



Análisis Razonado

IT 2022

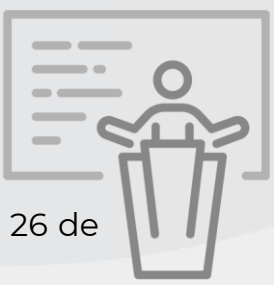


Disclaimer

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.



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:

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.

1. Aprobar el destino del resultado del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021.
2. Determinación de la Remuneración del Directorio.
3. Designar a los auditores externos de la sociedad conforme la proposición del Directorio.
4. Determinar el diario en el cual se publicarán los avisos de citación a juntas de accionistas;
5. 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.



En AD Retail seguimos innovando...



Lanzamiento Visa Internacional

Plataforma que permite a nuestros clientes puedan tener la mejor calidad de servicio con acceso a servicios y productos tanto nacionales como internacionales.

Venta de seguros a través de "Gueno"

Nuevo canal de ventas para Seguros y/o asistencia vía WhatsApp, sin moverse desde donde están.



2021 - Q4



Migración web a Magento

Migración a plataforma web líder mundial que nos permitirá la máxima calidad de servicio y seguridad a nuestros clientes.

Nuestro Corporate Venture Capital está dando que hablar

En noviembre 2021 fuimos destacados en el Diario El Mercurio. Esta fue nuestra primera aparición en la prensa nacional, donde destacaron lo que estamos haciendo en AD Retail, asociado a innovación y transformación Digital.

Además nos invitaron a participar en una entrevista para la pagina web de Startups Chilenas, donde nuestro gerente de Administración y Finanzas, entregó mas detalles de lo que hacemos en nuestra área y la proyección futura.



En AD Retail seguimos innovando...



Onboarding Tarjeta Express en abcdin.cl

Con el fin de seguir entregando beneficios de nuestra tarjeta abcvisa, nuestros clientes que compran en abcdin.cl y que no cuenten con la tarjeta abcvisa, podrán visualizar en línea, la oferta de nuestra tarjeta y la podrán obtener desde la APP. El cliente podrá realizar una orden de compra de productos en abcdin.cl, y luego ir a la APP para obtener la tarjeta abcvisa.

Nuestros clientes podrán recibir productos en su domicilio o retirarlos en tienda, según la modalidad de entrega seleccionada.



Aumento de cupo On Line

Nuestros clientes abcvisa podrán solicitar aumento de cupo en línea desde la app abcvisa. Este aumento se vera reflejado de inmediato.

El aumento de cupo también estará disponible para los clientes que realizan compra en abcdin.cl

2022 – Q1

Primera inversión en una Startup



Vita Wallet

Nuestra primera inversión se materializó en febrero de 2022 a través de la co-inversión en la startup VitaWallet. Esta solución permite el envío de remesas internacionales de forma digital, eficiente y económica. Además, permite enviar remesas a todos los clientes de abcdin a través de la app de abcvisa y profundizar futuras evaluaciones de proyectos ligadas a billeteras virtuales y criptomonedas.

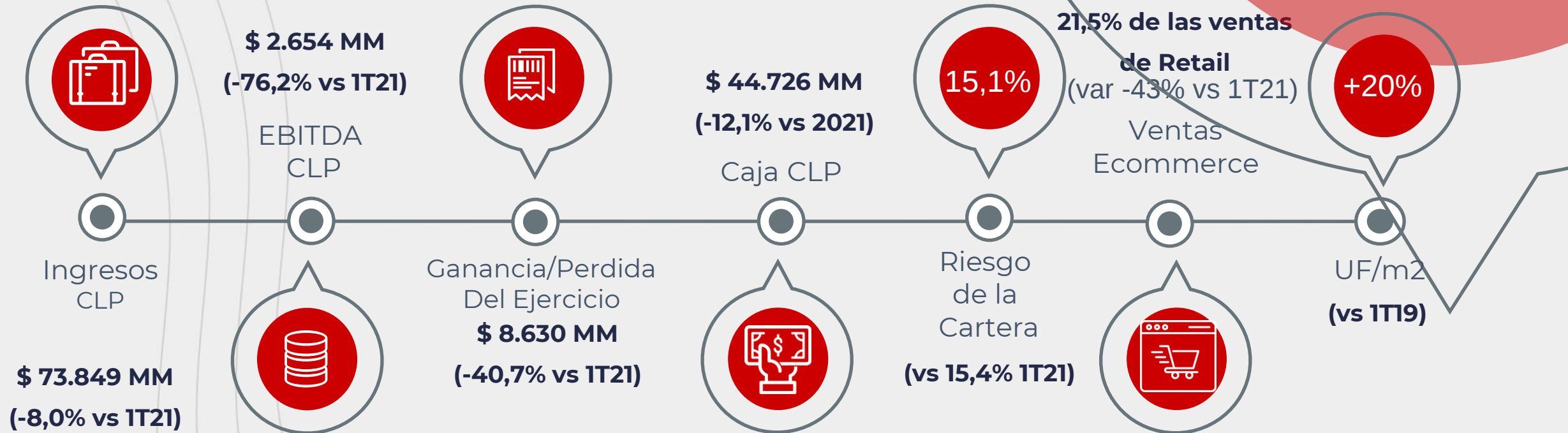


Implementamos la tienda móvil

Este proyecto nos permite comprometer entregas express para compras que realizan los clientes en abcdin.cl con despacho a domicilio en una dirección perteneciente a un cuadrante determinado.

Principales Cifras

1T2022





Resultados **Consolidados**

Estados de Resultados Consolidados

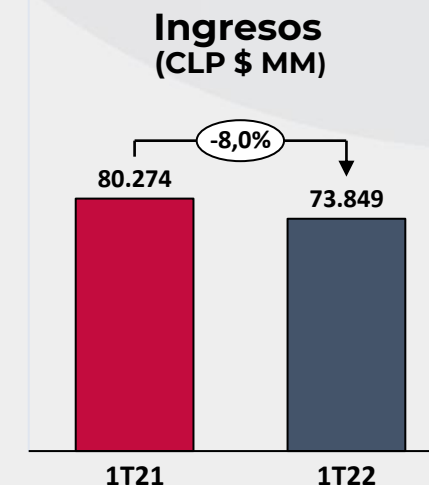
Al 31 de marzo 2022

Millones de CLP	1T22	1T21	Var%	Var \$
Ingresos	73.849	80.274	-8,0%	-6.425
Costos	(58.271)	(56.986)	2,3%	(1.285)
Margen Bruto	15.579	23.288	-33,1%	-7.710
Margen Bruto %	21,1%	29,0%	-791,6 bps	n.a
Costos de distribución	(593)	(303)	95,7%	(290)
Gastos de administración	(16.162)	(15.574)	3,8%	(588)
Resultado Operacional	(1.175)	7.412	-115,9%	(8.587)
Resultado Operacional %	-1,6%	9,2%	-1082,5 bps	n.a
Resultado No Operacional	(5.992)	(6.384)	-6,1%	392
Ganancia/Perdida A. de Imptos	(7.168)	1.028	-797,4%	(8.196)
Impuesto a las Ganancias	15.798	13.599	16,2%	2.199
Ganancia/Perdida op. continuadas	8.630	14.626	-41,0%	(5.997)
Ganancia/Perdida op. discontinuadas	0	(76)	-100,0%	76
Ganancia/Perdida del ejercicio	8.630	14.550	-40,7%	(5.921)
EBITDA	2.654	11.161	-76,2%	(8.507)
Mg EBITDA	3,6%	13,9%	-1031 bps	n.a

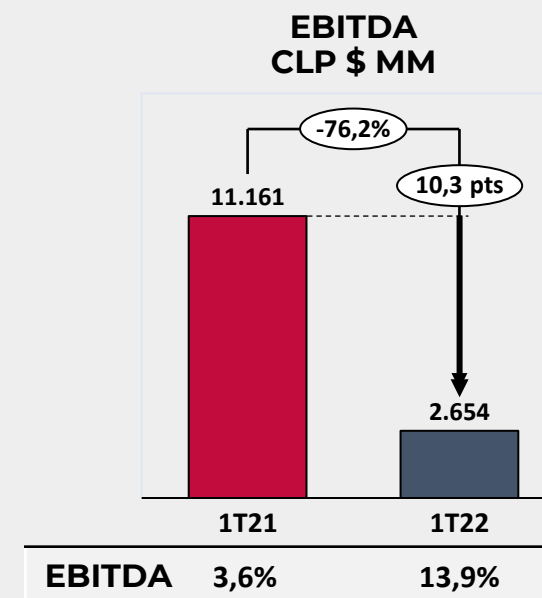
Ingresos & EBITDA Consolidados

Al 31 de marzo 2022

- Los **ingresos consolidados** disminuyeron 8,0% en el 1T22 debido a la exigente base de comparación de 2021 como consecuencia de los altos niveles de liquidez provocados por los 2 retiros del 10% de las AFP, y que no sucedieron en 1T22, teniendo como consecuencia una disminución de ventas en Retail de 18,4% que fue compensado parcialmente por un incremento de ingresos de 26,9% en Retail Financiero principalmente por los mayores ingresos de intereses devengados y mayor ingreso por servicio de administración de la tarjeta como consecuencia de la mayor cartera y clientes durante el trimestre.



- El **EBITDA** tiene una contracción de 10,3 puntos porcentuales en el 1T22 debido al menor margen de los negocios y un incremento en los gastos por 3,8% 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.





Desempeño **Negocio Retail**

Desempeño del **Negocio Retail**

Al 31 de **marzo 2022**

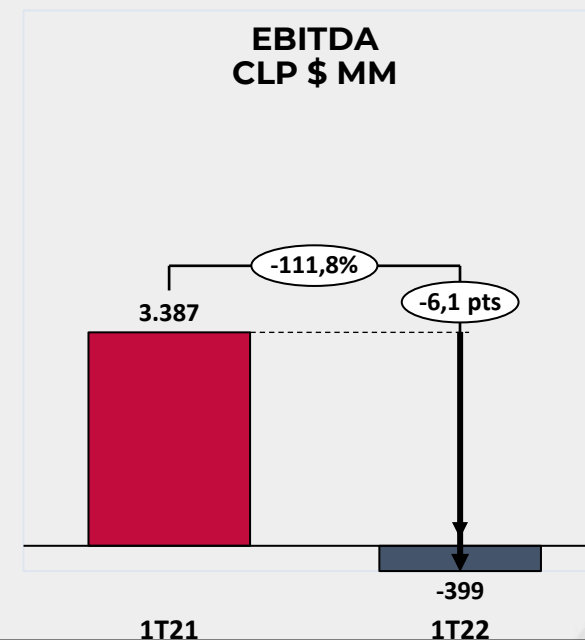
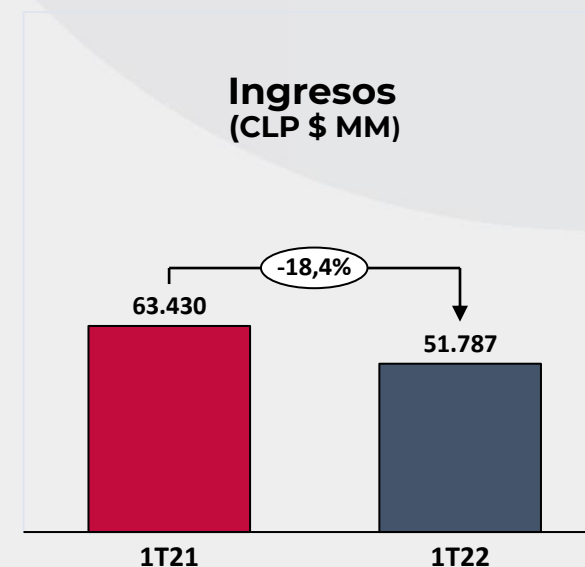
Millones de CLP	1T22	1T21	Var%	Var\$
Ingresos	51.787	63.430	-18,4%	-11.644
Costos	(41.642)	(50.110)	-16,9%	8.468
Margen Bruto	10.145	13.321	-23,8%	-3.176
Margen Bruto %	19,6%	21,0%	-141 bps	n.a
Gastos de administración, ventas y otros	(13.834)	(13.257)	4,4%	(577)
Resultado Operacional	(3.689)	63	-5923,7%	-3.753
Resultado Operacional %	-7,1%	0,1%	-722,4 bps	n.a
EBITDA	-399	3.387	-111,8%	-3.785
Mg EBITDA	-0,8%	5,3%	-610,9 bps	n.a

Ingresos & EBITDA Negocio Retail

Al 31 de marzo 2022

- Los **ingresos** disminuyeron 18,4% en el 1T22 debido principalmente a una exigente base de comparación de 2021 como consecuencia de los altos niveles de liquidez provocados por los 2 retiros del 10% de las AFP, y que no sucedieron en 1T22. Las ventas físicas cayeron 7,3%, mientras que las ventas online caen 43% debido a la contracción en el consumo de bienes durables, la cual se ha experimentado de forma transversal en la industria.

- El **EBITDA** tiene una contracción de 6,1 puntos porcentuales en el 1T22 debido principalmente al menor margen de mercadería, a mayores gastos de personal y a mayores gastos en licencias digitales asociados a nuevos proyectos.



EBITDA	5,3%	-0,8%
--------	------	-------

Desempeño del Negocio Retail

Al 31 de marzo 2022

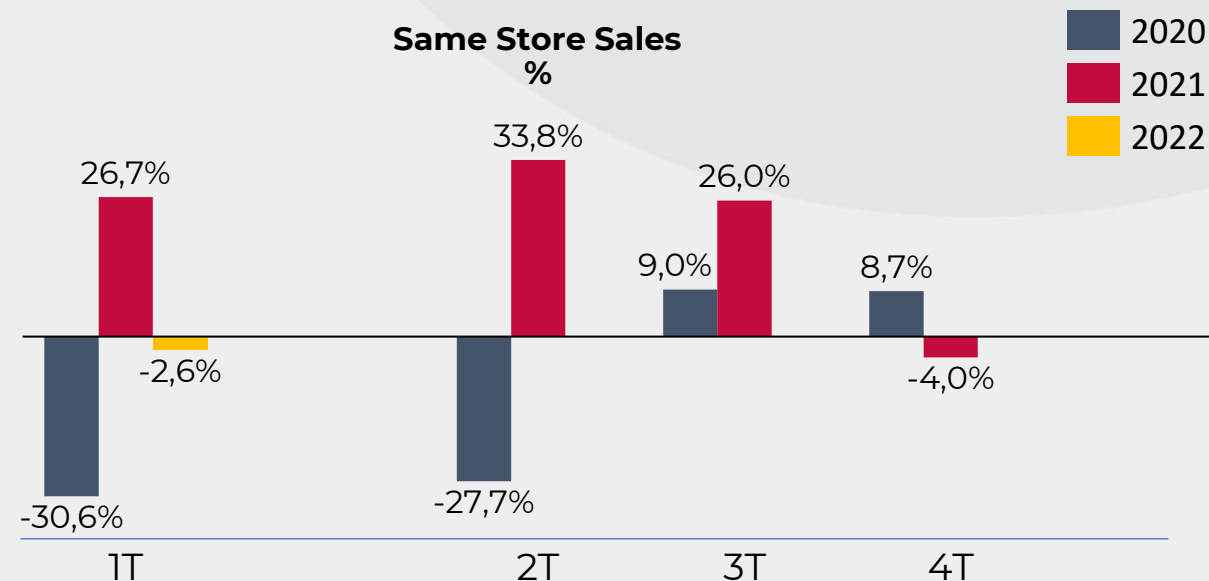
Same Store Sales

- El **Same Store Sales** disminuye 2,6% en el 1T22 respecto al año anterior debido a la exigente base de comparación de 2021 producto de los altos niveles de liquidez como consecuencia de los retiros del 10% de los fondos de pensiones y menores restricciones de movilidad que permitieron dar mayor dinamismo a la venta en tiendas.

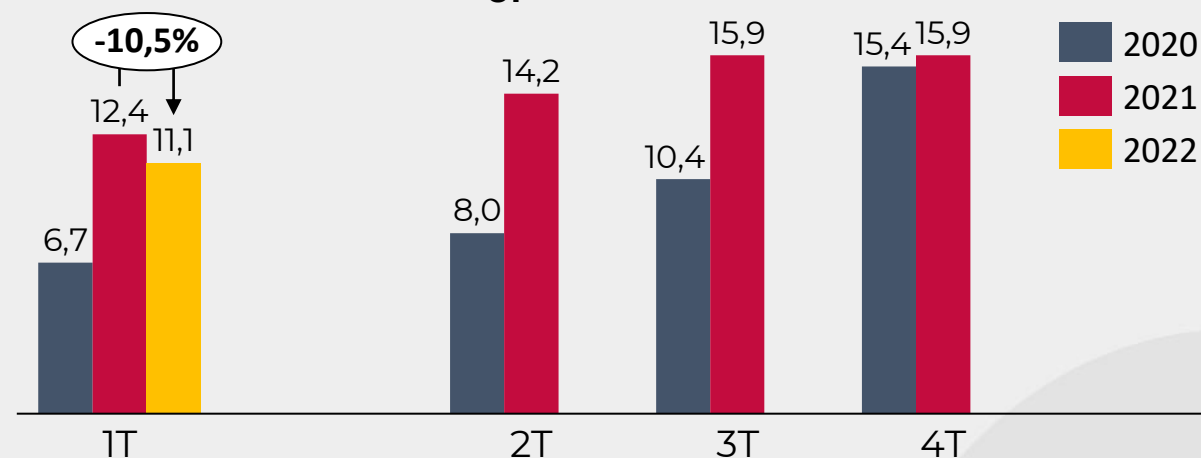
Venta (UF) por m2

- La **Venta (UF) por m2** disminuye un 10,6% en el 1T22 respecto al mismo periodo del año anterior debido a fundamentalmente a la caída en la venta en tiendas de 7,3%.
- La **Venta (UF) por m2** aumenta un 20% en el 1T22 respecto al mismo periodo del 2019, periodo comparable debido a que no contiene efectos extraordinarios por Pandemia, Crisis Social o impactos de liquidez.

Same Store Sales %



Ventas por m2 UF



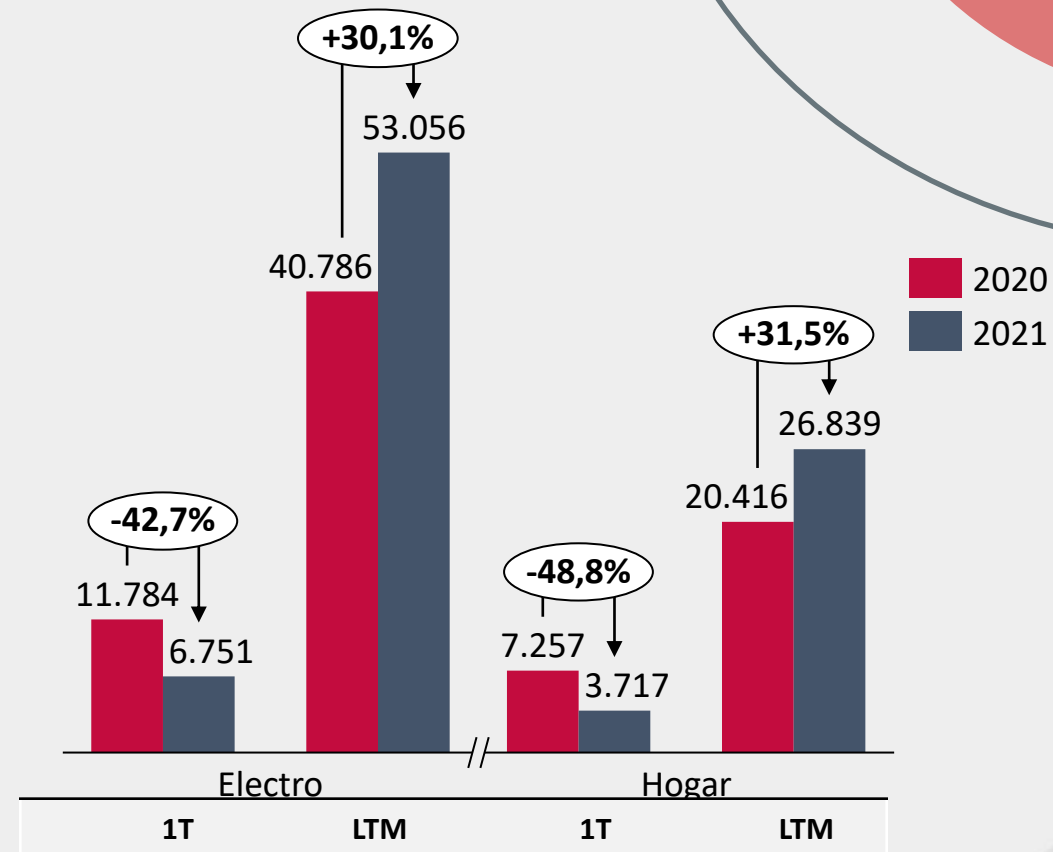
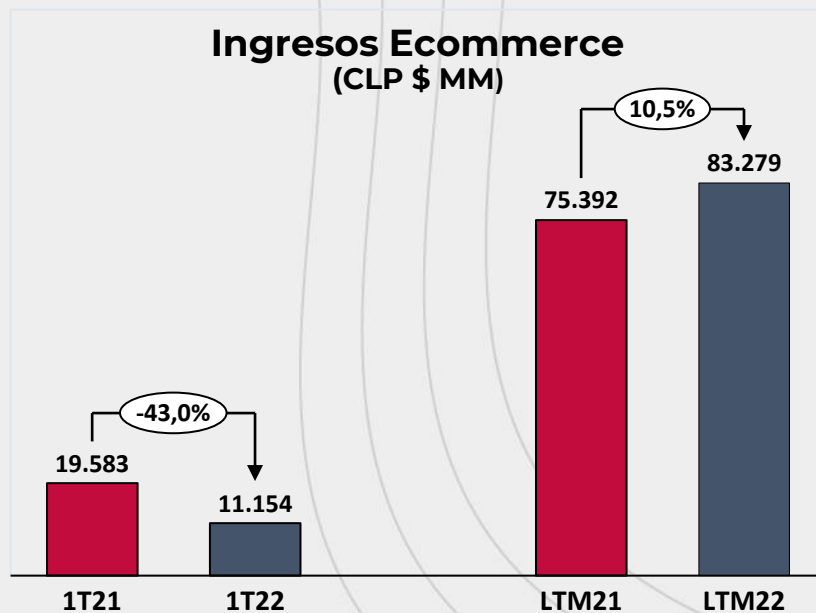
1. Same Store Sales incluye tiendas que han estado en cuarentenas en periodos comparables y no incluye tiendas que han sufrido remodelaciones.

Comportamiento Canal Ecommerce

Al 31 de marzo 2022

Canal E-commerce

- Las **ventas del canal e-commerce** disminuyen 43% en el 1T22 y crecen un 10,5% en los últimos 12 meses (LTM), alcanzando así un 21,5% de la venta total del retail en el 1T22 versus un 30,9% del año anterior. En el trimestre el canal e-commerce disminuye su participación debido principalmente a la alta base de comparación del periodo anterior y de la desaceleración del consumo de bienes durables que ha evidenciado la industria.



76
Tiendas

19 Tiendas

Superficie
ventas:

8.203 m2

40 Tiendas

Superficie
ventas:

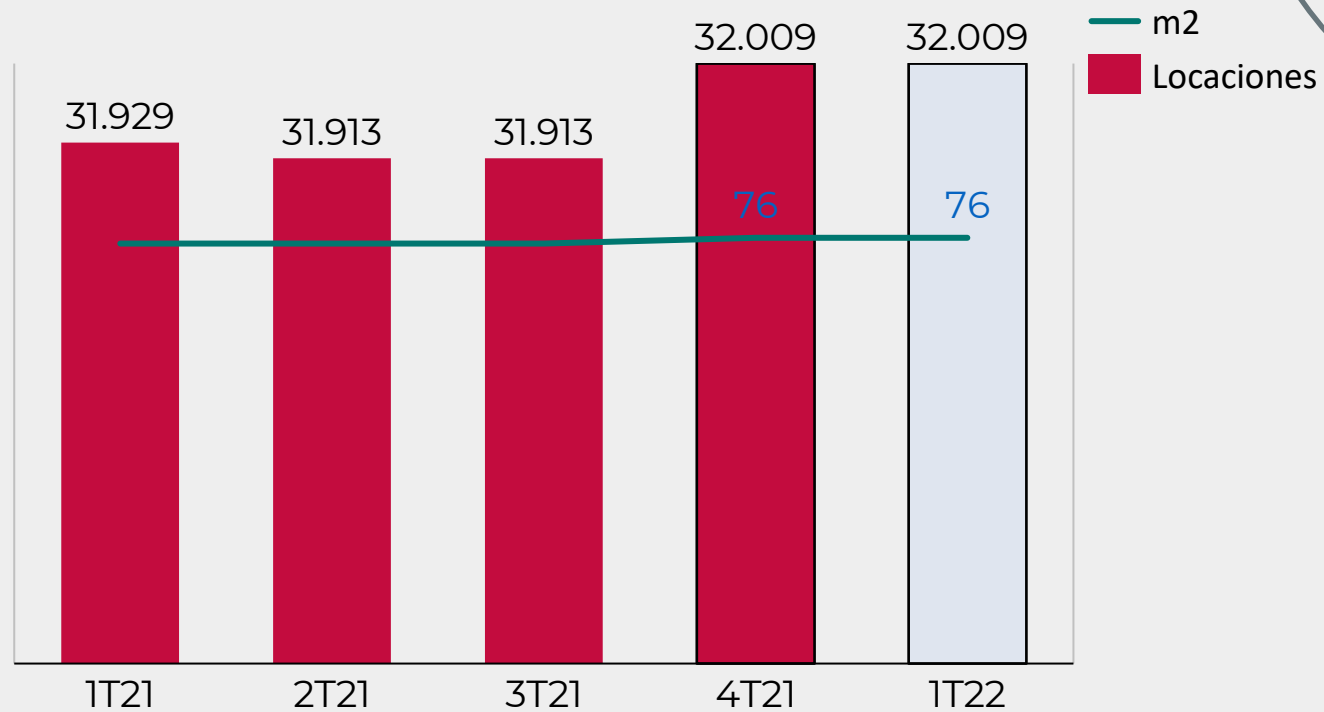
17.357 m2

17 Tiendas

Superficie
ventas:

6.448 m2

Metros cuadrados y tiendas al cierre del trimestre





Desempeño Negocio **Retail** Financiero

Desempeño del Negocio Retail Financiero

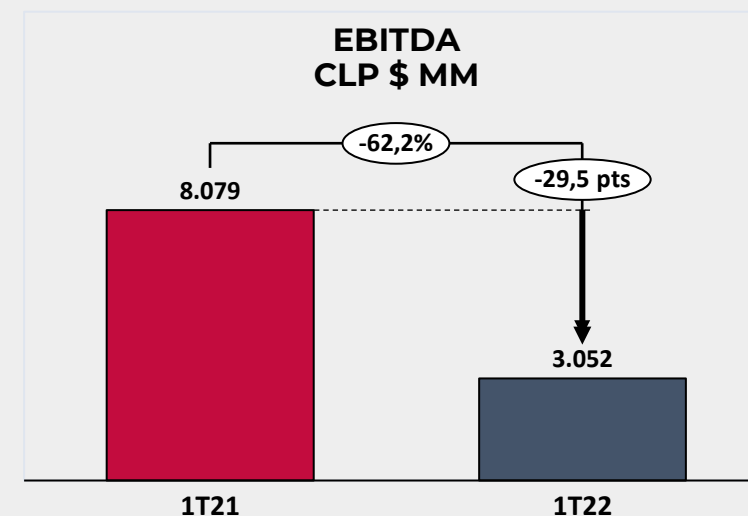
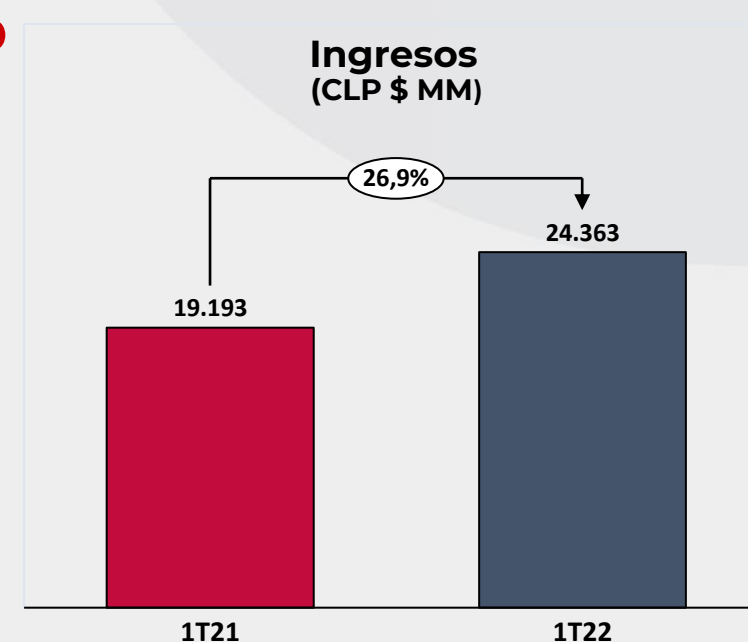
Al 31 de marzo 2022

Millones de CLP	1T22	1T21	Var%	Var\$
Ingresos	24.363	19.193	26,9%	5.170
Costos	(18.926)	(9.151)	106,8%	(9.775)
Margen Bruto	5.437	10.042	-45,9%	-4.605
Margen Bruto %	22,3%	52,3%	-3000,6 bps	n.a
Gastos de administración, ventas y otros	(2.923)	(2.389)	22,3%	(534)
Resultado Operacional	2.514	7.653	-67,2%	(5.139)
Resultado Operacional %	10,3%	39,9%	-2955,6 bps	n.a
EBITDA	3.052	8.079	-62,2%	(5.026)
Mg EBITDA	12,5%	42,1%	-2956,3 bps	n.a

Ingresos & EBITDA Negocio Retail Financiero

Al 31 de marzo 2022

- Los **ingresos** crecieron 26,9% en el 1T22 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 **EBITDA** tiene una contracción de 29,5 puntos porcentuales en el 1T22 debido al mayor costo, mayores gastos de personal, y a mayores gastos de licencias digitales asociadas a nuevas aplicaciones relacionadas a nuestros clientes.
- En lo particular, el aumento en el costo es asociado a un incremento en 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	42,1%	12,5%
--------	-------	-------

Colocaciones & Riesgo **Negocio Retail Financiero**

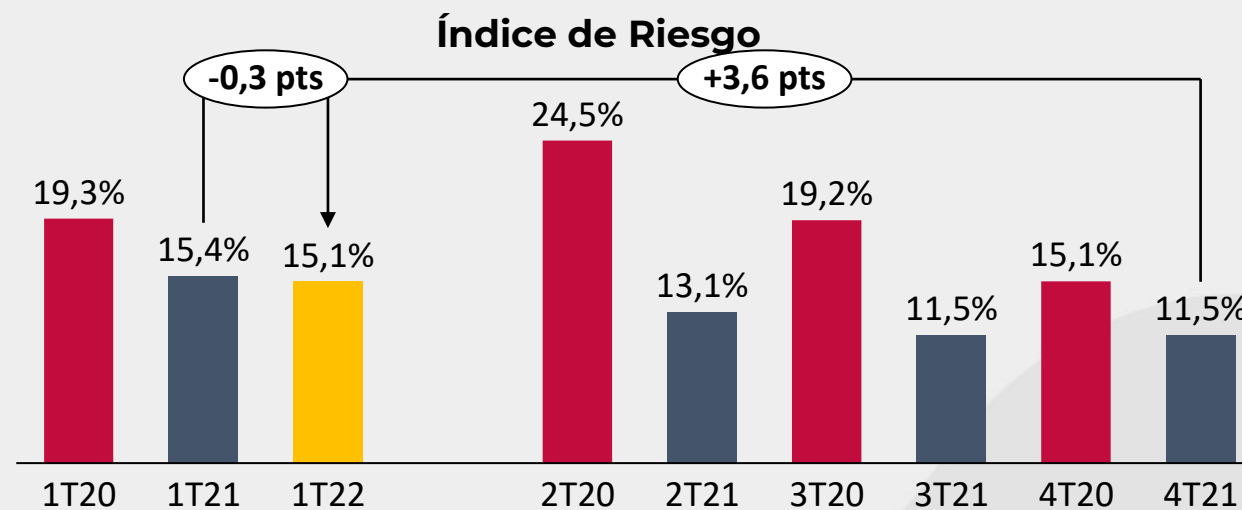
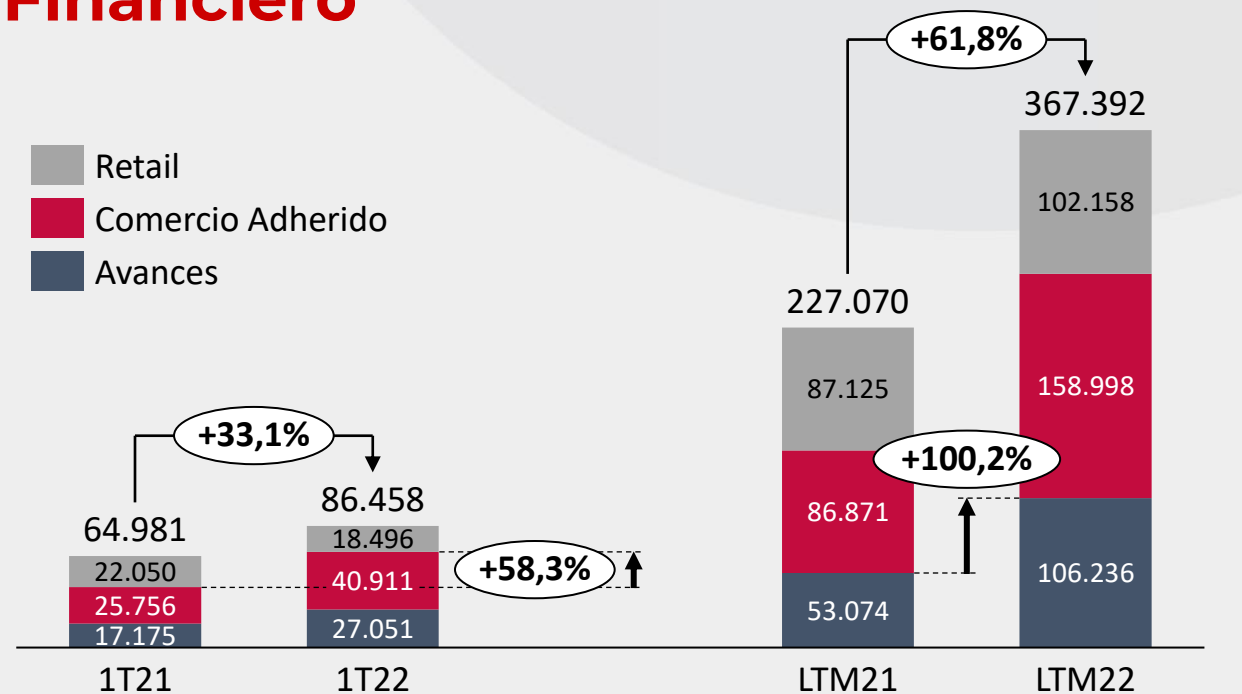
Al 31 de **marzo 2022**

Colocaciones Retail Financiero

Las colocaciones crecen 33% en el 1T22 y un 61,8% durante los últimos 12 meses 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 0,3 puntos porcentuales en el 1T22 respecto al mismo periodo del año anterior y se incrementa 3,6 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 comparables con el 1T21, donde aun existía alta liquidez, evidenciando una positiva calidad de cartera.



Indicadores de Cartera **Negocio Retail Financiero**

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 **Clientes 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.
- *Aislando 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 2021	al 31 de marzo 2022	Var
Clientes 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%	(4.783) pbs
Indice de Riesgo	%	11,5%	15,1%	356 pbs
Cartera Repactada	%	4,7%	4,7%	3 pbs



Balance **Consolidado**

Balance Consolidado

Al 31 de marzo 2022

Activos

Al 31 de marzo de 2022 el **Total Activos** aumentó CLP 3.070 millones comparado con el cierre del año anterior, explicado por el incremento en CLP 14.357 millones en Activos No Corrientes y por la disminución en CLP 11.287 millones en Activos Corrientes.

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

- La disminución de CLP 6.183 millones en **Efectivo y equivalentes al efectivo** debido principalmente al aumento en colocaciones producto de los menores niveles de liquidez existentes en la economía generándose mayor necesidad de financiamiento de productos para nuestro clientes.
- La disminución de CLP 3.708 millones en **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes**, 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.

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

- El incremento de CLP 15.600 millones en **Activos por Impuestos Diferidos** se debe principalmente al aumento de perdidas tributarias por el resultado del primer trimestre y al reconocimiento de impuestos diferidos de perdidas tributarias de periodos anteriores.
- La disminución de CLP 793 millones en **Cuentas por cobrar, no corrientes**, debido a los mismos motivos mencionados en Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes.
- El incremento de CLP 296 millones en **Otros activos financieros, no corrientes**, debido a la primera inversión en startup de nuestro Corporate Venture Capital en VitaWallet.

CLP MM	mar-22	dic-21	Var%	Var\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	44.726	50.909	-12,1%	-6.183
Otros activos financieros, corrientes	1.176	1.086	8,3%	90
Otros activos no financieros, corrientes	8.388	8.844	-5,2%	-455
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	126.890	130.598	-2,8%	-3.708
Inventarios (neto)	50.996	51.369	-0,7%	-372
Activos por impuestos, corrientes	6.220	6.877	-9,6%	-658
Activos Corrientes	238.396	249.683	-4,5%	-11.287
Otros activos financieros, no corrientes	296	0	0,0%	296
Otros activos no financieros, no corrientes	7.105	7.061	0,6%	45
Cuentas por cobrar, no corrientes	50.199	50.992	-1,6%	-793
Activos intangibles distintos a la plusvalía	22.153	21.998	0,7%	155
Propiedades, plantas y equipos	14.671	15.065	-2,6%	-394
Activos por derecho de uso	67.794	68.346	-0,8%	-552
Activos por impuestos diferidos	47.672	32.072	48,6%	15.600
Activos No Corrientes	209.891	195.534	7,3%	14.357
Total Activos	448.287	445.217	0,7%	3.070

Balance Consolidado

Al 31 de marzo 2022

Pasivos

Al 31 de marzo de 2022 el **Total de Pasivos** disminuyó CLP 5.560 millones comparado con el cierre del año anterior, explicado por la disminución en CLP 8.047 millones en Pasivos Corrientes y el aumento en CLP 2.487 millones en Pasivos No Corrientes.

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

- La disminución de CLP 5.373 millones en **Cuentas por Pagar Comerciales y otras cuentas por pagar**, debido principalmente al pago de deudas con proveedores por la compras de mercaderías y servicios, y pagos de colocaciones del periodo navideño.
- La disminución de CLP 1.724 millones en **Otros pasivos financieros corrientes**, debido principalmente al pago de un préstamo bancario, cuyo vencimiento era en febrero 2022.
- La disminución de CLP 488 millones en **Otros pasivos no financieros corrientes**, debido principalmente al menor volumen de venta pendiente de entrega por la venta navideña respecto del cierre de marzo.

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

- El aumento de CLP 3.619 millones en **Otros pasivos financieros no corrientes** debido principalmente al ajuste en el valor razonable producto del reconocimiento del costo financiero a tasa efectiva.
- El incremento de CLP 1.117 millones en **Otras cuentas por pagar, no corrientes**, debido principalmente al ajuste del valor razonable producto del reconocimiento del costo financiero a tasa efectiva y al ajuste por UF de la deuda.
- La disminución de CLP 2.490 millones en **Pasivos por Arrendamiento**, no corriente, debido principalmente al traspaso de la porción corriente.

Patrimonio

- El incremento de CLP 8.630 millones se debe fundamentalmente a la utilidad del ejercicio.

CLP MM	mar-22	dic-21	Var%	Var\$
Otros pasivos financieros, corrientes	6.000	7.724	-22,3%	-1.724
Cuentas por pagar comerciales y otras cuen	39.406	44.779	-12,0%	-5.373
Pasivos por Arrendamiento, corrientes	7.942	5.541	43,3%	2.401
Otras provisiones, corrientes	4.262	4.602	-7,4%	-340
Pasivos por impuestos, corrientes	1.496	1.571	-4,8%	-75
Provisiones por beneficios a empleados, cor	4.673	7.120	-34,4%	-2.447
Otros pasivos no financieros, corrientes	1.780	2.269	-21,5%	-488
Pasivos Corrientes	65.559	73.605	-10,9%	-8.047
Otros pasivos financieros, no corrientes	179.480	175.861	2,1%	3.619
Otras cuentas por pagar, no corrientes	24.835	23.718	4,7%	1.117
Pasivos por Arrendamiento, no corrientes	69.629	72.120	-3,5%	-2.490
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	20.485	20.243	1,2%	242
Otros pasivos no financieros, no corrientes	10	10	0,0%	0
Pasivos No Corrientes	294.439	291.952	0,9%	2.487
Total Pasivos	359.998	365.558	-1,5%	-5.560
Patrimonio atribuible a los propietarios de la	88.495	79.877	10,8%	8.618
Participacion no controladoras	-206	-218	-5,3%	11
Patrimonio	88.289	79.659	10,8%	8.630
Total Pasivos y Patrimonio	448.287	445.217	0,7%	3.070

Indicadores Financieros

Al 31 de marzo 2022

Liquidez

- El indicador de **liquidez corriente y la razón ácida** aumentan en 0,2 veces producto de la disminución de los activos corrientes debido principalmente a la disminución en Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Capital de Trabajo

- La **permanencia del inventario** aumentó 2,4 días respecto a diciembre 2021 debido principalmente a la preparación del stock para eventos del día de la madre y Cyberday.
- El **periodo promedio de cobro** aumenta 10,9 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** disminuye 6,1 días respecto a diciembre 2021 debido principalmente a la disminución en las cuentas por pagar asociado al pago de mercadería del periodo navideño.

	Unidades	mar-22	dic-21	Var
Liquidez corriente ⁽¹⁾	Veces	3,6	3,4	0,2
Razón ácida ⁽²⁾	Veces	2,9	2,7	0,2

	Unidades	mar-22	dic-21	Var
Permanencia del inventario ⁽³⁾	Días	83	80	2,4
Periodo promedio de cobro ⁽⁴⁾	Días	211	200	10,9
Periodo promedio de pago ⁽⁵⁾	Días	64	70	-6,1

(1) Activos corrientes / pasivos corrientes. (2) (Activos corrientes - inventarios) / pasivos corrientes. (3) Inventario x 365 / Costos de bienes y servicios del periodo UDM. (4) Cartera bruta / Ingresos de actividades ordinarias UDM x 365. (5) Cuentas comerciales / Costos de bienes y servicios del periodo UDM x 365 (calcula incluye pasivos de reorganización).

Indicadores Financieros

Al 31 de marzo 2022

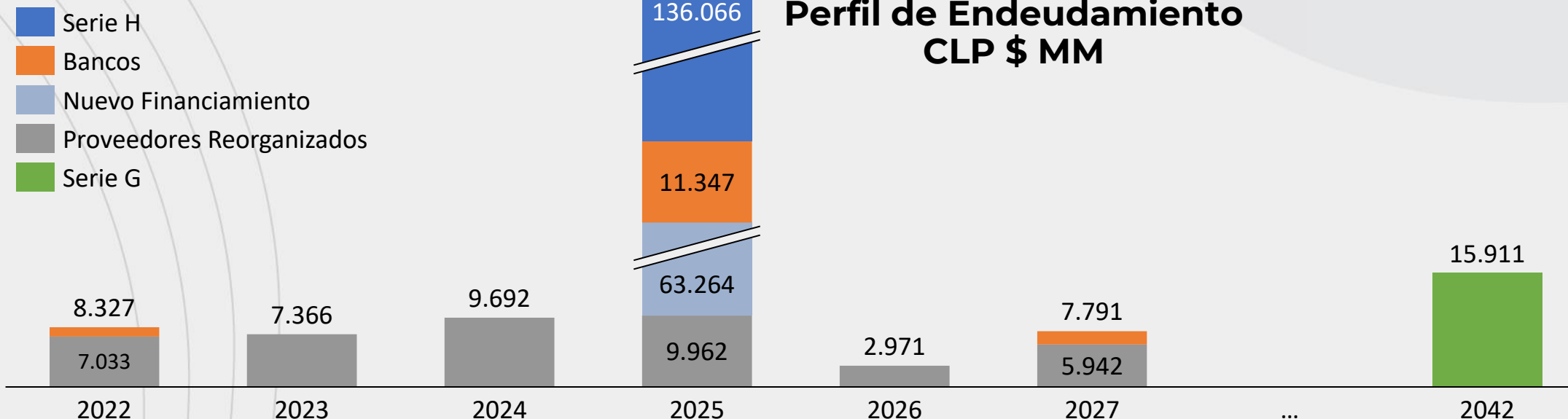
Endeudamiento

- La **razón de endeudamiento** registra una disminución de 0,5 veces versus diciembre 2021 debido principalmente al incremento en el resultado del ejercicio.
- El endeudamiento neto** registra una disminución de 0,4 veces versus diciembre 2021 debido principalmente a la disminución de la caja y al incremento en el resultado del ejercicio.
- La porción de pasivos corrientes** registró una disminución de 192 pbs como resultado de la disminución en el pasivo corriente principalmente a causa de la reclasificación de una porción de los prestamos bancarios y al pago del préstamo de Banco Security.

	Unidades	mar-22	dic-21	Var
Razón de endeudamiento ⁽¹⁾	Veces	4,1	4,6	-0,5
Razón de endeudamiento neto ⁽²⁾	Veces	3,6	3,9	-0,4
Porción pasivo corriente ⁽³⁾	%	18%	20%	(192) pbs

Perfil de Endeudamiento

Al 31 de marzo 2022



Perfil de Endeudamiento CLP \$ MM

- Según lo establecido por el Acuerdo de Reorganización y la comisión de acreedores, la Sociedad obtuvo la inscripción en el Registro de Valores de la CMF de dos nuevas líneas de bonos, la primera una línea a 22 años plazo, y la segunda, una línea a 5 años plazo, esto con el fin de realizar la reprogramación de las series de bonos canceladas "A" "B" "C" "E" y "F".
- En virtud de los acuerdos alcanzados en el ARS con los acreedores, en 2020 se celebraron 2 contratos de apertura de líneas de crédito por un nuevo financiamiento que alcanzó la cifra de CLP 63.250 MM. Al 30 de diciembre de 2021, **se ha materializado el canje de estos contratos de crédito en Series de Bonos.**
- Según lo establecido en el Acuerdo de Reorganización presentado por Din, aprobado con fecha 9 de abril de 2020 por la junta de acreedores, los pasivos con proveedores se reestructuraron con un plazo de 7 años. El vencimiento de la primera cuota (1/7) fue en mayo 2021, la cual fue íntegramente pagada. La segunda cuota corresponde ser pagada en mayo 2022.

* Corresponde a las líneas de crédito en USD revolventes con fecha de vencimiento 2025.

• Todos los valores se encuentran expresados en pesos al cierre de marzo 2022 por lo que podrían variar por el valor del dólar en proveedores extranjeros y en el valor de la UF para proveedores nacionales.



Flujo **De Efectivo**

Flujo de Efectivo

Al 31 de marzo 2022

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

- Los flujos procedentes de **Actividades de Operación** disminuyen en CLP 2.599 millones principalmente por los mayores pagos a proveedores realizado por la mayor compra de mercadería y al aumento en el stock de la cartera, compensado parcialmente por el incremento en la recaudación del negocio financiero.
- Los flujos procedentes de **Actividades de Inversión** disminuyen en CLP 9.029 millones debido principalmente a la caja recibida por la liquidación de los FIP's durante el 1T21 y no en el presente ejercicio.
- Los flujos procedentes de **Actividades de Financiamiento** disminuyen CLP 177 millones manteniendo un flujo similar al del año anterior.

CLP MM	mar-22	mar-21	Var%	Var \$
Flujo de la operación	-5.610	-3.010	-86,3%	-2.599
Flujo de inversión	1.949	10.978	-82,2%	-9.029
Flujo de financiamiento	-2.519	-2.342	-7,6%	-177
Variación neta de efectivo	-6.179	5.626	-209,8%	-11.805
Efecto de la variación en la tasa de cambio	-4	4	-212,3%	-8
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	44.726	90.313	-50,5%	-45.587



Factores de **Riesgo**

Factores de Riesgo

IT2022

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 marzo de 2022, la Sociedad mantenía a nivel consolidado M\$5.999.766 en cartas de crédito, créditos con bancos y otras deudas en moneda extranjera dólar.
- Al 31 de marzo 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\$5.999.766. 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\$599.977 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

IT2022

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 marzo de 2022 a M\$13.195.695. Considerando esta exposición, un aumento de 100 puntos base (1%) en la tasa base anual, generaría una pérdida antes de impuesto de M\$131.957 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.



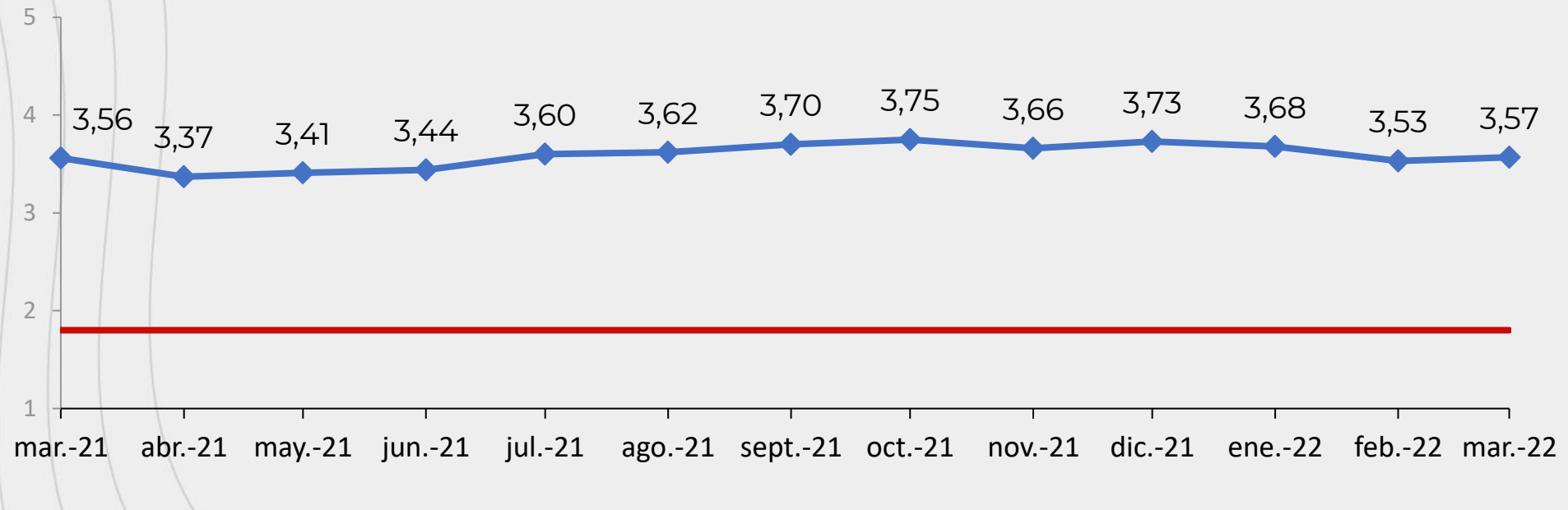
Anexos

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.	

- 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 marzo 2022, el ratio de cobertura alcanza un valor de 3,57 veces.





Análisis Razonado

IT 2022

