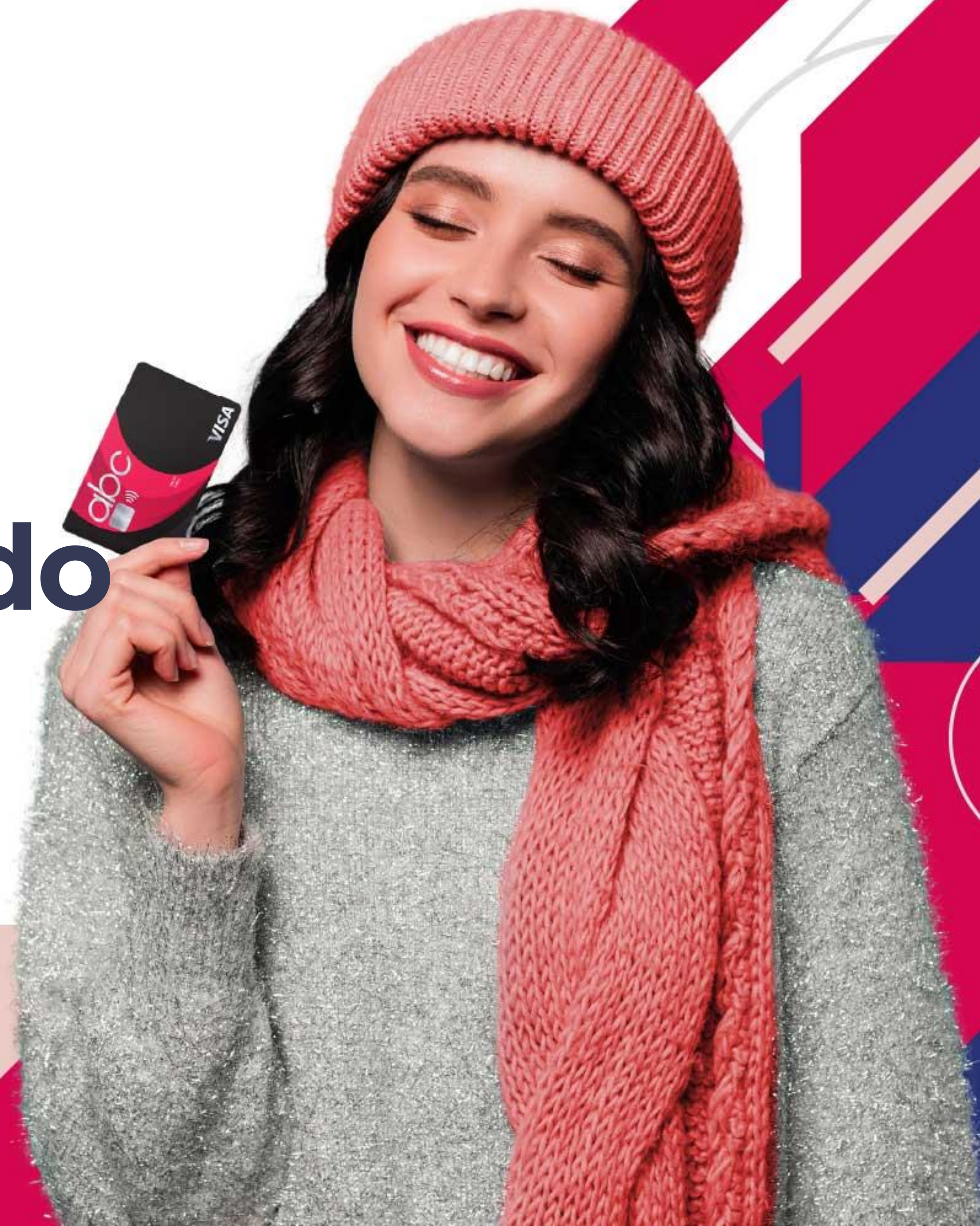


# Análisis Razonado

4T 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.

- 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.
- 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 11 de enero de 2024, AD Retail celebró las siguientes suscripciones de acciones de La Polar por parte de los Accionistas AD Retail: (i) SETEC SpA ha suscrito 1.339.392.834 acciones de La Polar correspondientes al 24,5% del capital suscrito y pagado de La Polar; y (ii) Inversiones Allipen SpA ha suscrito 5.449.252 acciones La Polar, correspondientes al 0,1% del capital suscrito y pagado de La Polar, alcanzando en conjunto un total de 1.344.842.086 acciones de La Polar. En virtud de las suscripciones precedentes, los nuevos accionistas han pagado al contado la suma de 14.699.124.000 pesos.
- En relación con lo anterior, se deja constancia que, según los términos del Acuerdo de Implementación, los Accionistas AD Retail tienen derecho a suscribir en total 1.429.474.768 acciones ordinarias, nominativas, de una única serie, de igual valor cada una y sin valor nominal emitidas por La Polar, por lo que se espera, que una vez cumplidas las condiciones del Acuerdo de Implementación y se recibieren las renunciaciones pertinentes del derecho de suscripción preferente del Aumento de Capital o no se ejerciere dicho derecho por accionistas de La Polar en el período de suscripción preferente, los Accionistas AD Retail alcancen dicho número de acciones de La Polar mediante la suscripción del remanente correspondiente a 84.632.682 acciones de La Polar. Por su parte, luego del cumplimiento de las condiciones dispuestas en el Acuerdo de Implementación, los Accionistas Adherentes tendrán derecho a suscribir y pagar un total 37.742.621 acciones ordinarias, nominativas, de una única serie, de igual valor cada una y sin valor nominal emitidas por La Polar.

- Por su parte, con fecha 11 de enero de 2024, La Polar ha adquirido: (i) 20.621.597.018 acciones de AD Retail de propiedad de Setec SpA; y (ii) 83.897.932 acciones de AD Retail de propiedad de Inversiones Allipen SpA, alcanzando La Polar un total de participación de 20.705.494.950 acciones en AD Retail correspondientes al 97,426% de su capital accionario. Adicionalmente, la Polar ha adquirido de manos de Inversiones DIN Limitada las siguientes participaciones minoritarias en las filiales de AD Retail: (i) 26.162 acciones de Servicios Estado S.A.; (ii) 40.000 acciones de Distribuidora de Industrias Nacionales S.A.; y (iii) 19 acciones de Créditos Organización y Finanzas S.A., de manera que, luego de las adquisiciones descritas en este párrafo, más las acciones de AD Retail que adquiera de manos de los Accionistas Adherentes, será dueño actualmente, directa e indirectamente, del 100% de dichas filiales de AD Retail.
- No se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretaciones de los presentes Estados Financieros entre el 30 de septiembre de 2023 y la fecha de emisión de estos Estado Financieros.
- Adicionalmente, con fecha 5 de febrero de 2024 se informó que en sesión extraordinaria del directorio de la Sociedad celebrada con fecha de 5 de febrero de 2024, se dio cuenta de la renuncia de los señores Pablo Turner González, Tomás Gazmuri Sivori y Pablo Guerrero Ponce al directorio de la Sociedad y se acordó el nombramiento como directores reemplazantes a los señores Leonidas Vial Echeverria, Manuel Vial Claro y Anselmo Palma Pfozter.

# Principales Cifras

al 31 de diciembre de 2023

- **Al cierre de estos estados financieros hemos cerrado con un nivel de caja de CLP 18.925 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 desafiante, mayor desempleo e inflación.
- Los **ingresos consolidados disminuyeron 9,2% en el 4T23** debido principalmente a un escenario económico de bajo crecimiento, lo que ha provocado una contracción en el consumo de bienes durables de nuestros clientes y mayores niveles mora, teniendo como consecuencia una disminución de **ventas en Retail de 11,6%**, y **menores de ingresos de Retail Financiero en 3,7%** debido principalmente a menores intereses devengados debido a la menor cartera y a menores ingresos por servicios de administración de la tarjeta como consecuencia de los menores clientes.
- Los **Gastos de administración y ventas** (previo a ajustes extraordinarios) se mantienen estables, conteniendo la presión inflacionaria.
- Dado lo anterior, **el EBITDA del 4T23 disminuye MM\$30.572** vs mismo trimestre del año anterior.



# Estados de Resultados Consolidados

Indicadores Claves del Trimestre



Ingresos CLP



\$ 71.187 MM  
(-9,2% vs 4T22)

EBITDA CLP



\$ -25.667 MM  
(-623% vs 4T22)

Ganancia/Pérdida



\$ -30.633 MM  
(-1.316% vs 4T22)

Caja CLP



\$ 18.925 MM  
(-36,4% vs 2022)

Riesgo de la Cartera



16,0%  
(vs 17,5% 2022)

Ventas Ecommerce



Ventas  
(29,0% del total 4T23)





# Resultados Consolidados 4T23

---

# Estados de Resultados Consolidados

al 31 de diciembre de 2023

Millones de CLP	4T23	4T22	Var%	Var \$	12M23	12M22	Var%	Var \$
Ingresos	71.187	78.408	<b>-9,2%</b>	-7.221	259.415	293.817	<b>-11,7%</b>	-34.402
Costos	(69.948)	(57.005)	<b>-22,7%</b>	(12.943)	(228.110)	(232.250)	<b>1,8%</b>	4.140
Margen Bruto	1.239	21.403	<b>-94,2%</b>	-20.164	31.305	61.567	<b>-49,2%</b>	-30.262
Margen Bruto %	1,7%	27,3%	<b>-2555,6 bps</b>	n.a	12,1%	21,0%	<b>-888,7 bps</b>	n.a
Costos de distribución	(457)	(762)	<b>40,0%</b>	304	(1.841)	(2.249)	<b>18,2%</b>	408
Gastos de administración	(30.576)	(19.581)	<b>-56,2%</b>	(10.995)	(83.666)	(70.844)	<b>-18,1%</b>	(12.822)
Resultado Operacional	(29.794)	1.060	<b>-2909,8%</b>	(30.854)	(54.201)	(11.525)	<b>-370,3%</b>	(42.676)
Resultado Operacional %	-41,9%	1,4%	<b>-4320,6 bps</b>	n.a	-20,9%	-3,9%	<b>-1697,1 bps</b>	n.a
Resultado No Operacional	(6.682)	(5.007)	<b>-33,5%</b>	(1.675)	(24.354)	(25.169)	<b>3,2%</b>	815
Ganancia/Perdida A. de Imptos	(36.477)	(3.947)	<b>-824,3%</b>	(32.530)	(78.556)	(36.694)	<b>-114,1%</b>	(41.862)
Impuesto a las Ganancias	5.843	1.783	<b>227,7%</b>	4.060	15.789	27.110	<b>-41,8%</b>	(11.321)
Ganancia/Perdida op. continuadas	(30.633)	(2.163)	<b>-1316,0%</b>	(28.470)	(62.766)	(9.584)	<b>-554,9%</b>	(53.182)
Ganancia/Perdida del ejercicio	(30.633)	(2.163)	<b>-1316,0%</b>	(28.470)	(62.766)	(9.584)	<b>-554,9%</b>	(53.182)
EBITDA	(25.667)	4.905	<b>-623,3%</b>	(30.572)	(26.783)	4.515	<b>-693,2%</b>	(31.298)
Mg EBITDA	-36,1%	6,3%	<b>-4231,2 bps</b>	n.a	-10,3%	1,5%	<b>-1186,1 bps</b>	n.a

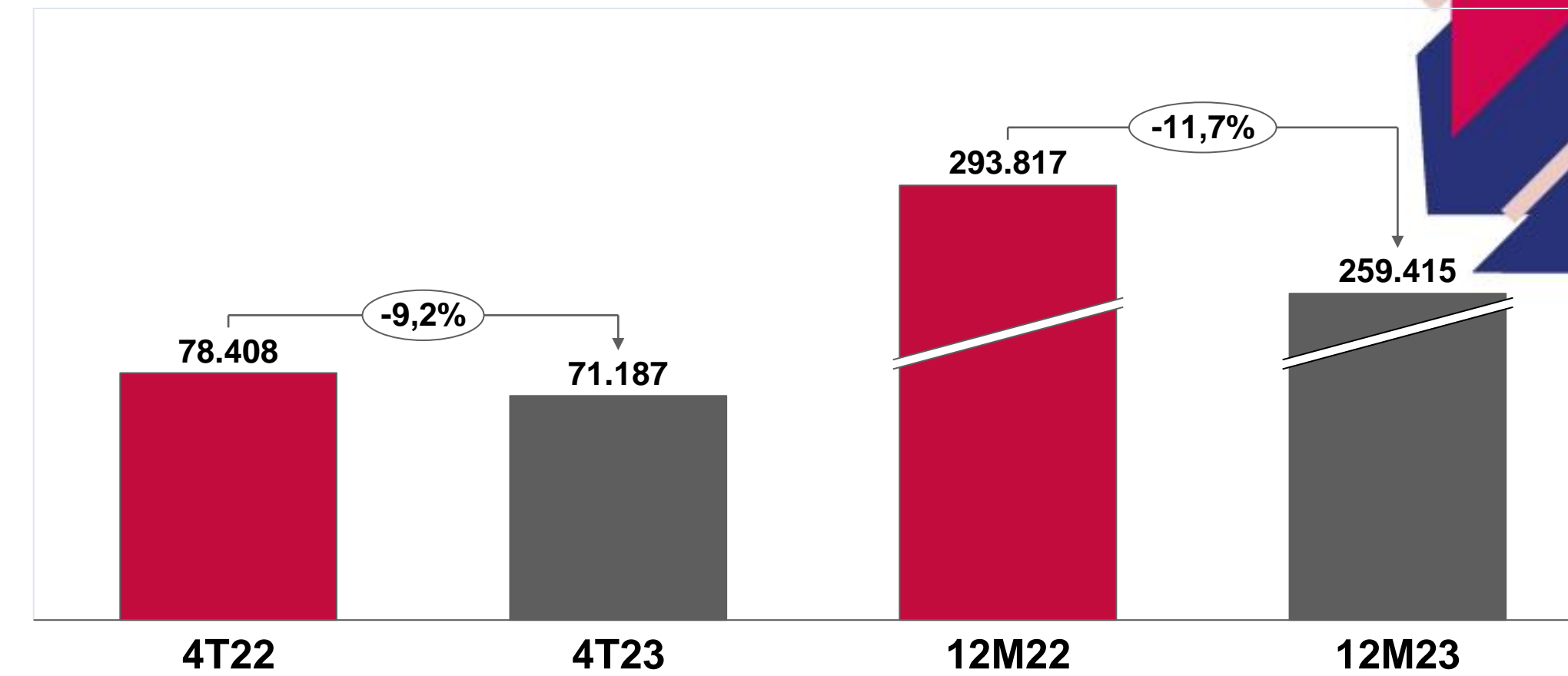
# Ingresos y EBITDA Consolidados

al 31 de diciembre de 2023

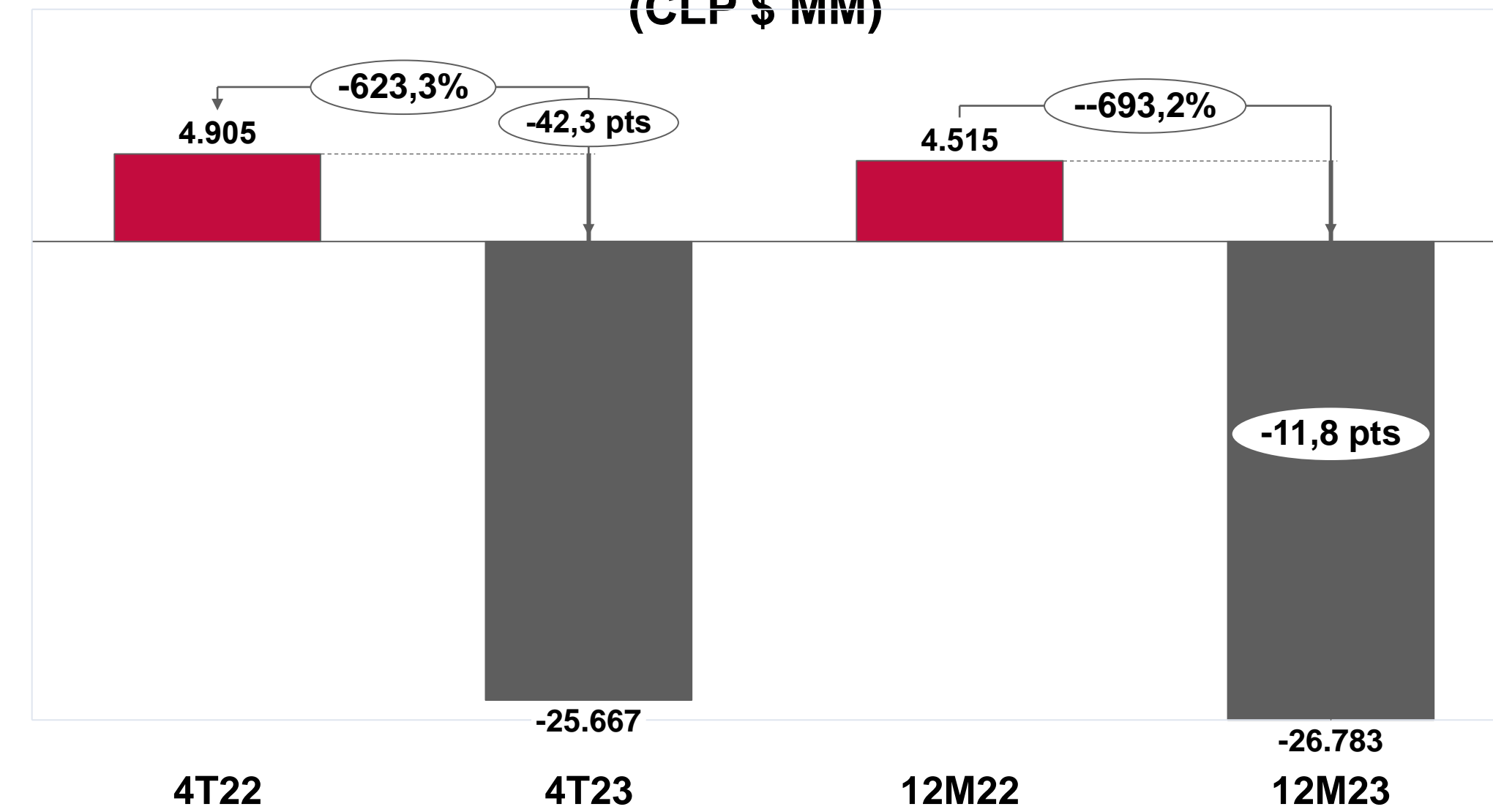
- Los ingresos consolidados disminuyeron 9,2% en el 4T23 y 11,7% en los últimos 12 meses, debido principalmente a la alta incertidumbre y escaso crecimiento económico, el que mantuvo durante 2023 altos niveles de desempleo y tasas de interés relativamente altas, lo que provocó una menor demanda de bienes durables de nuestros clientes y mayor mora. En este contexto, durante 2023, los ingresos del **negocio retail** caen 23,5%, compensado parcialmente por mayores ingresos del **negocio financiero** de 6,2%, debido principalmente a mayores intereses devengados y mayores ingresos por servicios de administración de la tarjeta como consecuencia del ajuste de la UF, como también mayor recuperación de créditos castigados.

- El **EBITDA** disminuye 42,3 puntos porcentuales en el 4T23 y 11,8 puntos porcentuales en los últimos 12 meses debido fundamentalmente a un ajuste extraordinario de provisiones de cartera (Overlay) con el fin de lograr una cobertura de 9 meses de duration por MM\$13.431.
- Aislando este efecto, se observa una mejora en el margen de contribución del negocio de Retail como consecuencia de mayores eficiencias en costos de mercadería y menores ajustes de existencias y obsolescencia.

Ingresos  
(CLP \$ MM)



EBITDA  
(CLP \$ MM)



Mg EBITDA	4T22	4T23	12M22	12M23
	6,3%	-36,1%	1,5%	-10,3%

# Desempeño Negocio Retail

**4T23**

---



# Desempeño del Negocio Retail

al 31 de diciembre de 2023

Millones de CLP	4T23	4T22	Var%	Var\$	12M23	12M22	Var%	Var\$
Ingresos	47.166	53.359	<b>-11,6%</b>	-6.193	159.948	209.076	<b>-23,5%</b>	-49.129
Costos	(38.054)	(43.742)	<b>13,0%</b>	5.689	(125.899)	(171.883)	<b>26,8%</b>	45.984
Margen Bruto	9.113	9.617	<b>-5,2%</b>	-504	34.049	37.193	<b>-8,5%</b>	-3.145
Margen Bruto %	19,3%	18,0%	<b>129,8 bps</b>	n.a	21,3%	17,8%	<b>349,8 bps</b>	n.a
Gastos de administración, ventas y otros	(21.165)	(15.778)	<b>-34,1%</b>	(5.387)	(65.002)	(58.361)	<b>-11,4%</b>	(6.641)
Resultado Operacional	(12.053)	(6.161)	<b>-95,6%</b>	-5.891	(30.953)	(21.168)	<b>-46,2%</b>	-9.785
Resultado Operacional %	-25,6%	-11,5%	<b>-1400,7 bps</b>	n.a	-19,4%	-10,1%	<b>-922,8 bps</b>	n.a
EBITDA	-1.965	-2.963	<b>33,7%</b>	998	(10.416)	(7.832)	<b>-33,0%</b>	-2.584
Mg EBITDA	-4,2%	-5,6%	<b>138,6 bps</b>	n.a	-6,5%	-3,7%	<b>-276,6 bps</b>	n.a

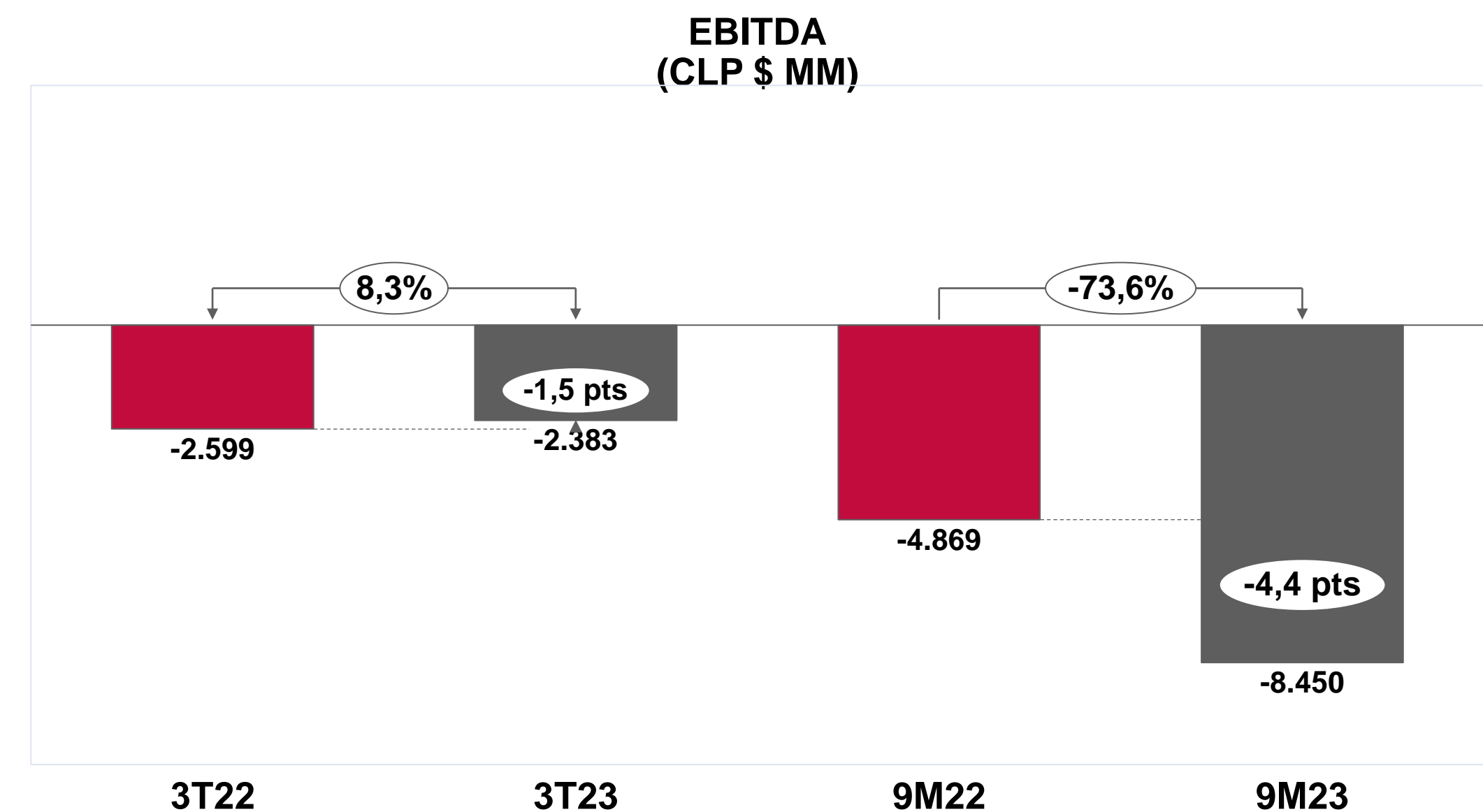
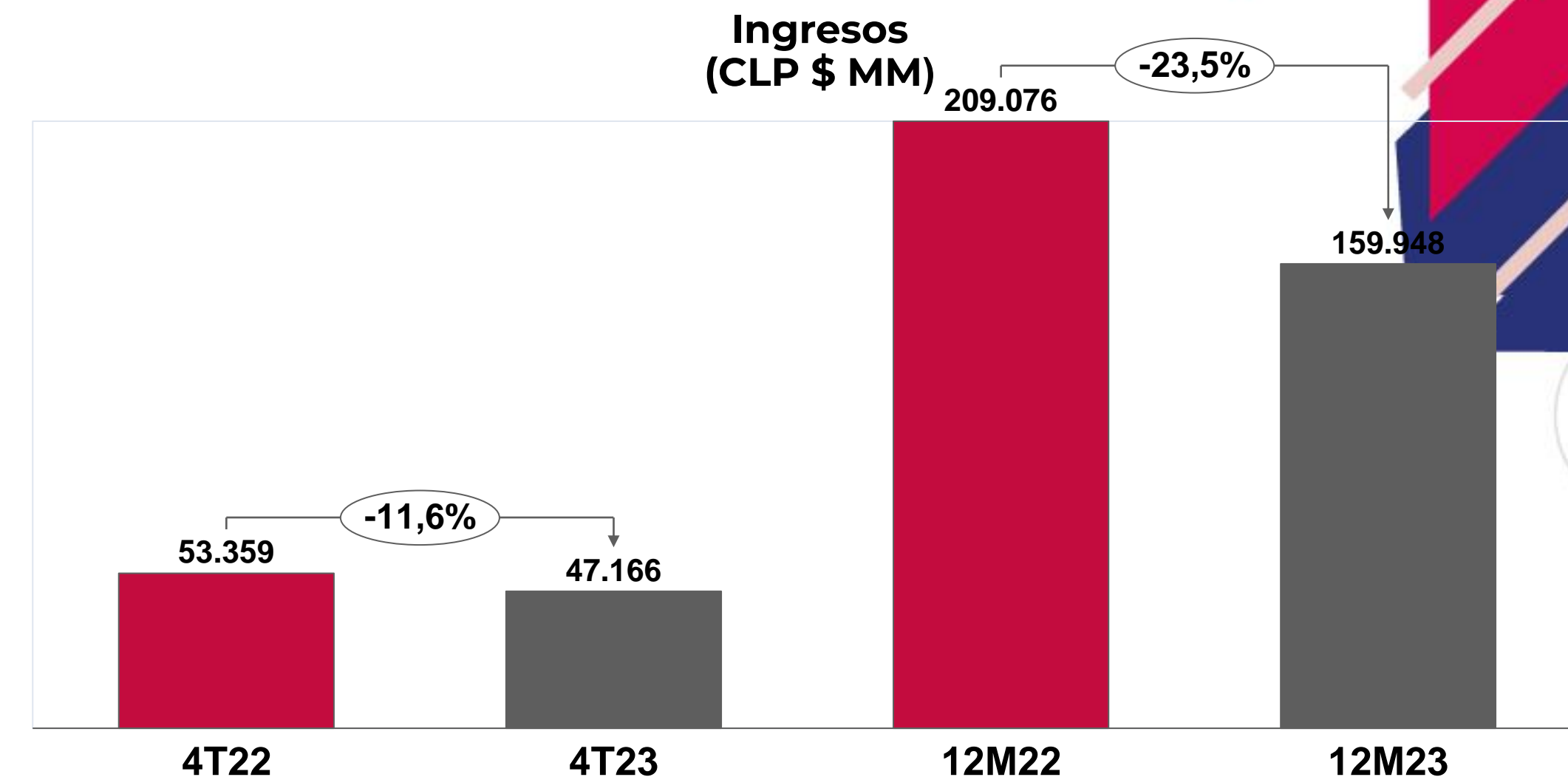
# Ingresos & EBITDA Negocio Retail

al 31 de diciembre de 2023

- Los **ingresos** disminuyeron 11,6% en el 4T23 y 23,5% en los últimos 12 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.
- Mantenemos una mejora en los márgenes de contribución asociado a la mayor eficiencia de los costos directos de mercadería, menor provisión de obsolescencia y ajustes de existencias.
- Durante el 4T23 el **EBITDA mejora MM\$998** y el margen muestra un avance de 1,4 puntos porcentuales debido a mayor eficiencia en la contribución y menores gastos de la operación.
- En los últimos 12 meses el margen EBITDA se contrae 2,7 puntos porcentuales respecto del mismo periodo del año anterior, debido principalmente a la menor venta, y una menor eficiencia de gastos.

## Nota adicional – Resultado Operativo:

- Durante el trimestre, el **Resultado Operativo** contiene efectos extraordinarios por concepto de **baja de activos intangibles** que dejaron de ser utilizados por MM\$4.127 y además se ha realizado una provisión por concepto de **eficiencias en tiendas**, las que se llevarán a cabo durante el primer semestre de 2024 por un total de MM\$2.615.



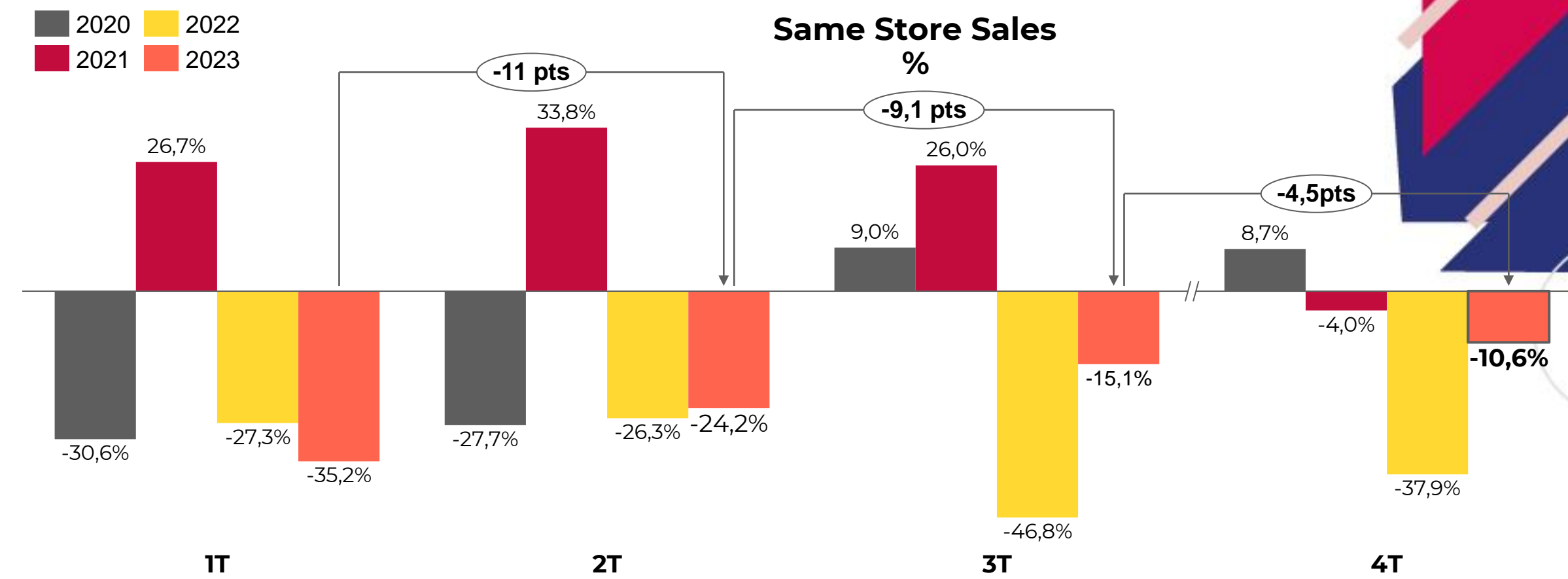
Mg EBITDA	3T22	3T23	9M22	9M23
	-5,1%	-6,7%	-3,1%	-7,5%

# Performance **Negocio Retail**

al 31 de diciembre **de 2023**

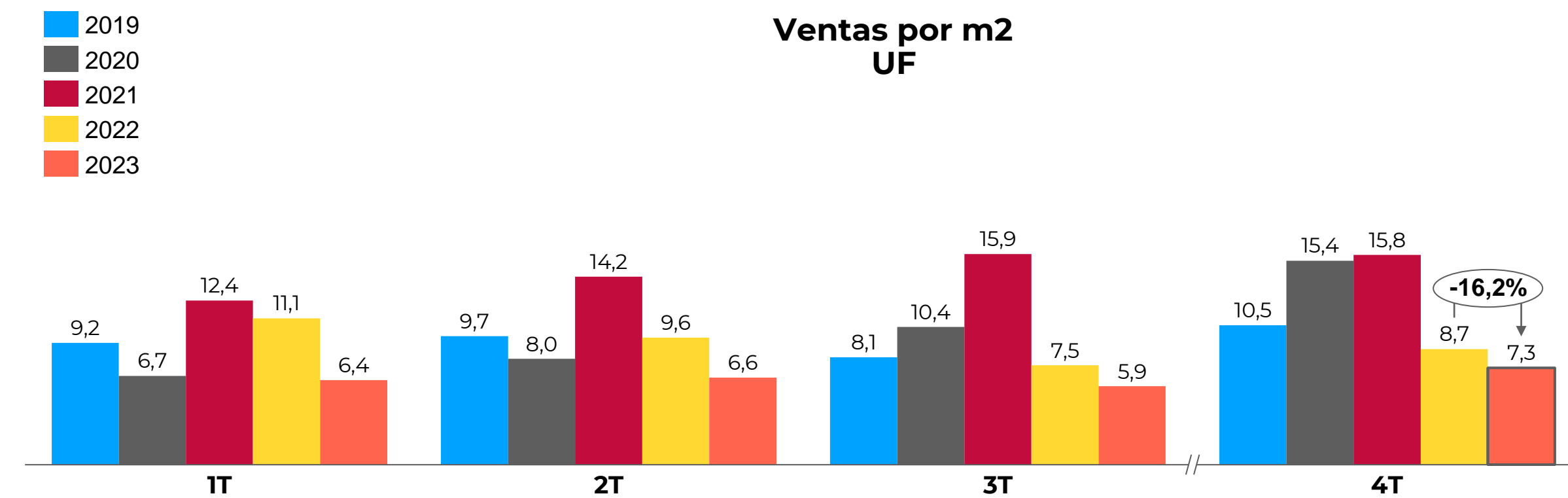
## Same Store Sales

- El **Same Store Sales** disminuye 10,6% en el 4T23 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 16,1% en el 4T23 respecto al mismo periodo del año anterior debido a fundamentalmente a la contracción en el consumo.

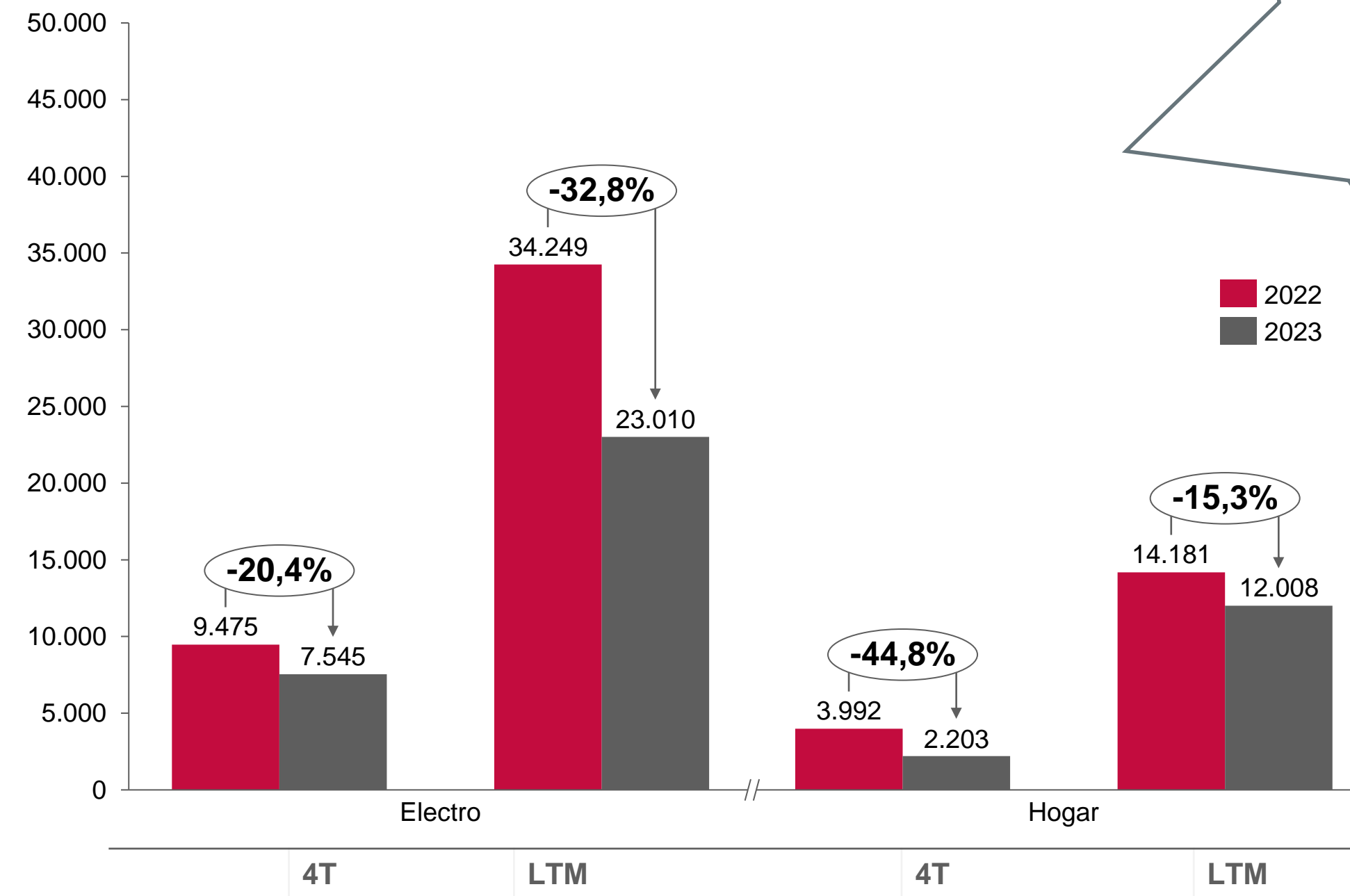
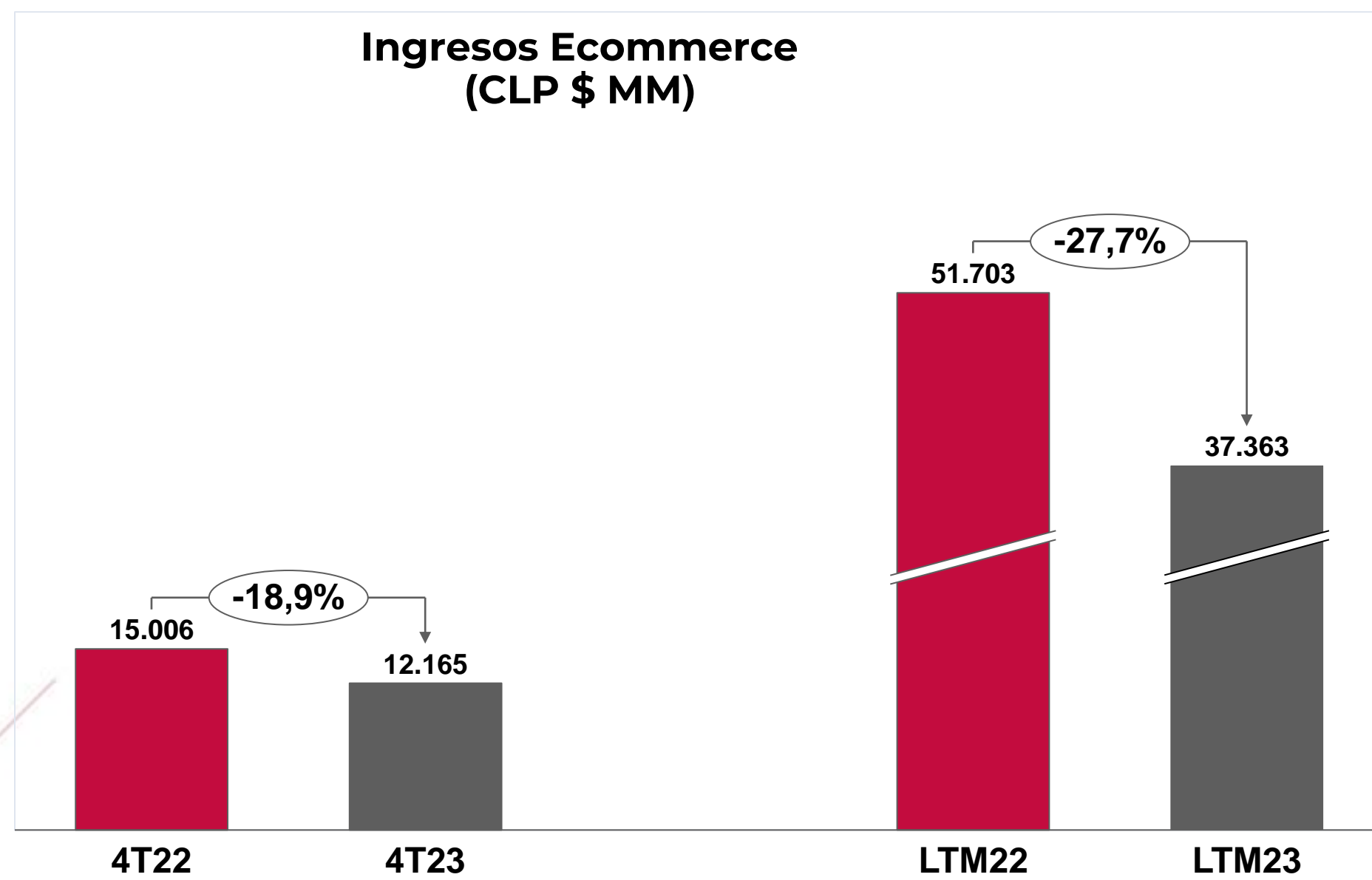


# Comportamiento Canal Ecommerce

al 31 de diciembre de 2023

## Canal E-commerce

- Las **ventas del canal e-commerce** disminuyen 18,9% en el 4T23 y un 27,7% en los últimos 12 meses, alcanzando un 29,0% de la venta total en el acumulado de 2023.





# Nuestras Tiendas 4T2023

**AD RETAIL**  
abcdin abc SERVICIOS

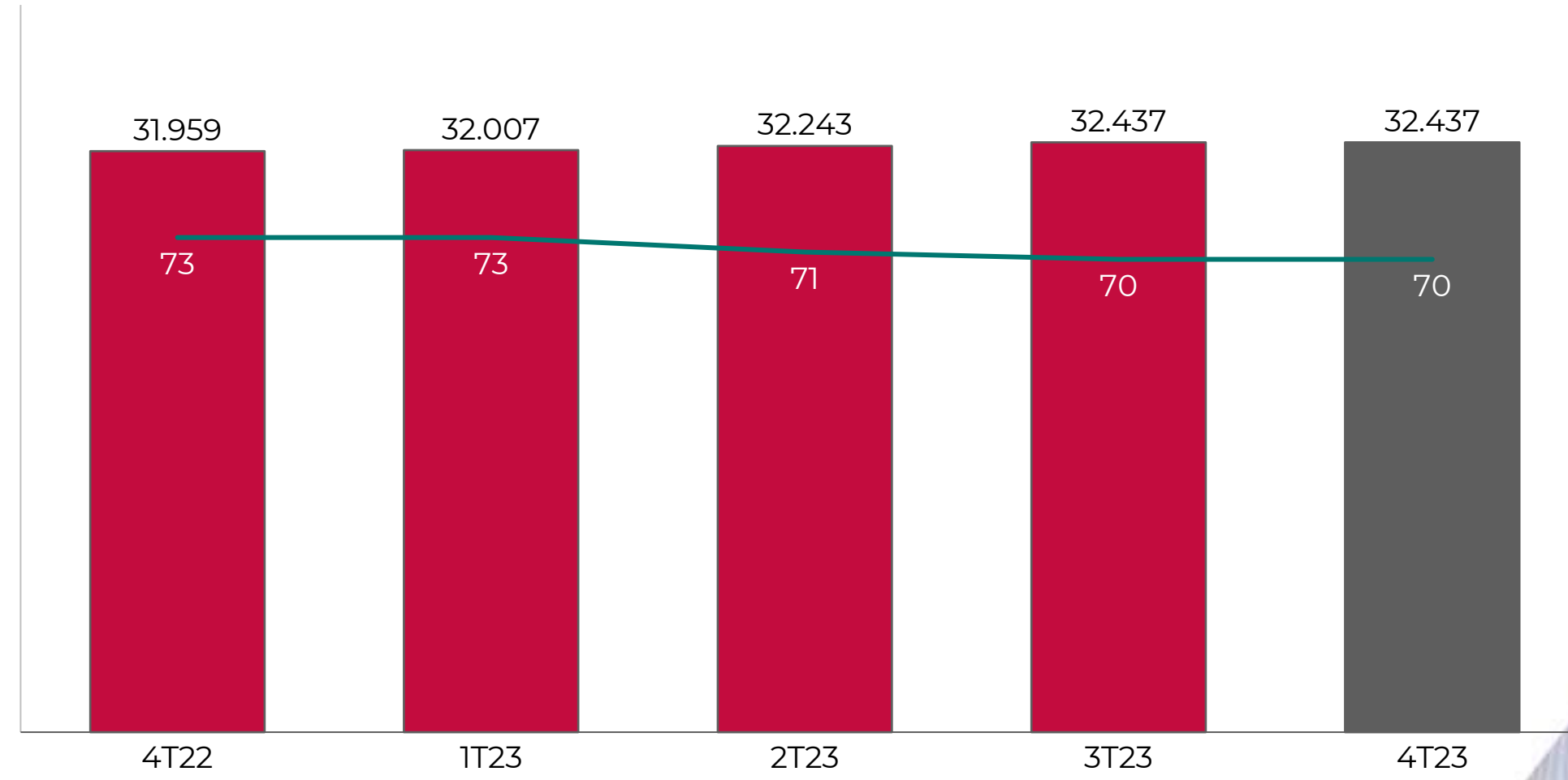
70  
Tiendas

19 Tiendas  
Superficie ventas:  
8.989 m2

35 Tiendas  
Superficie ventas:  
16.737 m2

16 Tiendas  
Superficie ventas:  
6.711 m2

— Locaciones  
■ m2





# Desempeño Negocio

## Retail Financiero

### 4T23

---

# Desempeño del Negocio Retail Financiero

al 31 de diciembre de 2023

Millones de CLP	4T23	4T22	Var%	Var\$	12M23	12M22	Var%	Var\$
Ingresos	26.420	27.438	<b>-3,7%</b>	-1.019	108.833	102.498	<b>6,2%</b>	6.335
Costos	(34.293)	(15.652)	<b>-119,1%</b>	(18.641)	(111.576)	(78.121)	<b>-42,8%</b>	(33.456)
Margen Bruto	-7.874	11.786	<b>-166,8%</b>	-19.660	-2.744	24.377	<b>-111,3%</b>	-27.121
Margen Bruto %	-29,8%	43,0%	<b>-7275,8 bps</b>	n.a	-2,5%	23,8%	<b>-2630,4 bps</b>	n.a
Gastos de administración, ventas y otros	(9.868)	(4.565)	<b>-116,2%</b>	(5.303)	(20.505)	(14.734)	<b>-39,2%</b>	(5.770)
Resultado Operacional	(17.742)	7.222	<b>-345,7%</b>	(24.963)	(23.248)	9.643	<b>-341,1%</b>	(32.891)
Resultado Operacional %	-67,2%	26,3%	<b>-9347,3 bps</b>	n.a	-21,4%	9,4%	<b>-3076,9 bps</b>	n.a
EBITDA	(13.023)	7.868	<b>-265,5%</b>	(20.890)	(16.368)	12.347	<b>-232,6%</b>	(28.715)
Mg EBITDA	-49,3%	28,7%	<b>-7796,6 bps</b>	n.a	-15,0%	12,0%	<b>-2708,6 bps</b>	n.a

# Ingresos & EBITDA Negocio Retail Financiero

al 31 de diciembre de 2023

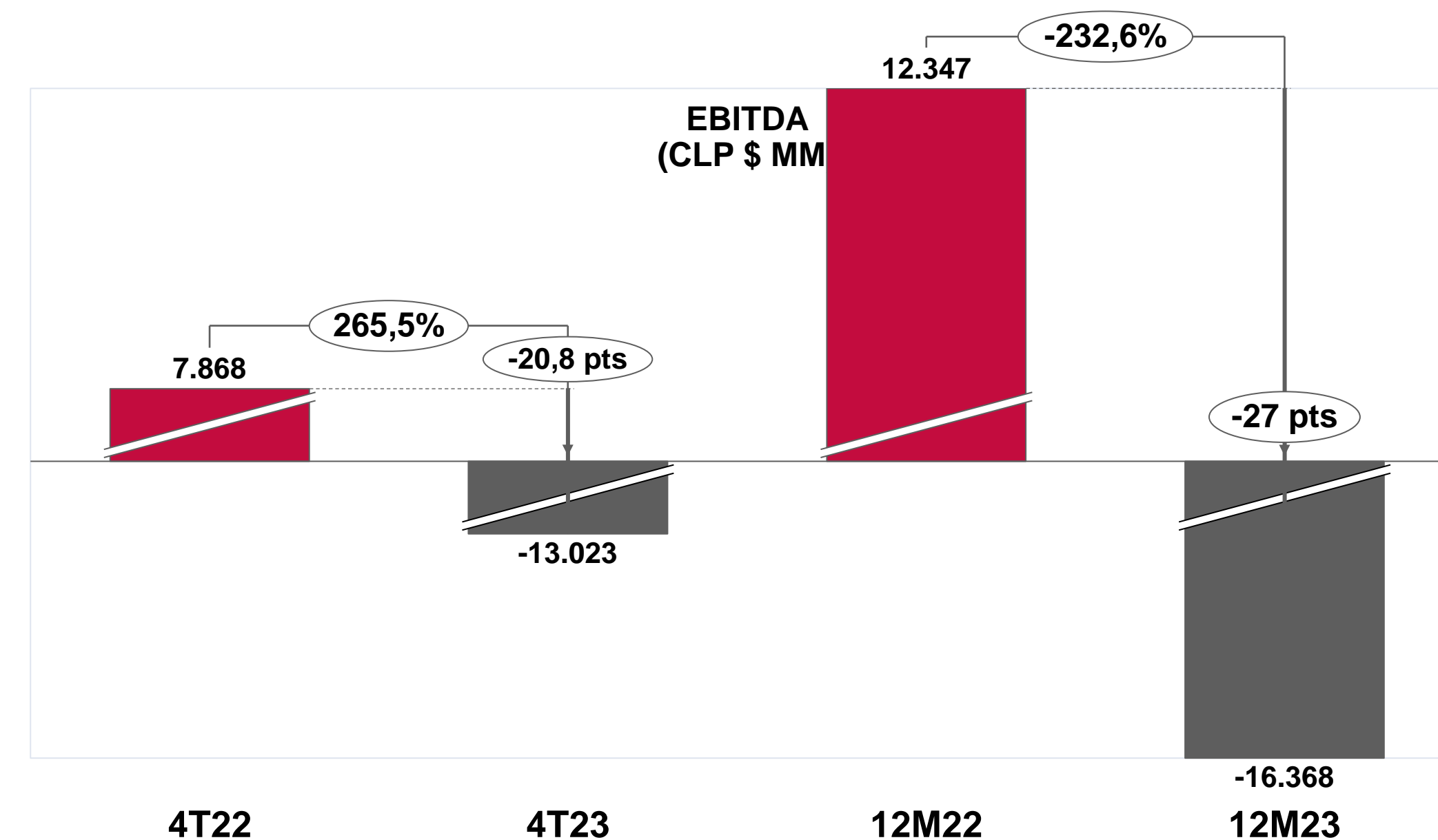
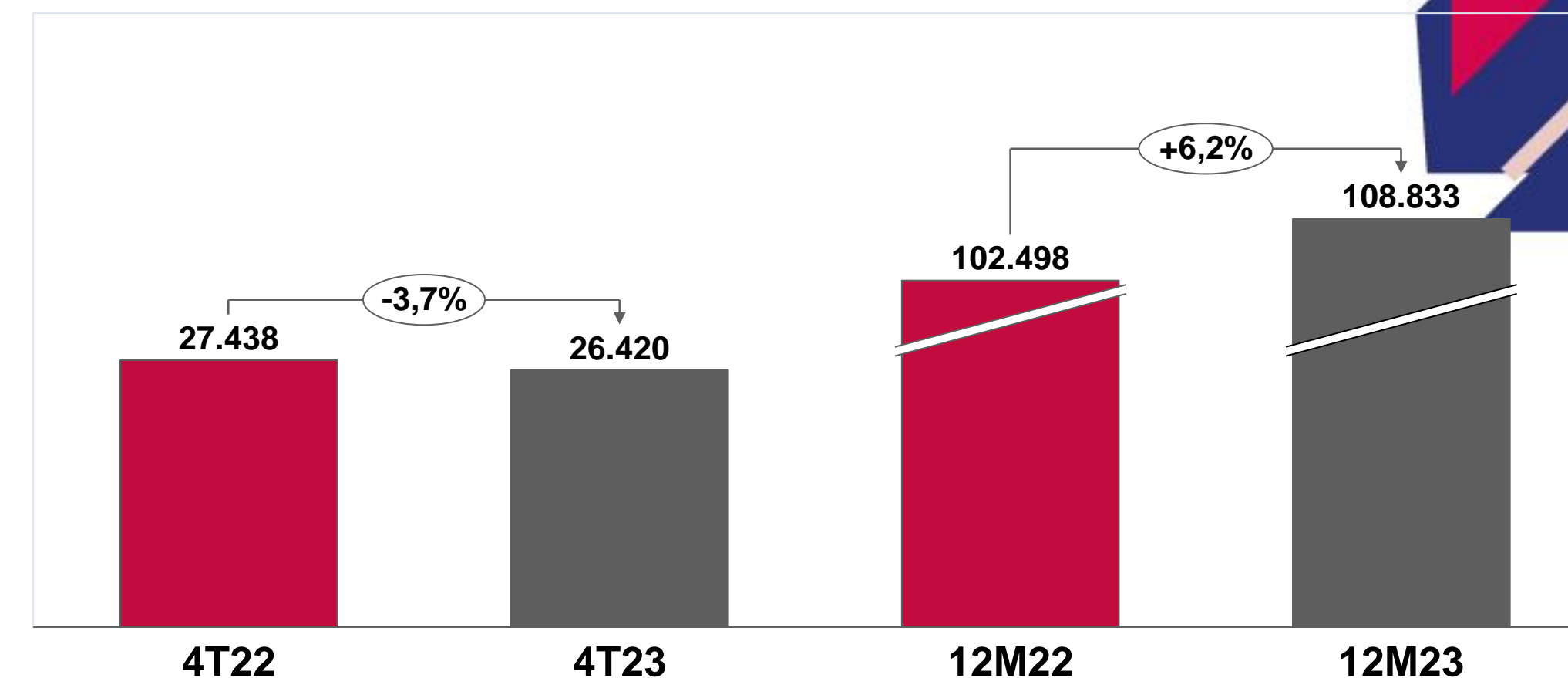
- Los **ingresos** cayeron 3,7% en el 4T23 y debido principalmente a menores intereses devengados y comisiones por administración de la tarjeta debido principalmente a la disminución de cartera y clientes, compensado parcialmente por mayores ingresos de créditos castigados. En los últimos 12 meses los ingresos aumentan 6,2% 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 y una mejora en los ingresos de recuperación de créditos castigados.

- El **EBITDA** disminuye 20,8 puntos porcentuales en el 4T23 y 27 puntos porcentuales en los últimos 12 meses debido principalmente a un ajuste extraordinario de provisiones de cartera (Overlay) con el fin de lograr una cobertura de 9 meses de duration por MM\$13.431.
- Aislado el efecto antes mencionado, y corrigiendo el overlay liberado en 4T22 por MM\$11.457, en los últimos 12 meses el EBITDA se habría contraído MM\$3.827 fundamentalmente por los mayores costos asociados provisiones y castigos.

## Nota adicional – Resultado Operativo:

- Durante el trimestre, el **Resultado Operativo** contiene un efecto extraordinario por concepto de **baja de activos intangibles** que dejaran de ser utilizados por MM\$3.963.

Ingresos  
(CLP \$ MM)



Mg EBITDA	4T22	4T23	12M22	12M23
	28,7%	-49,3%	12,0%	-15,0%

# Colocaciones & Riesgo **Negocio Retail Financiero**

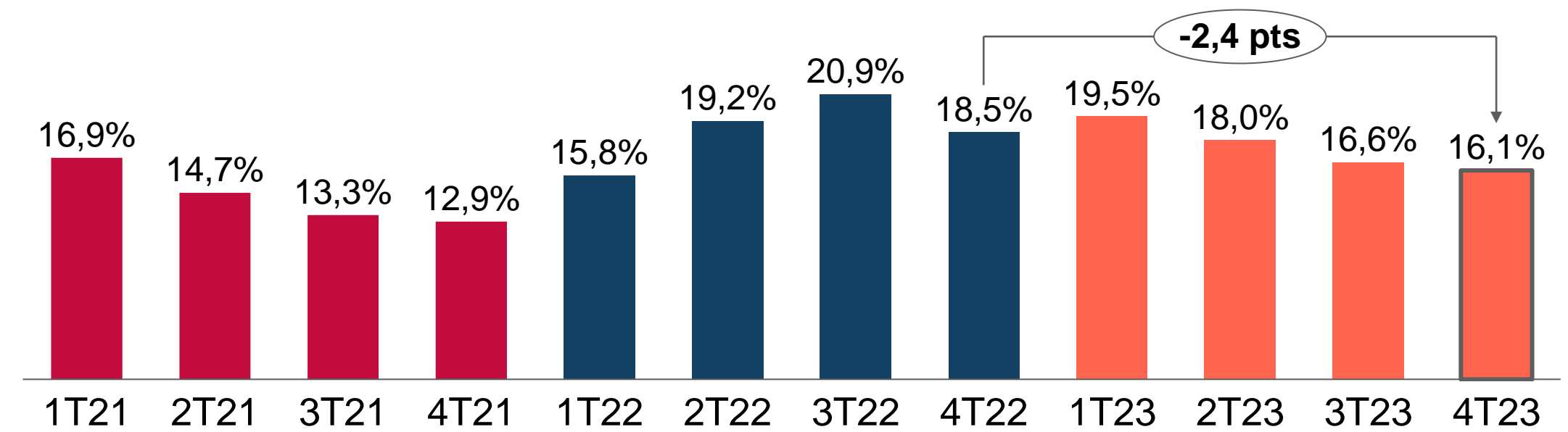
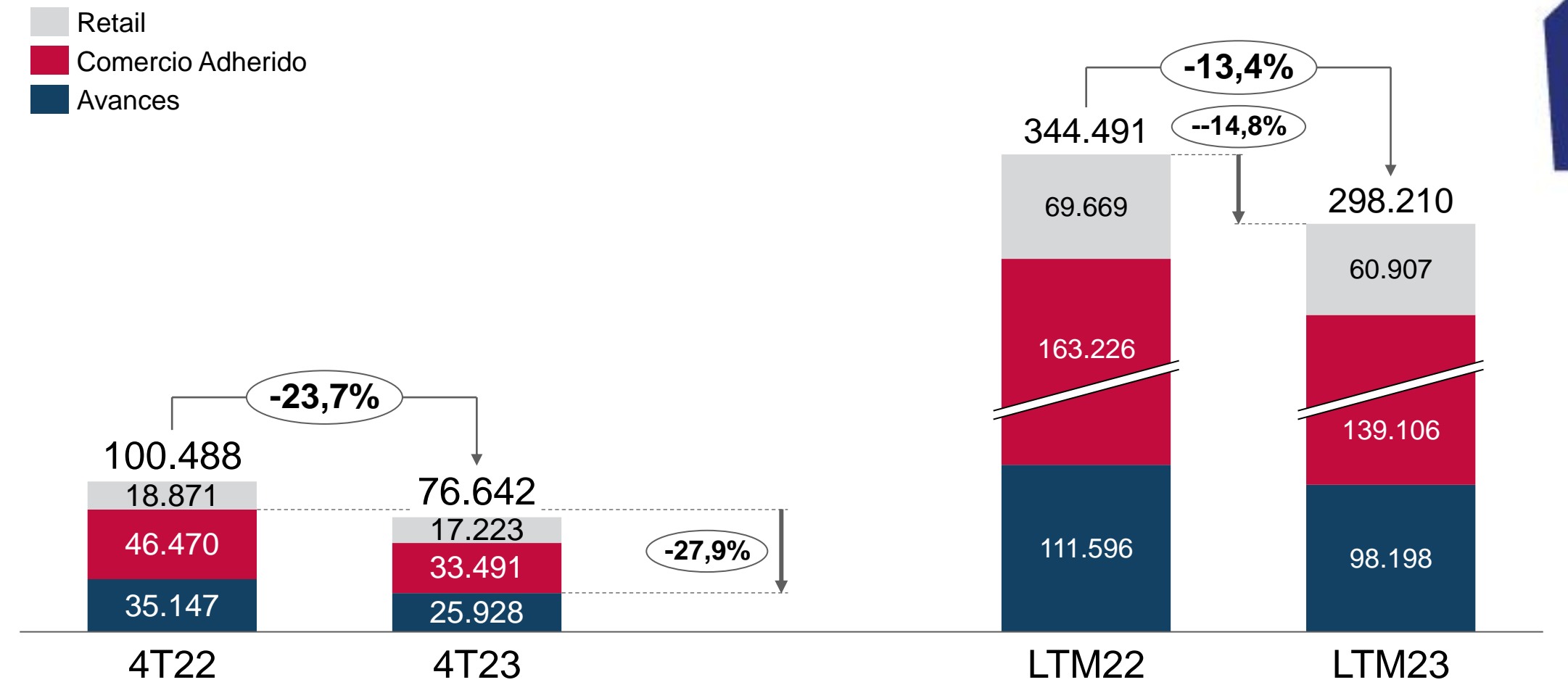
al 31 de diciembre **de 2023**

## Colocaciones Retail Financiero

Las **colocaciones** disminuyen 23,7% en el 4T23 y un 13,4% en los últimos 12 meses, 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.

## Tasa de Riesgo

La **Tasa de Riesgo** disminuye 2,4 puntos porcentuales en el al cierre de 2023 respecto al mismo periodo del año anterior, como consecuencia de las distintas acciones en la gestión de apertura y mantención de cuentas que hemos continuado realizando. 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 31 de diciembre **de 2023**

- La **cartera bruta total** disminuyó en CLP 34.568 MM respecto a diciembre 2022, debido fundamentalmente a la menor colocación del periodo.
- Los **Cientes con Saldo** disminuyen 20,7% respecto a diciembre 2022, debido a la búsqueda de una cartera enfocada en clientes con mayor rentabilidad.
- El **Índice de Castigo** aumenta 2.105 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 154 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 31 de diciembre 2023	Var
Cientes con Saldo	Nº	400.835	318.030	-20,7%
Cartera Bruta	MMCLP	222.405	187.837	-15,5%
Deuda Promedio	MCLP	555	591	6,4%
Índice de castigos (1)	%	20,8%	41,8%	2.105 pbs
Índice de Riesgo	%	17,5%	16,0%	(148) pbs
Cartera Repactada	%	7,0%	8,6%	154 pbs

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

# Balance Consolidado

**4T23**

---



# Balance Consolidado

## al 31 de diciembre de 2023

### Activos

Al 31 de diciembre de 2023 el **Total Activos** disminuyó CLP 68.687 millones comparado con el cierre del año anterior, explicado por la disminución en CLP 51.278 millones en Activos Corrientes y la disminución en CLP 17.409 millones en Activos No Corrientes.

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

- La disminución de CLP 25.552 millones en **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes**, debido principalmente a un ajuste extraordinario de provisiones de cartera (Overlay) con el fin de lograr una cobertura de 9 meses de duration por MM\$13.431.
- Aislado este efecto, existe una disminución de los **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes**, debido a las menores colocaciones generando un menor stock de Cartera Bruta del periodo.
- La disminución de CLP 10.841 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 12.253 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 de nuestros clientes.

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

- La disminución de CLP 13.044 millones en **Cuenta por cobrar, no corrientes**, se debe principalmente a la disminución de la cartera como consecuencia de las menores colocaciones del periodo..
- La disminución de CLP 8.703 millones en **Activos Intangibles distintos a plusvalía** se debe fundamentalmente a baja de activos intangibles que dejaran de ser utilizados por MM\$8.089.
- La disminución de CLP 9.772 millones en **Activos por derecho de uso** se debe fundamentalmente a provisión por concepto de eficiencias en tiendas, las que se llevaran a cabo durante el primer semestre de 2024 por un total de MM\$2.615. además de la depreciación del periodo y a las reclasificaciones contra el pasivo por arrendamiento respectivo.
- El incremento de CLP 15.776 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	dic-23	dic-22	Var%	Var\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	18.925	29.766	-36,4%	-10.841
Otros activos financieros, corrientes	1.279	1.407	-9,1%	-128
Otros activos no financieros, corrientes	4.551	7.420	-38,7%	-2.869
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	110.080	135.632	-18,8%	-25.552
Inventarios (neto)	20.493	32.746	-37,4%	-12.253
Activos por impuestos, corrientes	1.340	975	37,5%	365
<b>Activos Corrientes</b>	<b>156.668</b>	<b>207.946</b>	<b>-24,7%</b>	<b>-51.278</b>
Otros activos financieros, no corrientes	378	347	8,9%	31
Otros activos no financieros, no corrientes	7.977	7.848	1,6%	129
Cuentas por cobrar, no corrientes	43.268	56.313	-23,2%	-13.044
Activos intangibles distintos a la plusvalía	15.419	24.123	-36,1%	-8.703
Propiedades, plantas y equipos	12.585	14.410	-12,7%	-1.825
Activos por derecho de uso	58.680	68.452	-14,3%	-9.772
Activos por impuestos diferidos	75.267	59.491	26,5%	15.776
<b>Activos No Corrientes</b>	<b>213.573</b>	<b>230.982</b>	<b>-7,5%</b>	<b>-17.409</b>
<b>Total Activos</b>	<b>370.241</b>	<b>438.928</b>	<b>-15,6%</b>	<b>-68.687</b>



# Balance Consolidado

## al 31 de diciembre de 2023

### Pasivos

Al 31 de diciembre de 2023 el **Total de Pasivos** disminuyó CLP 27.504 millones comparado con el cierre del año anterior, explicado por la disminución en CLP 4.954 millones en Pasivos Corrientes y la disminución en CLP 22.550 millones en Pasivos No Corrientes.

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

- La disminución de CLP 4.967 millones en **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes**, disminuye fundamentalmente por los menores compromisos con proveedores por el menor nivel de colocaciones del periodo.

La disminución de los **Pasivos No Corrientes** se explica por:

- La disminución de CLP 21.168 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 4.055 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 7.576 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 10.260 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 41.183 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	dic-23	dic-22	Var%	Var\$
Otros pasivos financieros, corrientes	6.710	6.566	2,2%	145
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, c	36.776	41.742	-11,9%	-4.967
Pasivos por Arrendamiento, corrientes	9.162	8.888	3,1%	274
Otras provisiones, corrientes	1.667	2.442	-31,7%	-775
Pasivos por impuestos, corrientes	3.418	2.901	17,8%	517
Provisiones por beneficios a empleados, corrientes	6.260	6.975	-10,2%	-714
Otros pasivos no financieros, corrientes	1.576	1.010	56,1%	566
<b>Pasivos Corrientes</b>	<b>65.569</b>	<b>70.523</b>	<b>-7,0%</b>	<b>-4.954</b>
Otros pasivos financieros, no corrientes	197.715	187.455	5,5%	10.260
Otras cuentas por pagar, no corrientes	14.767	18.823	-21,5%	-4.055
Pasivos por Arrendamiento, no corrientes	63.267	70.843	-10,7%	-7.576
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	31	21.199	-99,9%	-21.168
Otros pasivos no financieros, no corrientes	0	10	-100,0%	-10
<b>Pasivos No Corrientes</b>	<b>275.780</b>	<b>298.330</b>	<b>-7,6%</b>	<b>-22.550</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>341.349</b>	<b>368.853</b>	<b>-7,5%</b>	<b>-27.504</b>
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	29.123	70.274	-58,6%	-41.151
Participacion no controladoras	-230	-199	-15,7%	-31
<b>Patrimonio</b>	<b>28.893</b>	<b>70.075</b>	<b>-58,8%</b>	<b>-41.183</b>
<b>Total Pasivos y Patrimonio</b>	<b>370.241</b>	<b>438.928</b>	<b>-15,6%</b>	<b>-68.687</b>

## Liquidez

- El indicador de **liquidez corriente y la razón ácida** disminuyen en 0,6 y 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** disminuye 13 días respecto a diciembre 2022 debido principalmente a una eficiente asignación de recursos en cuanto a las compras de la mercadería durante todo el año 2023.
- El **periodo promedio de cobro** disminuye 12 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 16 días respecto a diciembre 2022 debido principalmente a la disminución de los costos de bienes y servicios.

	Unidades	dic-23	dic-22	Var
Liquidez corriente <sup>(1)</sup>	Veces	2,4	2,9	-0,6
Razón ácida <sup>(2)</sup>	Veces	2,1	2,5	-0,4

	Unidades	dic-23	dic-22	Var
Permanencia del inventario <sup>(3)</sup>	Días	62	75	(13)
Periodo promedio de cobro <sup>(4)</sup>	Días	265	276	(12)
Periodo promedio de pago <sup>(5)</sup>	Días	111	95	16

## Endeudamiento

- La **razón de endeudamiento y la razón de endeudamiento neto** registran un aumento de 6,6 veces y 6,3 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 y los ajustes extraordinarios del periodo.
- **La porción de pasivos corrientes** registró un aumento de 9 pbs se mantuvo estable durante el periodo.

	Unidades	dic-23	dic-22	Var
Razón de endeudamiento <sup>(1)</sup>	Veces	11,8	5,3	6,6
Razón de endeudamiento neto <sup>(2)</sup>	Veces	11,2	4,8	6,3
Porción pasivo corriente <sup>(3)</sup>	%	19,2%	19,1%	9 pbs



# Flujo De Efectivo 4T23

---

# Flujo de Efectivo

al 31 de diciembre de 2023

Las variaciones del **flujo de efectivo** generado al 31 de diciembre 2023 en relación al mismo periodo del año anterior se explican principalmente por:

- Los flujos procedentes de **Actividades de Operación** aumentan en CLP 6.777 millones principalmente a mayor recaudación de cuotas en el negocio de Retail Financiero.
- Los flujos procedentes de **Actividades de Inversión** aumentan en CLP 3.167 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 5 millones, manteniéndose estable en el periodo.

CLP MM	dic-23	dic-22	Var%	Var \$
Flujo de la operación	4.272	-2.506	270,5%	6.777
Flujo de inversión	-3.361	-6.529	48,5%	3.167
Flujo de financiamiento	-11.602	-11.597	0,0%	-5
<b>Variación neta de efectivo</b>	<b>-10.692</b>	<b>-20.631</b>	<b>48,2%</b>	<b>9.939</b>
Efecto de la variación en la tasa de cambio	-149	-512	70,9%	363
<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>18.925</b>	<b>29.766</b>	<b>-36,4%</b>	<b>-10.841</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 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 2023, la Sociedad mantenía a nivel consolidado M\$6.710.357 en cartas de crédito, créditos con bancos y otras deudas en moneda extranjera dólar.
- Al 31 de diciembre 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\$6.710.357. 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\$671.036 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 31 de diciembre de 2023 a M\$13.591.437. Considerando esta exposición, un aumento de 100 puntos base (1%) en la tasa base anual, generaría una pérdida antes de impuesto de M\$135.914 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 liquidez

- La compañía mantiene un constante monitoreo de liquidez a través de mecanismos y herramientas de control que otorgan información oportuna respecto de eventuales descalces entre flujos de ingresos y egresos de caja. Dichos mecanismos de control facilitan la pronta reacción cuando se enfrentan escenarios adversos, previstos o imprevistos, que podrían generar retrasos en los flujos de ingresos y condicionar los pagos comprometidos con terceros. El ingreso de flujo de caja se produce fundamentalmente por la recaudación de cuotas de cuentas por cobrar y venta de bienes y servicios, que permiten generar fuentes de liquidez para cumplir con todos los compromisos que ha suscrito la compañía.

Se entenderá por fuentes de liquidez disponibles:

- Cuenta Efectivo y equivalente al efectivo
- Fondos Mutuos liquidables
- Capital de trabajo para la compra de mercadería.
- Se excluye de esta definición líneas inscritas, pero no utilizadas de bonos corporativos, así como aumentos de capital aprobados, pero aún no materializados.

Como consecuencia de la reorganización, AD Retail obtuvo caja adicional por MM\$ 90.000 aportada por los acreedores principales y los accionistas, y mantiene al 31 de diciembre de 2023 Efectivo y equivalente al efectivo por MM\$ 18.925. Las políticas que ha definido la compañía para mitigar el riesgo de liquidez se evalúan de forma mensual y sistemática a través de distintos mecanismos para verificar el cumplimiento de las mismas y tomar las medidas preventivas para garantizar la respuesta temprana de la compañía a sus exigencias de caja. Entre estos mecanismos y herramientas distinguimos controles de capital de trabajo, análisis de estados de resultados, proyección de flujos de caja, entre otros.



### Otros riesgos

- **Concentración**

- En relación al movimiento de mercadería, la Sociedad no depende de un proveedor específico, sino que su proceso de abastecimiento comprende un surtido de proveedores, los que a su vez tienen agentes distribuidores en distintas ubicaciones geográficas dentro y fuera del país. Tampoco enfrenta una concentración de clientes, puesto que cuenta con una amplia y variada cartera de clientes en los distintos estratos socioeconómicos a los cuales atiende. Conforme a estas características, su riesgo asociado a la dependencia de proveedores o clientes está distribuida en una amplia base, minimizando su exposición.

- **Riesgo Regulatorio**

- La Sociedad opera en la industria de retail y retail financiera chilena, por lo que se encuentra expuesta a posibles cambios regulatorios que puedan afectar la importación, compra y/o venta minorista de productos, la venta de seguros de distinta índole y el otorgamiento de créditos, entre otros. En particular, en el último tiempo se ha implementado y/o se encuentran en análisis diversas iniciativas de regulación al negocio financiero, las cuales podrían afectar la rentabilidad del mismo y a la Sociedad.
- Para mitigar los efectos, busca adelantarse (en la medida de lo posible) a los efectos esperados producto de cambios regulatorios, así como realizando la búsqueda de alternativas de rentabilización que compensen los cambios propuestos.

# Anexos



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

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

- La tabla utilizada para la valorización de cartera y el saldo de AFM es la que se presenta a continuación:

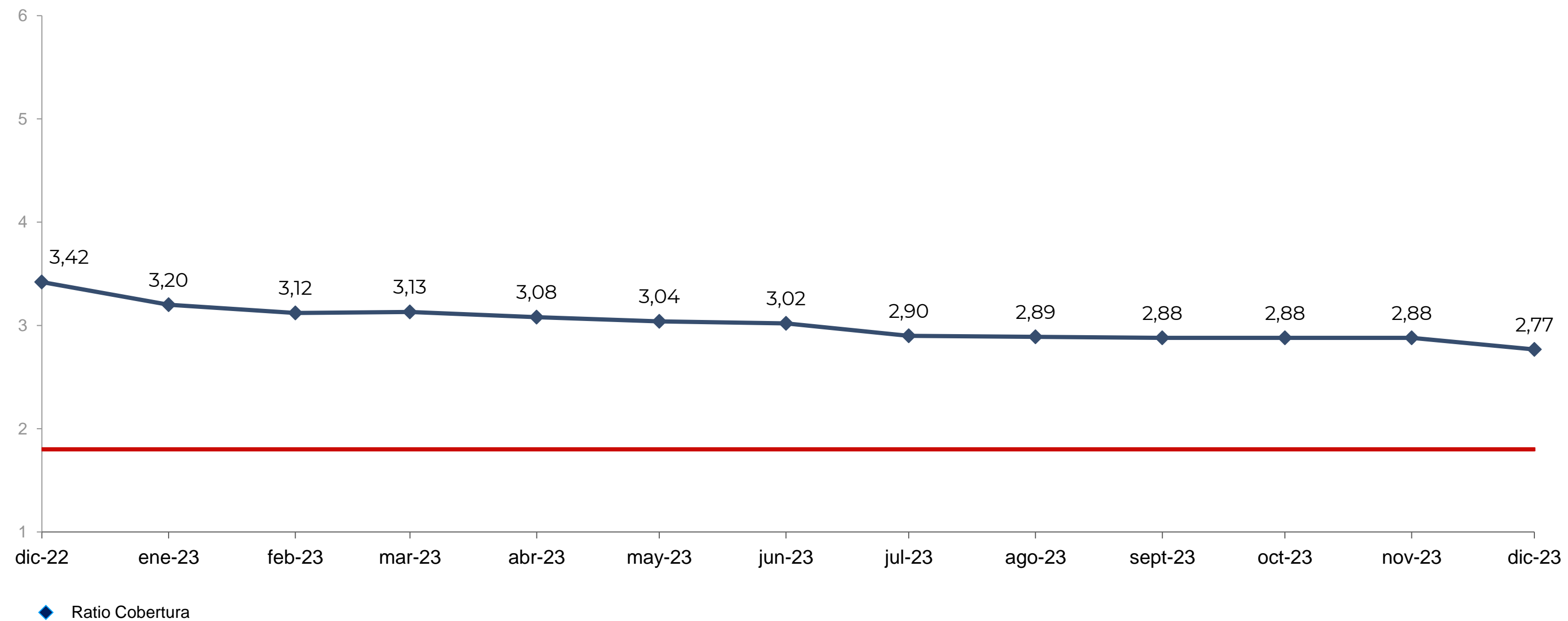
Morosidad	% valorización del saldo de Capital más intereses devengados no pagados y el saldo pendiente de pago de la AFM
Al día	100%
Con mora entre 1 y 30 días	95%
Con mora entre 31 y 60 días	75%
Con mora entre 61 y 90 días	50%
Con mora entre 91 y 120 días	35%
Con mora entre 121 y 150 días	20%
Con mora entre 151 y 180 días	10%
Con mora de 181 o más días	0%
Con más de una renegociación*	Porcentaje menor entre 15% y el % de valorización que le corresponde en base a los días de mora
Con más de una repactación*	Porcentaje menor entre 15% y el % de valorización que le corresponde en base a los días de mora

(\*) Para las operaciones realizadas en el período 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

4T2023

- 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 2023, el ratio de cobertura alcanza un valor de 2,77 veces.



# Análisis Razonado

4T 2023

