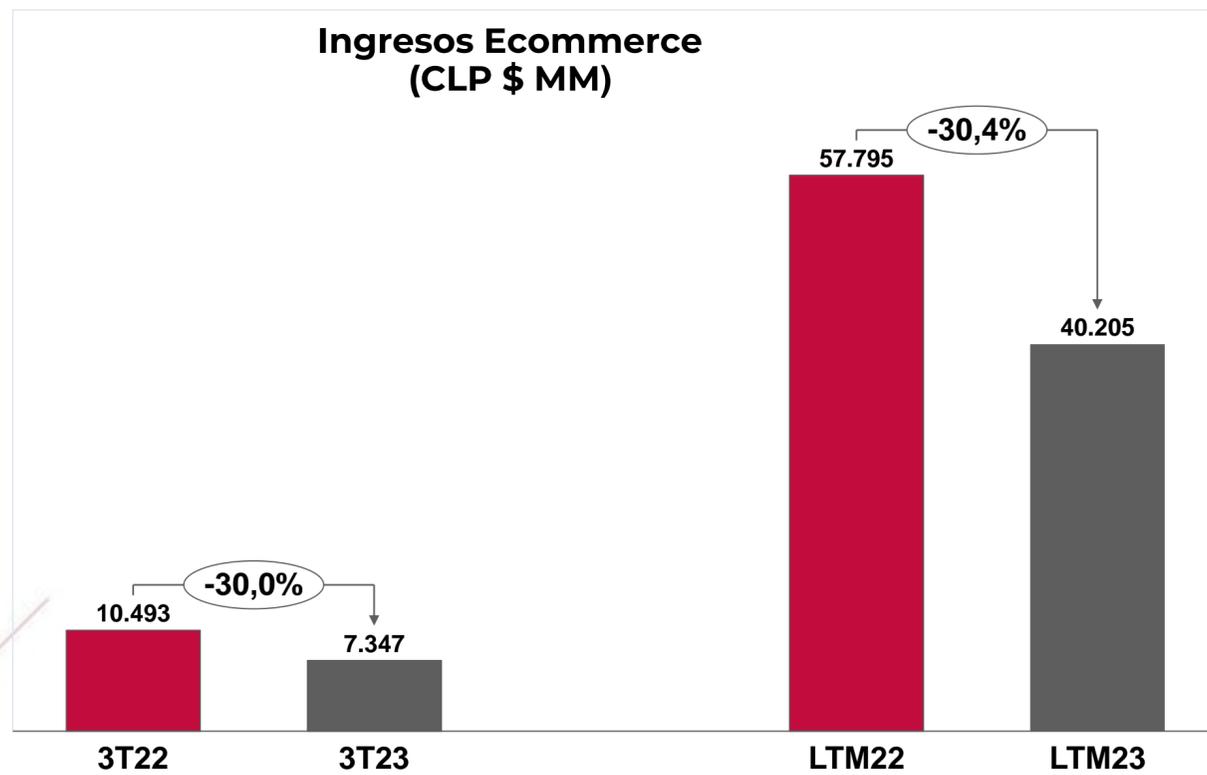


# Comportamiento Canal Ecommerce

al 30 de septiembre de 2023

## Canal E-commerce

- Las **ventas del canal e-commerce** disminuyen 30,0% en el 3T23 y un 30,4% en los últimos 9 meses, alcanzando un 27,8% de la venta total en el acumulado de 2023.



# Nuestras Tiendas

## 3T2023

**AD RETAIL**  
abcdin abc SERVICIOS

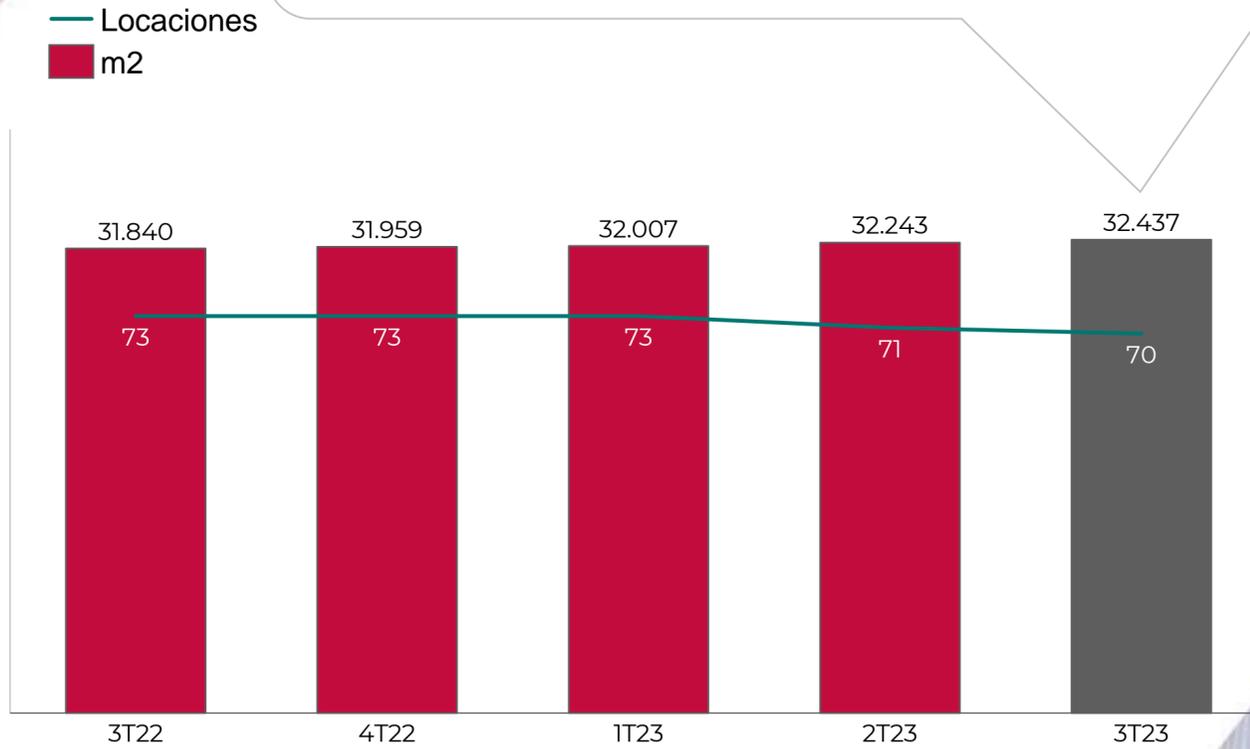
70  
Tiendas

19 Tiendas  
Superficie ventas:  
8.989 m2

35 Tiendas  
Superficie ventas:  
16.737 m2

16 Tiendas  
Superficie ventas:  
6.711 m2

- Durante el trimestre se observa un aumento de m2, aun cerrando nuestra tienda de Talcahuano.
- Lo anterior se debe a que el cambio de casa de Lebu y Angol implicaron un aumento neto de metraje (+459 m2), compensado por el cierre de Talcahuano (-165 m2)



Nota: Durante el periodo hemos cerrado nuestra tienda en Talcahuano.





# Desempeño Negocio

## Retail Financiero

### 3T23

---

# Desempeño del Negocio Retail Financiero

al 30 de septiembre de 2023

Millones de CLP	3T23	3T22	Var%	Var\$	9M23	9M22	Var%	Var\$
Ingresos	27.117	25.751	<b>5,3%</b>	1.366	82.413	75.060	<b>9,8%</b>	7.353
Costos	(22.868)	(23.580)	<b>3,0%</b>	712	(77.283)	(62.468)	<b>-23,7%</b>	(14.814)
Margen Bruto	4.250	2.171	<b>95,8%</b>	2.079	5.130	12.591	<b>-59,3%</b>	-7.461
Margen Bruto %	15,7%	8,4%	<b>724,2 bps</b>	n.a	6,2%	16,8%	<b>-1055 bps</b>	n.a
Gastos de administración, ventas y otros	(3.957)	(3.636)	<b>-8,8%</b>	(321)	(10.637)	(10.170)	<b>-4,6%</b>	(467)
Resultado Operacional	293	(1.465)	<b>120,0%</b>	1.758	(5.506)	2.421	<b>-327,4%</b>	(7.928)
Resultado Operacional %	1,1%	-5,7%	<b>677 bps</b>	n.a	-6,7%	3,2%	<b>-990,7 bps</b>	n.a
EBITDA	1.034	(555)	<b>286,2%</b>	1.590	(3.345)	4.480	<b>-174,7%</b>	(7.824)
Mg EBITDA	3,8%	-2,2%	<b>597,2 bps</b>	n.a	-4,1%	6,0%	<b>-1002,7 bps</b>	n.a

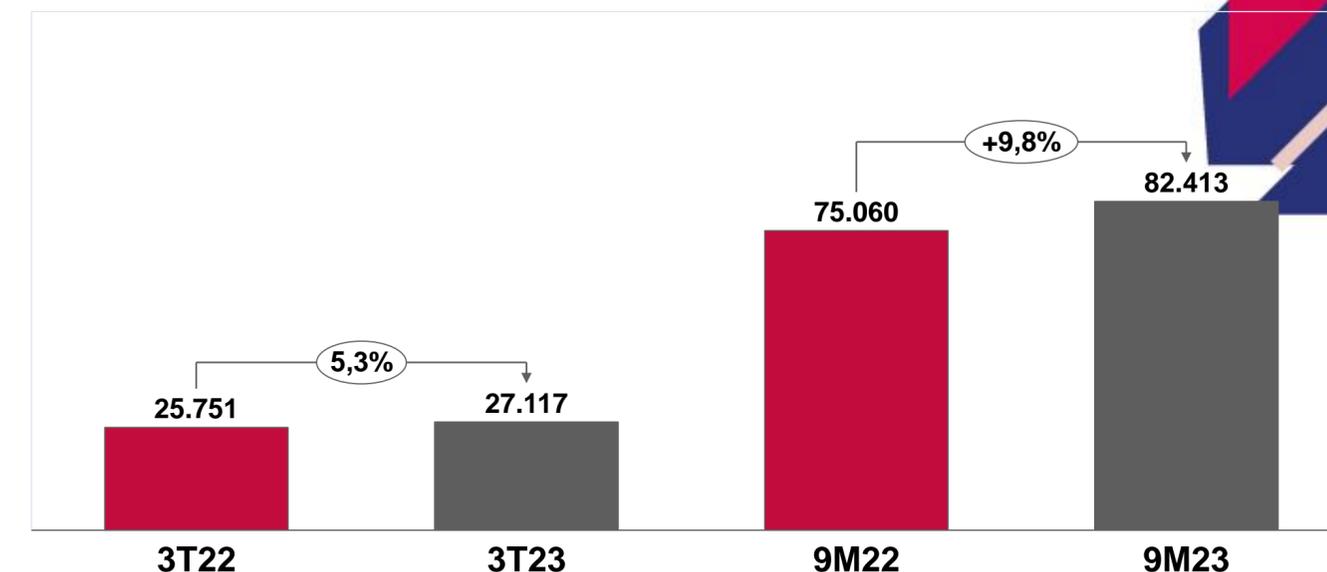
# Ingresos & EBITDA Negocio Retail Financiero

al 30 de septiembre de 2023

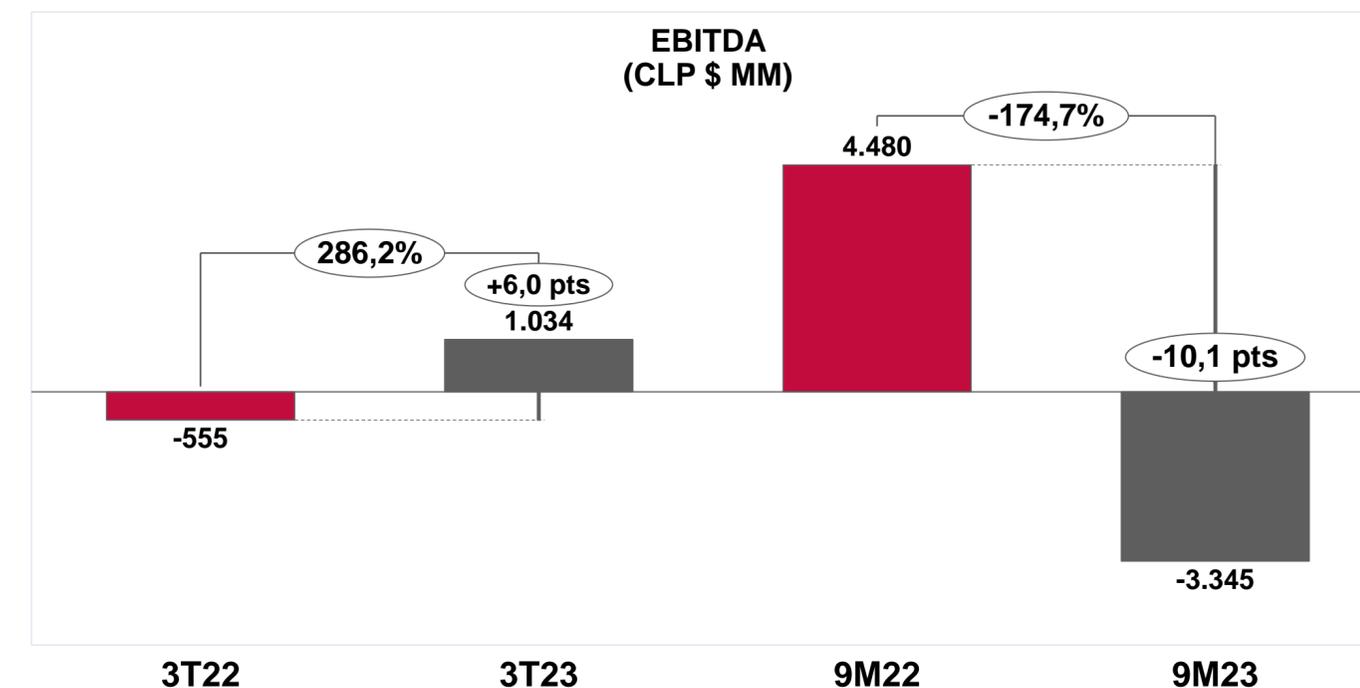
- Los **ingresos** crecieron 5,3% en el 3T23 y un 9,8% en los últimos 9 meses debido principalmente a mayores comisiones por servicio de administración de la tarjeta dada la mayor inflación y a los mayores intereses devengados como consecuencia de la mayor tasa máxima convencional respecto al mismo periodo del año anterior. Además, en el 3T23 se observa una mejora en los ingresos de recuperación de créditos castigados.

- El **EBITDA** mejora 6,0 puntos porcentuales en el 3T23 debido principalmente a un menor nivel de provisión de riesgo de crédito, compensado parcialmente con mayores gastos de administración.
- Durante los últimos 9 meses el EBITDA se contrae 10,1 puntos porcentuales debido principalmente a un incremento cartera promedio producto del incremento en la cartera repactada, que impacta en una mayor provisión de incobrables.

Ingresos  
(CLP \$ MM)



EBITDA  
(CLP \$ MM)



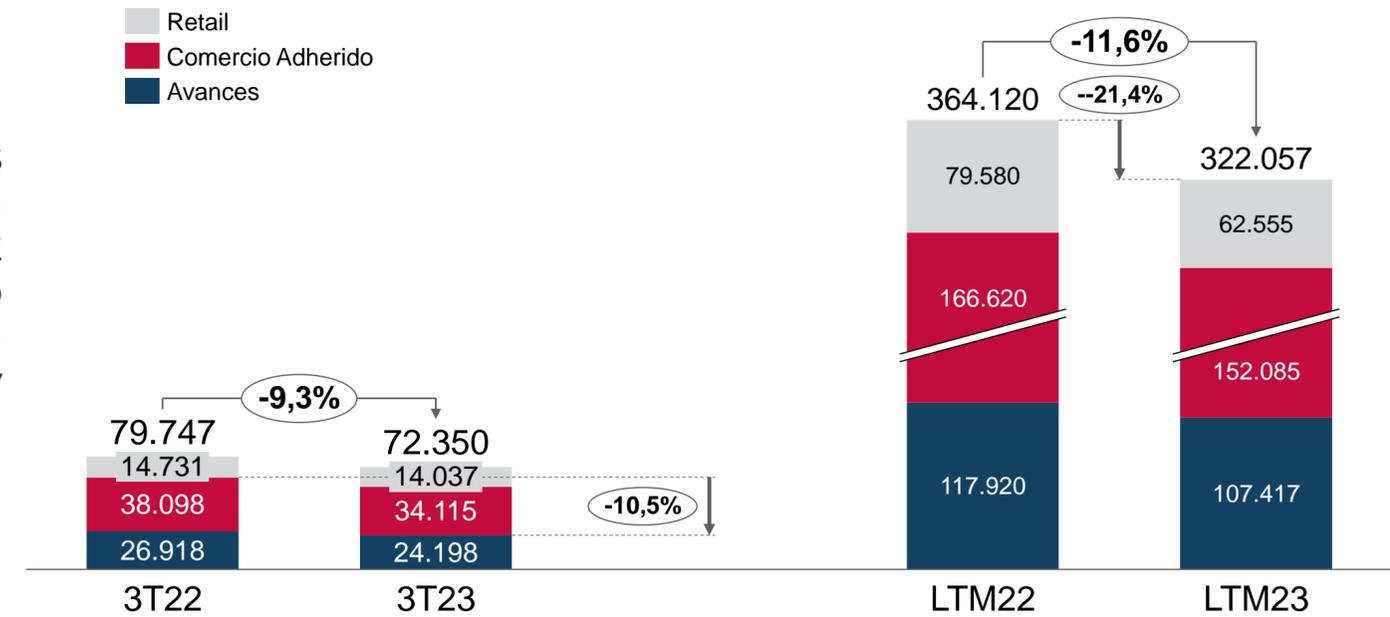
Mg EBITDA	3T22	3T23	9M22	9M23
	-2,2%	3,8%	6,0%	-4,1%

# Colocaciones & Riesgo **Negocio Retail Financiero**

al 30 de septiembre de 2023

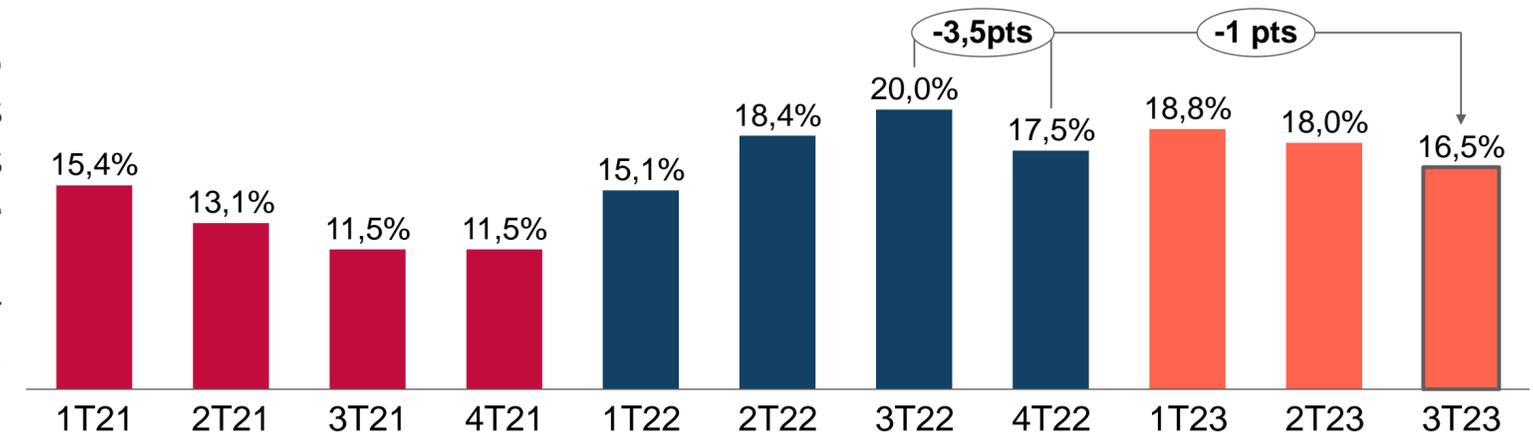
## Colocaciones Retail Financiero

Las **colocaciones** disminuyen 9,3% en el 3T23 debido principalmente a la disminución en colocaciones en Comercios Adheridos y Avances como consecuencia del menor consumo y mejor asignación de cupos a clientes con buen comportamiento crediticio. Durante los últimos 12 meses (LTM) las colocaciones decrecen 11,6% 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 3,5 puntos porcentuales en el 3T23 respecto al mismo periodo del año anterior, y disminuye 1,0 puntos porcentuales comparado con el 4T22 como consecuencia de las distintas acciones realizadas en la gestión de apertura y mantención de cuentas. Se han utilizado nuevos modelos y fuentes de datos, junto con motores de evaluación más flexibles que han permitido una mayor velocidad en la adopción de cambio, maximizando la rentabilidad de la cartera.



# Indicadores de Cartera **Negocio Retail Financiero**

al 30 de septiembre **de 2023**

- La **cartera bruta total** disminuyó en CLP 33.843 MM respecto a diciembre 2022, debido fundamentalmente a la menor colocación del periodo.
- Los **Cientes con Saldo** disminuyen 21,6% respecto a diciembre 2022, debido a la búsqueda de una cartera enfocada en clientes con mayor rentabilidad.
- El **Índice de Castigo** aumenta 2.414 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.
- La **Cartera Repactada** aumenta 162 pbs respecto a diciembre 2022 debido a los menores niveles de liquidez en la economía, deterioro en el empleo y niveles de inflación elevados.

	Unidades	al 31 de diciembre 2022	al 30 de septiembre 2023	Var
Cientes con Saldo	Nº	400.835	314.212	-21,6%
Cartera Bruta	MMCLP	222.405	188.562	-15,2%
Deuda Promedio	MCLP	555	600	8,2%
Índice de castigos (1)	%	20,8%	44,9%	2.414 pbs
Índice de Riesgo	%	17,5%	16,5%	(98) pbs
Cartera Repactada	%	7,0%	8,6%	162 pbs

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

# Balance Consolidado

3T23

---



# Balance Consolidado

## al 30 de septiembre de 2023

### Activos

Al 30 de septiembre de 2023 el **Total Activos** disminuyó CLP 36.493 millones comparado con el cierre del año anterior, explicado por la disminución en CLP 32.319 millones en Activos Corrientes y la disminución en CLP 4.175 millones en Activos No Corrientes.

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

- La disminución de CLP 17.657 millones en **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes**, se debe principalmente a las menores colocaciones provocando un menor stock de Cartera Bruta del periodo, además de un mayor índice de riesgo, explicados principalmente por el menor dinamismo de la economía, disminución en niveles de consumo, y mayor nivel de desempleo e inflación que se mantiene en valores mayores a los niveles históricos.
- La disminución de CLP 11.194 en **Efectivo y Equivalente al Efectivo** se debe principalmente al pago de la cuota de la deuda reorganizada con proveedores, y al menor EBITDA del periodo.
- La disminución de CLP 1.725 en **Inventarios (netos)** se debe principalmente a las menores compras de mercadería con el objetivo de mantener adecuados niveles de stock, dado el menor consumo en la industria. Junto con lo anterior, la comparación se realiza frente a un periodo post navidad versus un periodo pre-cyber 2023.

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

- La disminución de CLP 8.885 millones en **Cuenta por cobrar, no corrientes**, se debe principalmente a la disminución de la cartera explicado anteriormente.
- La disminución de CLP 4.927 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.
- El incremento de CLP 10.252 millones en **Activos por Impuestos Diferidos** se debe fundamentalmente al aumento de las pérdidas del ejercicio y los efectos de inflación sobre las pérdidas de arrastre.

CLP MM	sept-23	dic-22	Var%	Var\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	18.572	29.766	-37,6%	-11.194
Otros activos financieros, corrientes	1.295	1.407	-8,0%	-112
Otros activos no financieros, corrientes	5.524	7.420	-25,6%	-1.896
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	117.974	135.632	-13,0%	-17.657
Inventarios (neto)	31.022	32.746	-5,3%	-1.725
Activos por impuestos, corrientes	1.240	975	27,2%	265
<b>Activos Corrientes</b>	<b>175.627</b>	<b>207.946</b>	<b>-15,5%</b>	<b>-32.319</b>
Otros activos financieros, no corrientes	368	347	6,2%	21
Otros activos no financieros, no corrientes	8.401	7.848	7,0%	553
Cuentas por cobrar, no corrientes	47.428	56.313	-15,8%	-8.885
Activos intangibles distintos a la plusvalía	23.929	24.123	-0,8%	-194
Propiedades, plantas y equipos	13.414	14.410	-6,9%	-996
Activos por derecho de uso	63.525	68.452	-7,2%	-4.927
Activos por impuestos diferidos	69.743	59.491	17,2%	10.252
<b>Activos No Corrientes</b>	<b>226.808</b>	<b>230.982</b>	<b>-1,8%</b>	<b>-4.175</b>
<b>Total Activos</b>	<b>402.435</b>	<b>438.928</b>	<b>-8,3%</b>	<b>-36.493</b>

# Balance Consolidado

## al 30 de septiembre de 2023

### Pasivos

Al 30 de septiembre de 2023 el **Total de Pasivos** disminuyó CLP 25.944 millones comparado con el cierre del año anterior, explicado por la disminución en CLP 1.139 millones en Pasivos Corrientes y la disminución en CLP 24.805 millones en Pasivos No Corrientes.

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

- La disminución de CLP 992 millones en **Provisiones por beneficios a empleados, corrientes**, debido principalmente a menor stock de provisiones producto de iniciativas de eficiencia operacional que se han materializado, compensado parcialmente por mayores provisiones de comisiones asociadas al retail financiero.

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 que mantenía AD Retail con su principal accionista, originada por el aporte de contribución adicional en el contexto de la reorganización efectuada en 2020.
- La disminución de CLP 4.856 millones en **Otras cuentas por pagar no corrientes**, debido principalmente a la reclasificación al pasivo corriente de la cuota los proveedores reorganizados, compensado parcialmente por la actualización de la deuda según inflación.
- La disminución de CLP 5.030 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.
- El aumento de CLP 6.248 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.

### Patrimonio

- La disminución de CLP 10.549 millones se debe a la pérdida del ejercicio, compensado parcialmente por la capitalización de la deuda que se mantenía con el accionista principal (SETEC), explicado anteriormente.

CLP MM	sept-23	dic-22	Var%	Var\$
Otros pasivos financieros, corrientes	6.791	6.566	3,4%	226
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, c	42.352	41.742	1,5%	610
Pasivos por Arrendamiento, corrientes	9.064	8.888	2,0%	176
Otras provisiones, corrientes	1.999	2.442	-18,2%	-443
Pasivos por impuestos, corrientes	2.167	2.901	-25,3%	-733
Provisiones por beneficios a empleados, corrientes	5.982	6.975	-14,2%	-992
Otros pasivos no financieros, corrientes	1.028	1.010	1,8%	18
<b>Pasivos Corrientes</b>	<b>69.384</b>	<b>70.523</b>	<b>-1,6%</b>	<b>-1.139</b>
Otros pasivos financieros, no corrientes	193.703	187.455	3,3%	6.248
Otras cuentas por pagar, no corrientes	13.967	18.823	-25,8%	-4.856
Pasivos por Arrendamiento, no corrientes	65.813	70.843	-7,1%	-5.030
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
<b>Pasivos No Corrientes</b>	<b>273.525</b>	<b>298.330</b>	<b>-8,3%</b>	<b>-24.805</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>342.909</b>	<b>368.853</b>	<b>-7,0%</b>	<b>-25.944</b>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	59.707	70.274	-15,0%	-10.568
Participacion no controladoras	-181	-199	-9,2%	18
<b>Patrimonio</b>	<b>59.526</b>	<b>70.075</b>	<b>-15,1%</b>	<b>-10.549</b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>	<b>402.435</b>	<b>438.928</b>	<b>-8,3%</b>	<b>-36.493</b>

## Liquidez

- El indicador de **liquidez corriente y la razón ácida** disminuyen en 0,4 veces, 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** aumentó 13 días respecto a diciembre 2022 debido principalmente a la comparación del cierre del año 2022 vs septiembre 2023 donde aumentan las compras para Cyberday de octubre y preparación de Navidad 2023.
- El **periodo promedio de cobro** disminuye 18 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 26 días respecto a diciembre 2022 debido principalmente a la disminución de los costos de bienes y servicios.

	Unidades	sept-23	dic-22	Var
Liquidez corriente <sup>(1)</sup>	Veces	2,5	2,9	-0,4
Razón ácida <sup>(2)</sup>	Veces	2,1	2,5	-0,4

	Unidades	sept-23	dic-22	Var
Permanencia del inventario <sup>(3)</sup>	Días	88	75	13
Periodo promedio de cobro <sup>(4)</sup>	Días	258	276	(18)
Periodo promedio de pago <sup>(5)</sup>	Días	121	95	26

## Endeudamiento

- La **razón de endeudamiento y la razón de endeudamiento neto** registran un aumento de 0,5 veces y 0,6 veces respectivamente versus diciembre 2022, debido principalmente a una disminución del patrimonio en mayor proporción de la disminución de pasivos total, como consecuencia de los resultados del ejercicio.
- **La porción de pasivos corrientes** registró un aumento de 111 pbs como resultado de una disminución en el pasivo total en mayor medida que la disminución del pasivo corriente, como consecuencia de la capitalización de la deuda que mantenía con AD Retail con su principal accionista.

	Unidades	sept-23	dic-22	Var
Razón de endeudamiento <sup>(1)</sup>	Veces	5,8	5,3	0,5
Razón de endeudamiento neto <sup>(2)</sup>	Veces	5,4	4,8	0,6
Porción pasivo corriente <sup>(3)</sup>	%	20,2%	19,1%	111 pbs



# Flujo De Efectivo

3T23

---

# Flujo de Efectivo

al 30 de septiembre de 2023

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

- Los flujos procedentes de **Actividades de Operación** disminuyen en CLP 7.783 millones principalmente por el menor EBITDA del periodo respecto del año anterior, además de una menor recuperación de impuestos durante el 2023, y mayores pagos de intereses de la deuda financiera con sus acreedores, compensado parcialmente por mayor recaudación de cuotas en el negocio de Retail Financiero.
- Los flujos procedentes de **Actividades de Inversión** aumentan en CLP 1.861 millones debido fundamentalmente a las menores inversiones en activos fijos e intangibles, como consecuencia de la eficiencia en el uso de caja de la compañía.
- Los flujos procedentes de **Actividades de Financiamiento** disminuyen CLP 900 millones debido a mayores pagos de arrendamiento como consecuencia del ajuste de la UF.

CLP MM	sept-23	sept-22	Var%	Var \$
Flujo de la operación	678	8.460	-92,0%	-7.783
Flujo de inversión	-2.729	-4.590	40,5%	1.861
Flujo de financiamiento	-8.855	-7.954	-11,3%	-900
<b>Variación neta de efectivo</b>	<b>-10.906</b>	<b>-4.084</b>	<b>-167,0%</b>	<b>-6.822</b>
Efecto de la variación en la tasa de cambio	-288	-501	42,5%	213
<b>Efectivo al principio del ejercicio</b>	<b>29.766</b>	<b>50.909</b>	<b>-41,5%</b>	<b>-21.143</b>
<b>Efectivo al final del ejercicio</b>	<b>18.572</b>	<b>46.324</b>	<b>-59,9%</b>	<b>-27.752</b>

# Factores de Riesgo

---



### Riesgos financieros

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

### Riesgos de mercado

- En cuanto a otros riesgos de mercado a los que se encuentra expuesto el grupo AD Retail, se encuentran el tipo de cambio, inflación y tasa de interés. Dentro de las posibilidades que ofrecen los mercados financieros donde opera, el Grupo podría utilizar instrumentos derivados entre otras medidas, con el objetivo de mitigar los efectos de estos riesgos. 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 2023, la Sociedad mantenía a nivel consolidado M\$6.791.424 en cartas de crédito, créditos con bancos y otras deudas en moneda extranjera dólar.
- Al 30 de septiembre 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\$6.791.424. 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\$679.142 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 2023 a M\$13.573.700. Considerando esta exposición, un aumento de 100 puntos base (1%) en la tasa base anual, generaría una pérdida antes de impuesto de M\$135.737 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 septiembre de 2023

Millones de CLP	3T23	3T22	Var%	9M23	9M22	Var%
Ingresos	60.515	65.701	<b>-7,9%</b>	188.228	215.410	<b>-12,6%</b>
Costos	-47.843	-55.348	<b>13,6%</b>	-158.162	-175.245	<b>9,7%</b>
Costos de distribución	-474	-364	<b>-30,3%</b>	-1.383	-1.487	<b>7,0%</b>
Gastos de administración	-17.673	-17.641	<b>-0,2%</b>	-53.090	-51.263	<b>-3,6%</b>
Depreciaciones (incluidas en GAV)	-4.127	-4.497	<b>8,2%</b>	-12.612	-12.196	<b>-3,4%</b>
EBITDA con IFRS16	-1.348	-3.155	<b>57,3%</b>	-11.795	-390	<b>-2927,8%</b>
Mg EBITDA con IFRS16	-2,2%	-4,8%	<b>257,4 bps</b>	-6,3%	-0,2%	<b>-608,6 bps</b>
Efecto en los arriendos	-2.841	-2.759	<b>-3,0%</b>	-8.825	-7.877	<b>-12,0%</b>
EBITDA s/IFRS16	-4.189	-5.914	<b>29,2%</b>	-20.621	-8.267	<b>-149,4%</b>
Mg EBITDA s/IFRS16	-6,9%	-9,0%	<b>208 bps</b>	-11,0%	-3,8%	<b>-711,7 bps</b>

## 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:

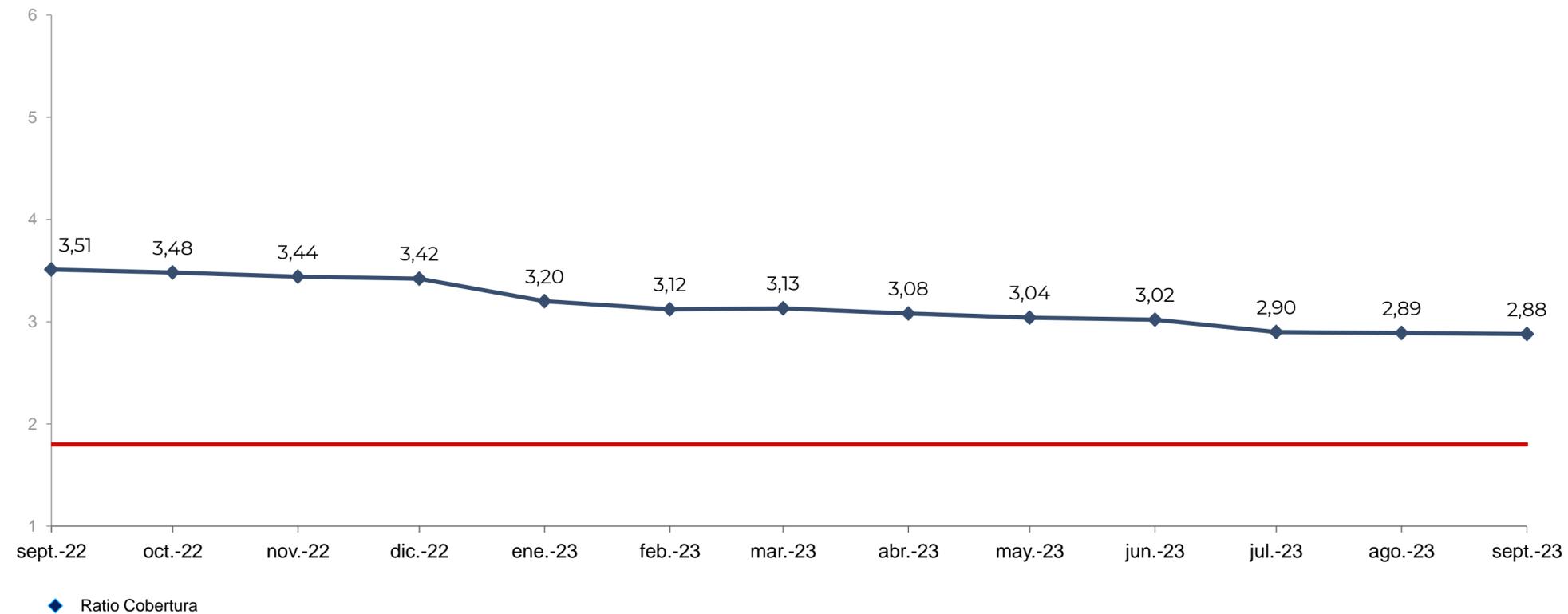
Morosidad	% valorización del saldo de Capital más intereses devengados no pagados y el saldo pendiente de pago de la AFM
Al día	100%
Con mora entre 1 y 30 días	95%
Con mora entre 31 y 60 días	75%
Con mora entre 61 y 90 días	50%
Con mora entre 91 y 120 días	35%
Con mora entre 121 y 150 días	20%
Con mora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

# Covenants

## 2T2023

- 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 2023, el ratio de cobertura alcanza un valor de 2,88 veces.



# Análisis Razonado

3T 2023

