

COFISA

Análisis Razonado

Bajo circular 1

1T2022



Disclaimer

La información contenida en esta presentación ha sido preparada por Créditos, Organización y Finanzas S.A., ("Cofisa") 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 Cofisa 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. Cofisa, sus 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 Cofisa. 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

1T2022



1.- Con fecha 3 de enero de 2022 la Sociedad 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. 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.

2.- Con fecha 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.



Hechos Relevantes

1T2022



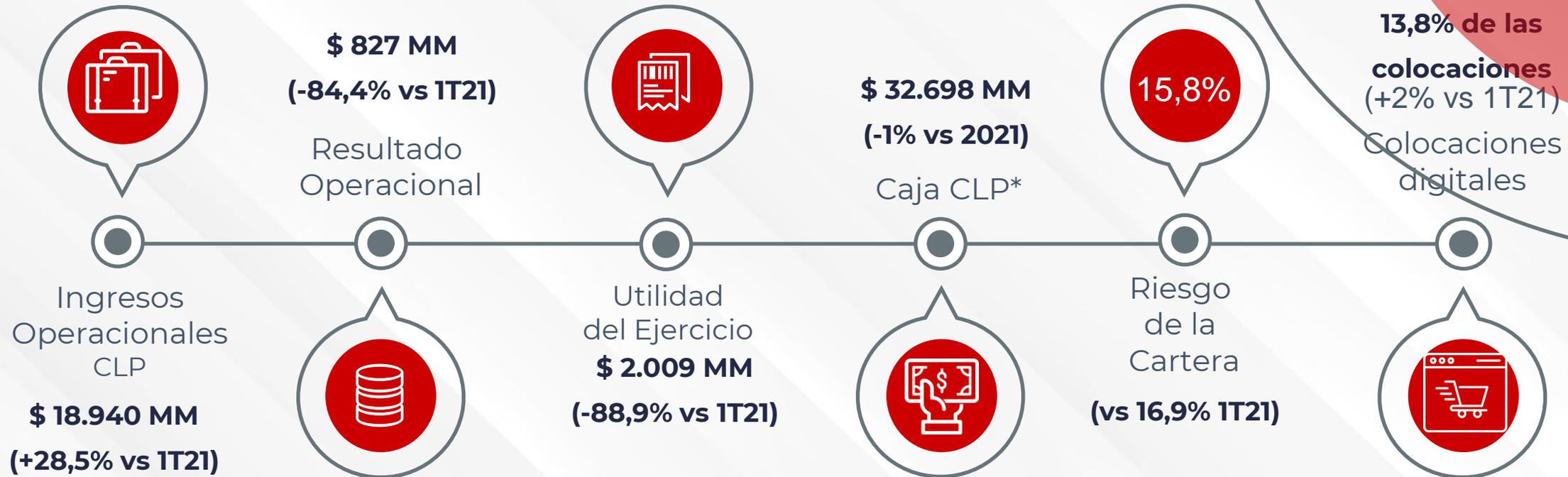
3.- Con fecha 27 de abril de 2022, la Sociedad informa mediante hecho esencial, los acuerdos de Junta ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 26 de abril de 2022, destacando entre otras las siguientes:

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 las pérdidas acumuladas en los ejercicios anteriores y con el remanente se acordó repartir un dividendo definitivo N° 1, con cargo a utilidades del ejercicio al 31 de diciembre de 2021, por un monto de \$5.079.645.179, considerando un total de 128.750 de acciones suscritas y pagadas, los que serán pagaderos a contar del 10 de Mayo del año 2022.
3. Se acordó y determinó la remuneración del Directorio.
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.
7. 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

Al 31 de marzo 2022



(*) La compañía cuenta con CLP 22.355 MM invertidos en instrumentos financieros.

Resultados Del Periodo



Estado de Resultados

Al 31 de marzo 2022

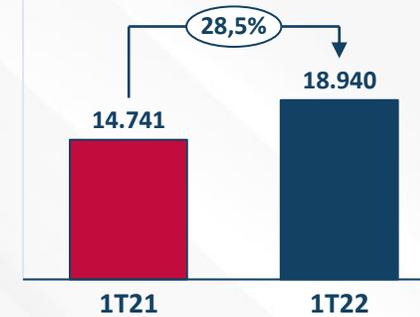
Millones de CLP	1T22	1T21	Var%	Var \$
Ingresos por intereses y reajustes	15.312	11.476	33,4%	3.836
Gastos por intereses y reajustes	(2.191)	-1.326	65,2%	(865)
Ingreso neto por intereses y reajustes	13.121	10.150	29,3%	2.971
Ingresos por comisiones y servicios	6.758	5.471	23,5%	1.287
Gastos por comisiones y servicios	(1.076)	-974	10,5%	(102)
Ingreso neto por comisiones y servicios	5.682	4.497	26,4%	1.185
Resultado neto de operaciones financieras	-1	27	-103,7%	-28
Otros ingresos operacionales	138	67	106,0%	71
Total ingresos operacionales	18.940	14.741	28,5%	4.199
Provisiones por riesgo de crédito neto	(11.431)	(2.119)	439,5%	-9.312
Ingreso operacional neto	7.509	12.622	-40,5%	-5.113
Gastos por operaciones de beneficios a los empleados	(1.563)	(969)	61,3%	(594)
Gastos de administración	(1.321)	(1.194)	10,6%	(127)
Depreciaciones y amortizaciones	(539)	(425)	26,8%	(114)
Otros gastos operacionales	(3.259)	(4.742)	-31,3%	1.483
Resultado operacional	827	5.292	-84,4%	-4.465
Resultados antes de impuesto a la renta	827	5.292	-84,4%	-4.465
Impuesto a la renta	1.182	12.740	-90,7%	-11.558
Utilidad (pérdida) del ejercicio (o periodo)	2.009	18.032	-88,9%	-16.023
EBITDA	1.366	5.717	-76,1%	(4.351)
Mg EBITDA	8,9%	49,8%	-4089,6 bps	n.a

Ingresos y Resultados

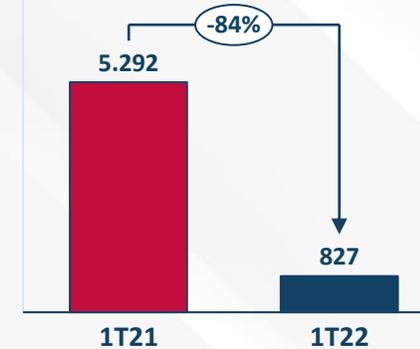
Al 31 de diciembre 2021

- **Los ingresos Operacionales** crecen 28,5% en el 1T22 respecto al mismo periodo del año anterior debido principalmente a los mayores ingresos por intereses devengados y mayor ingreso por servicio de administración de la tarjeta como consecuencia de la mayor cartera y clientes durante el trimestre.
- **El Resultado Operacional** disminuye 84,4% en el 1T22 debido principalmente al aumento de provisiones por riesgo de crédito neto asociado por un lado al incremento en la cartera, y por otro lado al incremento en el índice de riesgo, propio del ajuste de liquidez que se observa en la economía. Además, existen mayores gastos de personal y mayores gastos asociados a desarrollos tecnológicos.
- **Las Ganancias/Perdidas del ejercicio** disminuyen 88,9% en el 1T22 respecto al mismo periodo del año anterior debido principalmente al reconocimiento por impuestos diferidos del año 2021 como consecuencia de la liquidación de los FIP's.

Ingresos Operacionales
(CLP \$ MM)



Resultado Operacional
CLP \$ MM

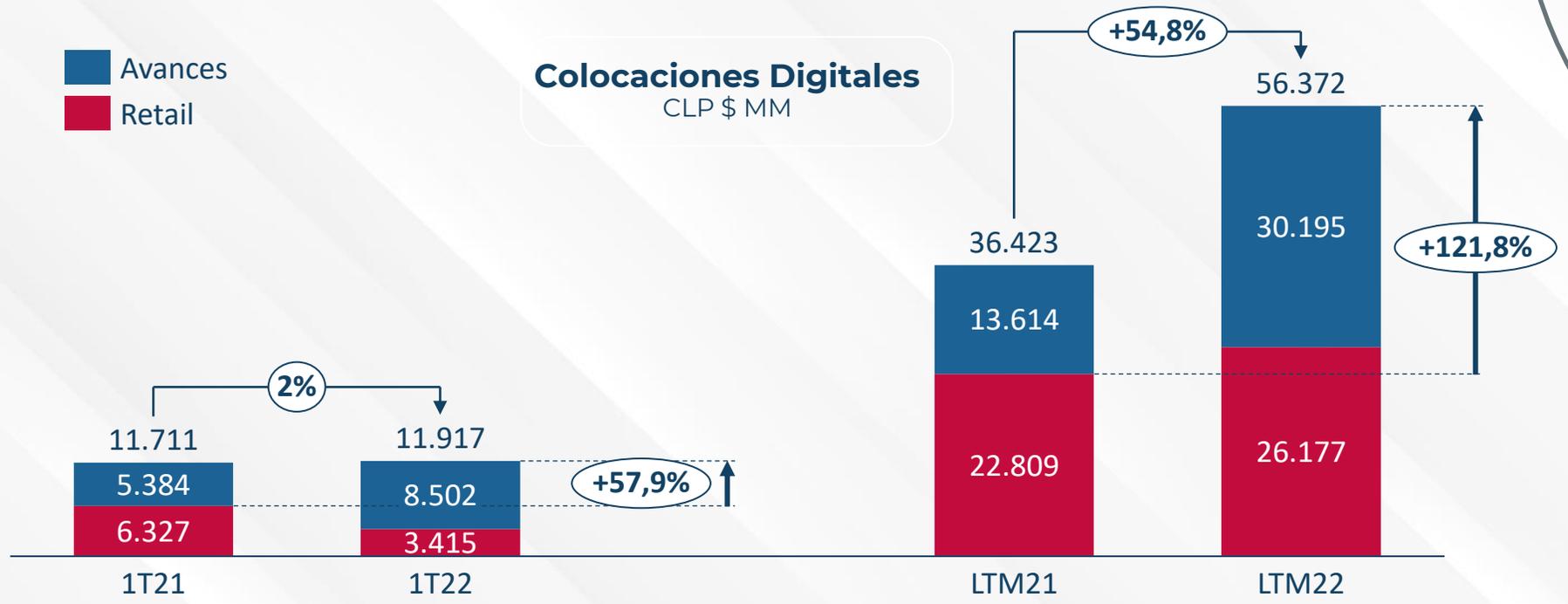


Colocaciones

Al 31 de marzo 2022

Canal Digital

Las colocaciones digitales crecen un 2% en el 1T22 comparado con mismo periodo del año anterior, debido principalmente al incremento en colocaciones de Avances que han crecido 57,9% en el 1T22, compensado parcialmente por las colocaciones de Retail que disminuyen un 46% como consecuencia de las menores ventas de bienes durables. Las colocaciones de los últimos 12 meses (LTM) crecen 54,8%, con una mayor incidencia en las colocaciones de avances en efectivo.

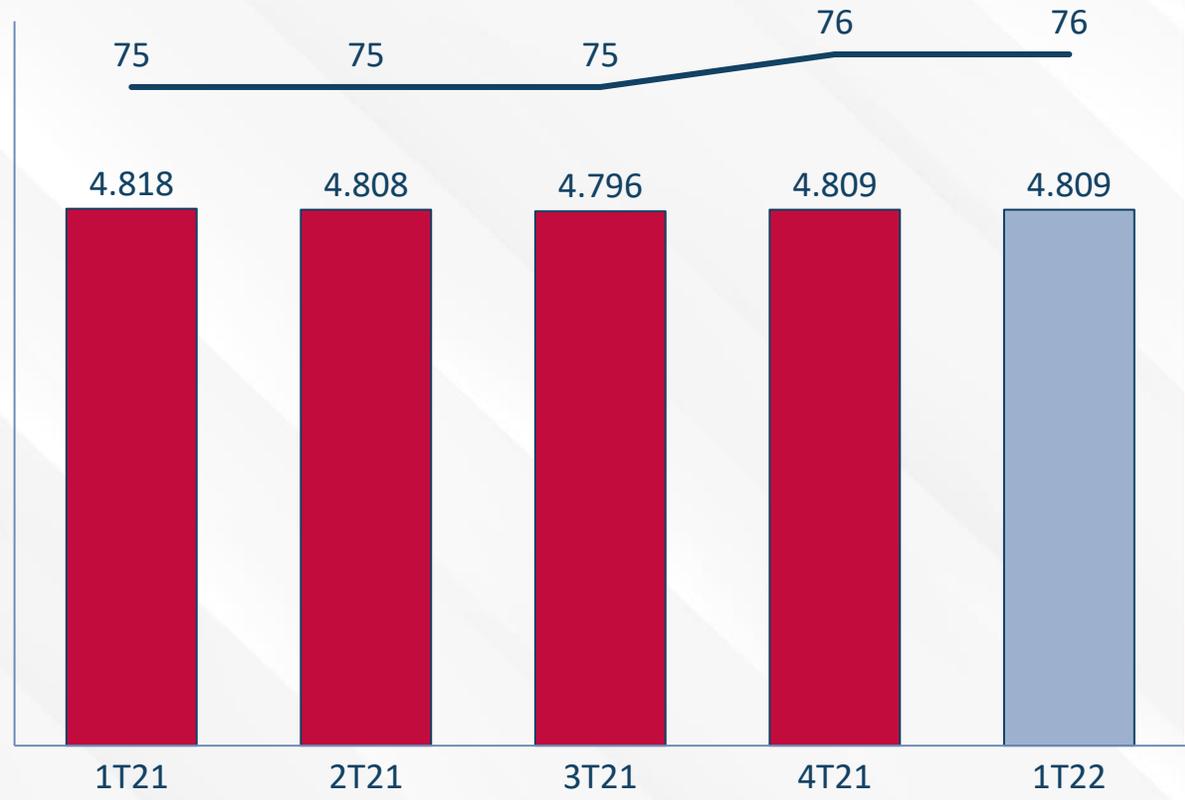


Nuestras ubicaciones

1T 2022

— Locaciones
■ m2

Superficie Tren de Crédito m2



- 19** puntos de atención
Superficie tren de crédito:
1.208 m2
- 40** puntos de atención
Superficie tren de crédito:
2.629 m2
- 17** puntos de atención
Superficie tren de crédito:
972 m2



Colocaciones y Riesgo

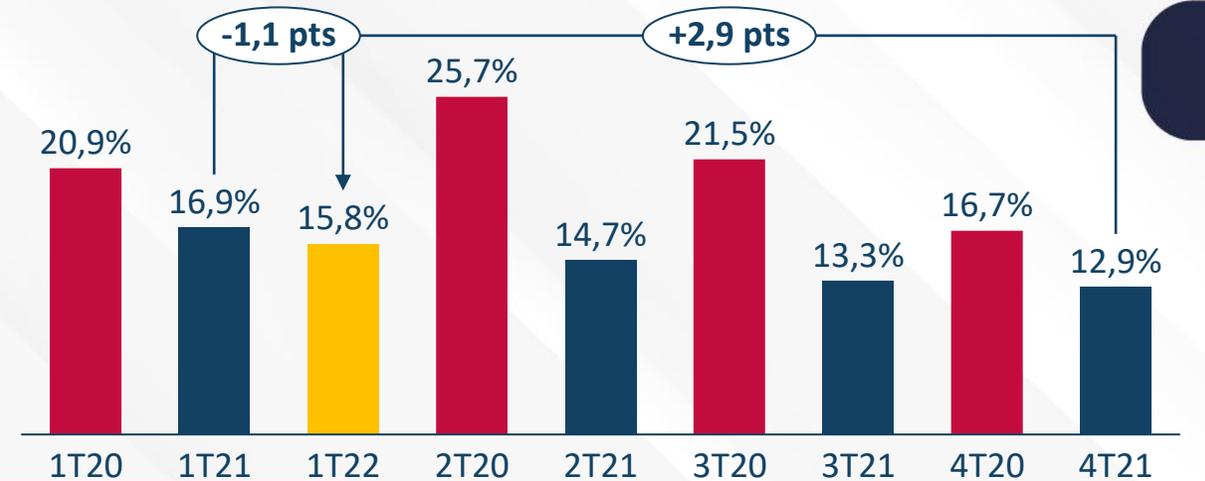
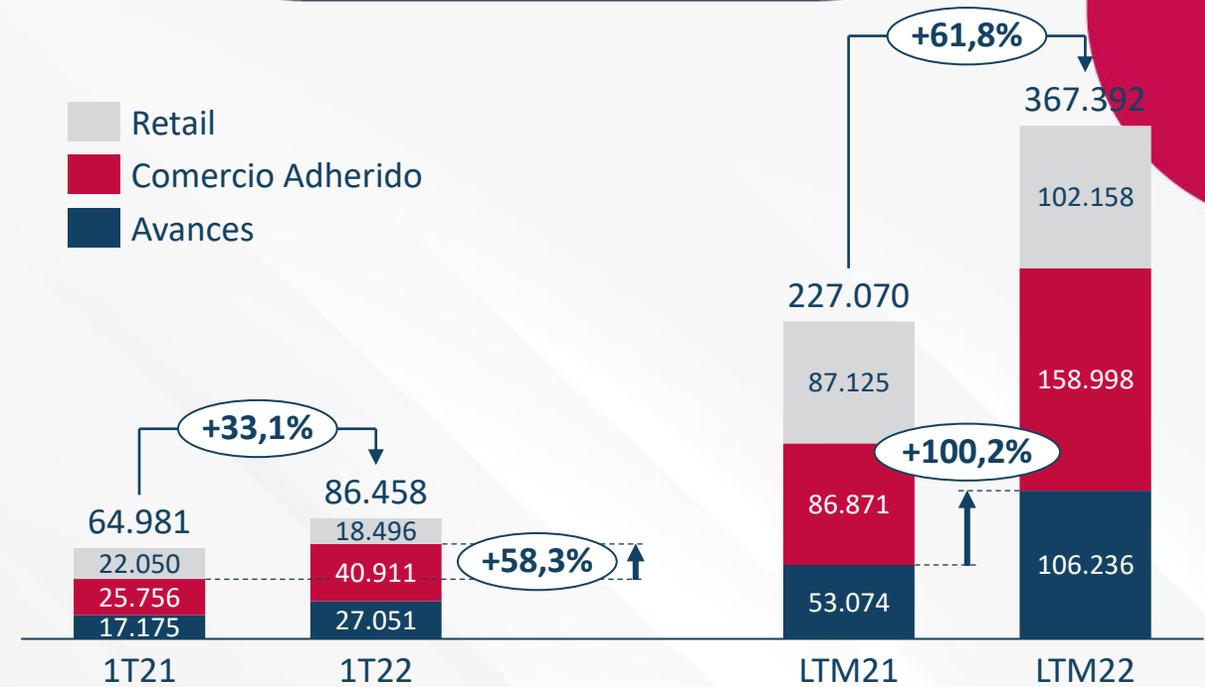
Al 31 de marzo 2022

Colocaciones Retail Financiero

Las **colocaciones** crecen 33% en el 1T22 y un 61,8% durante los últimos 12 meses (LTM) respecto al mismo periodo del año anterior. Durante el trimestre destaca el crecimiento de Avance en Efectivo como también en Comercios Asociados, siendo compensado parcialmente por una disminución en la colocación de Retail, asociado al menor dinamismo del consumo en bienes durables.

Tasa de Riesgo

La **Tasa de Riesgo** mejora en 1,1 puntos porcentuales en el 1T22 respecto al mismo periodo del año anterior y se incrementa 2,9 puntos porcentuales respecto al cierre de 2021. Si bien el riesgo muestra un aumento, propio de la disminución del exceso de liquidez que existió durante el año 2021, tal incremento sitúa la tasa de riesgo en niveles menores que en 1T21, donde aun existía alta liquidez, evidenciando una positiva calidad de la cartera.



Indicadores de Cartera

Al 31 de marzo 2022

- La **cartera bruta total** aumentó en CLP 4.644 MM respecto a diciembre 2021, debido principalmente a la mayor colocación.
- Los **Cientes con Saldo** disminuyen 0,3% respecto a diciembre 2021, manteniéndose estables durante el periodo.
- El **Índice de Castigo** disminuye 4.783 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 marzo 2022 habría sido un 10,9% vs 11,5% de diciembre 2021. La baja se debe a una mejora en la mora de la cartera de los últimos 12 meses debido al aumento de los pagos de los clientes por liquidez que hubo durante 2021.

	Unidades	Al 31 de diciembre de 2021	Al 31 de marzo de 2022	Var
Cientes con Saldo	Nº	383.721	382.519	-0,3%
Cartera Bruta	MMCLP	202.083	206.727	2,3%
Deuda Promedio	MCLP	527	540	2,6%
Indice de castigos (1) *	%	65,3%	17,5%	4783 pbs
Indice de Riesgo	%	12,9%	15,8%	284 pbs
Cartera Repactada	%	4,7%	4,7%	3 pbs

(1) Índice de Castigos= Castigo del Ejercicio/Cartera Bruta

Balance



Balance

Al 31 de marzo 2022

Activos

Al 31 de marzo de 2022 el **Total Activos** disminuyó CLP 12.390 millones comparado con el cierre del año anterior.

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

- La disminución de CLP 11.585 millones en **Cuentas por cobrar a entidades relacionadas** se debe principalmente a recuperación del remanente de los fondos que se habían traspasado a AD Retail (matriz).
- La disminución de 3.797 millones de **Efectivo y equivalente al efectivo**, debido principalmente al aumento en colocaciones producto de los menores niveles de liquidez existentes en la economía y al pago de las obligaciones con bancos.
- La Disminución de CLP 1.538 millones en **Créditos y Cuentas por cobrar a tarjetahabientes** se debe principalmente a las mayores colocaciones, lo que es compensado por un incremento en la provisión de incobrables producto de la mayor cartera bruta y mayor índice de riesgo.
- Los aumentos de CLP 5.030 millones en **Instrumentos para Negociación** corresponde a inversiones de corto plazo asociado a la gestión de la liquidez de la compañía.

CLP \$ MM	mar-22	dic-21	Var%	Var\$
Efectivo y depósitos en bancos	10.343	14.140	-26,9%	-3.797
Contratos de derivados financieros	0	0	0,0%	0
Instrumentos para Negociación	17.325	18.889	-8,3%	-1.564
Instrumentos de inversión hasta el vencimiento	5.030	0	0,0%	5.030
Créditos y cuentas por cobrar a tarjetahabiente(*)	176.145	177.683	-0,9%	-1.538
Cuentas por cobrar	534	519	2,9%	15
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	7.934	19.519	-59,4%	-11.585
Intangibles	8.372	8.309	0,8%	63
Activo fijo	5	4	21,0%	1
Impuestos corrientes	340	340	0,0%	0
Impuestos diferidos	32.003	31.095	2,9%	908
Otros activos	6.252	6.175	1,2%	77
Total Activos	264.283	276.673	-4,5%	-12.390

Balance

Al 31 de marzo 2022

Pasivos

Al 31 de marzo de 2022 el **Total de Pasivos** disminuyó CLP 14.398 millones comparado con el cierre del año anterior.

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

- La disminución de CLP 9.654 millones en **Cuentas por pagar a entidades relacionadas** debido principalmente a la amortización de deuda con la entidad relacionada DIN, según el acuerdo de reorganización.
- La disminución de CLP 3.843 millones en **Cuentas por pagar** como consecuencia del pago de proveedores y Transbank asociados a las mayores obligaciones que surgen del aumento de colocaciones del periodo navideño.
- La disminución de CLP 1.294 millones en **Obligaciones con bancos** como consecuencia del pago de un préstamo bancario, con vencimiento en febrero de 2022.

Patrimonio

- El incremento de CLP 2.008 millones se debe principalmente al resultado del ejercicio del periodo del periodo.

CLP \$ MM	mar-22	dic-21	Var%	Var\$
Cuentas por pagar	10.744	14.587	-26,3%	-3.843
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	96.162	105.816	-9,1%	-9.654
Obligaciones con bancos	0	1.294	-100,0%	-1.294
Otras obligaciones financieras	61.514	61.127	0,6%	387
Provisiones por contingencias	5.766	5.968	-3,4%	-202
Provisiones por riesgo de crédito	13.057	12.733	2,5%	324
Impuestos corrientes	258	83	210,8%	175
Otros pasivos	374	665	-43,8%	-291
Total Pasivos	187.875	202.273	-7,1%	-14.398
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controlad	76.408	74.400	2,7%	2.008
Participacion no controladoras	0	0	0,0%	0
Patrimonio	76.408	74.400	2,7%	2.008
Total Pasivos y Patrimonio	264.283	276.673	-4,5%	-12.390

Indicadores Financieros

Al 31 de marzo 2022

- El indicador de **Razón de Liquidez** no sufre variación en el periodo
- La **Razón de endeudamiento** disminuye 0,3 veces debido a la disminución en los activos como consecuencia del recuperación del remanente de los fondos que se habían traspasado a AD Retail (matriz) y de la mejora del patrimonio asociada al mejor resultado del ejercicio. Por su parte **el endeudamiento neto** disminuye 0,2 veces debido a los mismos conceptos antes mencionados, y a la disminución de caja del periodo como consecuencia de la mayor colocación.
- El **Ratio de Cobertura de Cartera** disminuye 0,1 veces debido principalmente a la disminución del efectivo y depósitos en bancos, y menores créditos y cuentas por cobrar a tarjetahabientes.

	Unidades	mar-22	dic-21	Var
Razon de Liquidez ⁽¹⁾	Veces	1,4	1,4	0,0
Razón de endeudamiento ⁽²⁾	Veces	2,5	2,7	-0,3
Razón de endeudamiento neto ⁽³⁾	Veces	2,3	2,5	-0,2
Cobertura Cartera Cofisa ⁽⁴⁾	Veces	3,0	3,1	-0,1

(1) Activos/ pasivos. (2) Total pasivos / patrimonio. (3) (Total pasivos - caja) / patrimonio. (4) (Créditos y cuentas por cobrar a tarjetahabientes + Efectivo y deposito en bancos)/Otras obligaciones financieras.

Flujo de Efectivo



Flujo de Efectivo

Al 31 de marzo 2022

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

- Los **flujos procedentes de Actividades de Operación** aumentan en CLP 1.822 millones principalmente por el incremento en la recaudación debido a la mayor cartera, compensado parcialmente por el incremento en las colocaciones del 1T22.
- Los **flujos procedentes de Actividades de Inversión** disminuyen en CLP 5.961 millones debido principalmente a la caja recibida por la liquidación de los FIP's durante el 1T21 compensado parcialmente por cobro a empresas relacionada (AD Retail).
- Los **flujos procedentes de Actividades de Financiamiento** aumentan CLP 1.696 millones debido principalmente al menor pago a empresas relacionadas en el 1T22 respecto del 1T21.

CLP MM	mar-22	mar-21	Var%	Var \$
Flujo de la operación	3.717	1.895	96,1%	1.822
Flujo de inversión	4.123	10.084	-59,1%	-5.961
Flujo de financiamiento	-11.634	-13.330	12,7%	1.696
Variación neta de efectivo	-3.794	-1.351	-180,9%	-2.443
Efecto de la variación en la tasa de cambio	-3	1	-400,0%	-4
Flujo de efectivo neto por operaciones discontinuadas	0	0	n.a	0
Efectivo al principio del ejercicio	14.140	6.636	113,1%	7.504
Efectivo al final del ejercicio*	10.343	5.286	95,7%	5.057

(*) La compañía cuenta con CLP 22.355 MM invertidos en instrumentos financieros.

Anexos



Factores de Riesgo

1T 2022

Riesgos financieros

- Los principales instrumentos financieros de la Sociedad, que surgen, ya sea, directamente de sus operaciones o de sus actividades de financiamiento, comprenden entre otros: créditos bancarios y sobregiros, instrumentos de deuda con el público, derivados, deudas por venta y otros.

Riesgo de tasa de interés

- El riesgo de tasa de interés de la sociedad surge de la deuda financiera que se mantiene con terceros a tasa de interés fija con vencimiento en el corto plazo. No obstante, al 31 de marzo de 2022 la sociedad no posee este tipo de deuda financiera.

Riesgo de crédito de cartera de clientes

- El riesgo de crédito de la cartera de clientes es el riesgo de pérdida 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 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.

Riesgo de crédito de inversiones

- Se refiere al riesgo de que la Compañía incurra el 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 Liquidez

- Dados los procesos de reorganización en que se encuentran la matriz AD Retail, según se describe en nota 1.1, actualmente se administra el riesgo de liquidez a nivel de cada compañía, en particular respecto de las sociedades que se encuentran en proceso de reorganización y de manera centralizada. Los principales ingresos de las sociedades provienen principalmente de la recaudación de cuotas de cuentas por cobrar y venta de bienes y servicios.
- Los principales ingresos de las sociedades provienen principalmente de la recaudación de cuotas de cuentas por cobrar y venta de bienes y servicios.

La empresa monitorea periódicamente a nivel consolidado y por sociedad su flujo de caja presupuestado, actualizándolo a los niveles reales de ingresos, egresos e inversiones. Producto de la crisis social, los fondos de inversión privados en noviembre de 2019 dejaron de ejercer las opciones de compra de cartera a la Sociedad, razón por la que la liquidez de la matriz AD Retail vio afectada. Lo anterior generó actividades de eficiencia en costos y gastos además de los planes de reorganización de Din S.A. y Dijon Comercial Ltda., descritos en la nota 1.1. Con fecha 12 de junio de 2020, la Sociedad suscribió Contratos de Crédito con los acreedores de AD Retail S.A. para aportar financiamiento destinado principalmente a incrementar las colocaciones de la Tarjeta ABC Visa.

A raíz de la declaración como pandemia de coronavirus (“COVID-19”) por parte de la Organización Mundial de Salud (30 de enero de 2020), la declaración en etapa 4 por parte del Ministerio de Salud de Chile (16 de marzo de 2020) y el establecimiento del Estado de Catástrofe en todo el territorio nacional (18 de marzo de 2020), se ha limitado la circulación de la población en ciertas comunas y ciudades por la vía de cuarentenas territoriales y toque de queda, entre otros. Por lo anterior la actividad económica del país está presentando importantes efectos, con impacto directo en las actividades comerciales y operacionales de la Compañía y, según sea la duración de estos eventos y las medidas adoptadas, afecta ventas y recaudación con efecto directo en los flujos de caja.

Riesgo Regulatorio

La Sociedad opera en la industria de retail financiero chilena, por lo que, se encuentra expuesta a posibles cambios regulatorios que puedan afectar el otorgamiento de créditos. En particular, en el último tiempo se han implementado diversas iniciativas de regulación al negocio financiero, las cuales podrían afectar la rentabilidad del mismo y la Sociedad.

- Para mitigar los efectos, busca adelantarse (en la medida de lo posible) a los efectos esperados

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.

COFISA

Análisis Razonado

Bajo circular 1

1T2022

