

AD RETAIL

abcdn

abc SERVICIOS
FINANCIEROS

Análisis Razonado 4T 2021



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.

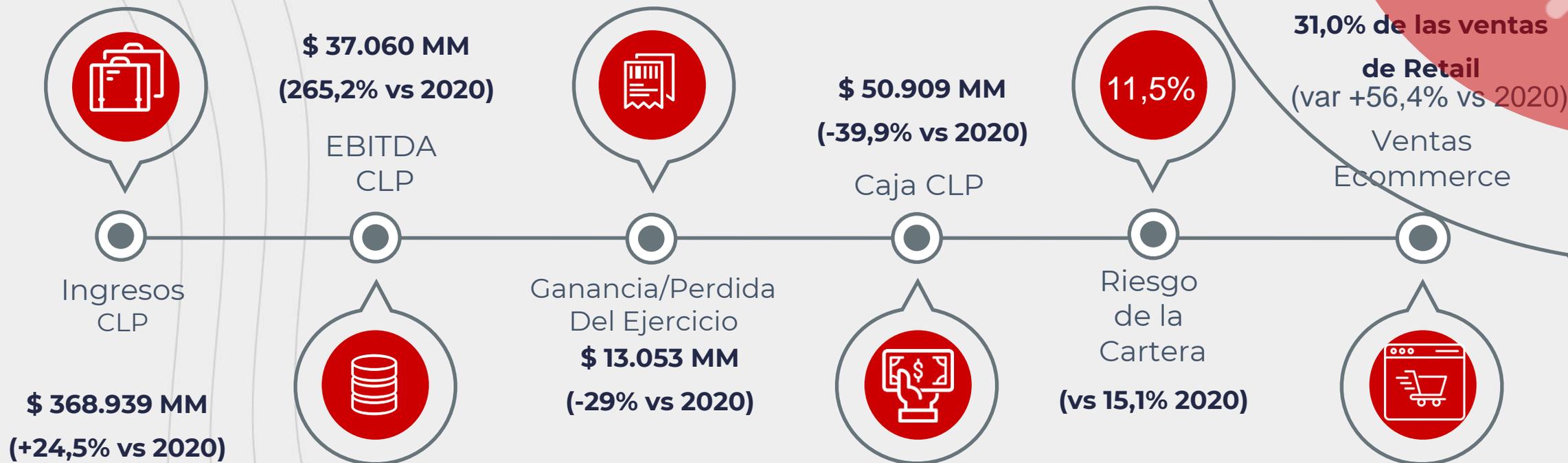
Esta presentación puede contener afirmaciones que son a futuro sujetas a riesgos e incertidumbres y factores, que se basan en las expectativas actuales y proyecciones sobre eventos futuros y tendencias que pueden afectar al negocio de ADR. Se le advierte que dichas declaraciones a futuro no son garantías 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 3 de enero de 2022 Cofisa, Sociedad filial de AD Retail, informó a la Comisión para el Mercado Financiero que en el marco del Acuerdo de Reorganización Simplificado celebrado con fecha 21 de marzo de 2020 por la sociedad matriz AD Retail S.A. y sus sociedades relacionadas, con sus Acreedores Principales (el “AdRS”) con fecha 30 de diciembre de 2021, se colocaron las 2 nuevas series de bonos de la Sociedad Cofisa. Estas series de bonos fueron utilizadas para el prepago de las obligaciones contraídas por la Sociedad en virtud de los contratos de apertura de crédito y contrato de apertura de crédito senior, ambos celebrados con fecha 12 de junio del 2020, mediante escrituras públicas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Roberto Antonio Cifuentes Allel bajo los repertorios número 4.625 y 4.627, en adelante el “Contrato de Crédito” y el “Contrato de Crédito Senior”, respectivamente, celebrados en el contexto del cumplimiento de los términos del AdRS, prepago que se efectúa mediante dación en pago de la totalidad de las obligaciones adquiridas bajo dichos contratos conforme al mecanismo de canje establecido en éstos, de manera tal que los acreedores han efectuado el canje de los pagarés que tenían en contra de la Sociedad por los bonos emitidos conforme a la Serie A y Serie B mencionadas anteriormente. En consecuencia, el monto de la Serie B emitido por la Sociedad con cargo a la Línea inscrita en el Registro de Valores bajo el N°1092 ascendió a \$57.110.000.000, compuesta de 5.711 títulos de deuda emitidos con un valor nominal de \$10.000.000 cada uno; y el monto de la Serie A emitido por la Sociedad con cargo a la Línea inscrita en el Registro de Valores bajo el N°1093, ascendió a \$6.070.000.000, compuesta de 607 títulos de deuda emitidos con un valor nominal de \$10.000.000 cada uno.

Principales Cifras

4T2021





Resultados Consolidados

Estados de Resultados Consolidados

Al 31 de diciembre 2021

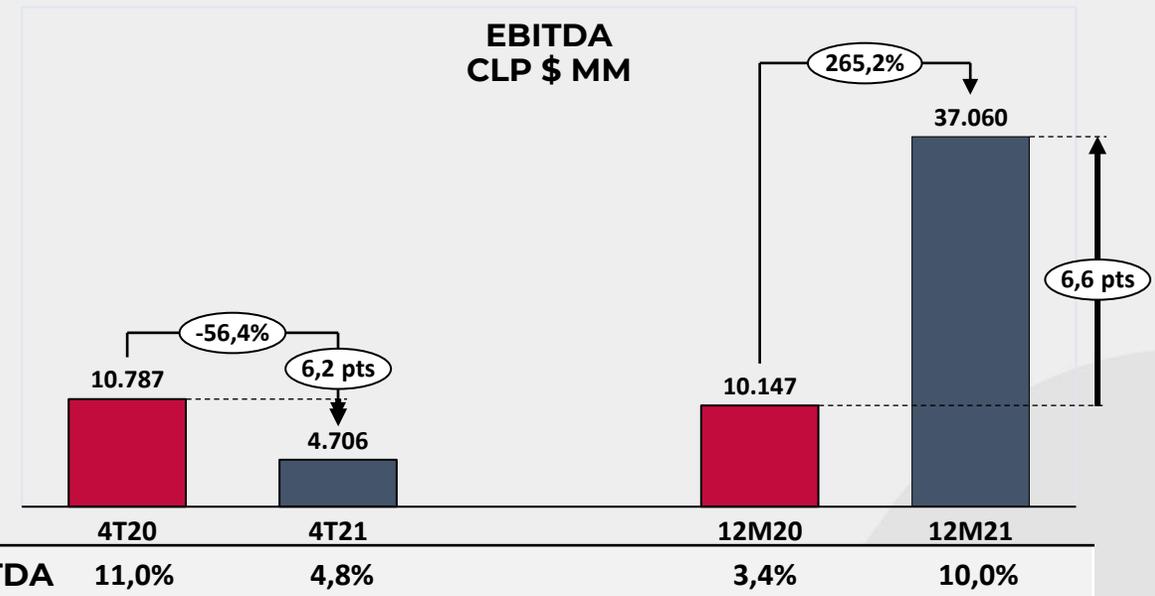
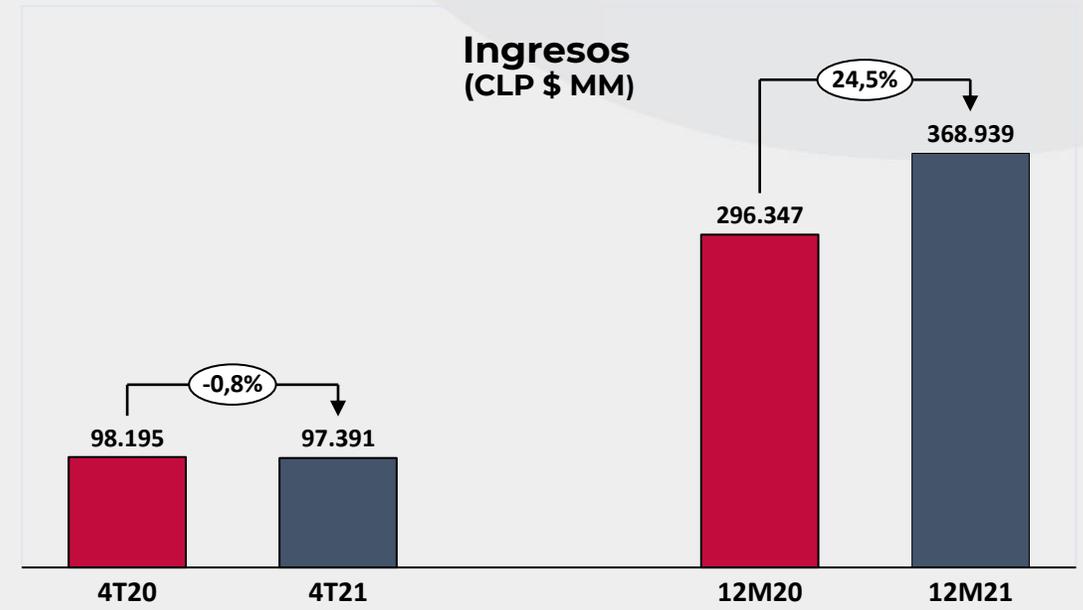
Millones de CLP	4T21	4T20	Var%	Var \$	12M21	12M20	Var%	Var \$
Ingresos	97.391	98.195	-0,8%	-805	368.939	296.347	24,5%	72.593
Costos	(75.140)	(74.275)	1,2%	(865)	(275.736)	(233.970)	17,9%	(41.766)
Margen Bruto	22.251	23.920	-7,0%	-1.669	93.204	62.376	49,4%	30.827
Margen Bruto %	22,8%	24,4%	-151,3 bps	n.a	25,3%	21,0%	421,4 bps	n.a
Costos de distribución	(718)	(281)	155,8%	(437)	(1.791)	(1.302)	37,6%	(490)
Gastos de administración	(20.847)	(17.190)	21,3%	(3.657)	(69.538)	(65.959)	5,4%	(3.579)
Resultado Operacional	687	6.450	-89,4%	(5.763)	21.874	(4.884)	-547,9%	26.758
Resultado Operacional %	0,7%	6,6%	-586,3 bps	n.a	5,9%	-1,6%	757,7 bps	n.a
Resultado No Operacional	(7.136)	(1.866)	282,4%	(5.270)	(28.028)	41.978	-166,8%	(70.005)
Ganancia/Perdida A. de Imptos	(6.450)	4.584	-240,7%	(11.033)	(6.154)	37.094	-116,6%	(43.247)
Impuesto a las Ganancias	875	(2.874)	-130,5%	3.749	19.206	(13.922)	-238,0%	33.128
Ganancia/Perdida op. continuadas	(5.574)	1.710	-426,1%	(7.284)	13.053	23.172	-43,7%	(10.119)
Ganancia/Perdida op. discontinuadas	0	(143)	-100,0%	143	0	(4.776)	-100,0%	4.776
Ganancia/Perdida del ejercicio	(5.574)	1.567	-455,7%	(7.141)	13.053	18.396	-29,0%	(5.343)
EBITDA	4.706	10.787	-56,4%	(6.081)	37.060	10.147	265,2%	26.913
Mg EBITDA	4,8%	11,0%	-615,3 bps	n.a	10,0%	3,4%	662,1 bps	n.a

Ingresos & EBITDA Consolidados

Al 31 de **diciembre 2021**

- Los **ingresos consolidados** disminuyeron 0,8% en el 4T21 debido a la exigente base de comparación de 2020 como consecuencia de los altos niveles de liquidez provocados por los 2 retiros del 10% de las AFP, y que no sucedieron en 4T21, teniendo como consecuencia una disminución de ventas en Retail de 4,2% que fue compensado parcialmente por un incremento de ingresos de 28,3% en Retail Financiero principalmente por los mayores recuperos de cartera castigada. Por su parte los ingresos crecieron un 24,5% en 12 meses como consecuencia de la liquidez provocada por los retiros de los 10% de los fondos de pensiones y a los distintos apoyos por parte del estado.

- El **EBITDA** tiene una contracción de 6,2 puntos porcentuales en el 4T21 debido al menor margen de los negocios y al aumento por mayor dotación y gastos one off del periodo asociados a proyectos de eficiencia por CLP 2.690, compensado parcialmente por menores gastos generales, mayores espacios subarrendados y menores provisiones de juicios. Por su parte el EBITDA en 12 meses aumenta 6,6 puntos porcentuales respecto al año anterior debido fundamentalmente a una mejora en el margen bruto de los negocios como consecuencia de la liquidez existente en el mercado y a un manejo de gastos con crecimientos acotados, lo que permitió diluir en 3,4 puntos porcentuales el gasto.



Ganancias / Perdidas del Ejercicio Consolidados

Al 31 de diciembre 2021

- La **Ganancia/Pérdida del ejercicio** disminuye un 29,0% en 12 meses respecto al año anterior. La variación se explica por el efecto en 2020 del reconocimiento inicial del Fair value de la deuda en reorganización, que en 2021 ha estado devengando, y el reconocimiento de los impuestos diferidos como consecuencia del cierre total de los FIP's en 2021. Aislando estos efectos la Ganancia del ejercicio acumulada mejora en 119,2%.

Efectos Extraordinarios en Ganancia / Pérdida del Ejercicio.

	12M21	12M20	Var%	Var \$
<i>Fair Value Deuda en Reorganización Neto de Impto(*)</i>	(5.740)	39.765	-114,4%	(45.505)
<i>Impuesto Diferido Liquidacion FIP's</i>	14.685	0	0,0%	14.685
<i>Efecto Total en Ganancia / Perdida</i>	8.945	39.765	-77,5%	(30.820)
<i>Ganancia / Perdida</i>	13.053	18.396	-29,0%	(5.343)
<i>Ganancia / Perdida sin efectos Extraordinarios</i>	4.108	(21.369)	-119,2%	25.477



Desempeño Negocio Retail

Desempeño del **Negocio Retail**

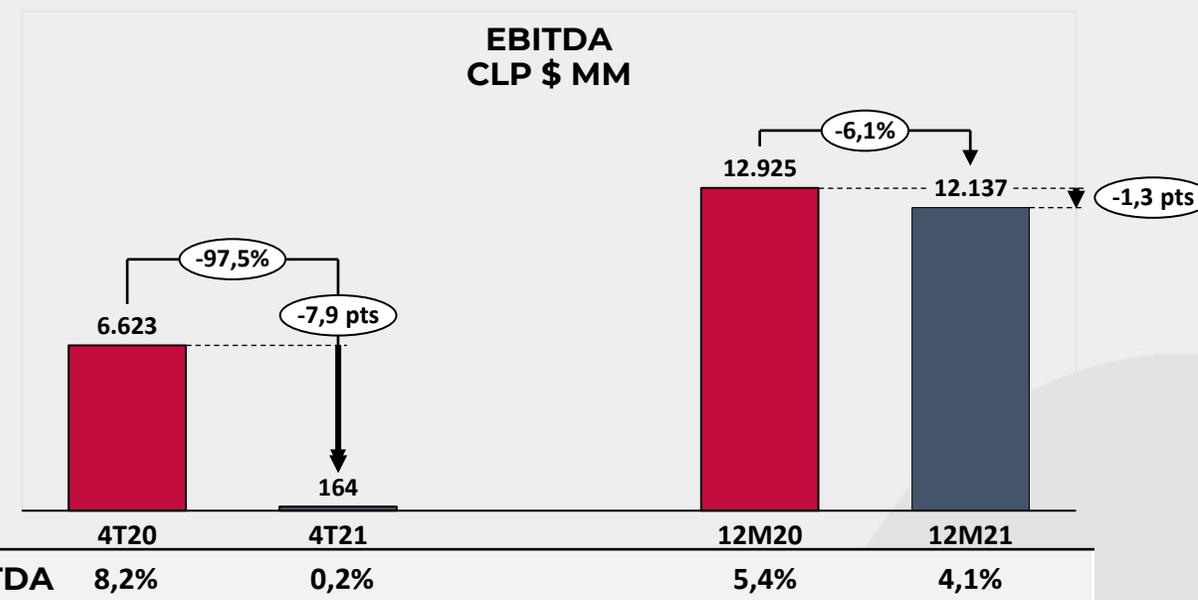
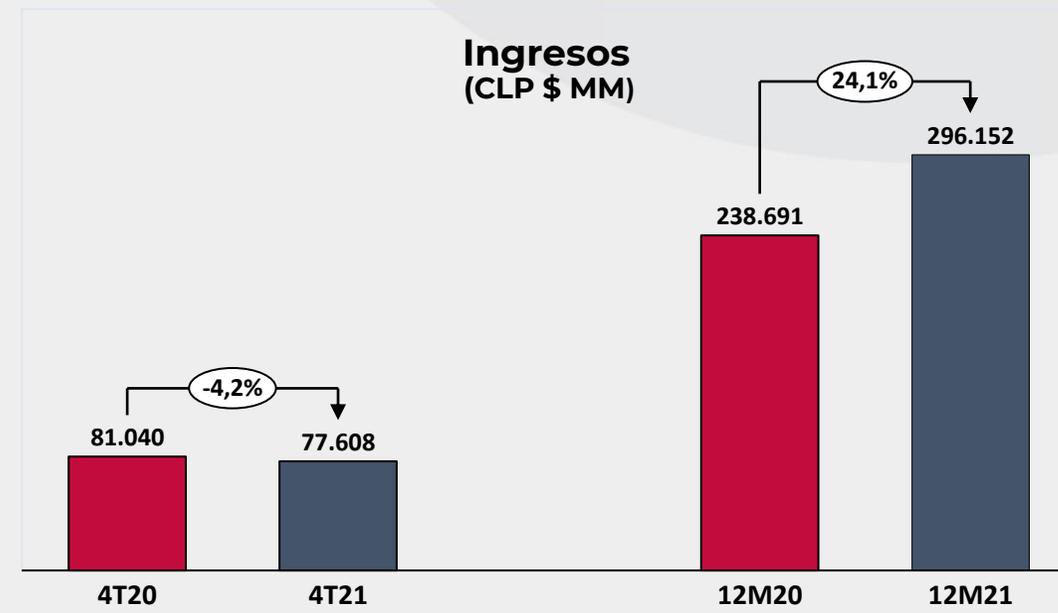
Al 31 de **diciembre 2021**

Millones de CLP	4T21	4T20	Var%	Var\$	12M21	12M20	Var%	Var\$
Ingresos	77.608	81.040	-4,2%	-3.432	296.152	238.691	24,1%	57.461
Costos	(63.352)	(63.686)	-0,5%	334	(238.157)	(184.779)	28,9%	(53.378)
Margen Bruto	14.256	17.354	-17,9%	(3.098)	57.995	53.912	7,6%	4.083
Margen Bruto %	18,4%	21,4%	-304,5 bps	n.a	19,6%	22,6%	-300,4 bps	n.a
Gastos de administración, ventas y otros	(17.559)	(14.661)	19,8%	(2.898)	(59.163)	(54.494)	8,6%	(4.669)
Resultado Operacional	(3.303)	2.693	-222,7%	-5.995	(1.168)	(582)	100,7%	-586
Resultado Operacional %	-4,3%	3,3%	-757,8 bps	n.a	-0,4%	-0,2%	-15,1 bps	n.a
EBITDA	164	6.623	-97,5%	(6.458)	12.137	12.925	-6,1%	-788
Mg EBITDA	0,2%	8,2%	-796 bps	n.a	4,1%	5,4%	-131,7 bps	n.a

Ingresos & EBITDA Negocio Retail

Al 31 de **diciembre 2021**

- Los **ingresos** disminuyeron 4,2% en el 4T21 debido principalmente a una exigente base de comparación de 2020 como consecuencia de los altos niveles de liquidez provocados por los 2 retiros del 10% de las AFP, y que no sucedieron en 4T21, y menores restricciones de movilidad, mientras que los ingresos en 12 meses crecieron 24,1% respecto al mismo periodo del año anterior debido principalmente al crecimiento de ventas de nuestro canal digital y venta en tiendas derivado del dinamismo del retail como consecuencia de la liquidez que provocaron los retiros del 10% de los fondos de pensiones y distintos aportes del estado.
- El crecimiento acumulado mencionado anteriormente 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 de Retail Financiero en junio 2020. **Sin este efecto, los ingresos habrían aumentado un 30%.**
- El **EBITDA** tiene una contracción de 7,9 puntos porcentuales en el 4T21 debido principalmente al menor margen de mercadería y a mayores gastos por aumento de dotación y gastos one off del periodo asociados a proyectos de eficiencia por CLP 1.345 MM. Por su parte el EBITDA se contrae 1,3 puntos porcentuales en 12 meses respecto al año anterior debido fundamentalmente a los mayores gastos extraordinarios mencionados en el trimestre y al menor margen bruto como consecuencia del cambio de exposición contable del AFM. Aislado este efecto, el EBITDA se habría expandido 3,5 puntos porcentuales.



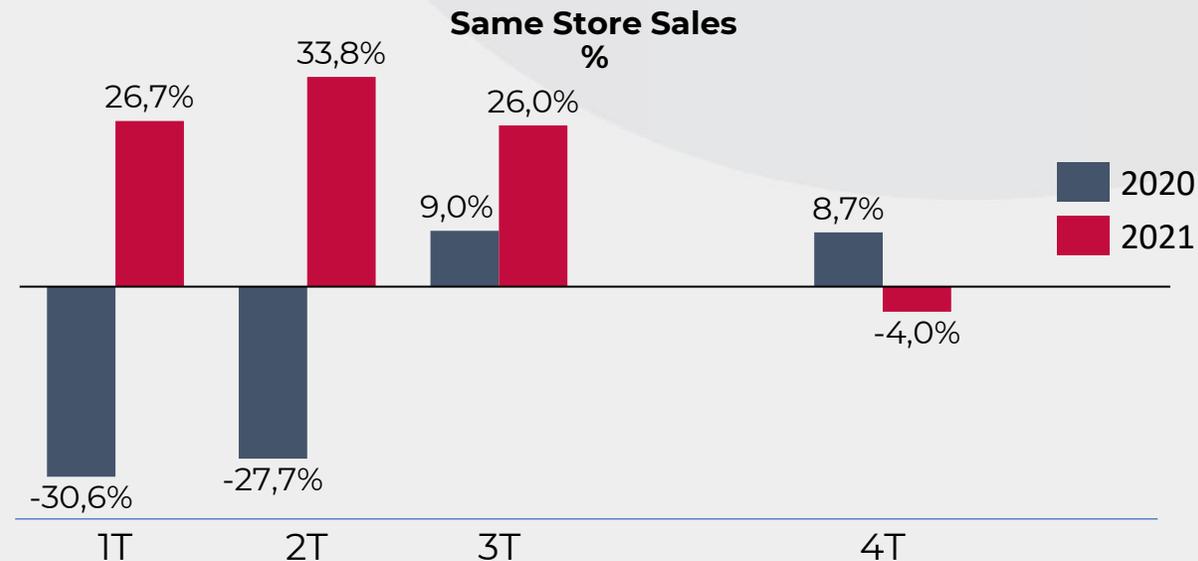
	4T20	4T21	12M20	12M21
EBITDA	8,2%	0,2%	5,4%	4,1%

Desempeño del **Negocio Retail**

Al 31 de **diciembre 2021**

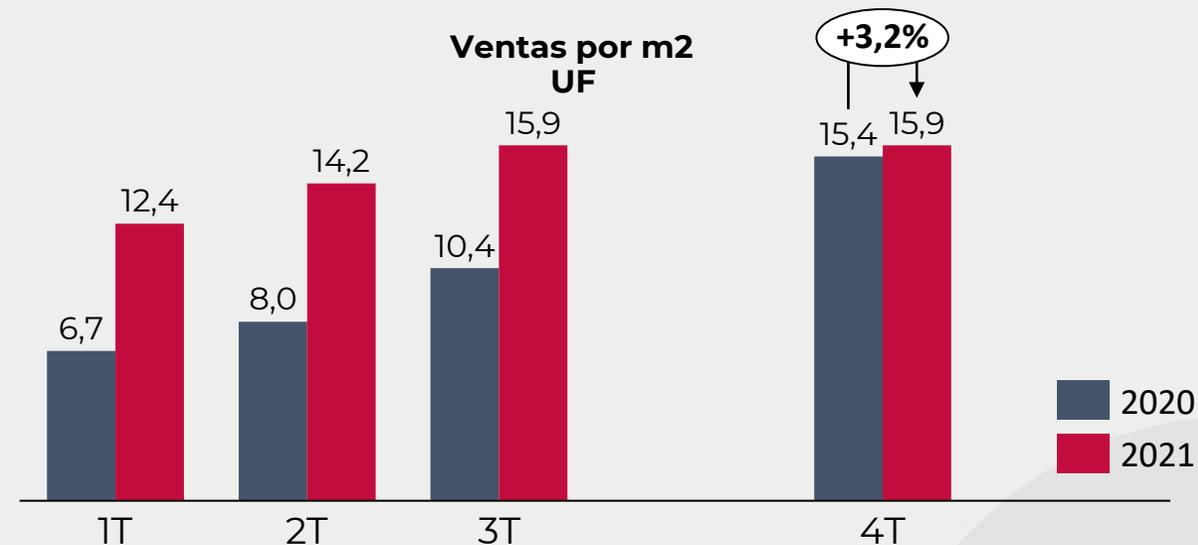
Same Store Sales

- El **Same Store Sales** disminuye 4,0% en el 4T21 respecto al año anterior debido a la exigente base de comparación de 2020 producto de los altos niveles de liquidez como consecuencia de los retiros del 10% de los fondos de pensiones y el inicio de mejores condiciones sanitarias que permitieron mayor movilidad.



Venta (UF) por m2

- La **Venta (UF) por m2** crece un 3,2% en el 4T21 respecto al mismo periodo del año anterior debido a una disminución del 8% de los m2 promedio del trimestre respecto al 4T20, mientras que la venta en tiendas se mantiene en línea respecto al mismo periodo del año anterior.



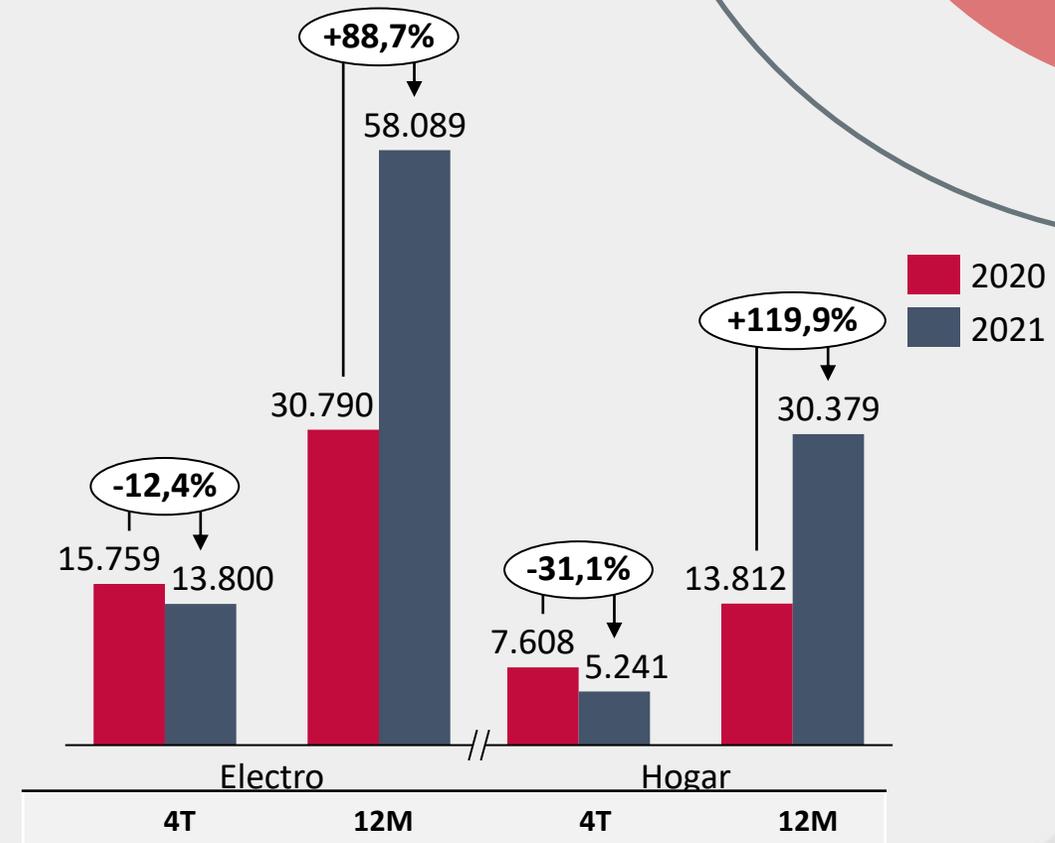
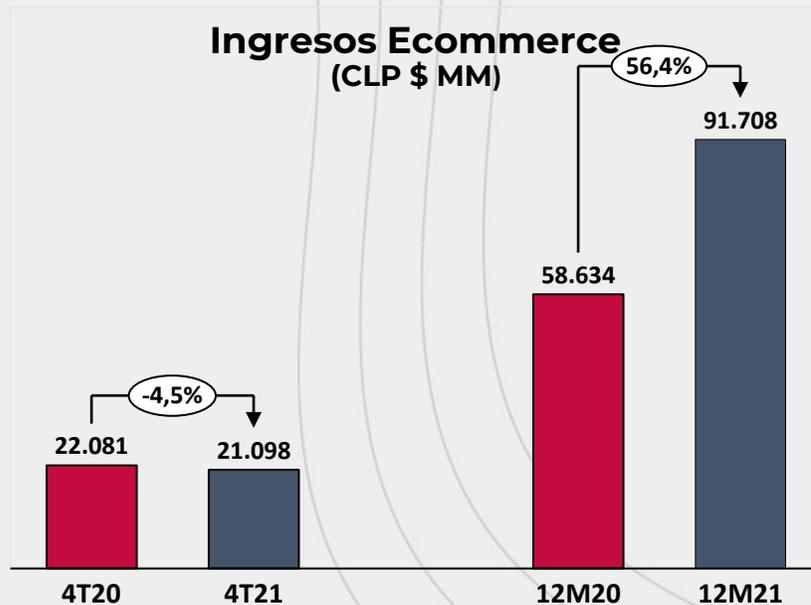
1. Same Store Sales incluye tiendas que han estado en cuarentenas en periodos comparables y no incluye tiendas que han sufrido remodelaciones.

Comportamiento Canal Ecommerce

Al 31 de **diciembre 2021**

Canal E-commerce

- Las **ventas del canal e-commerce** disminuyen 4,5% en el 4T21 y crecen un 56,4% en 12 meses, alcanzando así un 27,2% de la venta total del retail en el 4T21 y un 31,0% en 12 meses comparado con un 28,3% y 24,9% respectivamente del año anterior. En el trimestre en canal e-commerce disminuye su participación debido principalmente a la alta liquidez del mercado como consecuencia del 1er retiro de fondo de pensiones y mayor movilidad debido a las mejores condiciones sanitarias.



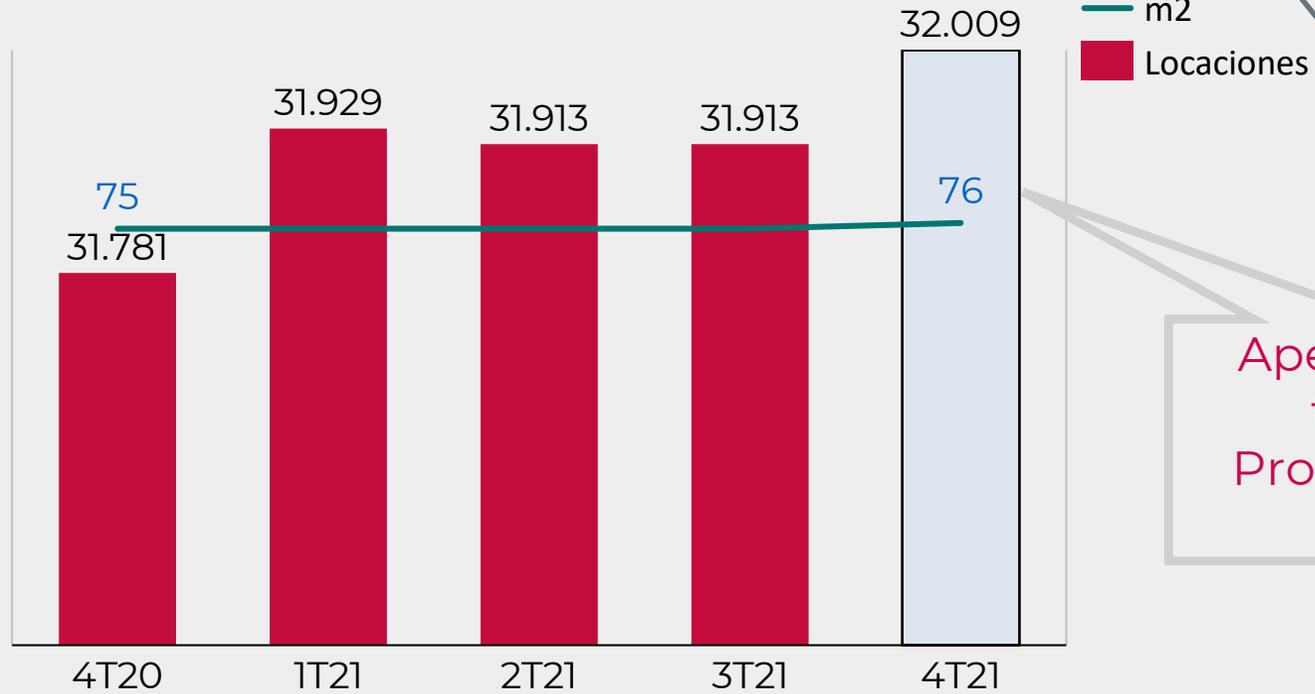
Nuestras Tiendas

4T2021

76

Tiendas

Metros cuadrados y tiendas al cierre del trimestre



19 Tiendas

Superficie ventas:

8.203 m2

40 Tiendas

Superficie ventas:

17.357 m2

17 Tiendas

Superficie ventas:

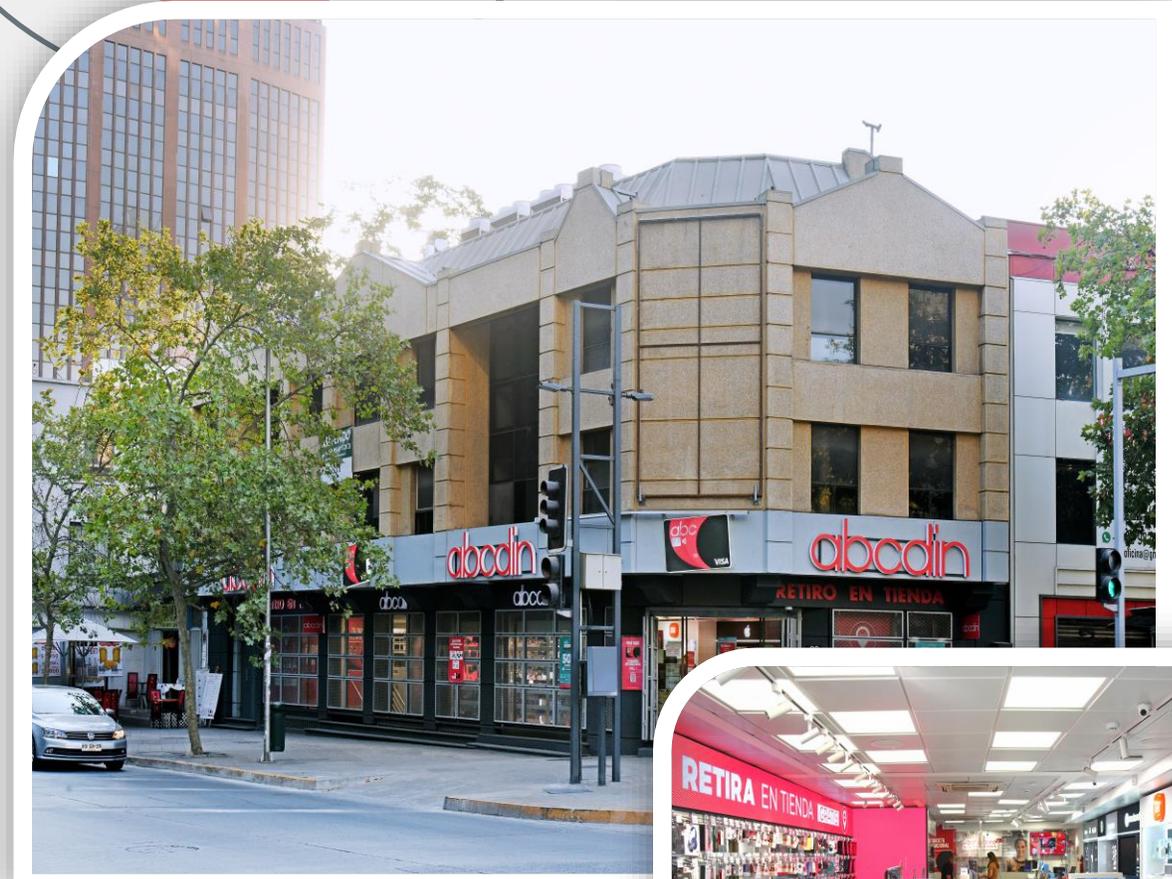
6.448 m2

Apertura Nueva Tienda Providencia

4T2021

Providencia

- Porque nuestro propósito es **“dar acceso a una mejor calidad de vida a nuestros clientes”**, inauguramos nuestra nueva tienda ubicada en Providencia, primera tienda en el sector oriente de la Región Metropolitana, es 100% sustentable y cuenta con 227 m². Esta apertura es fruto del trabajo y compromiso de todos quienes formamos parte de AD Retail.
- Porque los clientes están en el centro de nuestro negocio, **seguiremos trabajando para acercarnos a ellos y conectar sus necesidades con soluciones simples y oportunas.**





Desempeño Negocio **Retail** Financiero

Desempeño del Negocio Retail Financiero

Al 31 de diciembre 2021

Millones de CLP	4T21	4T20	Var%	Var\$	12M21	12M20	Var%	Var\$
Ingresos	22.208	17.315	28,3%	4.893	82.357	58.891	39,8%	23.466
Costos	(14.212)	(10.748)	32,2%	(3.464)	(47.075)	(50.353)	-6,5%	3.278
Margen Bruto	7.996	6.567	21,8%	1.429	35.283	8.538	313,2%	26.744
Margen Bruto %	36,0%	37,9%	-192,2 bps	n.a	42,8%	14,5%	2834,2 bps	n.a
Gastos de administración, ventas y otros	(3.960)	(2.529)	56,6%	(1.431)	(12.128)	(11.535)	5,1%	(593)
Resultado Operacional	4.036	4.038	0,0%	(2)	23.155	(2.997)	-872,7%	26.151
Resultado Operacional %	18,2%	23,3%	-514,7 bps	n.a	28,1%	-5,1%	3320,3 bps	n.a
EBITDA	4.588	4.445	3,2%	143	25.036	(1.472)	-1800,8%	26.508
Mg EBITDA	20,7%	25,7%	-501,4 bps	n.a	30,4%	-2,5%	3289,9 bps	n.a

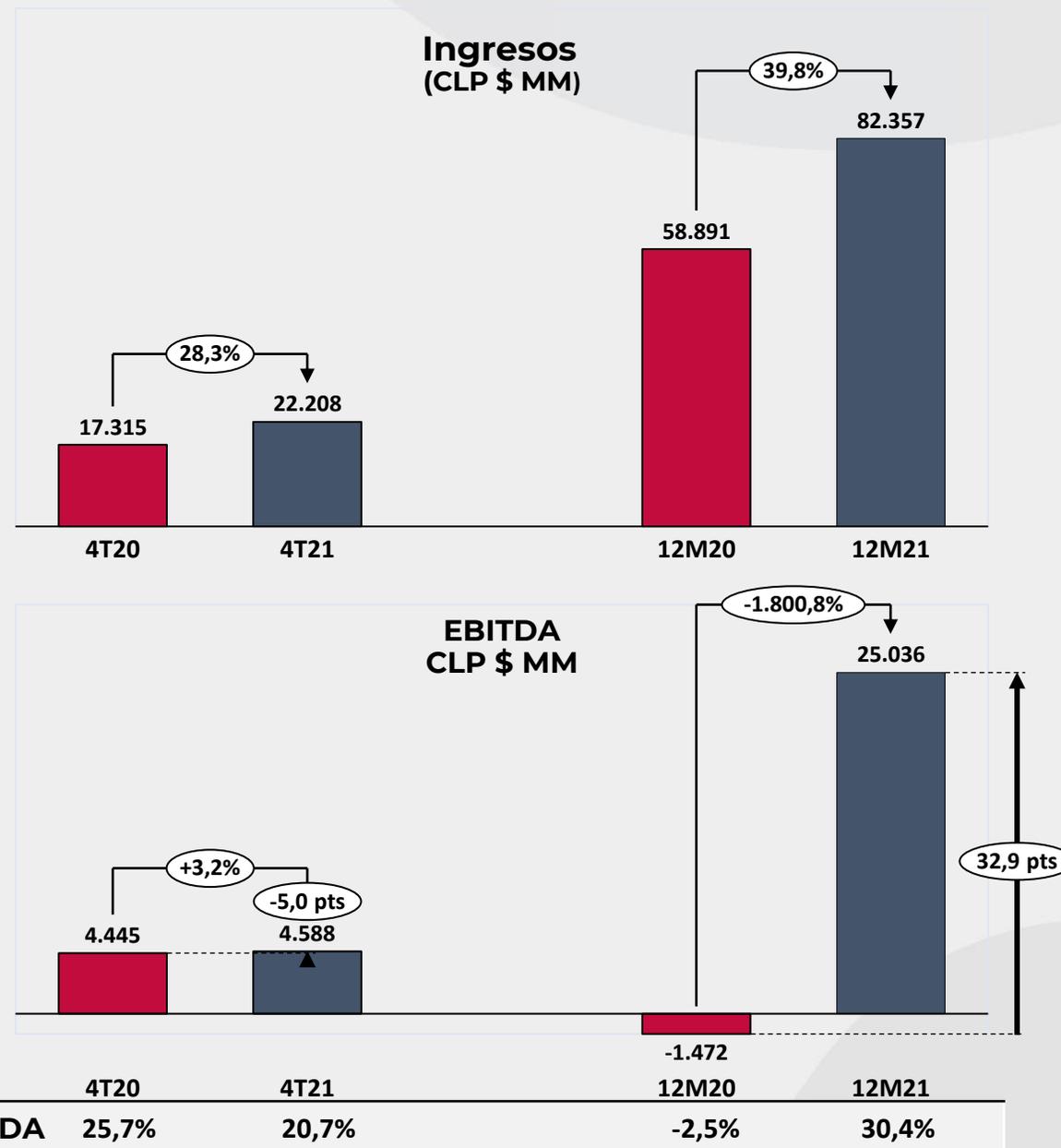
Ingresos & EBITDA Negocio Retail Financiero

Al 31 de **diciembre 2021**

- Los **ingresos** crecieron 28,3% en el 4T21 y un 39,8% en 12 meses debido principalmente a los mayores recuperos de cartera castigada, al aumento de intereses producto del mayor stock de cartera y al efecto extraordinario del cambio de exposición contable de los Servicios Financieros de la tarjeta que comenzaron a gestionarse desde junio 2020. **Aislando este efecto, los ingresos acumulados aumentarían un 29%.**

- El **EBITDA crece 3,2%** y tiene una contracción de 5,0 puntos porcentuales en el 4T21 debido a mayores gastos por mayor dotación y gastos one off del periodo asociados a proyectos de eficiencia por CLP 1.345 MM. Por su parte el EBITDA se expande 32,9 puntos porcentuales en 12 meses respecto al año anterior debido principalmente al menor riesgo de la cartera como consecuencia de la liquidez que se observó en el mercado durante 2021, eficiencias de gastos y los mayores ingresos por recuperación de cartera castigada, mayores devengo de intereses y 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 27 puntos porcentuales.**

- El EBITDA 12 meses de 2021 contiene un efecto extraordinario por un neto de **Provisión adicional Overlay** por CLP 4.527 millones.

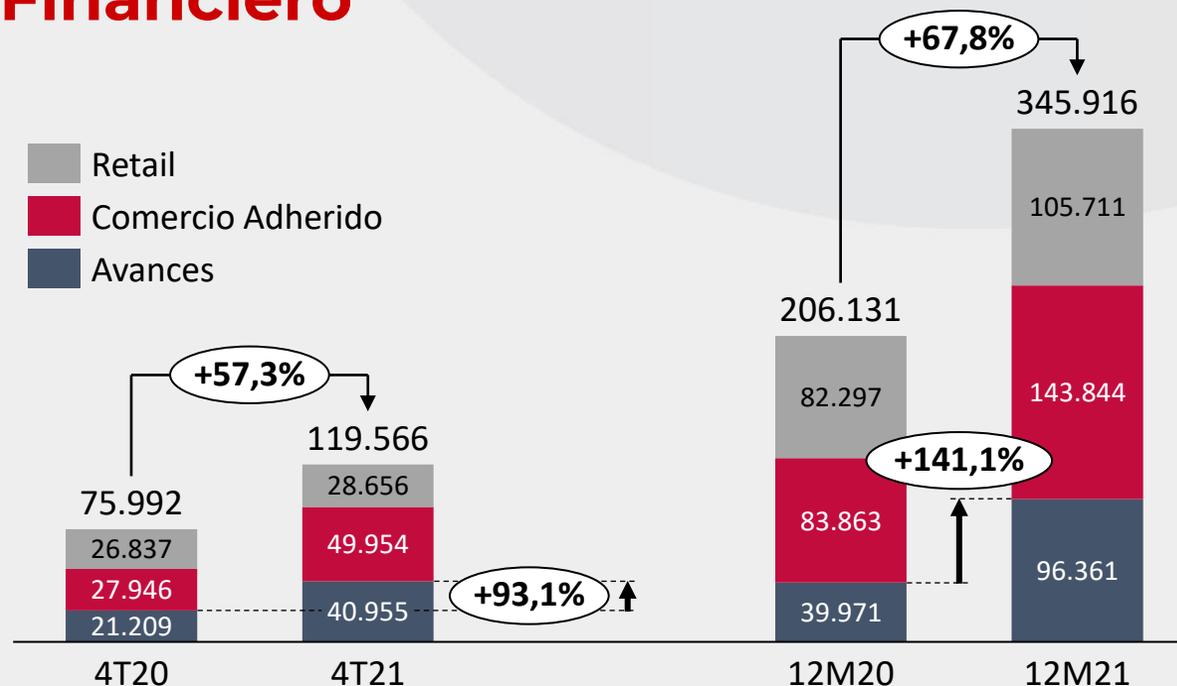


Colocaciones & Riesgo **Negocio Retail Financiero**

Al 31 de **diciembre 2021**

Colocaciones Retail Financiero

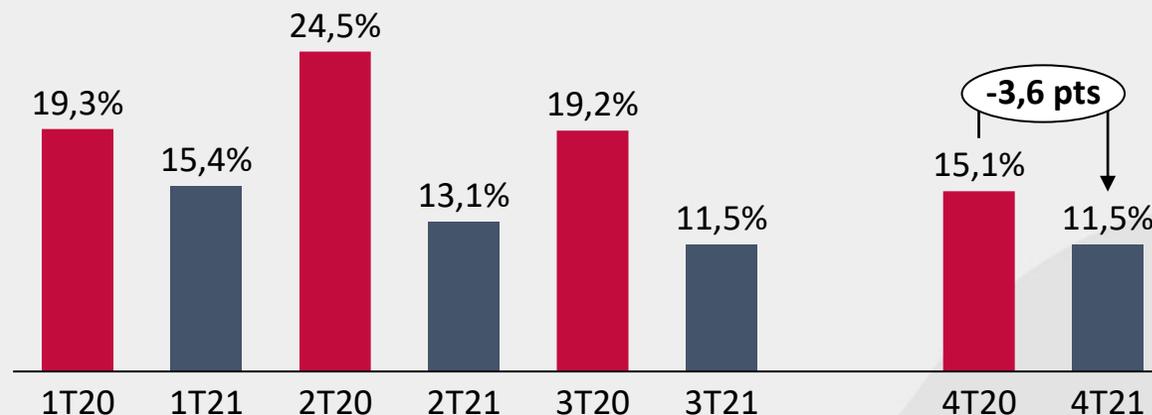
Las **colocaciones** crecen 57,3% en el 4T21 y un 67,8% durante los últimos 12 meses respecto al mismo periodo del año anterior consolidando un crecimiento sostenido durante el año. Tanto en el trimestre como en 12 meses destaca el crecimiento del Avance en Efectivo de un 93,1% y 141,1% respectivamente.



Tasa de Riesgo

La **Tasa de Riesgo** mejora en 3,6 puntos porcentuales en el 4T21 respecto al mismo periodo del año anterior como consecuencia de la liquidez que existió durante el año 2021 debido a los retiros de los 10% de las AFP y aportes estatales, lo que permitió recuperar mayores créditos castigados provocando mejorar la calidad de la cartera.

Índice de Riesgo



Indicadores de Cartera **Negocio Retail Financiero**

Al 31 de **diciembre 2021**

- La **cartera bruta total** aumentó en CLP 63.969 MM respecto a diciembre 2020, debido principalmente a la mayor colocación y a liquidación de los FIP's, teniendo impacto a su vez en la **cartera repactada**.
- Los **Cientes con Saldo** aumentan 2,0% respecto a diciembre 2020 debido a las mayores colocaciones y consecuente aumento en la cartera.
- El **Índice de Castigo** aumenta 3.800 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 11,5% vs 27,3% del 4T20. La baja se debe a una mejora en la mora de la cartera debido a los mayores pagos de los clientes.

	Unidades	al 31 de diciembre 2020	al 31 de diciembre 2021	Var
Cientes con Saldo	Nº	376.355	383.721	2,0%
Cartera Bruta	MMCLP	138.114	202.083	46,3%
Deuda Promedio	MCLP	367	527	43,5%
Indice de castigos (1) *	%	27,3%	65,3%	3.800 pbs
Indice de Riesgo	%	15,1%	11,5%	361 pbs
Cartera Repactada	%	8,7%	4,7%	398 pbs



Balance Consolidado

Balance Consolidado

Al 31 de diciembre 2021

Activos

Al 31 de diciembre de 2021 el **Total Activos** aumentó CLP 33.928 millones comparado con el cierre del año anterior, explicado por el incremento en CLP 18.887 millones en Activos Corrientes y por el incremento en CLP 15.042 millones en Activos No Corrientes.

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

- El incremento de CLP 38.387 millones en **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes**, se debe principalmente a la mayor colocación del último trimestre, mayor crecimiento orgánico incluyendo periodo navidad 2021, y a la incorporación de cartera producto de la liquidación de los FIP's durante 2021.
- El incremento de CLP 15.774 millones en **Inventarios** debido principalmente a la menor base de comparación de 2020 producto de la pandemia y el proceso de reorganización que estaba culminando en junio de 2020, además de mayor stock por mayor dinamismo de consumo evidenciado en los últimos meses de 2021 como consecuencia de la mayor liquidez y menores restricciones sanitarias.
- La disminución de CLP 33.774 millones en **Efectivo y equivalentes al efectivo** debido principalmente al aumento del stock y mayores colocaciones producto del mayor dinamismo de la economía en 2021.
- La disminución de CLP 5.479 millones en **Activos por impuestos, corrientes**, debido fundamentalmente a la recuperación de PPUA generado en 2020 por CLP 10.800 millones compensado con mayores impuestos por recuperar del presente ejercicio.

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

- El incremento de CLP 16.094 millones en **Activos por Impuestos Diferidos** principalmente por las pérdidas tributarias asociadas a la liquidación de la totalidad de los FIP's durante 2021.
- El incremento de CLP 16.709 millones en **Cuentas por cobrar, no corrientes**, debido a los mismos motivos que en el incremento de cartera en activos corrientes.
- El incremento de CLP 3.868 millones en **Otros Activos no Financieros no corrientes** debido principalmente por el aumento en la provisión de ingresos devengados por cobrar asociado a los Rebates del negocio Retail.
- 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 último en julio del presente año.

CLP MM	dic-21	dic-20	Var%	Var\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	50.909	84.683	-39,9%	-33.774
Otros activos financieros, corrientes	1.086	836	29,9%	250
Otros activos no financieros, corrientes	8.844	5.116	72,9%	3.728
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	130.598	92.211	41,6%	38.387
Inventarios (neto)	51.369	35.594	44,3%	15.774
Activos por impuestos, corrientes	6.877	12.357	-44,3%	-5.479
Activos Corrientes	249.683	230.796	8,2%	18.887
Otros activos financieros, no corrientes	0	20.880	-100,0%	-20.880
Otros activos no financieros, no corrientes	7.061	3.193	121,2%	3.868
Cuentas por cobrar, no corrientes	50.992	34.283	48,7%	16.709
Activos intangibles distintos a la plusvalía	21.998	20.805	5,7%	1.193
Propiedades, plantas y equipos	15.065	16.634	-9,4%	-1.569
Activos por derecho de uso	68.346	68.719	-0,5%	-373
Activos por impuestos diferidos	32.072	15.979	100,7%	16.094
Activos No Corrientes	195.534	180.492	8,3%	15.042
Total Activos	445.217	411.289	8,2%	33.928

Balance Consolidado

Al 31 de diciembre 2021

Pasivos

Al 31 de diciembre de 2021 el **Total de Pasivos** aumentó CLP 21.012 millones comparado con el cierre del año anterior, explicado por el aumento en CLP 20.267 millones en Pasivos No Corrientes y el incremento en CLP 745 millones en Pasivos Corrientes.

El aumento de los **Pasivos corrientes** se explica por:

- El incremento de CLP 8.706 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 incremento de CLP 1.116 millones en **Pasivos por Arrendamiento, corrientes**, debido principalmente a la variación de la UF y a la incorporación de nuestra nueva tienda en Providencia.
- La disminución de CLP 8.274 millones en **Otros pasivos financieros corrientes**, principalmente por la reclasificación de una porción de los préstamos bancarios al pasivo no corriente.

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

- El incremento de CLP 19.424 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 12.916 millones se debe esencialmente a la utilidad del ejercicio.

CLP MM	dic-21	dic-20	Var%	Var\$
Otros pasivos financieros, corrientes	7.724	15.998	-51,7%	-8.274
Cuentas por pagar comerciales y otras cu	44.779	36.073	24,1%	8.706
Pasivos por Arrendamiento, corrientes	5.541	4.425	25,2%	1.116
Cuentas por pagar a entidades relacionac	0	25	-100,0%	-25
Otras provisiones, corrientes	4.602	4.892	-5,9%	-290
Pasivos por impuestos, corrientes	1.571	1.327	18,4%	244
Provisiones por beneficios a empleados, c	7.120	5.100	39,6%	2.020
Otros pasivos no financieros, corrientes	2.269	5.019	-54,8%	-2.750
Pasivos Corrientes	73.605	72.860	1,0%	745
Otros pasivos financieros, no corrientes	175.861	156.437	12,4%	19.424
Otras cuentas por pagar, no corrientes	23.718	24.089	-1,5%	-371
Pasivos por Arrendamiento, no corrientes	72.120	71.882	0,3%	237
Cuentas por pagar a entidades relacionac	20.243	19.267	5,1%	977
Otros pasivos no financieros, no corriente	10	10	0,0%	0
Pasivos No Corrientes	291.952	271.685	7,5%	20.267
Total Pasivos	365.558	344.545	6,1%	21.012
Patrimonio atribuible a los propietarios de	79.877	66.768	19,6%	13.109
Participacion no controladoras	-218	-25	787,4%	-193
Patrimonio	79.659	66.743	19,4%	12.916
Total Pasivos y Patrimonio	445.217	411.289	8,2%	33.928

Indicadores Financieros

Al 31 de diciembre 2021

Liquidez

- El indicador de **liquidez corriente** aumenta en 0,6 veces producto del aumento los activos corrientes por un aumento en los Inventarios y en los Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar, mientras que la **razón ácida** se mantiene estable.

Capital de Trabajo

- La **permanencia del inventario** aumentó 6,6 días respecto a diciembre 2020 debido principalmente a la menor base de comparación de 2020 producto de la pandemia y el proceso de reorganización que estaba culminando en junio de 2020, además de mayor stock por mayor dinamismo de consumo evidenciado en los últimos meses de 2021 como consecuencia de la mayor liquidez y menores restricciones sanitarias.
- El **periodo promedio de cobro** aumenta 29,8 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 5 días respecto a diciembre 2020 debido principalmente al aumento en costo en 2021 a causa de las mayores ventas asociadas al segmento de Retail.

	Unidades	dic-21	dic-20	Var
Liquidez corriente ⁽¹⁾	Veces	3,4	3,2	0,2
Razón ácida ⁽²⁾	Veces	2,7	2,7	0,0

	Unidades	dic-21	dic-20	Var
Permanencia del inventario ⁽³⁾	Días	80,2	73,6	6,6
Periodo promedio de cobro ⁽⁴⁾	Días	199,9	170,1	29,8
Periodo promedio de pago ⁽⁵⁾	Días	70	75	-5

Indicadores Financieros

Al 31 de diciembre 2021

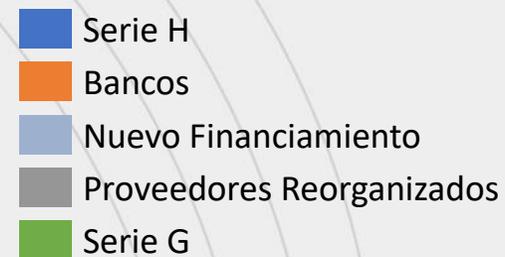
Endeudamiento

- La **razón de endeudamiento** registra una disminución de 0,6 veces versus diciembre 2020 debido principalmente al incremento en el resultado del ejercicio.
- **El endeudamiento neto** registra un aumento de 0,1 veces versus diciembre 2020 debido principalmente a la disminución de la caja y al incremento en el resultado del ejercicio.
- La porción de **pasivos corrientes** registró una disminución de 96 pbs como resultado de la disminución en el pasivo corriente principalmente a causa de la reclasificación de una porción de los prestamos bancarios y a la liquidación de la totalidad de los FIP's.

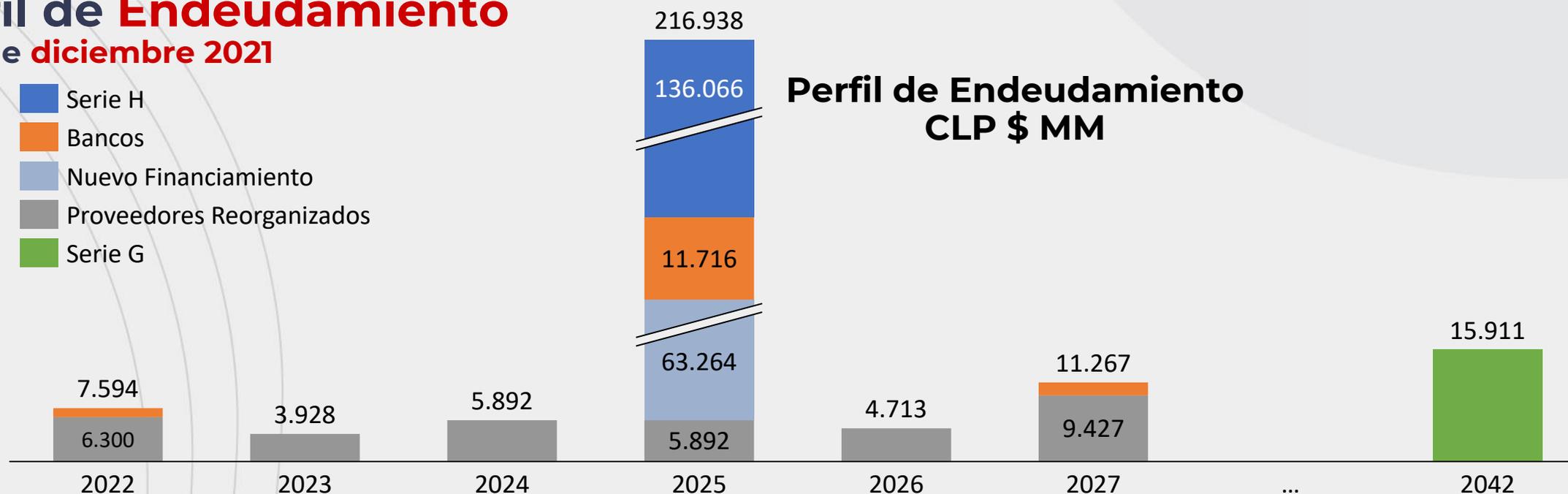
	Unidades	dic-21	dic-20	Var
Razón de endeudamiento ⁽¹⁾	Veces	4,6	5,2	-0,6
Razón de endeudamiento neto ⁽²⁾	Veces	4,0	3,9	0,1
Porción pasivo corriente ⁽³⁾	%	20%	21%	(96) pbs

Perfil de Endeudamiento

Al 31 de diciembre 2021



Perfil de Endeudamiento CLP \$ MM



- 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, en 2020 se celebraron 2 contratos de apertura de líneas de crédito por un nuevo financiamiento que alcanzó la cifra de CLP 63.250 MM. Al 30 de diciembre de 2021, **se ha materializado el canje de estos contratos de crédito 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, la cual fue íntegramente pagada. La segunda cuota corresponde ser pagada en mayo 2022.

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



Flujo De Efectivo

Flujo de Efectivo

Al 31 de diciembre 2021

Las variaciones del **flujo de efectivo** generado al 31 de diciembre 2021 respecto al mismo periodo del año anterior se explican principalmente a:

- Los flujos procedentes de **Actividades de Operación** disminuyen en CLP 41.254 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 el cobro de impuestos por recuperar realizada en el primer semestre de 2021.
- Los flujos procedentes de **Actividades de Inversión** aumentan en CLP 9.224 millones debido principalmente a la caja recibida producto de la liquidación total de los FIP's, compensado parcialmente por mayores inversiones en PP&E e intangibles.
- Los flujos procedentes de **Actividades de Financiamiento** disminuyen CLP 64.231 millones debido principalmente a que en 2020 se recibió la totalidad del pago del financiamiento adicional acordado en el proceso de reorganización.

CLP MM	dic-21	dic-20	Var%	Var \$
Flujo de la operación	-29.138	12.116	-340,5%	-41.254
Flujo de inversión	4.438	-4.786	192,7%	9.224
Flujo de financiamiento	-9.071	55.160	-116,4%	-64.231
Variación neta de efectivo	-33.771	62.490	-154,0%	-96.261
Efecto de la variación en la tasa de cambio	-2	-19	88,1%	17
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	50.909	84.683	-39,9%	-33.774



Factores de **Riesgo**

Factores de Riesgo

4T2021

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 31 de diciembre de 2021, la Sociedad mantenía a nivel consolidado M\$6.430.261 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 31 de diciembre 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\$6.430.261. 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\$643.026 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.

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.

Factores de Riesgo

4T2021

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 31 de diciembre de 2021, la Sociedad mantenía a nivel consolidado M\$6.430.261 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 31 de diciembre 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\$6.430.261. 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\$643.026 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 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.

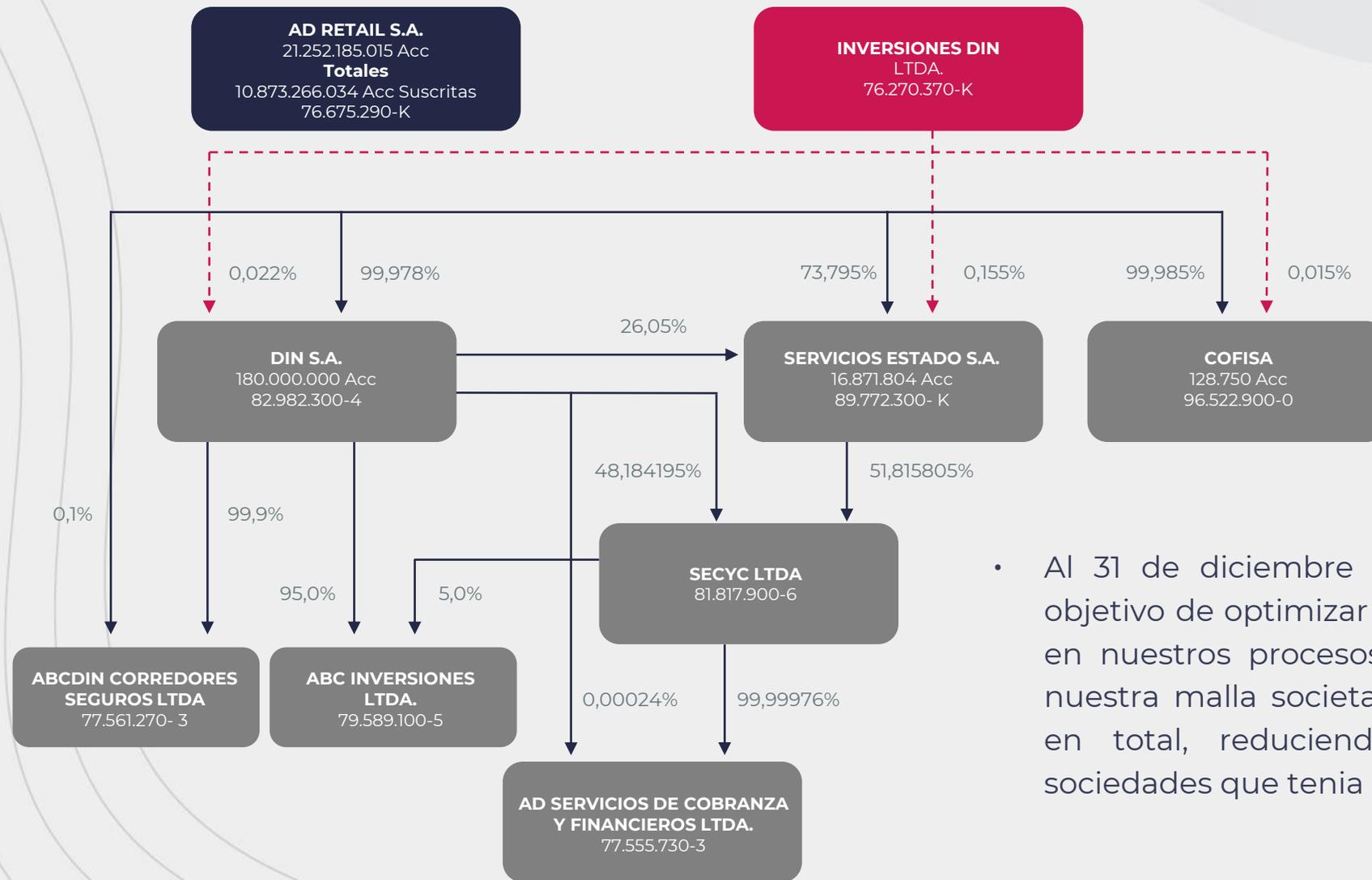


Anexos



Malla Societaria

Al 31 de diciembre 2021



- Al 31 de diciembre de 2021, y con el objetivo de optimizar y lograr eficiencias en nuestros procesos, hemos reducido nuestra malla societaria a 9 sociedades en total, reduciendo así de las 13 sociedades que tenía el holding.

Conciliación IFRS16

Al 31 de diciembre 2021

Millones de CLP	4T21	4T20	Var%	12M21	12M20	Var%
Ingresos	97.391	98.195	-0,8%	368.939	296.347	24,5%
Costos	-75.140	-74.275	-1,2%	-275.736	-233.970	-17,9%
Costos de distribución	-718	-281	-155,8%	-1.791	-1.302	-37,6%
Gastos de administración	-20.847	-17.190	-21,3%	-69.538	-65.959	-5,4%
Depreciaciones (incluidas en GAV)	-4.019	-4.338	7,3%	-15.186	-15.031	-1,0%
EBITDA con IFRS16	4.706	10.787	-56,4%	37.060	10.147	265,2%
Mg EBITDA con IFRS16	4,8%	11,0%	-615,3 bps	10,0%	3,4%	662,1 bps
Efecto en los arriendos	-2.469	-2.253	-9,6%	-9.480	-8.940	-6,0%
EBITDA s/IFRS16	2.237	8.534	-73,8%	27.581	1.208	2183,8%
Mg EBITDA s/IFRS16	2,3%	8,7%	-639,5 bps	7,5%	0,4%	706,8 bps

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

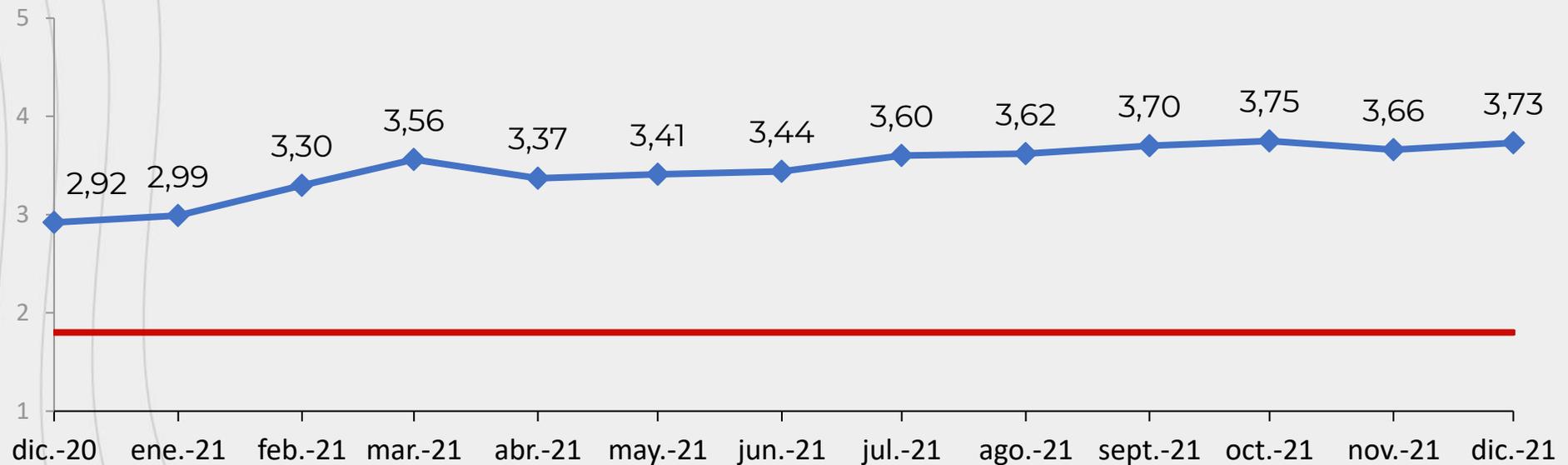
- I. Producto del nuevo financiamiento de la filial Cofisa, establecido en el Acuerdo de Reorganización Simplificado (AdRS) de AD Retail, se estableció en el Contrato de Crédito, hoy líneas de bono, el cumplimiento del Ratio de Cobertura. Dicho ratio se define como el cociente entre: /i/ la suma de: /a/ la Cartera de Colocaciones de la Sociedad (Cofisa) y el saldo pendiente de pago de las Comisiones AFM /la cual incluirá las Comisiones AFM facturadas y no pagadas/, todo ello valorizado de acuerdo a la Tabla de Valorización; y, /b/ el saldo de la Caja de la Sociedad (Cofisa); y /c/ el saldo de Caja de AD Retail; y, /ii/ la suma de: /a/ el saldo insoluto de capital del Financiamiento más los intereses devengados; y, /b/ el saldo insoluto de capital del Financiamiento Senior más los intereses devengados.
- La tabla utilizada para la valorización de cartera y el saldo de AFM es la que se presenta a continuación:

Morosidad	% Valorización del Saldo de Capital más intereses devengados no pagados y el saldo pendiente de 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

4T2021

- En virtud del Acuerdo de Reorganización Simplificado y los contratos que dan cuenta de estas emisiones y colocaciones, la Sociedad contrajo, entre otras, ciertas obligaciones referidas principalmente al cumplimiento de la normativa legal, la mantención de seguros, la mantención de propiedades y el cumplimiento de un indicador de cobertura de cartera. Respecto a este último, la Sociedad debe mantener un Ratio de Cobertura Mínimo igual o superior a 1,6 veces y un Ratio de Cobertura para Desembolsos igual o superior a 1,8 veces. Al 31 de diciembre 2021, el ratio de cobertura alcanza un valor de 3,73 veces.



◆ Ratio Cobertura

AD RETAIL

abcdn

abc SERVICIOS
FINANCIEROS

Análisis Razonado 4T 2021

