

AD RETAIL

abcdn

abc SERVICIOS
FINANCIEROS

Análisis Razonado 4T 2022



Disclaimer

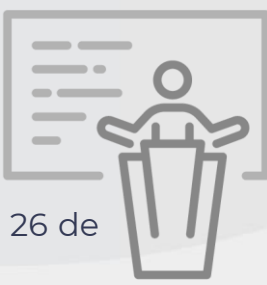
La información contenida en esta presentación ha sido preparada por AD Retail S.A. ("ADR") únicamente con fines informativos y no debe ser interpretado como una solicitud o una oferta para comprar o vender valores y no debe ser entendido como consejo de inversión o de otro tipo. Ninguna garantía, expresa 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 31 de diciembre 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.



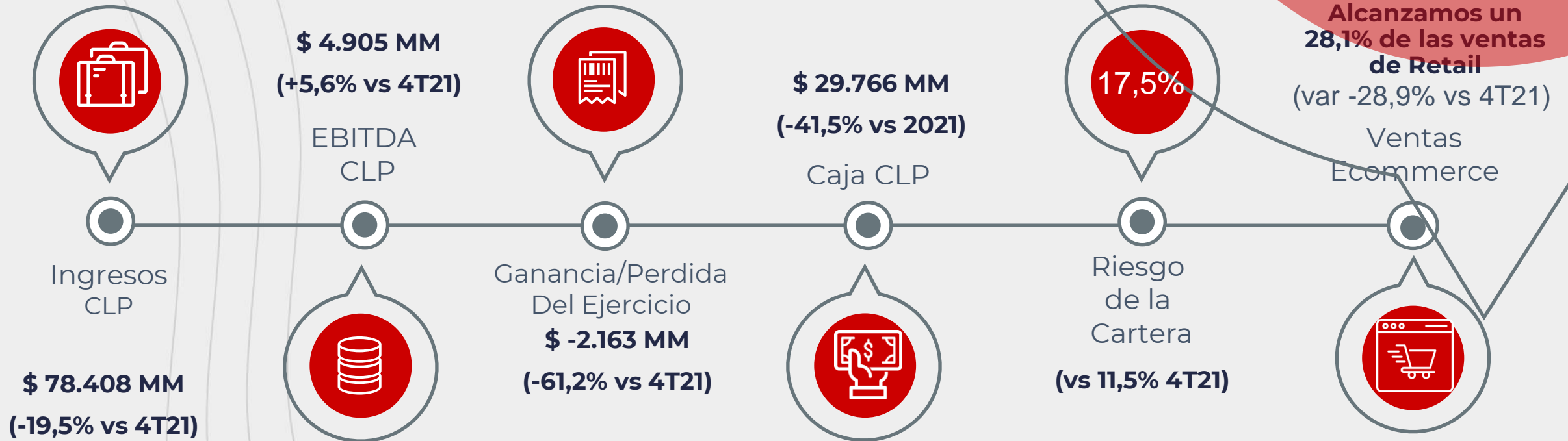
Principales Cifras

4T2022

- Al 31 de diciembre de 2022 **hemos mantenido un nivel de caja saludable, alcanzando CLP 29.766 MM**, finalizando el año con una correcta gestión del stock de inventarios y manteniendo niveles de colocación de cartera equilibrados respecto a la recaudación, en un escenario económico de mayor inflación y menor crecimiento de la economía.
- Bajo este contexto, los **ingresos consolidados disminuyeron 19,5% en el 4T22** 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 31,2%**, lo que fue compensado parcialmente por un **incremento de ingresos de 23,6% en Retail Financiero** como consecuencia de la mayor cartera y clientes.
- **El margen bruto pasa de 22,8% a 27,3%, aumentando 4,5 puntos porcentuales en el 4T22** debido principalmente al cambio de modelo de provisiones de riesgo y liberación de overlay, compensado parcialmente por el menor margen de retail asociado al menor margen de mercadería presionado por una alta competencia en precios.
- Los **Gastos de administración y ventas** se mantienen contenidos y disminuyen en el 4T22 un 6,4%, y durante el año crecen 1,9%, a pesar de las presiones inflacionarias, la cual alcanzó un 12,8% en los últimos 12 meses. Lo anterior, fruto de las distintas iniciativas de eficiencia que hemos llevado adelante para mantener el gasto acotado.
- **Seguimos consolidando nuestro Plan de Digitalización del negocio Financiero**, en el año 2022, el 50% de nuestros clientes activos usaron todos los meses la *APP abcvisa*, con un promedio de 4 sesiones por mes. Adicionalmente el 2022, por nuestros canales digitales se realizó un 52% de los pagos de cuenta, un 66% de las transacciones de Avance en efectivo y un 50% de las aperturas de nuevos clientes con el onboarding digital. En paralelo se lanzaron nuevas funcionalidades como la Recarga Bip, el pago con QR y otros servicios como compra de pasajes, solicitud de aumentos de cupos, agendamiento de horas médicas, entre otros.

Principales Cifras

4T2022





Resultados Consolidados

Estados de Resultados Consolidados

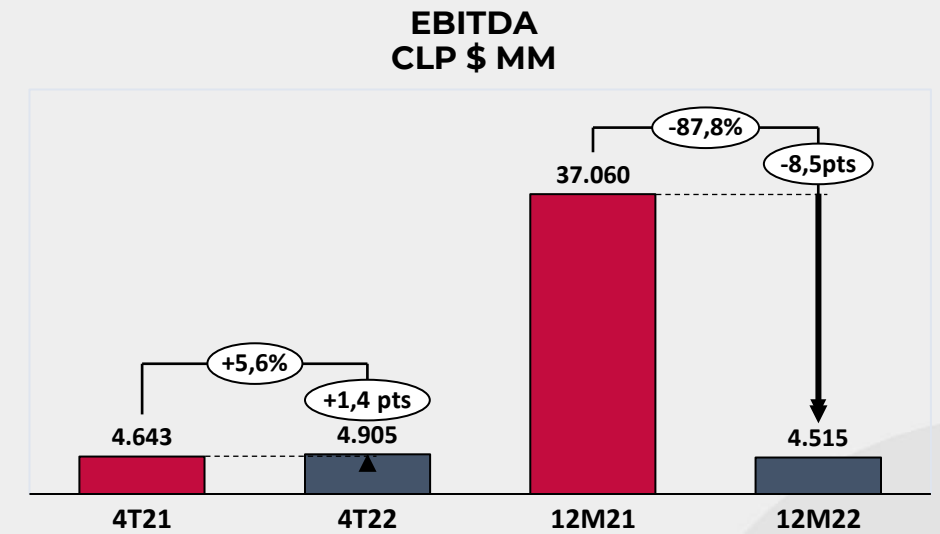
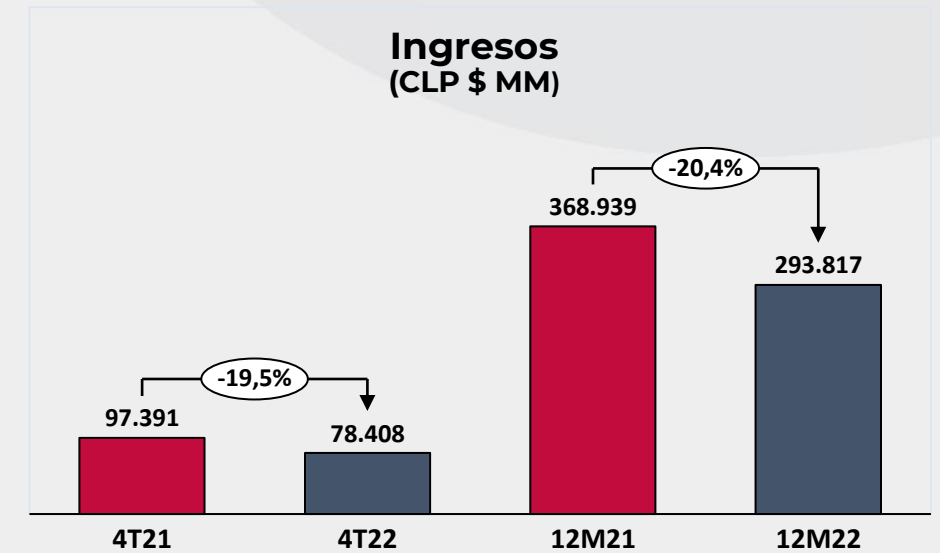
Al 31 de diciembre 2022

Millones de CLP	4T22	4T21	Var%	Var \$	12M22	12M21	Var%	Var \$
Ingresos	78.408	97.391	-19,5%	-18.983	293.817	368.939	-20,4%	-75.122
Costos	(57.005)	(75.140)	-24,1%	18.134	(232.250)	(275.736)	-15,8%	43.486
Margen Bruto	21.403	22.251	-3,8%	-849	61.567	93.204	-33,9%	-31.636
Margen Bruto %	27,3%	22,8%	444,9 bps	n.a	21,0%	25,3%	-430,8 bps	n.a
Costos de distribución	(762)	(718)	6,1%	(44)	(2.249)	(1.791)	25,5%	(457)
Gastos de administración	(19.581)	(20.910)	-6,4%	1.329	(70.844)	(69.538)	1,9%	(1.306)
Resultado Operacional	1.060	624	70,0%	437	(11.525)	21.874	-152,7%	(33.399)
Resultado Operacional %	1,4%	0,6%	71,2 bps	n.a	-3,9%	5,9%	-985,1 bps	n.a
Resultado No Operacional	(5.007)	(7.405)	-32,4%	2.398	(25.169)	(28.028)	-10,2%	2.859
Ganancia/Perdida A. de Imptos	(3.947)	(6.781)	-41,8%	2.835	(36.694)	(6.154)	496,3%	(30.540)
Impuesto a las Ganancias	1.783	875	103,7%	908	27.110	19.206	41,2%	7.904
Ganancia/Perdida op. continuadas	(2.163)	(5.906)	-63,4%	3.743	(9.584)	13.053	-173,4%	(22.637)
Ganancia/Perdida op. discontinuadas	0	332	-100,0%	(332)	0	0	0,0%	0
Ganancia/Perdida del ejercicio	(2.163)	(5.574)	-61,2%	3.411	(9.584)	13.053	-173,4%	(22.637)
EBITDA	4.905	4.643	5,6%	262	4.515	37.060	-87,8%	(32.545)
Mg EBITDA	6,3%	4,8%	148,8 bps	n.a	1,5%	10,0%	-850,8 bps	n.a

Ingresos & EBITDA Consolidados

Al 31 de **diciembre 2022**

- Los **ingresos consolidados** disminuyeron 19,5% en el 4T22 y un 20,4% en los últimos 12 meses debido principalmente al desafiante escenario económico del país, con altos niveles de inflación y bajo crecimiento, lo que ha repercutido en el menor consumo de bienes durables, además de una alta base de comparación con altos niveles de liquidez en la economía. En este contexto, el **negocio de retail financiero** aumentó sus ingresos en 23,6% en el 4T22 y un 24,5% en los últimos 12 meses, mientras que las ventas del **negocio de retail** caen 31,2% en el 4T22 y 29,4% en los últimos 12 meses.
- El **EBITDA** mejora 1,4 puntos porcentuales en el 4T22 y una contracción de 8,5 puntos porcentuales en los últimos 12 meses.
- Durante el 4T22 se realizaron ajustes extraordinarios por cambio de modelo de provisiones de riesgo y overlay, y constitución de provisiones para el desarrollo de proyectos en 2023. Sin estos efectos, el EBITDA durante el 4T22 se habría contraído 9,2 puntos porcentuales (de 4,8% a -4,5%) y durante los últimos 12 meses 11,4 puntos porcentuales (de 10,0% a -1,3%) 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.



EBITDA	4,8%	6,3%	10,0%	1,5%
--------	------	------	-------	------



Desempeño Negocio Retail

Desempeño del Negocio Retail

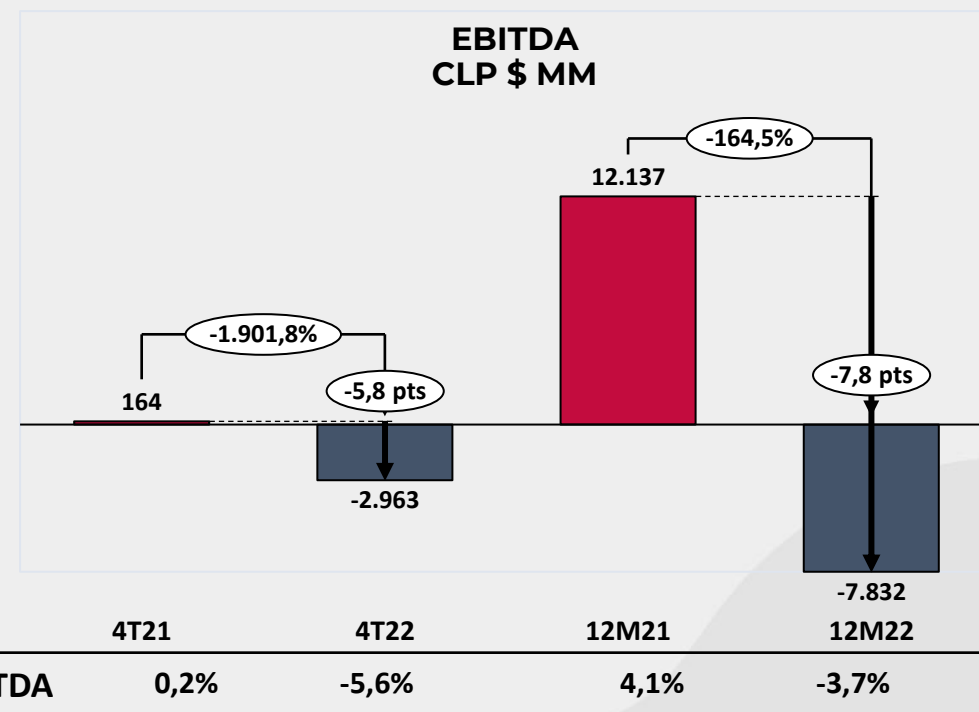
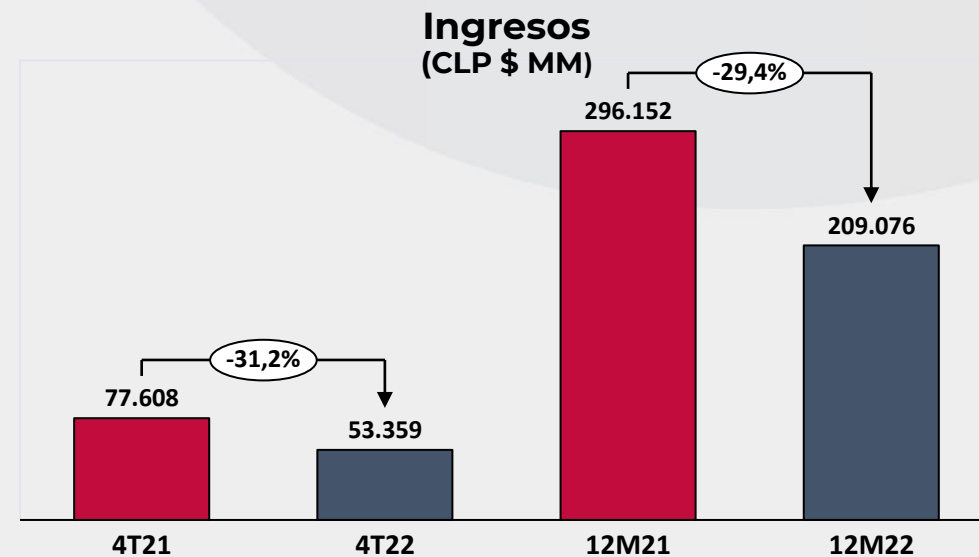
Al 31 de diciembre 2022

Millones de CLP	4T22	4T21	Var%	Var\$	12M22	12M21	Var%	Var\$
Ingresos	53.359	77.608	-31,2%	-24.249	209.076	296.152	-29,4%	-87.076
Costos	(43.742)	(63.352)	-31,0%	19.610	(171.883)	(238.157)	-27,8%	66.274
Margen Bruto	9.617	14.256	-32,5%	-4.639	37.193	57.995	-35,9%	-20.802
Margen Bruto %	18,0%	18,4%	-34,6 bps	n.a	17,8%	19,6%	-179,4 bps	n.a
Gastos de administración, ventas y otros	(15.778)	(17.559)	-10,1%	1.781	(58.361)	(59.163)	-1,4%	802
Resultado Operacional	(6.161)	(3.303)	86,5%	-2.858	(21.168)	(1.168)	1712,4%	-20.000
Resultado Operacional %	-11,5%	-4,3%	-729,1 bps	n.a	-10,1%	-0,4%	-973 bps	n.a
EBITDA	-2.963	164	-1901,7%	-3.127	-7.832	12.137	-164,5%	-19.969
Mg EBITDA	-5,6%	0,2%	-576,5 bps	n.a	-3,7%	4,1%	-784,4 bps	n.a

Ingresos & EBITDA Negocio Retail

Al 31 de **diciembre 2022**

- Los **ingresos** disminuyeron 31,2% en el 4T22 y un 29,4% en los últimos 12 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 5,8 puntos porcentuales en el 4T22 y 7,8 puntos porcentuales en los últimos 12 meses.
- Durante el 4T22 se realizaron ajustes extraordinarios por constitución de provisiones para el desarrollo de proyectos en 2023. Sin estos efectos, el EBITDA durante el 4T22 se habría contraído 9,0 puntos porcentuales (de 0,2% a -8,8%) y durante los últimos 12 meses 8,7 puntos porcentuales (de 4,1% a -4,6%) debido principalmente al menor margen de mercadería presionado por una alta competencia en precios lo que nos ha permitido mantener niveles de inventarios saludables, y menor eficiencia de gastos como consecuencia de la caída en ventas.



Desempeño del Negocio Retail

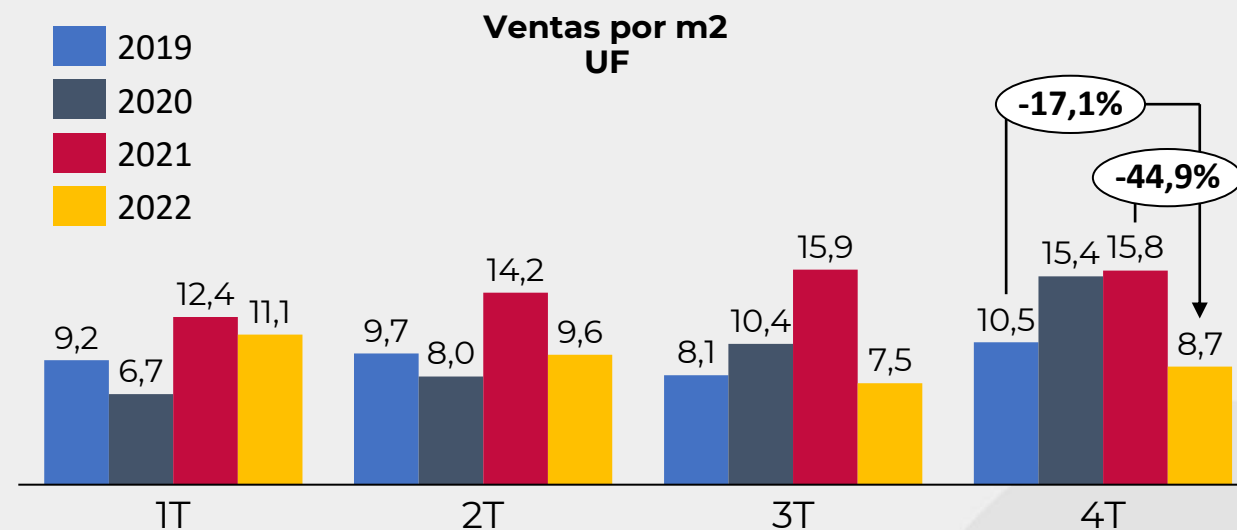
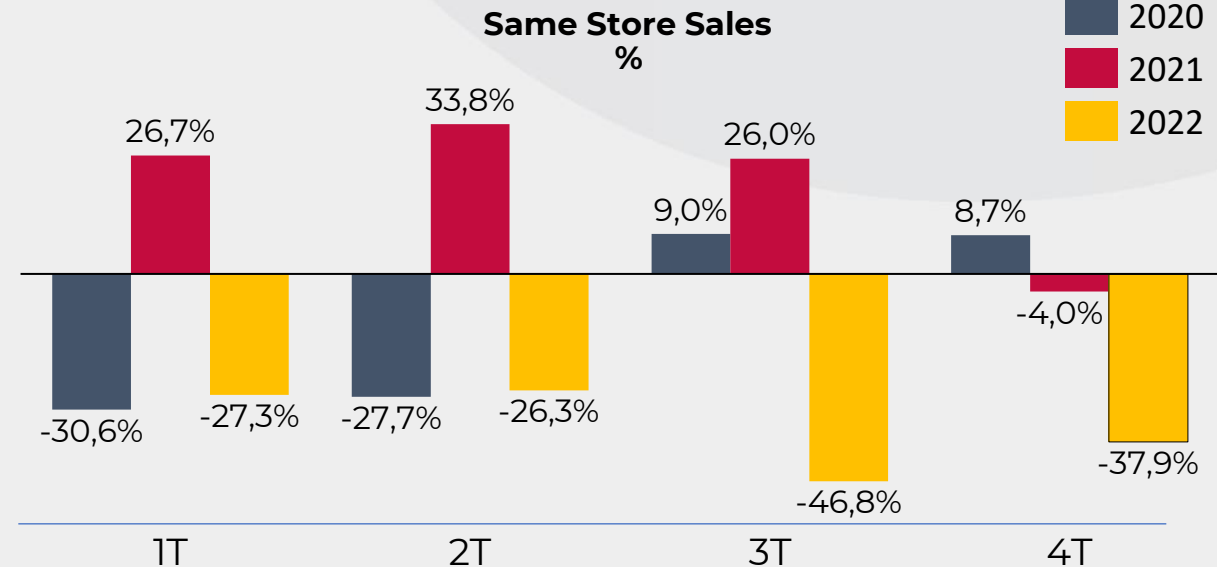
Al 31 de diciembre 2022

Same Store Sales

- El **Same Store Sales** disminuye 37,9% en el 4T22 respecto al año anterior debido a la alta base de comparación de 2021 producto de los elevados niveles de liquidez como consecuencia de los retiros del 10% de los fondos de pensiones y al menor consumo existente como consecuencia de la mayor incertidumbre sobre la actividad económica y las altas tasas de inflación que afectan directamente a nuestros clientes.

Venta (UF) por m2

- La **Venta (UF) por m2** disminuye un 44,9% en el 4T22 respecto al mismo periodo del año anterior debido a fundamentalmente a la caída en la venta en tiendas de 32,1%, como consecuencia de los ajustes macroeconómicos y escenarios de incertidumbre.
- Comparado con 2019 disminuye** un 17,1% en el 4T22, 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.

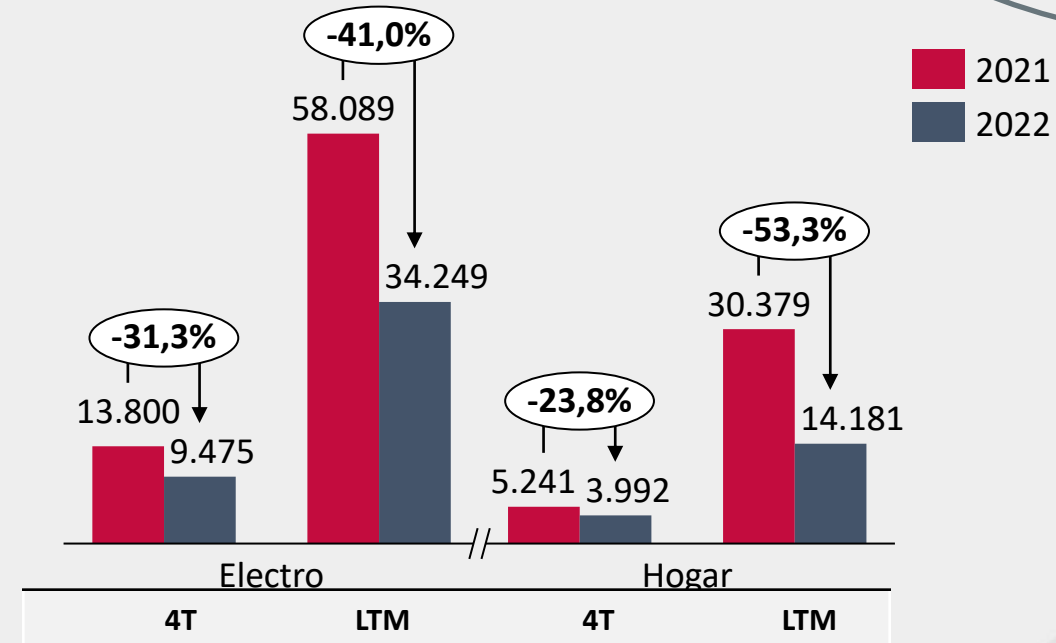
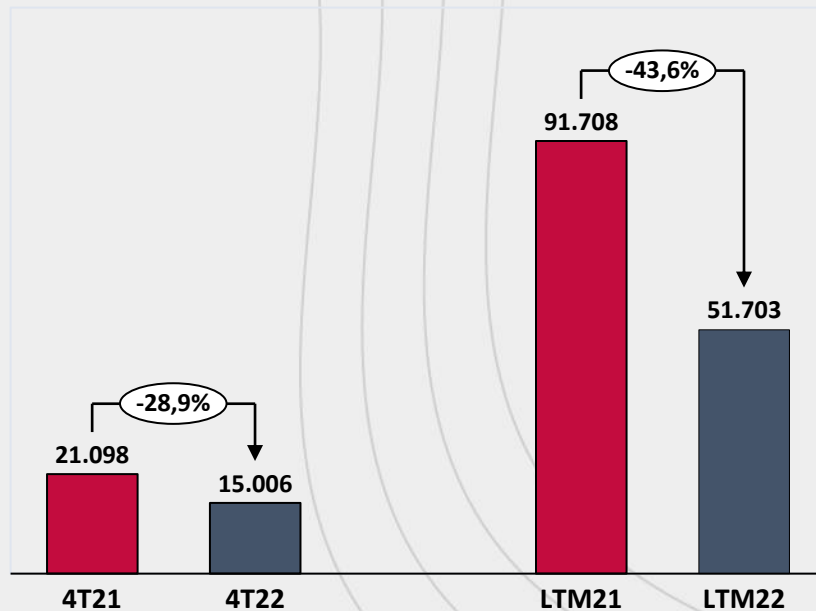
Comportamiento Canal Ecommerce

Al 31 de **diciembre 2022**

Canal E-commerce

- Las **ventas del canal e-commerce** disminuyen 28,9% en el 4T22 y un 43,6% en los últimos 12 meses (LTM), alcanzando así un 28,1% de la venta total del retail en el 4T22 versus un 27,2% del año anterior.

Ingresos Ecommerce (CLP \$ MM)



73

Tiendas

19 Tiendas

Superficie
ventas:

8.989 m2

38 Tiendas

Superficie
ventas:

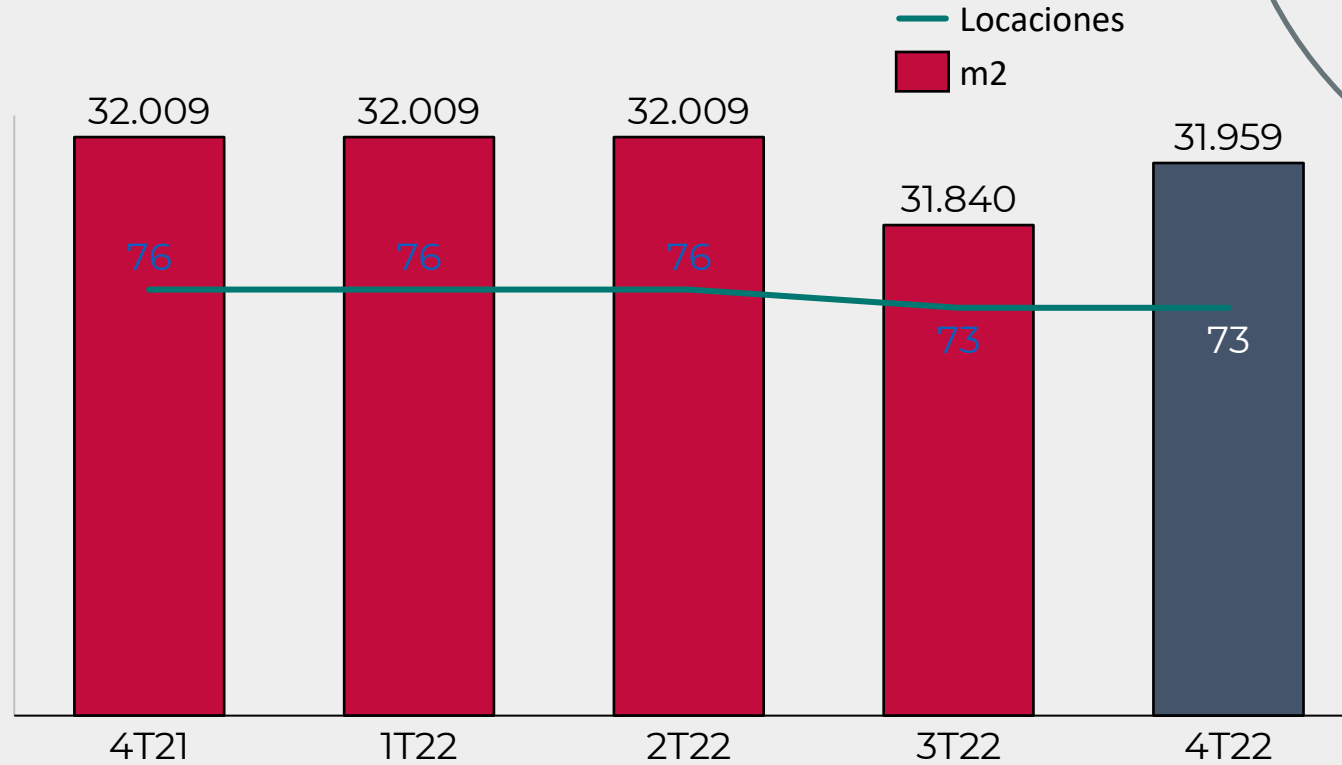
16.611 m2

16 Tiendas

Superficie
ventas:

6.359 m2

Metros cuadrados y tiendas al cierre del trimestre



- Durante el trimestre, hemos realizado el cierre de 1 tienda con 126m2 con el fin de optimizar los resultados de la compañía y la re apertura de la tienda en Valparaíso con 245 m2



Desempeño Negocio **Retail** Financiero

Desempeño del Negocio Retail Financiero

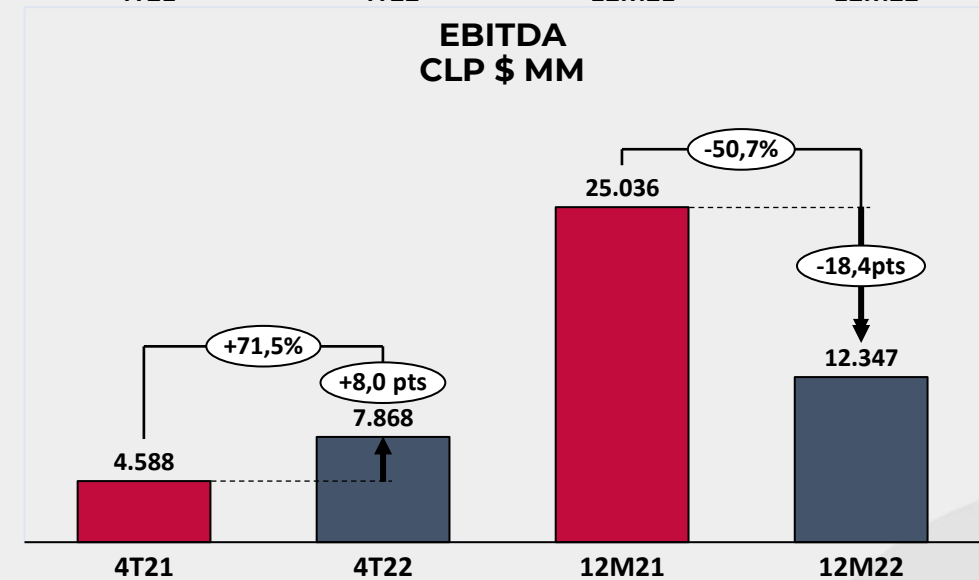
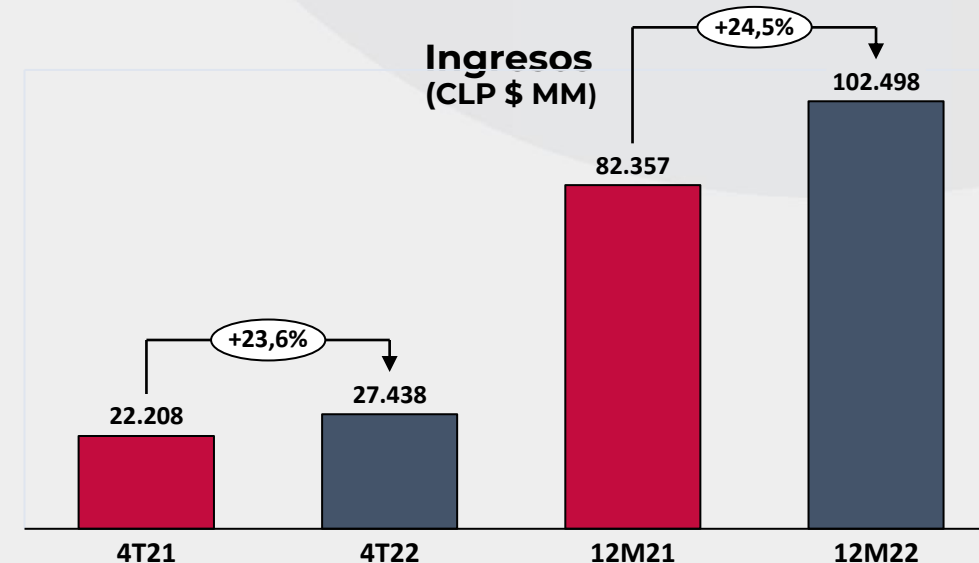
Al 31 de diciembre 2022

Millones de CLP	4T22	4T21	Var%	Var\$	12M22	12M21	Var%	Var\$
Ingresos	27.438	22.208	23,6%	5.231	102.498	82.357	24,5%	20.141
Costos	(15.652)	(14.212)	10,1%	(1.440)	(78.121)	(47.075)	66,0%	(31.046)
Margen Bruto	11.786	7.996	47,4%	3.791	24.377	35.283	-30,9%	-10.905
Margen Bruto %	43,0%	36,0%	695,1 bps	n.a	23,8%	42,8%	-1905,8 bps	n.a
Gastos de administración, ventas y otros	(4.565)	(3.960)	15,3%	(605)	(14.734)	(12.128)	21,5%	(2.606)
Resultado Operacional	7.222	4.036	78,9%	3.186	9.643	23.155	-58,4%	(13.512)
Resultado Operacional %	26,3%	18,2%	814,6 bps	n.a	9,4%	28,1%	-1870,7 bps	n.a
EBITDA	7.868	4.588	71,5%	3.280	12.347	25.036	-50,7%	(12.689)
Mg EBITDA	28,7%	20,7%	801,5 bps	n.a	12,0%	30,4%	-1835,3 bps	n.a

Ingresos & EBITDA Negocio Retail Financiero

Al 31 de **diciembre 2022**

- Los **ingresos** crecieron 23,6% en el 4T22 y un 24,5% en los últimos 12 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 la cartera.
- El **EBITDA** mejora 8,0 puntos porcentuales en el 4T22 y una contracción de 18,4 puntos porcentuales en los últimos 12 meses.
- Durante el 4T22 se realizaron ajustes extraordinarios por cambio de modelo de provisiones de riesgo y liberaciones de overlay, y constitución de provisiones para el desarrollo de proyectos en 2023. Sin estos efectos, el EBITDA durante el 4T22 se habría contraído 29,0 puntos porcentuales (de 20,7% a -8,3%) y durante los últimos 12 meses 28,2 puntos porcentuales (de 30,4% a 2,1%) debido principalmente a 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.



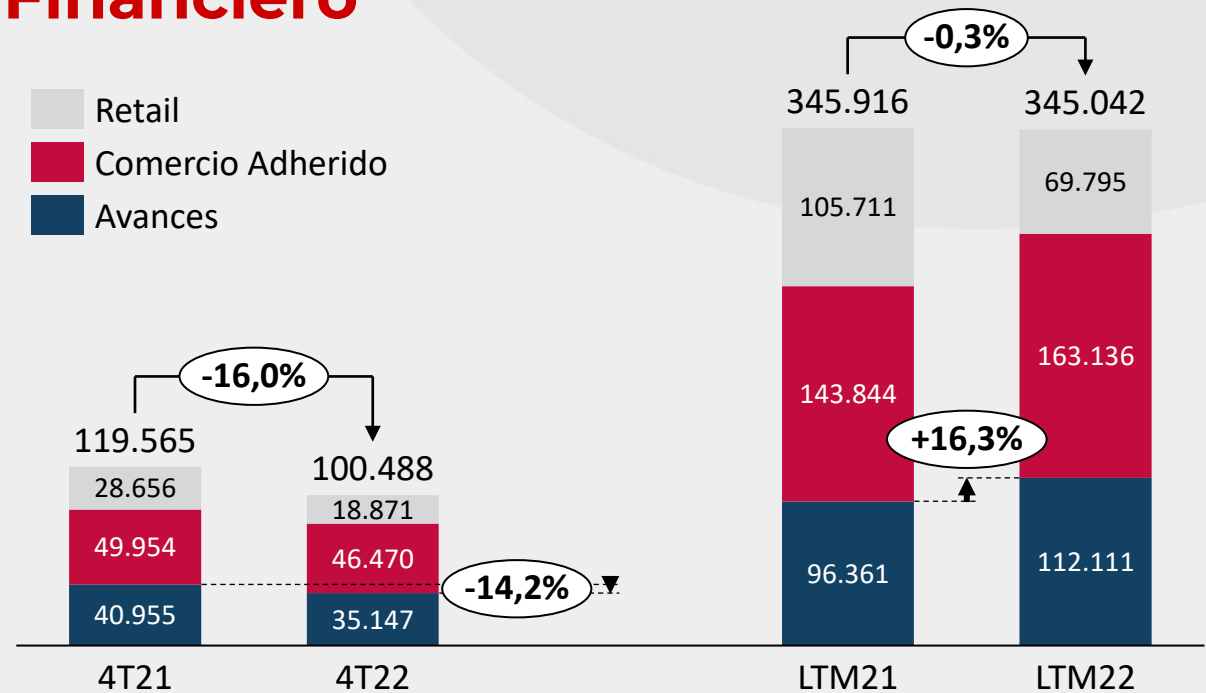
EBITDA	20,7%	28,7%	30,4%	12,0%

Colocaciones & Riesgo **Negocio Retail Financiero**

Al 31 de **diciembre 2022**

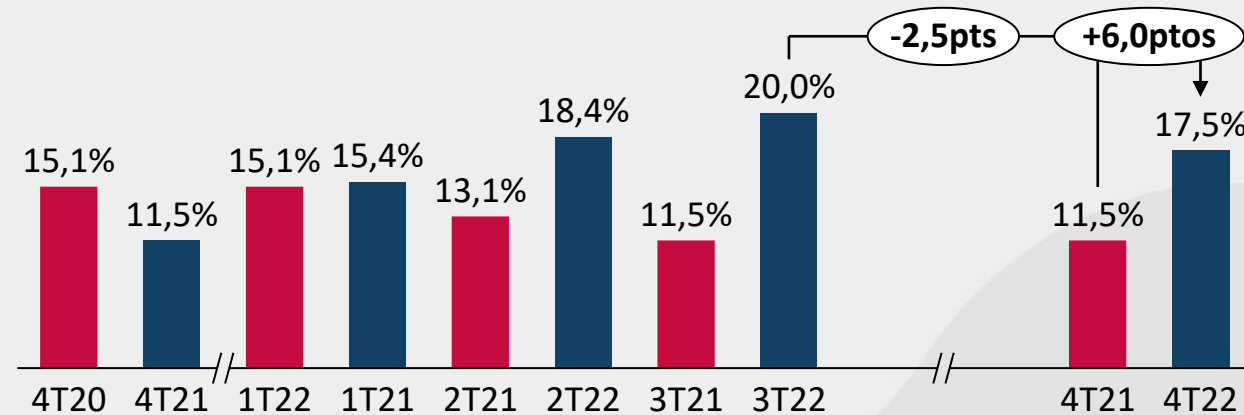
Colocaciones Retail Financiero

Las **colocaciones** disminuyen 16,0% en el 4T22 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 decrecen 0,3% 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 6,0 puntos porcentuales en el 4T22 respecto al mismo periodo del año anterior y disminuye 2,5 puntos porcentuales respecto al cierre del 3T22. El incremento en el riesgo se debe fundamentalmente al aumento en cartera y a la disminución de liquidez que existió en 2021, lo que generó que en 2021 se observaran tasas de riesgos excepcionalmente bajas. Comparado con el 3T22 la tasa de riesgo baja asociado a la actualización del modelo de provisiones.



Indicadores de Cartera **Negocio Retail Financiero**

Al 31 de **diciembre 2022**

- La **cartera bruta total** aumentó en CLP 20.322 MM respecto a diciembre 2021, debido principalmente a la mayor cartera repactada.
- Los **Clientes con Saldo** aumentan 4,5% respecto a diciembre 2021.
- El **Índice de Castigo** disminuye 4.452 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 diciembre 2022 habría sido un 20,8% 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.
- La **Cartera Repactada** aumenta 233 pbs respecto a diciembre 2021 debido a la menor liquidez existente en el periodo del año anterior, volviendo a niveles previos a los de pandemia.

	Unidades	al 31 de diciembre 2021	al 31 de diciembre 2022	Var
Clientes con Saldo	Nº	383.721	400.835	4,5%
Cartera Bruta	MMCLP	202.083	222.405	10,1%
Deuda Promedio	MCLP	527	555	5,4%
Indice de castigos (1) *	%	65,3%	20,8%	(4.452) pbs
Indice de Riesgo	%	11,5%	17,5%	600 pbs
Cartera Repactada	%	4,7%	7,0%	233 pbs



Balance Consolidado

Balance Consolidado

Al 31 de diciembre 2022

Activos

Al 31 de diciembre de 2022 el **Total Activos** disminuyó CLP 6.289 millones comparado con el cierre del año anterior, explicado por la disminución en CLP 41.737 millones en Activos Corrientes y por el aumento en CLP 35.449 millones en Activos No Corrientes.

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

- La disminución de CLP 21.143 millones del **Efectivo y equivalente al efectivo** como consecuencia de las menores ventas del negocio de retail, asociadas al aumento de inflación y reducción de liquidez en el mercado en 2022, lo que a su vez generó una mayor demanda de financiamiento lo que generó un aumento en la cartera bruta, compensado parcialmente con los mayores ingresos de retail financiero.
- La disminución de CLP 18.622 en **Inventarios (netos)** debido principalmente al ajuste en las compras de mercadería, producto del menor crecimiento de la economía en 2022 producto de la menor liquidez y mayor inflación.
- La disminución de CLP 5.903 en **Activos por Impuestos corrientes** debido principalmente a la recuperación de los impuestos generados en la operación renta 2021.
- El incremento de CLP 5.034 millones en **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes**, se debe por una parte al incremento en la cartera bruta respecto al año anterior como consecuencia de la menor recaudación en 2022 debido a la menor liquidez en el mercado, y por otra parte, se compensa parcialmente por un incremento en la provisión de incobrables debido al mayor índice de riesgo, propio del deterioro del escenario económico de menor crecimiento y mayor inflación. Contribuye además a dicho aumento el efecto neto del ajuste extraordinario en las provisiones por riesgo de cartera.

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

- El incremento de CLP 27.418 millones en **Activos por Impuestos Diferidos** se debe fundamentalmente al aumento de las pérdidas tributarias y a la mayor provisión de la cartera.
- El incremento de CLP 5.321 millones en **Cuenta por cobrar, no corrientes**, se debe principalmente al aumento de la cartera explicado en el activo corriente.

CLP MM	dic-22	dic-21	Var%	Var\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	29.766	50.909	-41,5%	-21.143
Otros activos financieros, corrientes	1.407	1.086	29,6%	321
Otros activos no financieros, corrientes	7.420	8.844	-16,1%	-1.424
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, Inventarios (neto)	135.632	130.598	3,9%	5.034
Activos por impuestos, corrientes	32.746	51.369	-36,3%	-18.622
Activos Corrientes	975	6.877	-85,8%	-5.903
Otros activos financieros, no corrientes	207.946	249.683	-16,7%	-41.737
Otros activos no financieros, no corrientes	347	0	0,0%	347
Cuentas por cobrar, no corrientes	7.848	7.061	11,2%	787
Activos intangibles distintos a la plusvalía	56.313	50.992	10,4%	5.321
Propiedades, plantas y equipos	24.123	21.998	9,7%	2.125
Activos por derecho de uso	14.410	15.065	-4,4%	-655
Activos por impuestos diferidos	68.452	68.346	0,2%	106
Activos No Corrientes	59.491	32.072	85,5%	27.418
Total Activos	230.982	195.534	18,1%	35.449
	438.928	445.217	-1,4%	-6.289

Balance Consolidado

Al 31 de diciembre 2022

Pasivos

Al 31 de diciembre de 2022 el **Total de Pasivos** aumentó CLP 3.295 millones comparado con el cierre del año anterior, explicado por el aumento en CLP 6.378 millones en Pasivos No Corrientes y la disminución en CLP 3.082 millones en Pasivos Corrientes.

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

- La disminución de CLP 2.160 millones en **Otras provisiones corrientes** debido principalmente a menor provisión por las líneas de crédito no utilizadas como consecuencia de la gestión propia del riesgo de crédito.
- La disminución de CLP 1.158 millones en **Otros pasivos financieros corrientes** producto del pago del préstamo bancario vigente a diciembre 2021, con vencimiento en febrero de 2022.

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

- El aumento de CLP 11.594 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 4.896 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 9.584 millones se debe a la pérdida del ejercicio.

CLP MM	dic-22	dic-21	Var%	Var\$
Otros pasivos financieros, corrientes	6.566	7.724	-15,0%	-1.158
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	41.742	44.779	-6,8%	-3.037
Pasivos por Arrendamiento, corrientes	8.888	5.541	60,4%	3.347
Otras provisiones, corrientes	2.442	4.602	-46,9%	-2.160
Pasivos por impuestos, corrientes	2.901	1.571	84,6%	1.329
Provisiones por beneficios a empleados, corrientes	6.975	7.120	-2,0%	-145
Otros pasivos no financieros, corrientes	1.010	2.269	-55,5%	-1.259
Pasivos Corrientes	70.523	73.605	-4,2%	-3.082
Otros pasivos financieros, no corrientes	187.455	175.861	6,6%	11.594
Otras cuentas por pagar, no corrientes	18.823	23.718	-20,6%	-4.896
Pasivos por Arrendamiento, no corrientes	70.843	72.120	-1,8%	-1.276
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	21.199	20.243	4,7%	956
Otros pasivos no financieros, no corrientes	10	10	0,0%	0
Pasivos No Corrientes	298.330	291.952	2,2%	6.378
Total Pasivos	368.853	365.558	0,9%	3.295
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	70.274	79.877	-12,0%	-9.602
Participación no controladoras	-199	-218	-8,5%	18
Patrimonio	70.075	79.659	-12,0%	-9.584
Total Pasivos y Patrimonio	438.928	445.217	-1,4%	-6.289

Indicadores Financieros

Al 31 de diciembre 2022

Liquidez

- El indicador de **liquidez corriente** disminuye en 0,4 veces producto del disminución de los activos corrientes debido principalmente a la disminución en Efectivo y equivalente, producto del incremento en cartera, y disminución en el inventario.
- La **razón ácida** disminuye en 0,2 veces producto del disminución de los activos corrientes debido principalmente a la disminución en Efectivo y equivalente, producto del incremento en cartera.

Capital de Trabajo

- La **permanencia del inventario** disminuyó 5,3 días respecto a diciembre 2021 debido principalmente a la disminución en las compras debido al menor consumo.
- El **periodo promedio de cobro** aumenta 76,4 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 25,0 días respecto a diciembre 2021 debido principalmente a la disminución en el costo de venta LTM.

	Unidades	dic-22	dic-21	Var
Liquidez corriente ⁽¹⁾	Veces	2,9	3,4	-0,4
Razón ácida ⁽²⁾	Veces	2,5	2,7	-0,2

	Unidades	dic-22	dic-21	Var
Permanencia del inventario ⁽³⁾	Días	75	80	-5,3
Periodo promedio de cobro ⁽⁴⁾	Días	276	200	76,4
Periodo promedio de pago ⁽⁵⁾	Días	95	70	25,0

Indicadores Financieros

Al 31 de diciembre 2022

Endeudamiento

- La **razón de endeudamiento** registra un aumento de 0,7 veces versus diciembre 2021, debido principalmente a la disminución en el resultado del ejercicio y un aumento en los pasivos.
- La **razón de endeudamiento neto** registra un aumento de 0,9 veces versus diciembre 2021, debido principalmente a la disminución en el resultado del ejercicio y un aumento en los pasivos, compensado parcialmente por la disminución en el efectivo y equivalente al efectivo.
- **La porción de pasivos corrientes** registró una disminución de 102 pbs como resultado del aumento en el pasivo total como consecuencia del ajuste en el valor razonable de la deuda reorganizada.

	Unidades	dic-22	dic-21	Var
Razón de endeudamiento ⁽¹⁾	Veces	5,3	4,6	0,7
Razón de endeudamiento neto ⁽²⁾	Veces	4,8	3,9	0,9
Porción pasivo corriente ⁽³⁾	%	19%	20%	(102) pbs



Flujo De Efectivo

Flujo de Efectivo

Al 31 de diciembre 2022

Las variaciones del **flujo de efectivo** generado al 31 de diciembre 2022 en relación al mismo periodo del año anterior se explican principalmente a:

- Los flujos procedentes de **Actividades de Operación** aumentan en CLP 26.633 millones principalmente menor uso de caja en 2022 asociado a las menores compras de mercadería y a la menor colocación de 2022 respecto 2021, compensado parcialmente con el menor EBITDA de 2022 en comparación con el año anterior.
- Los flujos procedentes de **Actividades de Inversión** disminuyen en CLP 10.966 millones debido a la liquidación de los FIPS's en 2021 y su respectivo ingreso a caja, y no en el presente ejercicio.
- Los flujos procedentes de **Actividades de Financiamiento** disminuyen CLP 2.526 millones debido principalmente al pago de obligaciones bancarias realizadas en el 1T22 junto con mayores pagos por arrendamiento en línea con la inflación.

CLP MM	dic-22	dic-21	Var%	Var \$
Flujo de la operación	-2.506	-29.138	91,4%	26.633
Flujo de inversión	-6.529	4.438	-247,1%	-10.966
Flujo de financiamiento	-11.597	-9.071	-27,8%	-2.526
Variación neta de efectivo	-20.631	-33.771	38,9%	13.140
Efecto de la variación en la tasa de cambio	-512	-2	-22404,8%	-510
Flujo de efectivo neto por operaciones discontinuadas	0	0	n.a	0
Efectivo al principio del ejercicio	50.909	84.683	-39,9%	-33.774
Efectivo al final del ejercicio	29.766	50.909	-41,5%	-21.143



Factores de **Riesgo**

Factores de Riesgo

4T2022

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 31 de diciembre de 2022, la Sociedad mantenía a nivel consolidado M\$6.565.574 en cartas de crédito, créditos con bancos y otras deudas en moneda extranjera dólar.
- Al 31 de diciembre 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\$6.565.574. 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\$656.557 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

4T2022

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 31 de diciembre de 2022 a M\$13.349.211. Considerando esta exposición, un aumento de 100 puntos base (1%) en la tasa base anual, generaría una pérdida antes de impuesto de M\$133.492 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



Conciliación IFRS16

Al 31 de diciembre 2022

Millones de CLP	4T22	4T21	Var%	12M22	12M21	Var%
Ingresos	78.408	97.391	-19,5%	293.817	368.939	-20,4%
Costos	-57.005	-75.140	24,1%	-232.250	-275.736	15,8%
Costos de distribución	-762	-718	-6,1%	-2.249	-1.791	-25,5%
Gastos de administración	-19.581	-20.910	6,4%	-70.844	-69.538	-1,9%
Depreciaciones (incluidas en GAV)	-3.844	-4.019	4,4%	-16.040	-15.186	-5,6%
EBITDA con IFRS16	4.905	4.643	5,6%	4.515	37.060	-87,8%
Mg EBITDA con IFRS16	6,3%	4,8%	148,8 bps	1,5%	10,0%	-850,8 bps
Efecto en los arriendos	-2.820	-2.469	-14,2%	-10.697	-9.480	-12,8%
EBITDA s/IFRS16	2.085	2.174	-4,1%	-6.182	27.581	-122,4%
Mg EBITDA s/IFRS16	2,7%	2,2%	42,7 bps	-2,1%	7,5%	-958 bps

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

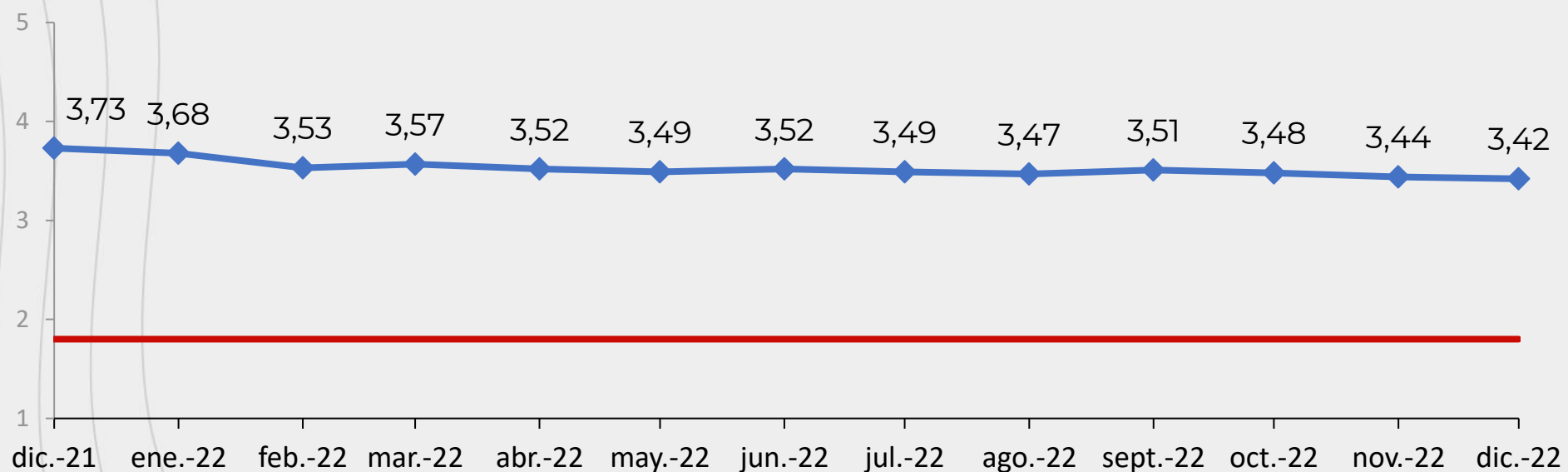
- I. Producto del nuevo financiamiento de la filial Cofisa, establecido en el Acuerdo de Reorganización Simplificado (AdRS) de AD Retail, se estableció en el Contrato de Crédito, hoy líneas de bono, el cumplimiento del Ratio de Cobertura. Dicho ratio se define como el cociente entre: /i/ la suma de: /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

4T2022

- 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 2022, el ratio de cobertura alcanza un valor de 3,42 veces.



◆ Ratio Cobertura

AD RETAIL

abcdn

abc SERVICIOS
FINANCIEROS

Análisis Razonado 4T 2022

