

COFISA

Análisis Razonado

Bajo circular 1

4T2021



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

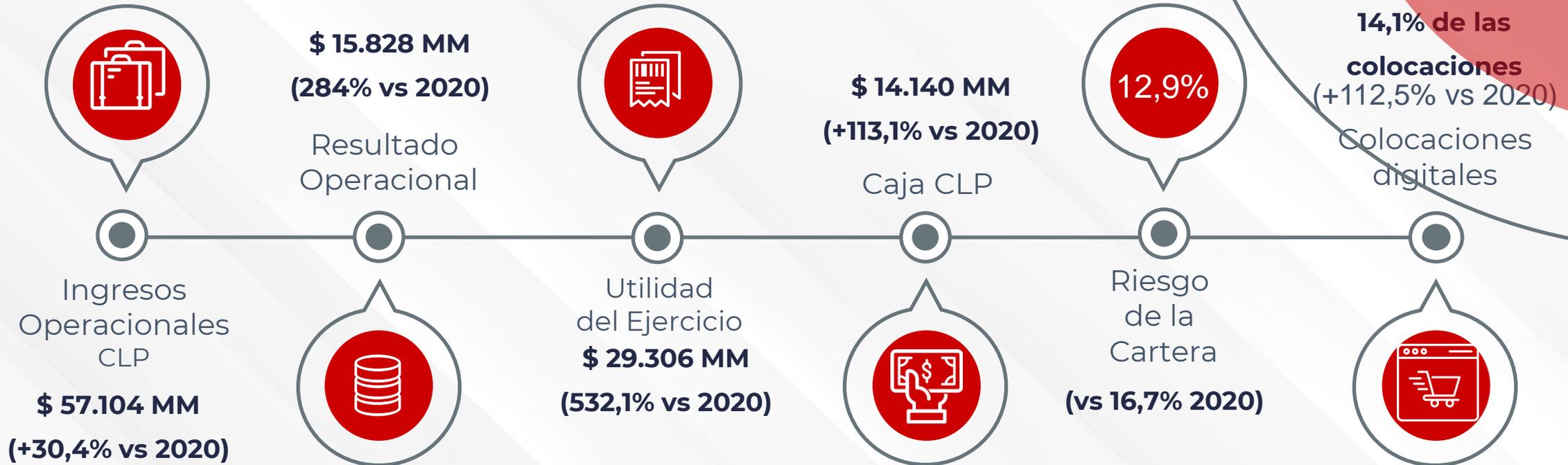
4T2021



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.

Principales Cifras

Al 31 de diciembre 2021



Resultados Del Periodo



Estado de Resultados

Al 31 de diciembre 2021

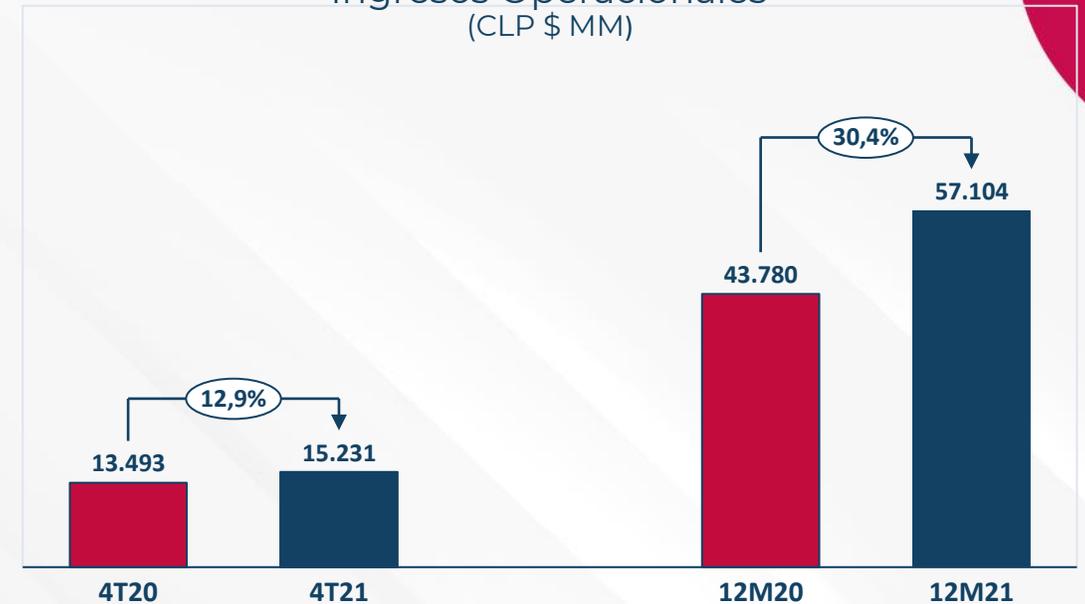
Millones de CLP	4T21	4T20	Var%	Var \$	12M21	12M20	Var%	Var \$
Ingresos por intereses y reajustes	13.435	10.133	32,6%	3.302	48.159	39.807	21,0%	8.352
Gastos por intereses y reajustes	(3.257)	(2.417)	34,8%	(840)	(9.746)	(9.312)	4,7%	(434)
Ingreso neto por intereses y reajustes	10.178	7.716	31,9%	2.462	38.413	30.495	26,0%	7.918
Ingresos por comisiones y servicios	6.068	5.055	20,0%	1.013	22.239	12.419	79,1%	9.820
Gastos por comisiones y servicios	(1.149)	(194)	492,3%	(955)	(4.037)	(3.327)	21,3%	(710)
Ingreso neto por comisiones y servicios	4.919	4.861	1,2%	58	18.202	9.092	100,2%	9.110
Resultado neto de operaciones financieras	3	39	-92,3%	-36	108	1.177	-90,8%	-1.069
Otros ingresos operacionales	131	877	-85,1%	(746)	381	3.016	-87,4%	(2.635)
Total ingresos operacionales	15.231	13.493	12,9%	1.738	57.104	43.780	30,4%	13.324
Provisiones por riesgo de crédito neto	(6.275)	(6.309)	-0,5%	34	(13.540)	(36.148)	-62,5%	22.608
Ingreso operacional neto	8.956	7.184	24,7%	1.772	43.564	7.632	470,8%	35.932
Gastos por operaciones de beneficios a los empleados	(1.729)	(1.016)	70,2%	(713)	(4.996)	(4.287)	16,5%	(709)
Gastos de administración	(2.380)	(1.307)	82,2%	(1.073)	(6.486)	(5.750)	12,8%	(736)
Depreciaciones y amortizaciones	(551)	(406)	35,7%	(145)	(1.881)	(1.512)	24,4%	(369)
Otros gastos operacionales	(3.248)	(1.113)	191,8%	(2.135)	(14.373)	(4.681)	207,0%	(9.692)
Resultado operacional	1.048	3.342	-68,6%	-2.294	15.828	(8.598)	-284,1%	24.426
Resultados antes de impuesto a la renta	1.048	3.342	-68,6%	-2.294	15.828	(8.598)	-284,1%	24.426
Impuesto a la renta	-89	-835	-89,3%	746	13.478	1.816	642,2%	11.662
Utilidad (pérdida) del ejercicio (o periodo)	959	2.507	-61,8%	-1.548	29.306	(6.782)	-532,1%	36.088
EBITDA	1.599	3.748	-57,3%	(2.149)	17.709	(7.086)	-349,9%	24.795
Mg EBITDA	11,9%	37,0%	-2509,2 bps	n.a	36,8%	-17,8%	5457,3 bps	n.a

Ingresos y Resultados

Al 31 de diciembre 2021

- **Los ingresos Operacionales** crecen 12,9% en el 4T21 y un 30,4% en 12 meses respecto al mismo periodo del año anterior debido principalmente a mayor recuperación de cartera castigada, a los mejores ingresos por intereses y reajustes por mayor stock de cartera y al efecto de la reorganización de la matriz (AD Retail) donde los Servicios de Administración de la tarjeta comenzaron a ser gestionados por COFISA desde Junio de 2020. Aislado estos efectos, los ingresos acumulados aumentan 12,1%, compensado parcialmente por Otros Ingresos Financieros como consecuencia del reconocimiento en 2020 del Fair Value de la deuda reorganizada.
- **El Resultado Operacional** disminuye 68,6% en el 4T21 debido a mayores gastos asociados al crecimiento de la cartera, gastos por prestaciones de servicios con la filial abcdin, según el acuerdo de reorganización y mayores gastos de personal. Por su parte, en 12 meses existe una mejora de un 284,1% debido principalmente a la mejora en el riesgo de la cartera y al aumento de los ingresos derivados a la incorporación del servicio de administración de la tarjeta. El Resultado acumulado contiene un efecto extraordinario de provisión adicional por Overlay y liberación de Cobertura de diciembre 2020 por CLP 1.735 MM, a junio 2021.
- **Las Ganancias/Perdidas del ejercicio** disminuyen 61,8% en el 4T21 y mejoran un 532,1% en 12 meses respecto al mismo periodo del año anterior debido principalmente a los conceptos antes mencionados y al efecto en impuesto diferidos que tuvo la liquidación de la totalidad de los FIP's.

Ingresos Operacionales
(CLP \$ MM)



Resultado Operacional
CLP \$ MM

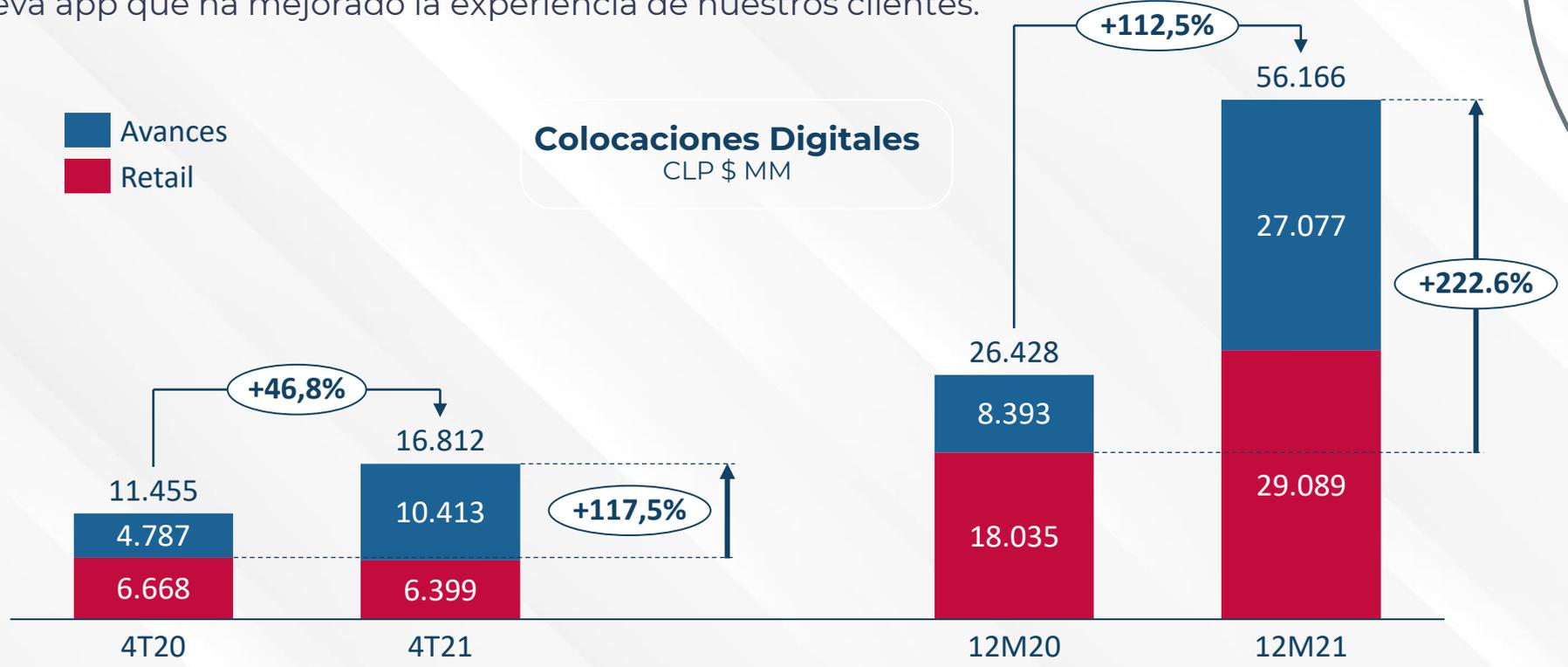


Colocaciones

Al 31 de diciembre 2021

Canal Digital

Las colocaciones digitales crecen un 46,8% en el 4T21 y un 112,5% en 12 meses comparado con mismo periodo del año anterior, debido principalmente al incremento en colocaciones de Avances que han crecido 117,5% en el 4T21 y un 222,6% en 12 meses, continuando así la penetración de nuestro negocio digital gracias al desarrollo de nuestra nueva app que ha mejorado la experiencia de nuestros clientes.



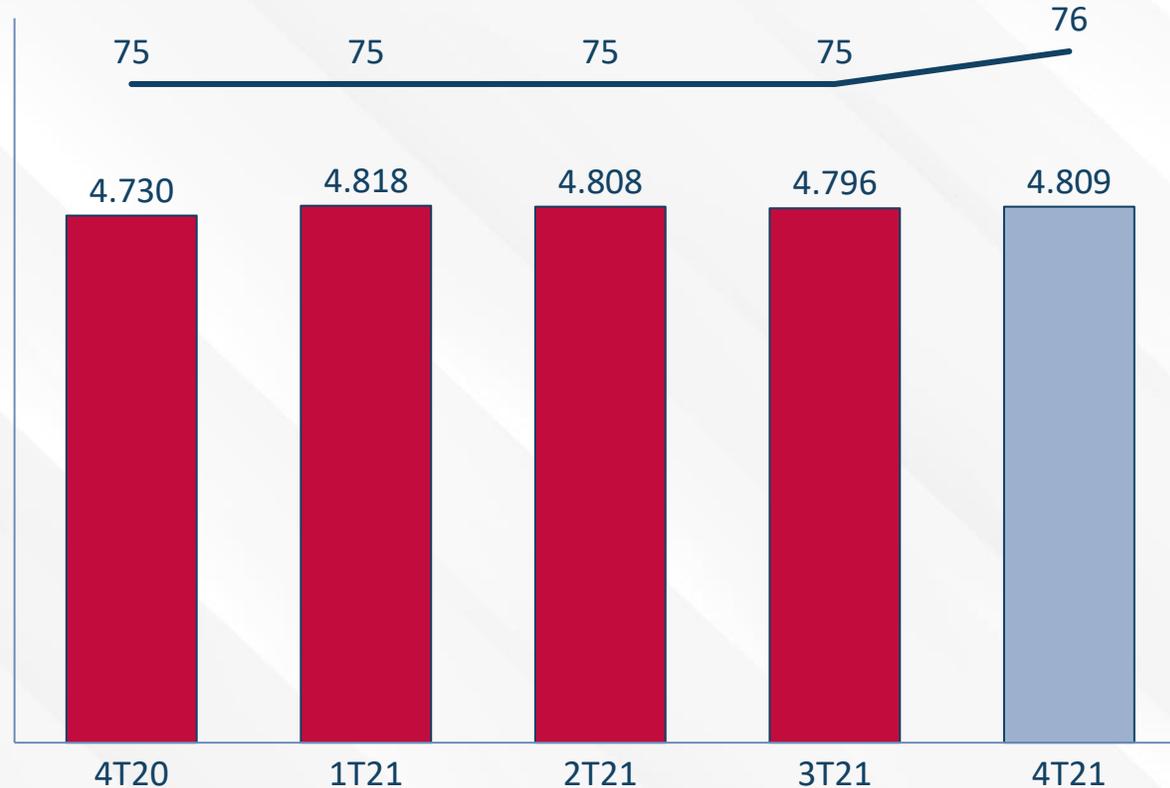
Nuestras ubicaciones

4T 2021

— Locaciones
■ m2

Nuevo espacio en
Tienda abcdin
Providencia

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 diciembre 2021

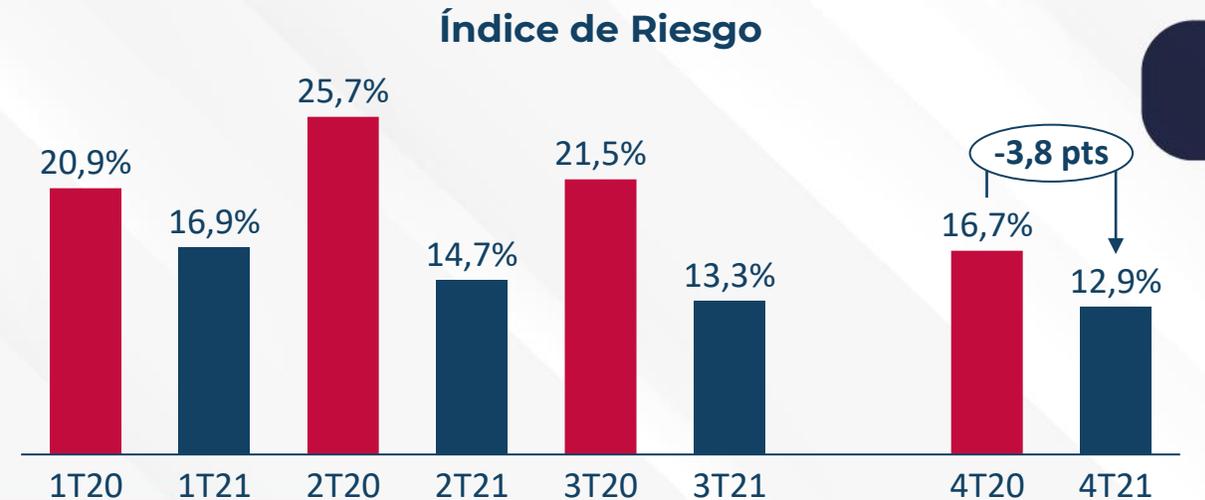
Colocaciones Retail Financiero

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



Tasa de Riesgo

La **Tasa de Riesgo** mejora en 3,8 puntos porcentuales en el 4T21 respecto al mismo periodo del año anterior como consecuencia de la liquidez que existió durante todo el año 2021 debido a los retiros de los 10% de las AFP y aportes estatales, lo que permitió recuperar mayores créditos castigados provocando mejorar la calidad de la cartera.



Indicadores de Cartera

Al 31 de diciembre 2021

- La **cartera bruta total** aumentó en CLP 63.969 MM respecto a diciembre 2020, debido principalmente a la mayor colocación y a liquidación de los FIP's, teniendo impacto a su vez en la **cartera repactada**.
- Los **Clientes con Saldo** aumentan 2,0% respecto a diciembre 2020 debido a las mayores colocaciones y consecuente aumento en la cartera.
- El **Índice de Castigo** aumenta 3.800 pbs respecto a diciembre 2020 debido principalmente a la liquidación de los FIP's que reincorporan a la cartera propia una mayor proporción de castigos. *Aislando este efecto el índice de castigo habría sido un 11,5% vs 27,3% del 4T20. La baja se debe a una mejora en la mora de la cartera debido a los mayores pagos de los clientes.

	Unidades	Al 31 de diciembre de 2020	Al 31 de diciembre de 2021	Var
Clientes con Saldo	Nº	376.355	383.721	2,0%
Cartera Bruta	MMCLP	138.114	202.083	46,3%
Deuda Promedio	MCLP	367	527	43,5%
Indice de castigos (1) *	%	27,3%	65%	3800 pbs
Indice de Riesgo	%	16,7%	12,9%	382 pbs
Cartera Repactada	%	8,7%	4,7%	398 pbs

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

Balance



Balance

Al 31 de diciembre 2021

Activos

Al 31 de diciembre de 2021 el **Total Activos** aumentó CLP 54.312 millones comparado con el cierre del año anterior.

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

- El aumento de CLP 68.968 millones en **Créditos y Cuentas por cobrar a tarjetahabientes** se debe principalmente a la mayor colocación del último trimestre, especialmente a la del período navideño 2021, y a la incorporación de cartera producto de la liquidación de los FIP's durante 2021.
- Los aumentos de CLP 18.053 millones en **Instrumentos para Negociación** corresponde a inversiones en Fondos Mutuos, y mayor saldo de **Efectivo y equivalente al efectivo** por CLP 7.504 millones, debido a los pagos recibidos de la cuenta por cobrar que mantiene con su matriz.
- El incremento de CLP 13.478 millones en **Activos por Impuestos Diferidos** a causa de las pérdidas tributarias asociadas a liquidación de la totalidad los FIP's en el presente año.
- La disminución de CLP 20.880 millones en **Instrumentos de inversión** hasta el vencimiento debido principalmente a la liquidación de la totalidad de los FIP's.
- La disminución de CLP 38.042 millones en **Cuentas por cobrar a entidades relacionadas** se debe principalmente a recuperación de los fondos que se habían traspasado a AD Retail (matriz).

CLP \$ MM	dic-21	dic-20	Var%	Var\$
Efectivo y depósitos en bancos	14.140	6.636	113,1%	7.504
Instrumentos para Negociación	18.889	836	2160,0%	18.053
Instrumentos de inversión hasta el vencimiento	0	20.880	-100,0%	-20.880
Créditos y cuentas por cobrar a tarjetahabiente(*)	177.683	108.715	63,4%	68.968
Cuentas por cobrar	519	940	-44,8%	-421
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	19.519	57.561	-66,1%	-38.042
Intangibles	8.309	7.084	17,3%	1.225
Activo fijo	4	10	-58,7%	-6
Impuestos corrientes	340	321	6,1%	19
Impuestos diferidos	31.095	17.617	76,5%	13.478
Otros activos	6.175	1.761	250,6%	4.414
Total Activos	276.673	222.361	24,4%	54.312

Balance

Al 31 de diciembre 2021

Pasivos

Al 31 de diciembre de 2021 el **Total de Pasivos** aumentó CLP 30.528 millones comparado con el cierre del año anterior.

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

- El aumento de CLP 13.521 millones en **Cuentas por pagar a entidades relacionadas** debido principalmente a traspasos desde AD Retail por usos de contribución adicional.
- El aumento de CLP 7.529 millones en **Provisiones por riesgo de crédito** producto del incremento la línea disponible en la cartera junto con la constitución por provisión adicional Overlay por efecto de Covid19 en junio 2021.
- El aumento de CLP 5.577 millones en **Provisiones por Contingencias** producto la provisión del dividendo mínimo del 30% sobre el resultado.
- El aumento de CLP 4.190 millones en **Cuentas por pagar** como consecuencia del aumento en las colocaciones y los pagos hacia establecimientos afiliados asociados.

Patrimonio

- El incremento de CLP 23.784 millones se debe principalmente al resultado del ejercicio del periodo, compensado parcialmente por la provisión del dividendo mínimo.

CLP \$ MM	dic-21	dic-20	Var%	Var\$
Cuentas por pagar	14.587	10.397	40,3%	4.190
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	105.816	92.295	14,6%	13.521
Obligaciones con bancos	1.294	1.941	-33,3%	-647
Otras obligaciones financieras	61.127	60.741	0,6%	386
Provisiones por contingencias	5.968	391	1426,3%	5.577
Provisiones por riesgo de crédito	12.733	5.204	144,7%	7.529
Impuestos corrientes	83	41	102,4%	42
Otros pasivos	665	735	-9,5%	-70
Total Pasivos	202.273	171.745	17,8%	30.528
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controlad	74.400	50.616	47,0%	23.784
Participacion no controladoras	0	0	0,0%	0
Patrimonio	74.400	50.616	47,0%	23.784
Total Pasivos y Patrimonio	276.673	222.361	24,4%	54.312

Indicadores Financieros

Al 31 de diciembre 2021

- El indicador de **Razón de Liquidez** aumentan en 0,1 veces debido principalmente a la mayor colocación que implica un aumento en el total créditos y cuentas por cobrar a tarjetahabientes y a la incorporación de cartera producto de la liquidación los FIP's durante 2021.
- La **Razón de endeudamiento y endeudamiento neto** mejora en 0,7 y 0,7 veces respectivamente debido principalmente al incremento en el patrimonio como consecuencia del incremento en el resultado del ejercicio.
- La **Cobertura de la cartera** mejora 1,2 veces debido a la mayor colocación y los pagos recibidos por las cuentas por cobrar que mantiene con la matriz.

	Unidades	dic-21	dic-20	Var
Razon de Liquidez ⁽¹⁾	Veces	1,4	1,3	0,1
Razón de endeudamiento ⁽²⁾	Veces	2,7	3,4	-0,7
Razón de endeudamiento neto ⁽³⁾	Veces	2,5	3,3	-0,7
Cobertura Cartera Cofisa ⁽⁴⁾	Veces	3,1	1,9	1,2

(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 diciembre 2021

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

- Los **flujos procedentes de Actividades de Operación** disminuyen en CLP 78.805 millones principalmente por el aumento en la cartera 2021 comparado con un año 2020 de menor colocación producto de la pandemia y del proceso de reorganización.
- Los **flujos procedentes de Actividades de Inversión** aumentan en CLP 90.911 millones debido principalmente al traspaso de caja a la matriz AD Retail en 2020 y la recuperación de estos en 2021, junto con la caja recibida por la liquidación de la totalidad de los FIP's.
- Los **flujos procedentes de Actividades de Financiamiento** disminuyen CLP 6.592 millones debido principalmente al aumento de capital del año 2020.

CLP MM	dic-21	dic-20	Var%	Var \$
Flujo de la operación	-33.960	44.845	-175,7%	-78.805
Flujo de inversión	41.391	-49.520	183,6%	90.911
Flujo de financiamiento	79	6.671	-98,8%	-6.592
Variación neta de efectivo	7.510	1.996	276,3%	5.514
Efecto de la variación en la tasa de cambio	-6	-5	-20,0%	-1
Flujo de efectivo neto por operaciones discontinuadas	0	0	n.a	0
Efectivo al principio del ejercicio	6.636	4.645	42,9%	1.991
Efectivo al final del ejercicio	14.140	6.636	113,1%	7.504

Anexos



Factores de Riesgo

4T 2021

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, ascendente al 31 de diciembre de 2021 a M\$1.293.793. Considerando esta exposición, un aumento de 100 puntos base (1%) en la tasa base anual, generaría una pérdida antes de impuesto de M\$12.938 al año. **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

- Las restricciones sanitarias impuestas por el Gobierno de Chile ante la pandemia Covid-19, tales como cuarentenas, toques de queda y cumplimiento de aforo máximo de personas en puntos de atención, han impactado la actividad económica del país, afectando de manera directa la normal operatividad comercial de Cofisa. Estas medidas han implicado en la compañía, el cierre parcial o total de puntos de atención y la reducción del horario de atención a clientes, dependiendo en la fase en que se encuentra la comuna indicada en el plan Paso a Paso del Gobierno. 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. Para mitigar dichos efectos, se han adoptado una serie de medidas, entre las que destacan, potenciar el uso de los canales digitales, con el fin de brindar a nuestros clientes el acceso más expedito posible a la gran mayoría de los productos y servicios.

COFISA

Análisis Razonado

Bajo circular 1

4T2021

