



ANÁLISIS RAZONADO

2T 2021





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 3 de mayo de 2021, la Sociedad informó mediante hecho esencial que, en Junta Ordinaria de Accionistas celebrada con esa fecha, se adoptaron entre otros, los siguientes acuerdos:

- Aprobación de la Memoria, el Balance, Estados Financieros e Informe de los Auditores Externos, correspondientes al ejercicio 2020, de la Sociedad.
- Se acordó destinar las utilidades del ejercicio a absorber las pérdidas acumuladas en los ejercicios anteriores.
- Renovación total del Directorio, resultando electo los siguientes señores:
 - Juan Pablo Santa Cruz Negri (Presidente);
 - Jaime F. Santa Cruz Negri;
 - Pablo Turner Gonzalez;
 - Pablo Guerrero Ponce, y
 - Tomás E. Gazmuri Sivori;
- Se aprobó que el cargo de director no sea remunerado.
- Se acordó la elección de PricewaterhouseCoopers como empresa de auditoría externa de la Sociedad para el ejercicio 2021.
- Se aprobó el diario Estrategia, para la publicación de los avisos de citación a juntas de accionistas.
- Dar cuenta de haberse informado y aprobado las transacciones con partes relacionadas celebradas durante el ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2020.



Lanzamiento VISA Internacional

En el mes de Junio hemos lanzado nuestro nuevo producto financiero **VISA INTERNACIONAL**.

Con este producto los clientes pueden hacer compras nacionales e internacionales, tanto de forma presencial como digital. Adicionalmente dispone de beneficios como acceso a Avances en Efectivo, PAT, suscripciones nacionales e internacionales y acceso a beneficios.

En esta primera etapa esperamos que todos nuestros nuevos clientes puedan disfrutar de este nuevo producto y esperamos próximamente ampliar el lanzamiento de la Tarjeta Visa Internacional para los antiguos clientes y toda la cartera.

Lanzamiento Tarjeta Digital

En Junio se lanzó la Tarjeta Digital en la App de abcvisa, la cual permite comprar sin necesidad de disponer la tarjeta de forma física, en canales digitales.

Todos los clientes con Tarjeta abcvisa Nacional o Internacional, pueden bajar la APP de abcvisa y disponer de la tarjeta Digital.



Principales Cifras

2T2021



Análisis Razonado

2T2021

RESULTADOS CONSOLIDADOS

Estados de Resultados Consolidados

Al 30 de Junio 2021

Millones de CLP	2T21	2T20	Var%	Var \$	6M21	6M20	Var%	Var \$
Ingresos	99.194	62.314	59,2%	36.880	179.468	119.473	50,2%	59.995
Costos	(75.684)	(52.721)	43,6%	(22.963)	(132.670)	(99.475)	33,4%	(33.195)
Margen Bruto	23.510	9.593	145,1%	13.917	46.799	19.998	134,0%	26.800
Margen Bruto %	23,7%	15,4%	830,7 bps	n.a	26,1%	16,7%	933,7 bps	n.a
Costos de distribución	(354)	(378)	-6,3%	24	(656)	(842)	-22,0%	186
Gastos de administración	(15.875)	(17.786)	-10,7%	1.911	(31.449)	(33.997)	-7,5%	2.549
Resultado Operacional	7.281	(8.570)	-185,0%	15.852	14.693	(14.841)	-199,0%	29.534
Resultado Operacional %	7,3%	-13,8%	2109,4 bps	n.a	8,2%	-12,4%	2060,9 bps	n.a
Resultado No Operacional	(6.613)	53.573	-112,3%	(60.186)	(12.997)	48.267	-126,9%	(61.264)
Ganancia/Perdida A. de Imptos	668	45.003	-98,5%	(44.335)	1.696	33.426	-94,9%	(31.730)
Impuesto a las Ganancias	707	(14.664)	-104,8%	15.371	14.305	(11.984)	-219,4%	26.289
Ganancia/Perdida op. continuadas	1.375	30.339	-95,5%	(28.964)	16.001	21.442	-25,4%	(5.441)
Ganancia/Perdida op. discontinuadas	(60)	(2.295)	-97,4%	2.234	(136)	(4.682)	-97,1%	4.546
Ganancia/Perdida del ejercicio	1.315	28.044	-95,3%	(26.729)	15.865	16.760	-5,3%	(895)
EBITDA con IFRS16	10.979	(4.920)	-323,2%	15.899	22.140	(7.672)	-388,6%	29.812
Mg EBITDA con IFRS16	11,1%	-7,9%	1896,4 bps	n.a	12,3%	-6,4%	1875,8 bps	n.a

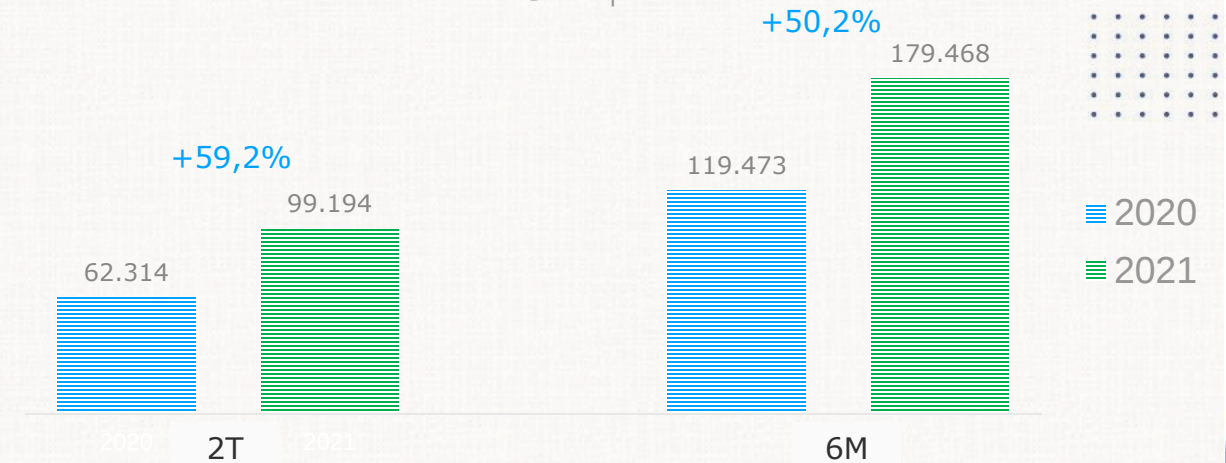
- Las operaciones Discontinuas corresponden al Negocio de Vestuario (Dijon) de acuerdo con la NIIF 5. Para todos los efectos, la información contenida es comparable.
- Ver calculo de EBITDA en pagina 33

Ingreso y EBITDA Consolidado

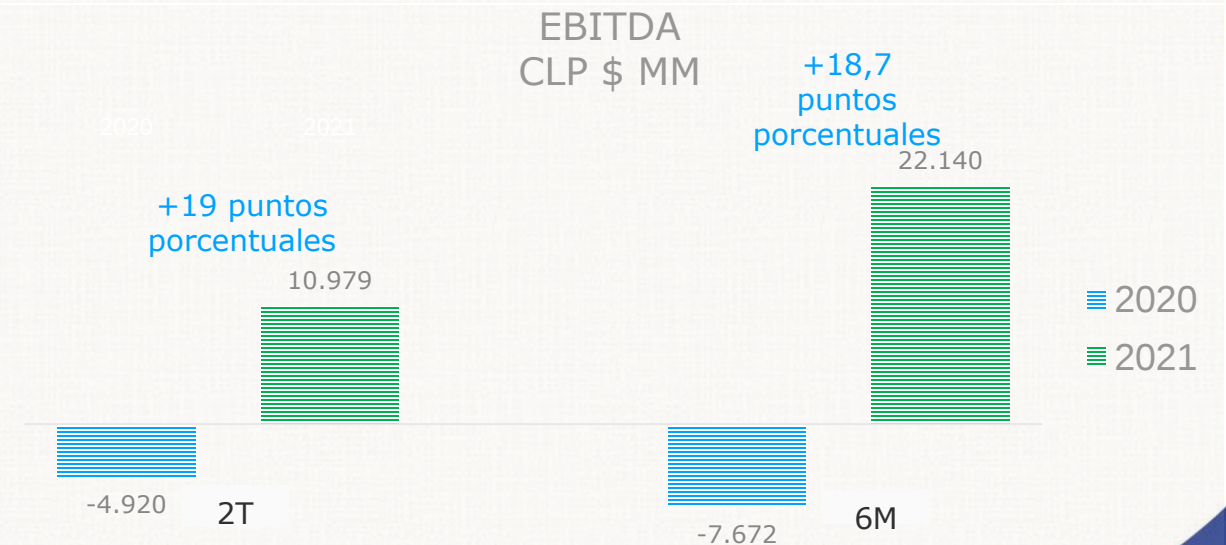
Al 30 de Junio 2021

- Los **ingresos consolidados** crecieron 59,2% en el 2T21 y un 50,2% durante el semestre debido al continuo crecimiento de ventas tanto en el canal digital como en el canal de tiendas debido fundamentalmente al levantamiento de cuarentenas en diversas comunas del país y a la liquidez que existe en el mercado derivado de los retiros de los fondos de pensiones y la ampliación de las ayudas del estado. A su vez, el retail financiero muestra un incremento en ingresos asociado fundamentalmente a la recuperación de créditos morosos mayores a 180 días.
- El **Margen EBITDA** tiene una expansión de 19 puntos porcentuales en el 2T21 y 18,7 puntos porcentuales en el semestre respecto al año anterior debido fundamentalmente a una mejora en el margen bruto como consecuencia de la mayor contribución a causa de un incremento en ventas y margen de ventas de mercaderías y una mejora sustancial en el índice de riesgo de la cartera. El margen bruto contiene un efecto extraordinario de provisión adicional por Overlay, compensado parcialmente por liberación de Cobertura de diciembre 2020 en el negocio de Retail Financiero por CLP 4.527 MM. (ver mas detalle pagina 19).

Ingresos
CLP \$ MM



EBITDA
CLP \$ MM



EBITDA	-7,9%	11,1%	-6,4%	12,3%
--------	-------	-------	-------	-------

Ganancia/Pérdida del ejercicio CONSOLIDADO

Al 30 de Junio 2021

- La **Ganancia/Pérdida del ejercicio** disminuye 95,3% en el 2T21 y cae un 5,3% en el semestre respecto al año anterior. La variación del trimestre se explica por un efecto extraordinario durante el año 2020 por fair value de la deuda reorganizada que ascendió a un valor neto de impuestos por CLP 41.460 MM. Aislado este efecto, la Ganancia/Pérdida del ejercicio mejora un 120,2% en el 2T21. Por su parte, la Ganancia/Pérdida del ejercicio del semestre se ve afectada durante 2020 por los mismos efectos antes mencionados, además del efecto sobre impuestos diferidos del 1T21 por un monto de CLP 12.138 MM. Aislado estos efectos la Ganancia/Pérdida del ejercicio aumenta en un 126,4% con respecto al mismo periodo del año anterior.

Efectos Extraordinarios en Ganancia / Pérdida del Ejercicio.

	2T21	2T20	Var%	Var \$	6M21	6M20	Var%	Var \$
<i>Fair Value Deuda en Reorganización Neto de Impto(*)</i>	(1.399)	41.460	-103,4%	(42.859)	(2.784)	41.460	-106,7%	(44.244)
<i>Impuesto Diferido Liquidacion FIP's</i>	0	0	0,0%	0	12.138	0	0,0%	12.138
<i>Efecto Total en Ganancia / Perdida</i>	(1.399)	41.460	-103,4%	(42.859)	9.354	41.460	-77,4%	(32.106)
<i>Ganancia / Perdida</i>	1.315	28.044	-95,3%	(26.729)	15.865	16.760	-5,3%	(895)
<i>Ganancia / Perdida sin efectos Extraordinarios</i>	2.714	(13.416)	-120,2%	16.129	6.511	(24.700)	-126,4%	31.211

(*) Contiene el Fair Value de DIN, COFISA, y AD Retail por conceptos de Proveedores en Reorganización, Financiamiento Adicional, postergación Bonos y Bancos

Análisis Razonado

2T2021

Desempeño Negocio Retail

Desempeño del negocio - Retail

Al 30 de Junio 2021



Millones de CLP	2T21	2T20	Var%	Var\$	6M21	6M20	Var%	Var\$
Ingresos	81.536	49.338	65,3%	32.198	144.967	94.810	52,9%	50.156
Costos	(65.305)	(37.113)	76,0%	(28.192)	(115.415)	(70.251)	64,3%	(45.164)
Margen Bruto	16.231	12.226	32,8%	4.005	29.552	24.559	20,3%	4.992
Margen Bruto %	19,9%	24,8%	-487,3 bps	n.a	20,4%	25,9%	-551,8 bps	n.a
Gastos de administración, ventas y otros	(13.782)	(14.617)	-5,7%	835	(27.039)	(28.313)	-4,5%	1.274
Resultado Operacional	2.449	(2.392)	-202,4%	4.841	2.512	(3.754)	-166,9%	6.266
Resultado Operacional %	3,0%	-4,8%	785,1 bps	n.a	1,7%	-4,0%	569,3 bps	n.a
EBITDA con IFRS16	5.693	840	577,8%	4.854	9.080	2.667	240,5%	6.413
Mg EBITDA con IFRS16	7,0%	1,7%	528 bps	n.a	6,3%	2,8%	345,1 bps	n.a

Desempeño del Negocio - Retail

Al 30 de Junio 2021

Ingresos

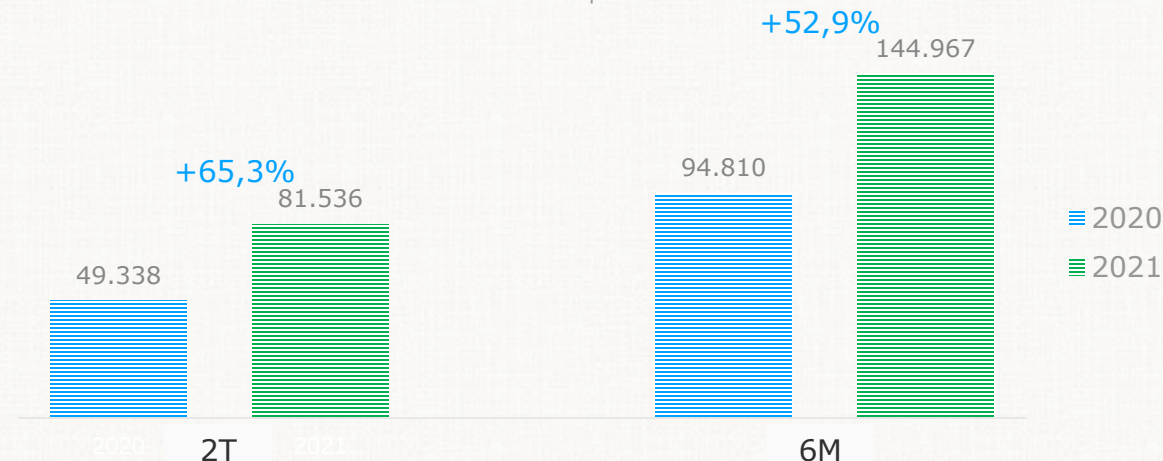
- Los **ingresos** crecieron 65,3% en el 2T21 y un 52,9% durante el semestre respecto al año anterior a causa del incremento del Same Store Sales de 33,8% y un aumento de ventas en nuestro canal ecommerce por 266,2% en el 2T21 y un 339,3% durante el semestre. Nuestro moderno CD Alerce y la mayor liquidez de la compañía han permitido ofrecer un mayor mix de productos en tiendas y también en nuestro canal digital que ha sido valorado por nuestros clientes.
- El crecimiento anterior se ve impactado negativamente por un efecto extraordinario a causa del cambio de exposición contable de los Servicios de Administración de la tarjeta que pasaron al segmento del Retail Financiero en junio 2020. Sin este efecto, el ingreso habría aumentado un 80% en el 2T21 y un 74% en el semestre.

EBITDA

- El **Margen EBITDA** se expande 5,3 puntos porcentuales en el 2T21 y un 3,5 puntos porcentuales en el semestre respecto al año anterior debido a una eficiencia en los Gastos de Administración y Venta, compensado parcialmente por una disminución en el margen bruto como consecuencia del cambio de exposición contable del AFM. Aislado este efecto, el margen bruto se habría expandido 1,8 puntos porcentuales debido a una mejora en las ventas de las líneas con mayor contribución.

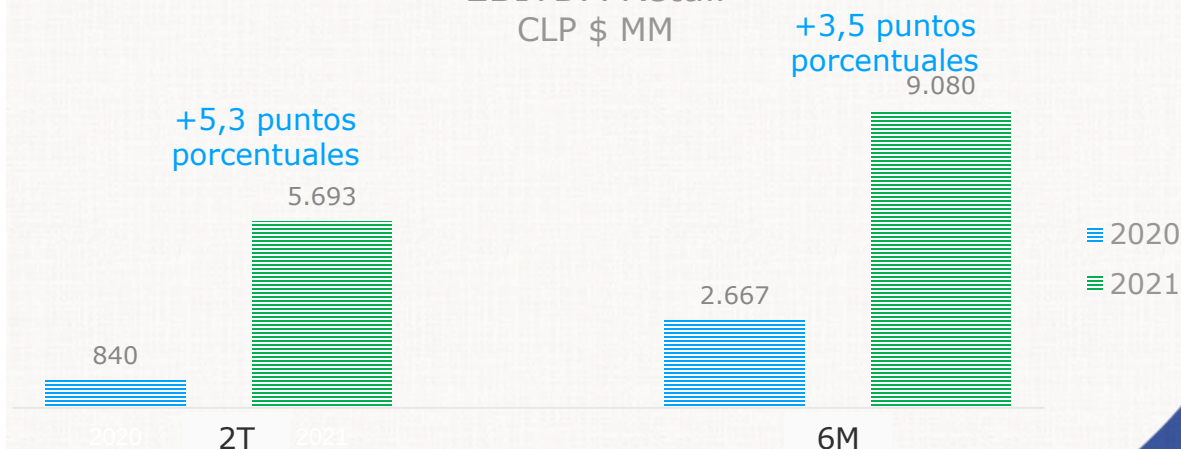
INGRESOS Retail

CLP \$ MM



EBITDA Retail

CLP \$ MM



EBITDA	1,7%	7,0%	2,8%	6,3%
--------	------	------	------	------

Desempeño del Negocio - Retail

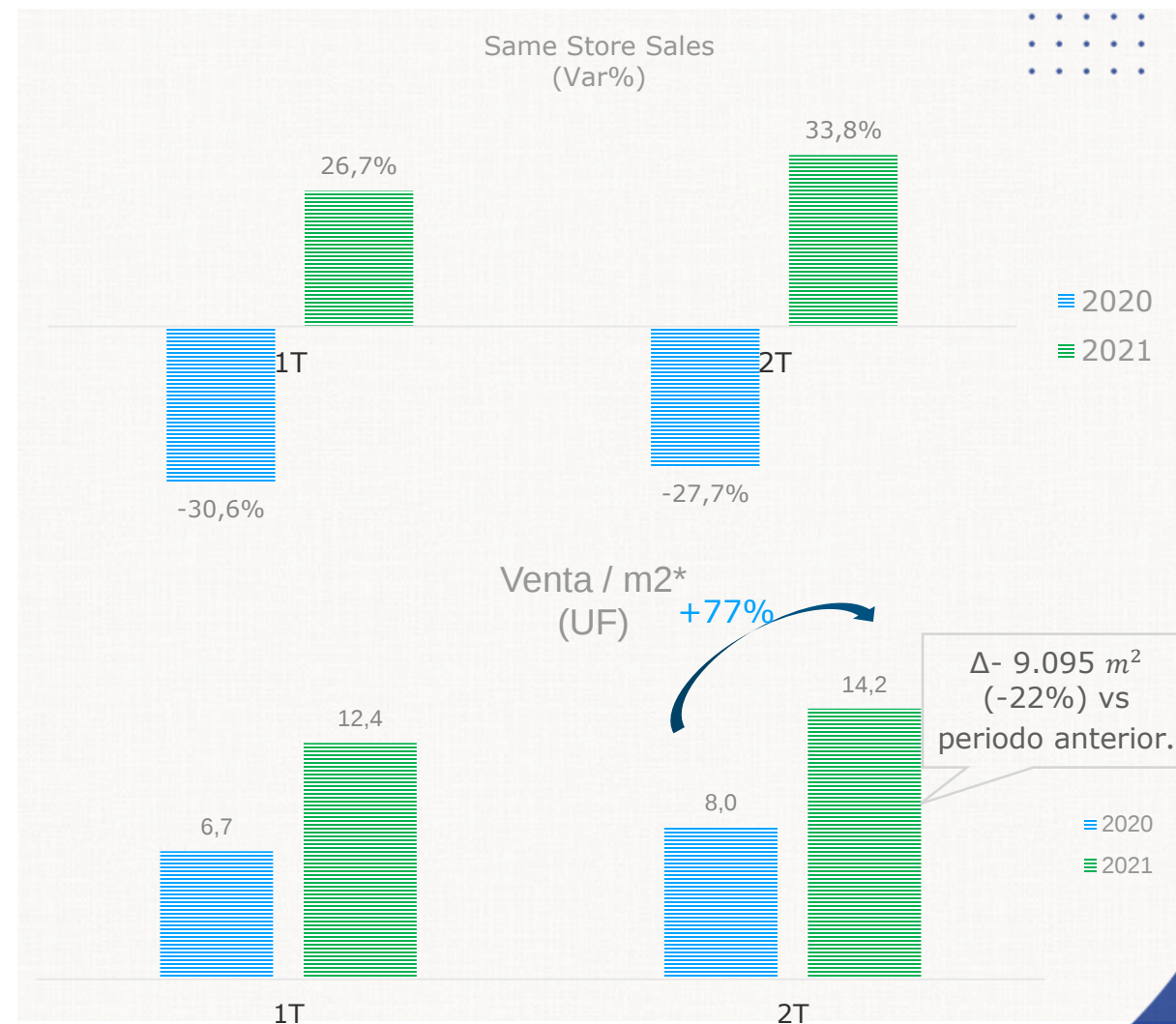
Al 30 de Junio 2021

Same Store Sales¹

- El **Same Store Sales** crece 33,8% en el 2T21 respecto al año anterior debido a las mejores condiciones sanitarias que han permitido una mayor movilidad a lo largo del país, además de una adaptación en la conducta de compra de nuestros clientes, acompañado de mayor liquidez en el mercado local y las mejores condiciones internas en la compañía que han permitido enfrentar positivamente el incremento en la demanda.

Venta (UF) por m2

- La **Venta (UF) por m2** crece un 77% en el 2T21 respecto al mismo periodo del año anterior debido a la reducción en superficie de ventas que se realizó durante el año 2020 a causa del proceso de reorganización de la compañía y el aumento de ventas como consecuencia de las mejores condiciones sanitarias que han permitido mayor movilidad de nuestros clientes, acompañado de la mayor liquidez que existe en el mercado.

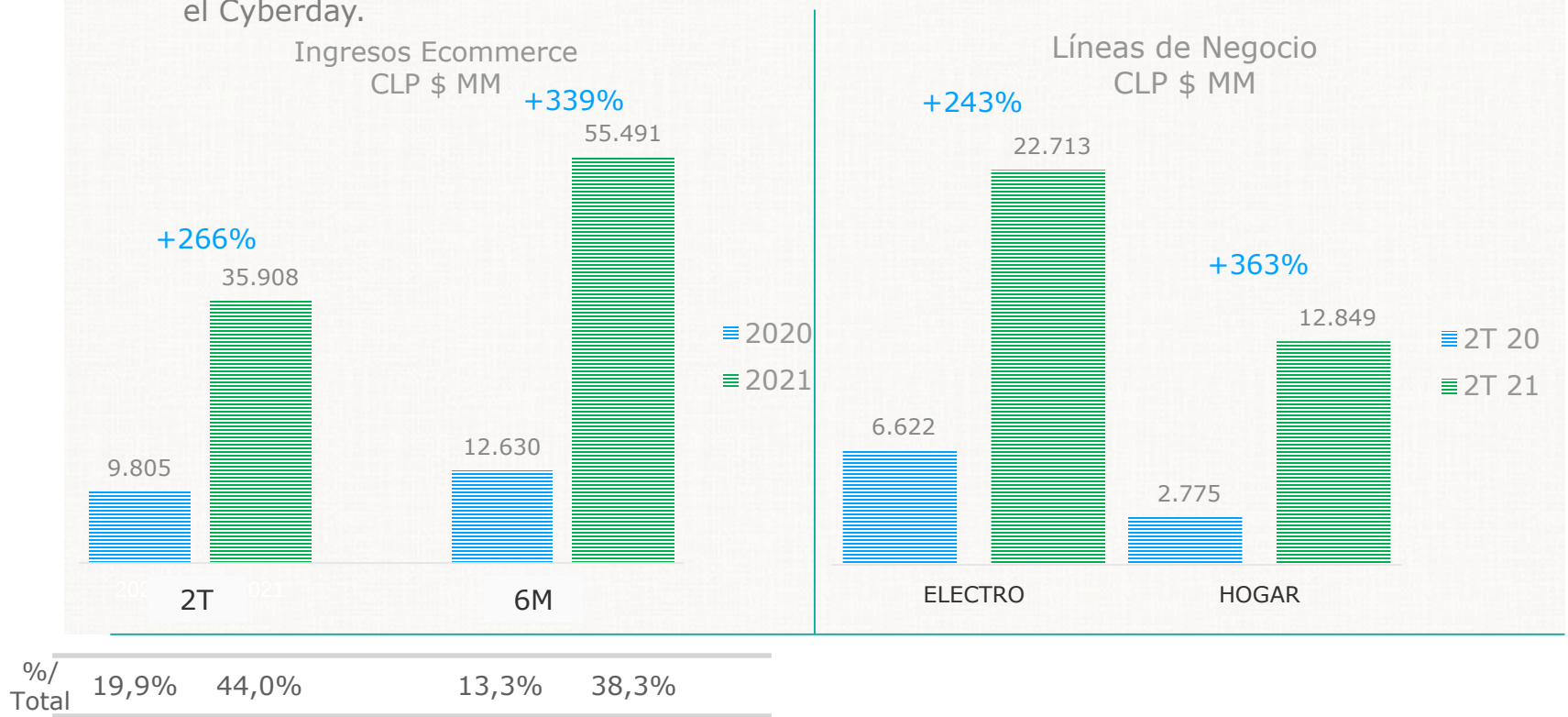


1. Same Store Sales incluye tiendas que han estado en cuarentenas en periodos comparables y no incluye tiendas que han sufrido remodelaciones.

* Detalle de m2 en pagina 15.

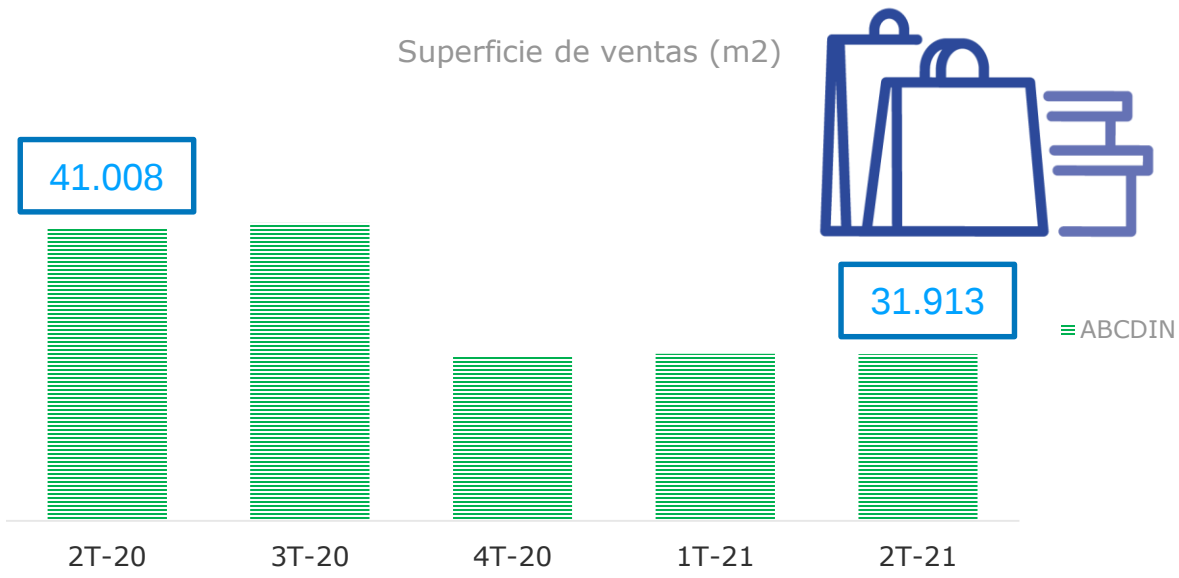
Canal Ecommerce

- Las **ventas del canal ecommerce** crecen un 266% en el 2T21 y un 339% en el semestre, alcanzando así un 44% de la venta total del retail y un 38,3% en el semestre del mismo año, comparado con un 19,9% y 13,3% respectivamente, del mismo periodo del año anterior. Lo anterior se debe principalmente a los cambios en los hábitos de consumo de los clientes que trajo consigo los efectos de la pandemia y a la capacidad de adaptación de nuestro CD Alerce en cuanto a la gestión de operación logística que ha permitido resolver las necesidades de nuestros clientes en nuestras principales líneas de negocio en el menor tiempo posible, además de los positivos resultados obtenidos durante el Cyberday.



Nuestras Tiendas

2T2021



Además, existe 1 módulo de Retail Financiero al 30 de junio 2021.

Análisis Razonado

2T2021

Desempeño Negocio Retail Financiero

Desempeño del negocio – Retail Financiero

Al 30 de Junio 2021

Millones de CLP	2T21	2T20*	Var%	Var\$	6M21	6M20*	Var%	Var\$
Ingresos	20.043	13.295	50,8%	6.748	39.236	25.639	53,0%	13.597
Costos	(12.764)	(15.933)	-19,9%	3.168	(21.915)	(30.126)	-27,3%	8.211
Margen Bruto	7.279	-2.638	-376,0%	9.917	17.321	-4.487	-486,0%	21.808
Margen Bruto %	36,3%	-19,8%	5615,5 bps	n.a	44,1%	-17,5%	6164,5 bps	n.a
Gastos de administración, ventas y otros	(2.675)	(4.006)	-33,2%	1.330	(5.065)	(6.598)	-23,2%	1.534
Resultado Operacional	4.604	(6.643)	-169,3%	11.247	12.257	(11.085)	-210,6%	23.342
Resultado Operacional %	23,0%	-50,0%	7293,5 bps	n.a	31,2%	-43,2%	7447,2 bps	n.a
EBITDA con IFRS16	5.057	(6.224)	-181,3%	11.281	13.136	(10.337)	-227,1%	23.473
Mg EBITDA con IFRS16	25,2%	-46,8%	7204,6 bps	n.a	33,5%	-40,3%	7379,5 bps	n.a

* Se han efectuado reclasificaciones entre ingresos y costos para efectos de comparación. Cabe señalar que el margen bruto no sufre alteración respecto a la publicación de marzo 2020.

Estado Financiero segmentado, previo a las eliminaciones de partes relacionadas.

* Se hace referencia al calculo de EBITDA en la pagina 33.

Desempeño del Negocio – Retail Financiero

Al 30 de Junio 2021

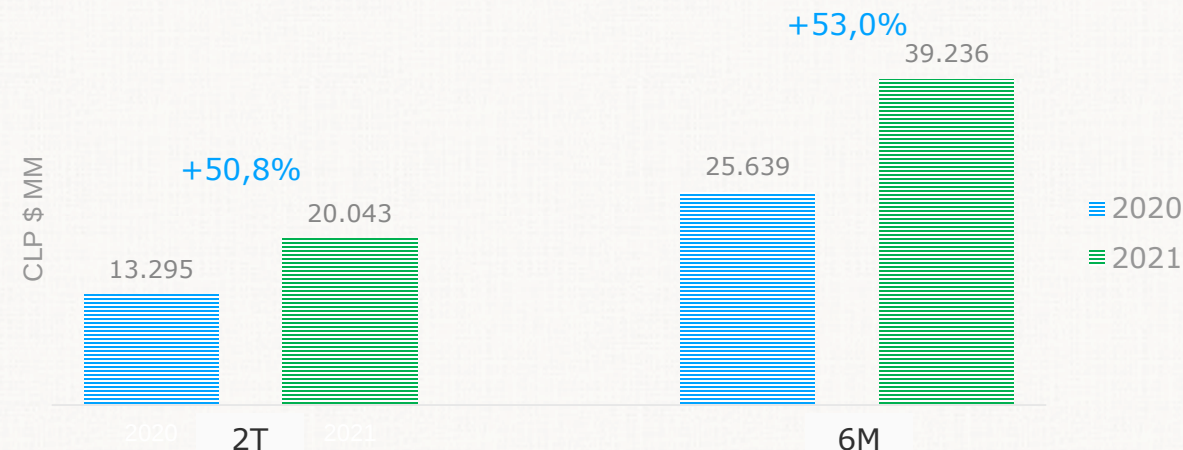
Ingresos

- Los **ingresos** crecen 50,8% en el 2T21 y un 53,0% en el semestre respecto al mismo periodo del año anterior debido principalmente al incremento en la recuperación de la cartera mayor a 180 días como consecuencia de la mayor liquidez que ha existido en el mercado, al aumento en ingresos por intereses producto del mayor stock de cartera y al efecto extraordinario por el cambio de exposición contable de los Servicios de Administración de la tarjeta que pasaron a este segmento.
Aislado este efecto, los ingresos del 2T21 aumentan 31% y un 23% en el semestre.

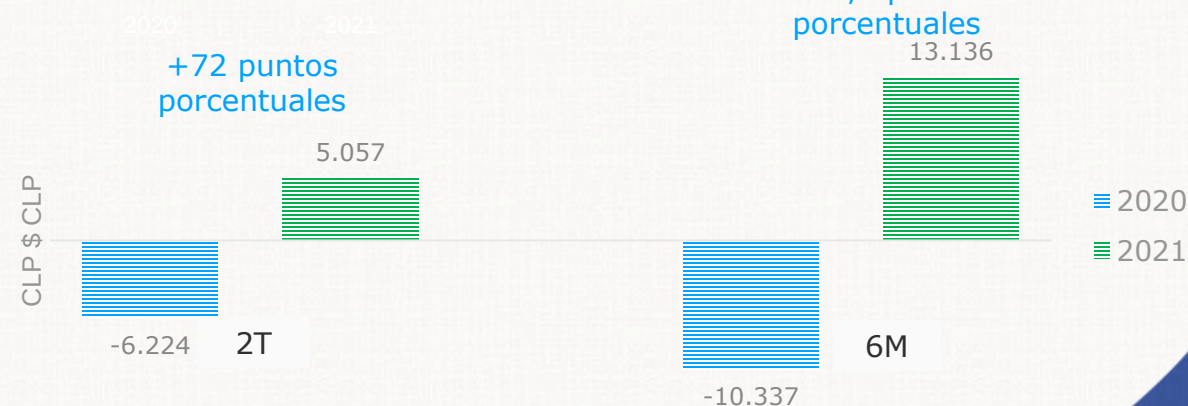
EBITDA

- El **Margen EBITDA** se expande 72 puntos porcentuales en el 2T21 y 73,8 puntos porcentuales en el semestre respecto al mismo periodo del año anterior debido principalmente al crecimiento de los ingresos y mejora en el riesgo a causa de la mayor liquidez en el mercado y a la gestión en los procesos de cobranza, a menores gastos producto de las eficiencias generadas y al aumento de los ingresos derivados a la incorporación del servicio de administración de la tarjeta.
Aislado el efecto del cambio de exposición contable de los Servicios de Administración de la tarjeta, la expansión del EBITDA habría sido de 6,9 puntos porcentuales y 6,1 puntos porcentuales.
El margen bruto contiene un efecto extraordinario de provisión adicional por Overlay y liberación de Cobertura de diciembre 2020 por CLP 4.527 MM, a junio 2021. (ver mas detalle pagina 19).

INGRESOS Retail Financiero



EBITDA Retail Financiero



EBITDA

-46,8%

25,2%

-40,3%

33,5%

Efecto Extraordinario Provisión Adicional - Overlay

Al 30 de Junio 2021

- A junio de 2021 se constituyó Provisión Overlay Covid19, la cual recoge el impacto de la Pandemia sobre el stock de colocaciones de la cartera. El análisis evalúa la incidencia de los nuevos contagios sobre nuestros indicadores de castigo y posterior cálculo de provisiones. Lo anterior impacta en un monto de CLP 6.803 MM a constituir.
- Además, en junio de 2021, los niveles de cobertura de los modelos de provisiones de IFRS9, alcanzaron niveles saludables (por sobre el 120%), por lo tanto, en relación a la provisión constituida por no cobertura en diciembre de 2020, correspondió liberar dicha cantidad en junio 2021. Dado lo anterior, se liberaron CLP 2.276 MM.



	jun-21
<i>Provision modelo (Jun21)</i>	20.307
<i>Constitucion Cobertura (Dic20)</i>	2.276
<i>Provision IFRS9 Actual</i>	22.583
<i>Liberacion por Cobertura (Jun21)</i>	(2.276)
<i>Constitucion por Overlay Covid-19</i>	6.803
<i>Provision IFRS9 Actual</i>	27.110

	jun-21
Efecto en EBITDA y Cartera Neta	(4.527)
<i>Liberacion por Cobertura (Jun21)</i>	2.276
<i>Constitucion por Overlay Covid-19</i>	(6.803)

Colocaciones y Riesgo – Retail Financiero

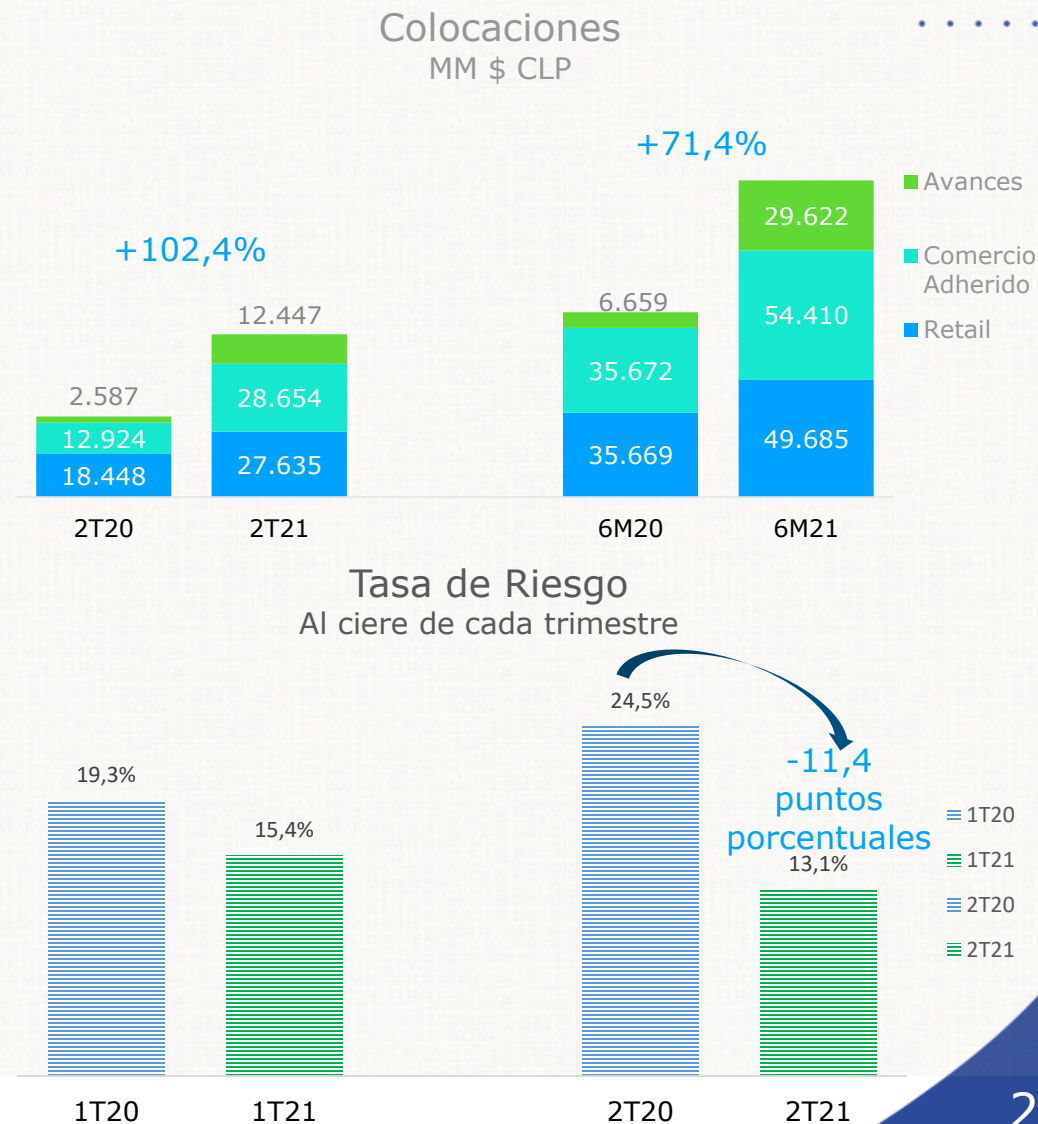
Al 30 de Junio 2021

Colocaciones Retail Financiero

- Las **colocaciones** crecen 102,4% en el 2T21 y un 71,4% durante el semestre respecto al mismo periodo del año anterior debido a la mejor posición financiera que ha logrado la compañía a partir del proceso de reorganización efectuado durante el año 2020 y que ha permitido una mejor gestión de cartera y del negocio financiero destacando el crecimiento en todas nuestras líneas de negocio, principalmente en avances en efectivo con un crecimiento de 381% en el 2T21 y un 345% en el semestre.

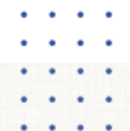
Tasa de Riesgo

- La **Tasa de Riesgo** disminuye en 11,4 puntos porcentuales en el 2T21 respecto al mismo periodo del año anterior debido a que durante el año 2021 la mayor liquidez existente en el mercado ha provocado una caída excepcional del riesgo alcanzando niveles por debajo del promedio pre-Covid19.



Indicadores de Cartera – Retail Financiero

Al 30 de Junio 2021



- La **cartera bruta total** aumentó en CLP 8.503 MM respecto a diciembre 2020, debido principalmente a la liquidación de los FIP II, III y IV en febrero 2021, teniendo impacto a su vez en la **cartera repactada**.
- Los **Clientes con Saldo** disminuyeron 5,0% respecto a diciembre 2020 debido a mayores prepagos asociados al exceso de liquidez que se observan en el mercado.
- El **Índice de Castigo** aumenta 47 puntos porcentuales respecto a diciembre 2020 debido principalmente a la liquidación de los FIP's que reincorporan a la cartera propia una mayor proporción de castigos. *Aislado este efecto el índice de castigo habría sido un 9,4% vs 12,6% del 2T20. La baja se debe a una mejora en la mora de la cartera debido a los mayores pagos de los clientes.

Unidades		4T20	2T21	Var
Cientes con Saldo	Nº	376.355	357.553	-5,0%
Cartera Bruta	MMCLP	138.114	146.617	6,2%
Deuda Promedio	MCLP	367	410	11,7%
Indice de castigos*	%	27,3%	74,3%	47 pts %
Indice de Riesgo	%	15,1%	13,1%	(2,1) pts %
Cartera Repactada	%	8,7%	8,2%	(0,4) pts %

Análisis Razonado

2T2021

Balance Consolidado



Activos

Al 30 de junio de 2021 el **Total Activos** aumentó CLP 23.410 millones comparado con el cierre del año anterior, explicado por el incremento en CLP 28.480 millones en Activos Corrientes compensado parcialmente por la disminución en CLP 5.070 millones en Activos No Corrientes.

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

- El incremento de CLP 26.135 millones en Efectivo y equivalentes al efectivo debido principalmente al buen desempeño del negocio de retail y retail financiero producto de la mayor liquidez en el país y de la mayor movilidad en cuanto a la situación sanitaria nacional.
- El incremento de CLP 6.996 millones en Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes, se debe principalmente a la incorporación de cartera producto de la liquidación de los FIP's durante el 1T21.
- El incremento de CLP 4.985 millones en Inventarios debido principalmente a las mayores expectativas de ventas dado el buen desempeño que ha tenido el negocio de Retail.
- La disminución de CLP 10.225 millones en Activos por impuestos, corrientes, debido fundamentalmente a la recuperación de PPUA generado en 2020 por CLP 10.800 millones.

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

- La disminución de CLP 19.820 millones en Otros Activos Financieros no corrientes debido principalmente a la liquidación de los FIP's II, III y IV efectuado en el 1T21, quedando vigente solo el FIP V.
- La disminución de CLP 838 MM en Cuentas por cobrar, no corrientes, debido a la liquidación de los FIP's comentado en Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.
- El incremento de CLP 14.602 millones en Activos por Impuestos Diferidos a causa de las perdidas tributarias asociadas a liquidación de los FIP's.

CLP MM	jun-21	dic-20	Var%	Var\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	110.818	84.683	30,9%	26.135
Otros activos financieros, corrientes	918	836	9,9%	82
Otros activos no financieros, corrientes	5.622	5.116	9,9%	507
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	99.206	92.211	7,6%	6.996
Inventarios (neto)	40.580	35.594	14,0%	4.985
Activos por impuestos, corrientes	2.131	12.357	-82,8%	-10.225
Activos Corrientes	259.276	230.796	12,3%	28.480
Otros activos financieros, no corrientes	1.060	20.880	-94,9%	-19.820
Otros activos no financieros, no corrientes	4.162	3.193	30,4%	970
Cuentas por cobrar, no corrientes	33.445	34.283	-2,4%	-838
Activos intangibles distintos a la plusvalía	21.137	20.805	1,6%	332
Propiedades, plantas y equipos	15.991	16.634	-3,9%	-643
Activos por derecho de uso	69.046	68.719	0,5%	327
Activos por impuestos diferidos	30.581	15.979	91,4%	14.602
Activos No Corrientes	175.422	180.492	-2,8%	-5.070
Total Activos	434.698	411.289	5,7%	23.410

Balance Consolidado

Al 30 de Junio 2021



Pasivos

Al 30 de junio de 2021 el **Total de Pasivos** aumentó CLP 7.504 millones comparado con el cierre del año anterior, explicado por la disminución en CLP 5.727 millones en Pasivos Corrientes compensado por el aumento en CLP 13.231 millones en Pasivos No Corrientes.

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

- La disminución de CLP 8.866 millones en Otros pasivos financieros corrientes, principalmente debido la reclasificación de una porción de los prestamos bancarios al pasivo no corriente.
- El incremento de CLP 1.237 millones en Cuentas por Pagar Comerciales y otras cuentas por pagar, debido principalmente al aumento de corto plazo en la cuota de los proveedores reorganizados a pagar en 2022, respecto a la pagada en 2021, según el plan de pago del acuerdo de reorganización (DIN).
- El incremento de CLP 1.888 millones en Otros pasivos no financieros, corrientes, debido principalmente al aumento en anticipos de clientes por mercaderías pendiente de despacho.

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

- El incremento de CLP 12.914 millones en Otros pasivos financieros no corrientes debido principalmente a la reclasificación de una porción de los prestamos bancarios y por el ajuste en el valor razonable producto del reconocimiento del costo financiero a tasa efectiva.

Patrimonio

- El incremento de CLP 15.906 millones se debe al incremento en el resultado del ejercicio.

CLP MM	jun-21	dic-20	Var%	Var\$
Otros pasivos financieros, corrientes	7.131	15.998	-55,4%	-8.866
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	37.310	36.073	3,4%	1.237
Pasivos por Arrendamiento, corrientes	4.956	4.425	12,0%	531
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	25	25	-1,9%	0
Otras provisiones, corrientes	4.195	4.892	-14,3%	-697
Pasivos por impuestos, corrientes	2.234	1.327	68,3%	907
Provisiones por beneficios a empleados, corrientes	4.375	5.100	-14,2%	-725
Otros pasivos no financieros, corrientes	6.907	5.019	37,6%	1.888
Pasivos Corrientes	67.133	72.860	-7,9%	-5.727
Otros pasivos financieros, no corrientes	169.351	156.437	8,3%	12.914
Otras cuentas por pagar, no corrientes	23.375	24.089	-3,0%	-714
Pasivos por Arrendamiento, no corrientes	72.443	71.882	0,8%	561
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	19.738	19.267	2,4%	471
Otros pasivos no financieros, no corrientes	10	10	0,0%	0
Pasivos No Corrientes	284.917	271.685	4,9%	13.231
Total Pasivos	352.050	344.545	2,2%	7.504
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	82.829	66.768	24,1%	16.061
Participacion no controladoras	-180	-25	634,5%	-156
Patrimonio	82.649	66.743	23,8%	15.906
Total Pasivos y Patrimonio	434.698	411.289	5,7%	23.410



Liquidez

- Los indicadores de **liquidez corriente** y **razón ácida** aumentan en 0,7 y 0,6 veces respectivamente producto de la disminución de los pasivos corrientes explicado principalmente por la reclasificación de una porción de los prestamos bancarios al pasivo no corriente y las menores remesas por pagar por liquidación de los FIP II, III y IV, además del incremento en los activos corrientes fundamentalmente a causa del incremento de Efectivo y equivalente al efectivo como consecuencia de una mejora en la operación de los negocios.

Capital de Trabajo

- La **permanencia del inventario** disminuyó 7,6 días respecto a diciembre 2020 debido a la mayor rotación de mercadería asociada al aumento de ventas y a la menor oferta de stock por parte de proveedores a causa del incremento en la liquidez que se ha observado en el mercado, generando escasez a nivel industria.
- El **periodo promedio de cobro** disminuye 19,9 días respecto a diciembre 2020 debido principalmente al incremento en la cartera y al incremento en los ingresos LTM, comparados con el mismo periodo del año anterior.
- El **periodo promedio de pago** disminuye 14 días respecto a diciembre 2020 debido principalmente al aumento en costo a causa de las mayores ventas asociadas al segmento de Retail.

	Unidades	jun-21	dic-20	Var
Liquidez corriente ⁽¹⁾	Veces	3,9	3,2	0,7
Razón ácida ⁽²⁾	Veces	3,3	2,7	0,6

	Unidades	jun-21	dic-20	Var
Permanencia del inventario ⁽³⁾	Días	66	74	-7,6
Periodo promedio de cobro ⁽⁴⁾	Días	150	170	-19,9
Periodo promedio de pago ⁽⁵⁾	Días	61	75	-14

(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).



Endeudamiento

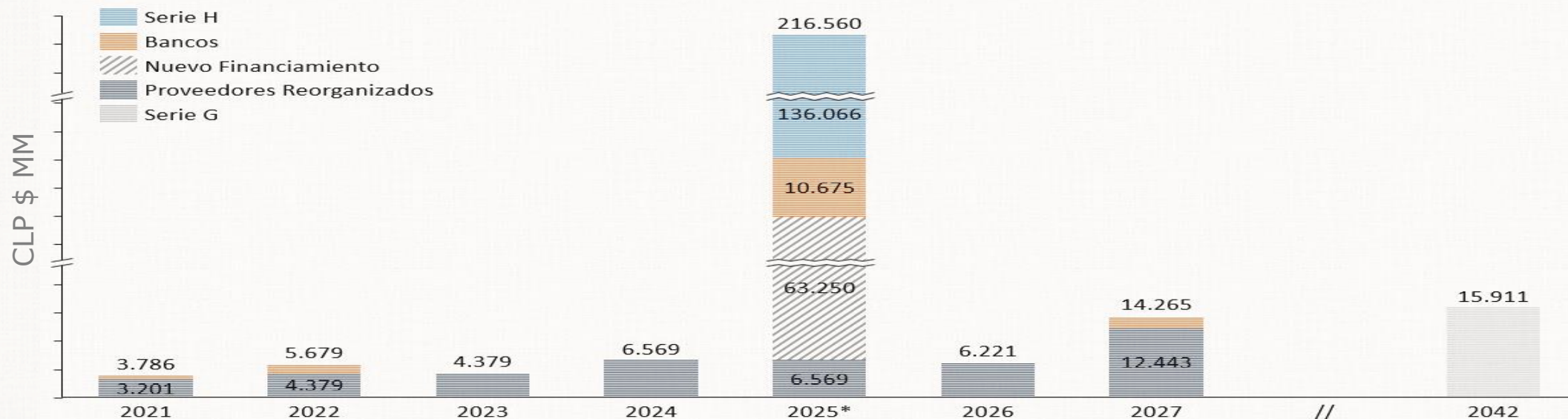
- La **razón de endeudamiento y endeudamiento neto** registraron una disminución de 0,9 y 1,0 veces respectivamente versus diciembre 2020 debido principalmente al incremento en el resultado del ejercicio.
- La porción de **pasivos corrientes** registró una disminución de 2,1 puntos porcentuales como resultado de la disminución en el pasivo corriente principalmente a causa de la reclasificación de una porción de los prestamos bancarios y a la liquidación de los FIP's.

	Unidades	jun-21	dic-20	Var
Razón de endeudamiento ⁽¹⁾	Veces	4,3	5,2	-0,9
Razón de endeudamiento neto ⁽²⁾	Veces	2,9	3,9	-1,0
Porción pasivo corriente ⁽³⁾	%	19,1%	21,1%	(2,1) pts %

(1) Total pasivos / patrimonio. (2) (Total pasivos - caja) / patrimonio. (3) Pasivos corrientes / total pasivos.

Perfil de Endeudamiento

Al 30 de Junio 2021



- 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, se celebraron 2 contratos de apertura de líneas de crédito por un nuevo financiamiento que alcanzó la cifra de CLP 63.250 MM. Estos contratos se encuentran a la espera de ser convertidos en bonos con la inscripción de COFISA como emisora de valores.
- 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 pagada en forma íntegra y oportuna.

* 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 junio 2021 por lo que podrían variar por el valor del dólar en proveedores extranjeros y en el valor de la UF para proveedores nacionales.

Análisis Razonado

2T2021

Flujo de Efectivo



Las variaciones del **flujo de efectivo** generado al 30 de junio 2021 respecto al mismo periodo del año anterior se explican principalmente a:

- Los flujos procedentes de **Actividades de Operación** aumentan en CLP 24.054 millones principalmente por el incremento en las mejoras asociadas a mayor actividad económica y mayor liquidez tanto interna como externa, junto con la recepción por impuestos por recuperar.
- Los flujos procedentes de **Actividades de Inversión** aumentan en CLP 10.671 millones debido principalmente a la caja recibida producto de la liquidación de los FIP's.
- Los flujos procedentes de **Actividades de Financiamiento** disminuyen CLP 41.812 millones debido principalmente a que en 2020 se recibió a junio parte de las cuotas acordadas como financiamiento adicional en el proceso de reorganización, junto con mayores pagos realizados en 2021.

CLP MM	jun-21	jun-20	Var%	Var \$
Flujo de la operación	24.351	298	8085,0%	24.054
Flujo de inversión	7.029	-3.642	293,0%	10.671
Flujo de financiamiento	-5.234	36.578	-114,3%	-41.812
Variación neta de efectivo	26.147	33.234	-21,3%	-7.087
Efecto de la variación en la tasa de cambio	-12	-2	-595,3%	-10
Flujo de efectivo neto por operaciones discontinuadas	0	-1.420	100,0%	1.420
Efectivo al principio del ejercicio	84.683	24.636	243,7%	60.046
Efectivo al final del ejercicio	110.818	56.449	96,3%	54.369

Análisis Razonado

2T2021

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 30 de junio de 2021, la Sociedad mantenía a nivel consolidado M\$5.514.388 en cartas de crédito, créditos con bancos y otras deudas en moneda extranjera dólar.
- Como se menciona anteriormente, la empresa toma cobertura vía contratos forwards para mitigar esta exposición, cobertura que a su vez también está expuesta a la variación entre la moneda local y la extranjera al cierre de cada período. Al 30 de junio de 2021, 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\$5.514.388. 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\$551.439 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 30 de junio de 2021 a M\$14.113.736. Considerando esta exposición, un aumento de 100 puntos base (1%) en la tasa base anual, generaría una pérdida antes de impuesto de M\$141.137 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 normal operatividad comercial de AD Retail, así como también la actividad económica del país en su conjunto, se han visto impactadas por las restricciones sanitarias impuestas por el Gobierno de Chile para enfrentar la pandemia Covid-19. Estas medidas han implicado el cierre parcial o total de tiendas y la reducción del horario de atención al público, 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.

Análisis Razonado

2T2021

Anexos

Conciliación IFRS 16

Al 30 de Junio 2021



Millones de CLP	2T21	2T20	Var%	6M21	6M20	Var%
Ingresos	99.194	62.314	59,2%	179.468	119.473	50,2%
Costos	-75.684	-52.721	-43,6%	-132.670	-99.475	-33,4%
Costos de distribución	-354	-378	6,3%	-656	-842	22,0%
Gastos de administración	-15.875	-17.786	10,7%	-31.449	-33.997	7,5%
Depreciaciones (incluidas en GAV)	3.698	3.650	1,3%	7.447	7.169	3,9%
EBITDA con IFRS16	10.979	-4.920	323,2%	22.140	-7.672	388,6%
Mg EBITDA con IFRS16	11,1%	-7,9%	1896,4 bps	12,3%	-6,4%	1875,8 bps
Efecto en los arrendos	-2.299	-2.215	-3,8%	-4.610	-4.380	-5,2%
EBITDA s/IFRS16	8.681	-7.135	221,7%	17.530	-12.052	245,5%
Mg EBITDA s/IFRS16	8,8%	-11,4%	2020 bps	9,8%	-10,1%	1985,6 bps

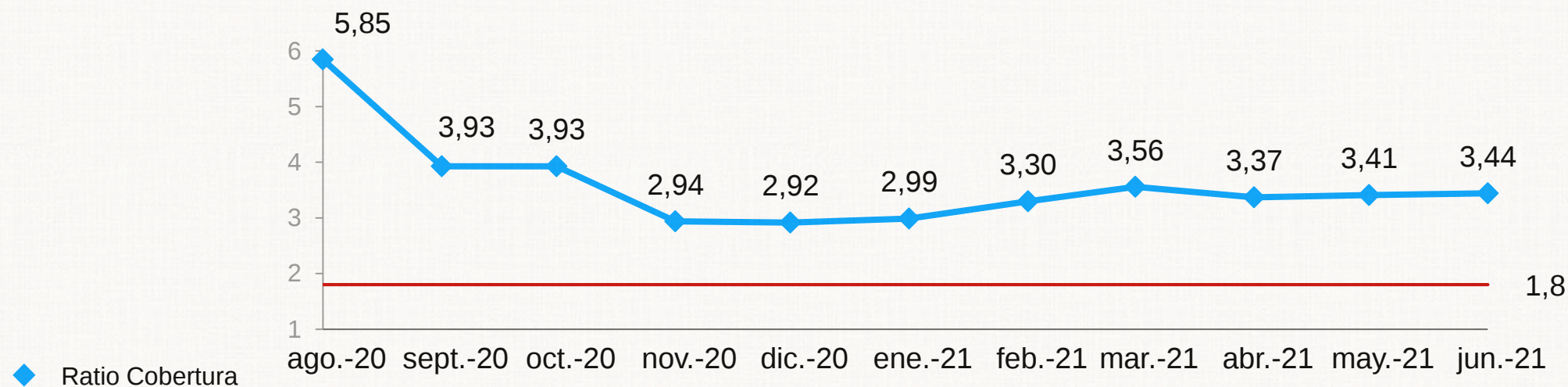


Contrato de crédito y Acuerdo de Reorganización Simplificado (AdRS):

- I. Producto del nuevo financiamiento de la filial Cofisa, establecido en el Acuerdo de Reorganización Simplificado (AdRS) de AD Retail, se estableció en el Contrato de Crédito 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 30 de junio 2021, el ratio de cobertura alcanza un valor de 3,44 veces.**





- Con Fecha 04 de agosto de 2021, mediante hecho esencial informado a la Comisión para el Mercado Financiera (CMF), se informó que con fecha 27 de julio del 2021, se materializó la liquidación del Fondo de Inversión Privado Cofisa V, último FIP en los cuales la Sociedad mantenía inversiones.
- No se tiene conocimientos 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 junio de 2021 y la fecha de emisión de estos Estado Financieros Consolidados.



ANÁLISIS RAZONADO

2T 2021

