



## REPORTE DE RESULTADOS RIPLEY CORP 4<sup>to</sup> TRIMESTRE 2020

**Ingresos consolidados crecen 13% alcanzando el mayor nivel histórico, Resultado Operacional se recupera logrando una ganancia de \$21 mil millones y EBITDA crece 81%**

- Ingresos retail crecen 45% en Chile y 11% en Perú, gracias a la fuerte recuperación de la venta en tiendas físicas y a un crecimiento de los canales digitales.
- Ventas digitales de retail crecen 140% llegando a los US\$ 880 millones en 2020. Ripley.com se consolida como uno de los líderes con un crecimiento de 115% en el trimestre, representando el 33% de las ventas totales de retail. Banco Ripley continúa su expansión digital con crecimiento en cuentas vista, billetera y colocaciones digitales.
- Banco Ripley continúa su expansión digital con crecimiento en cuentas vista, billetera y colocaciones digitales.
- El Resultado Operacional se recupera logrando ganancias de \$21.359 millones mientras que el EBITDA crece 81% alcanzando los \$46.477 millones. Efectos contables no recurrentes compensaron esta mayor ganancia por lo que la utilidad neta del trimestre alcanzó los \$2.528 millones.

### 1. Destacados 4T20

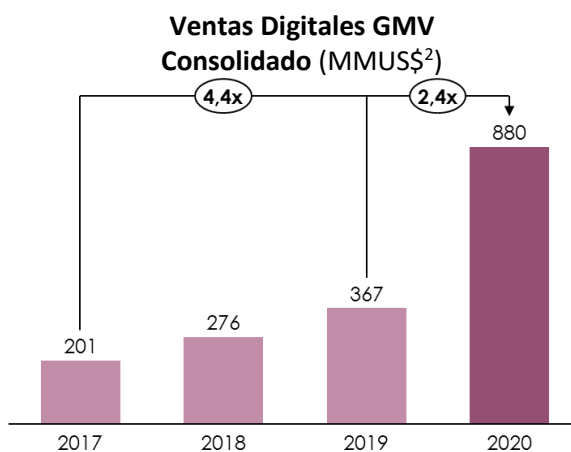
Durante el cuarto trimestre la estrategia de la compañía enfocada en expandir sus capacidades en omnicanalidad y digitalización siguió mostrando muy positivos resultados.

**2020 cerró con un crecimiento de 140% en las ventas digitales de retail alcanzando los US\$880 millones**

Panel Digital (MMCLP)	4T20	4T19	Variac %	12M20	12M19	Variac %
<b>GMV Total Ventas Digitales</b>	<b>187.371</b>	<b>87.327</b>	<b>+114,6%</b>	<b>626.531</b>	<b>260.960</b>	<b>+140,1%</b>
<b>GMV por País</b>						
Chile	149.857	66.262	+126,2%	490.189	200.727	+144,2%
Perú	37.514	21.066	+78,1%	136.341	60.233	+126,4%
<b>Venta Canales Digitales</b>	<b>32,9%</b>	<b>19,7%</b>	<b>13,2 pp</b>	<b>45,5%</b>	<b>17,8%</b>	<b>27,8 pp</b>
Chile	37,3%	23,8%	13,5 pp	51,2%	21,2%	30,0 pp
Perú	22,4%	12,8%	9,5 pp	32,5%	11,5%	21,0 pp

- Se registró un fuerte crecimiento en las ventas retail respecto al 4T19, gracias al continuo crecimiento de los canales digitales y a la recuperación de la venta en las tiendas físicas, debido al levantamiento gradual de las restricciones sanitarias y el mayor dinamismo en el consumo.
- El segmento retail Chile presentó un crecimiento en ingresos de 44,8%, mientras que la operación en Perú tuvo un crecimiento de 10,5% en moneda local.

- Las ventas de los canales crecieron 115% en el trimestre alcanzando ventas GMV<sup>1</sup> por \$187.371 millones (US\$ 264 millones) y representaron el 32,9% de las ventas. En 2020 se logró un crecimiento de 140% alcanzando ventas GMV por US\$ 880 millones y consolidan a Ripley.com como uno de los canales digitales más relevantes en Chile y Perú.
- La red logística integrada y tiendas grises permitieron incrementar significativamente la cantidad de despachos a clientes con cerca de 12 millones de unidades en el año, lo que sumado al crecimiento de sellers, categorías y SKUs en Marketplace permitió duplicar el número de clientes digitales.



### El 80% de los clientes bancarios son digitales

- Homebanking y app mobile permiten incrementar, a nivel consolidado, el número de clientes digitales respecto al año anterior. A diciembre de 2020, el 80% de los clientes bancarios son digitales, un avance significativo respecto al 45% de diciembre de 2019.
- En Chile, la preferencia por la cuenta vista de Banco Ripley continúa con un fuerte aumento, cerrando el año 2020 con un monto de \$95.742 millones, cuadruplicando el saldo registrado el año anterior.
- El canal digital de productos financieros representó el 46% de las colocaciones totales del periodo en Chile.
- La billetera virtual Chek supera los 650 mil usuarios enrolados y ya tiene más de 25 mil comercios adheridos. En los últimos meses muestra una creciente participación no solo en las ventas del retail, sino también en el comercio en general a través del uso del código QR.

### Menores niveles de apalancamiento y altos niveles de liquidez en todos los segmentos

- En los segmentos no bancarios el nivel de apalancamiento (DFN<sup>3</sup>/Activos) se mantuvo constante respecto de 2019, ubicándose en 0,14 veces, mientras que al mismo tiempo se duplicó el nivel de liquidez disponible cerrando con caja por \$258 mil millones.
- En el segmento bancario se mantuvo los altos niveles de capital o solvencia (21,2% en Chile y 14,4% en Perú) mientras que al mismo tiempo duplicamos la liquidez y redujimos el apalancamiento (DFN/Activos) desde 0,62 veces en 2019 hasta 0,43 veces en 2020.

<sup>1</sup> Corresponden a las ventas realizadas a través de las plataformas digitales de Ripley.com incluyendo IVA en Chile e IGV en Perú

<sup>2</sup> Tipo de cambio utilizado CLPUSD = 710,95

<sup>3</sup> Deuda Financiera Neta, excluye efectos de la adopción NIIF16

## Resultados del 4to Trimestre

- En el cuarto trimestre de 2020, **Ripley Corp alcanzó ingresos totales por \$554.106 millones, lo que representa un aumento de 12,9% respecto al mismo período del año pasado y el mayor nivel histórico registrado.** Los mayores ingresos se explican principalmente por el alza de 44,8% de los ingresos del segmento retail en Chile, favorecida por la mayor dinámica del consumo.
- **El resultado operacional fue positivo en \$21.359 millones.** Esto refleja el mejor resultado del segmento retail en \$23.369 respecto al 4T19, así como un mejor resultado del segmento bancario en Chile por el menor costo por riesgo neto registrado en el trimestre. Este mejor resultado considera además gastos y provisiones asociados a medidas de eficiencia en los distintos segmentos.
- Con todo esto, el **EBITDA del trimestre alcanzó los \$46.477 millones, lo que representa un crecimiento de 81,3% respecto al 4T19.**
- Por su parte, el resultado no operacional e impuestos incorporan un efecto contable no recurrente por \$36.306 millones luego del anuncio del inicio del proceso para evaluar la posible venta de la participación en Nuevos Desarrollos S.A. de acuerdo con NIIF 5. La inversión en esta asociada fue de esta forma reclasificada desde “Inversión en asociadas” a la cuenta “Activos no corrientes mantenidos para la venta”, lo que implicó modificar la metodología de valorización y reconocer una pérdida por \$15.272 millones, mientras que en impuestos se debió reconocer un gasto por \$ 21.033 millones por la diferencia entre el costo tributario de la inversión y el valor contable de ésta.
- **De esta forma la ganancia neta en el cuarto trimestre alcanzó los \$2.528 millones.** Si aislamos los efectos contables no recurrentes, la utilidad del cuarto trimestre hubiese alcanzado los \$38.834 millones, lo que representa un aumento del 22% respecto del mismo período del año anterior.

## Resultados del año 2020

- Como parte de la coyuntura mundial, las economías chilenas y peruanas estuvieron afectadas por el Covid-19 durante el 2020, viendo restringidas significativamente su operación normal. En este sentido, las tiendas, sucursales bancarias y centros comerciales enfrentaron restricciones de aforo, operación y límites de horarios. Para hacer frente a esta coyuntura, la Compañía desplegó iniciativas omnicanales que permitieron mostrar resiliencia y adaptación al nuevo contexto.
- En el año 2020, los ingresos consolidados de Ripley Corp alcanzaron los \$1.499.541 millones, lo que significa una caída del 13,2% respecto al año anterior, principalmente por los efectos anteriormente mencionados. El segmento retail tuvo una disminución en ventas del 10,4% respecto al 2019, con un segundo y tercer trimestre bastante afectados por las cuarentenas y cierre de tiendas en ambos países, y un cuarto trimestre con recuperación sostenida de las ventas en tiendas físicas. El posicionamiento de la plataforma Ripley.com permitió alcanzar un GMV de US\$880 millones en el 2020, un 140% mayor respecto al año anterior.
- Por su parte, el segmento bancario mostró una caída de 19,7% en los ingresos consolidados con respecto al año anterior, debido a una menor cartera y a la menor tasa de devengo como consecuencia de la caída de tasas de interés en los mercados. Por otro lado, los ingresos consolidados del segmento inmobiliario cayeron en 23,1%, al dejar de consolidar los ingresos del Mall de Concepción en agosto de 2019 y a los descuentos en las rentas entregados a los locatarios, tanto en las asociadas como en Mall Aventura.

- En esta misma línea, el EBITDA consolidado alcanzó los \$60.109 millones, mientras que el resultado no operacional e impuestos registraron el efecto contable no recurrente de -\$36.306 millones asociado a la aplicación de la norma NIIF 5 ya mencionada.
- Como consecuencia de todo lo anterior, la pérdida neta del ejercicio alcanzó los \$78.555 millones.

#### Estado de Resultado Consolidado<sup>4</sup>

<b>RIPLEY CORP CONSOLIDADO</b> <i>(montos en MMCLP)</i>	Trimestral			Acumulado		
	4T20	4T19	Var %	2020	2019	Var %
Ingresos de actividades ordinarias	554.106	490.804	12,9%	1.499.541	1.727.426	(13,2%)
Costo de ventas	(373.029)	(327.933)	13,8%	(1.041.747)	(1.118.798)	(6,9%)
<b>Ganancia Bruta</b>	<b>181.077</b>	<b>162.871</b>	<b>11,2%</b>	<b>457.794</b>	<b>608.628</b>	<b>(24,8%)</b>
Gasto de administración y otros	(159.718)	(166.973)	(4,3%)	(507.202)	(573.226)	(11,5%)
<b>Resultado Operacional</b>	<b>21.359</b>	<b>(4.102)</b>	<b>NA</b>	<b>(49.408)</b>	<b>35.402</b>	<b>NA</b>
Otras ganancias (pérdidas)	12.816	26.643	(51,9%)	13.118	97.197	(86,5%)
Costo financiero neto	(10.670)	(8.468)	26,0%	(40.295)	(34.513)	16,8%
Participación en las ganancias de asociados	6.087	17.043	(64,3%)	4.637	28.313	(83,6%)
Diferencias de cambio y resultados por unidades de reajuste	(64)	6.064	NA	(6.526)	6.527	NA
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>29.528</b>	<b>37.180</b>	<b>(20,6%)</b>	<b>(78.474)</b>	<b>132.925</b>	<b>NA</b>
Ganancia (pérdida) por impuestos a las ganancias	(26.991)	(6.006)	349,4%	(81)	(32.942)	(99,8%)
<b>Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas</b>	<b>2.537</b>	<b>31.175</b>	<b>(91,9%)</b>	<b>(78.555)</b>	<b>99.983</b>	<b>NA</b>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	0	703	(100,0%)	0	520	(100,0%)
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	9	45	(79,7%)	75	(179)	NA
<b>Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>2.528</b>	<b>31.833</b>	<b>(92,1%)</b>	<b>(78.630)</b>	<b>100.683</b>	<b>NA</b>
Gastos por intereses y reajustes	(8.350)	(12.429)	(32,8%)	(42.198)	(49.713)	(15,1%)
Depreciación y Amortización	(16.769)	(17.307)	(3,1%)	(67.320)	(66.526)	1,2%
<b>EBITDA</b>	<b>46.477</b>	<b>25.634</b>	<b>81,3%</b>	<b>60.109</b>	<b>151.641</b>	<b>(60,4%)</b>

EBITDA: Resultado operacional más gastos por intereses y reajustes, depreciación y amortización

<sup>4</sup> En anexos se presenta el impacto de la adopción a NIIF 16 en los resultados del cuarto trimestre 2020.

## **2. Hechos Recientes**

### **Apertura de tienda Ripley Comas en Perú**

El 9 de diciembre del año 2020 se inauguró la tienda número 31 en el distrito de Comas, departamento de Lima. Dicha tienda cuenta con una superficie de venta de 7.312 m<sup>2</sup>, la que se complementa con la nueva sucursal bancaria que consta de 99 m<sup>2</sup> de superficie.

### **Colocación de bonos de Ripley Corp**

Con fecha 04 de febrero de 2021, Ripley Corp realizó la colocación de bonos “Serie K” por UF 2 millones con un plazo de vencimiento 4,3 años. El uso de fondos es para refinanciamiento de deuda financiera.

### **Banco Ripley Chile emite, en Chile, primera tarjeta débito MasterCard compatible con Google Pay**

La tarjeta débito Ripley MasterCard es la primera del país en operar, en su categoría, con la tecnología de pagos utilizado por Google Pay. Este método de pago *contactless* permite operar en cualquier comercio que tenga POS, a través de un smartphone con sistema operativo Android y/o en smartwatch Garmin y Fitbit, lo que permite entregar un nuevo método de pago para todos nuestros los y futuros clientes.

### **Medidas sanitarias instruidas por la Autoridad**

La emergencia sanitaria producida por el SARS-CoV-2 se encuentra aún en desarrollo. A pesar de que tanto en Chile como en Perú se ha iniciado y avanzado en el plan de inmunización contra el virus SARS-CoV-2, la Autoridad ha instruido durante los últimos meses diversas medidas sanitarias, que incluyen entre otras cuarentenas y diversas restricciones operativas. Al jueves 25 de marzo, contábamos con 13 tiendas y 48 agencias y sucursales bancarias en operación en Chile, mientras que en Perú 31 tiendas y 33 sucursales bancarias se encuentran atendiendo al público.

### 3. Ripley por segmentos

#### 3.1 Segmento Retail <sup>5</sup>

Segmento Retail (montos en MMCLP)	Chile			Perú			Consolidado		
	4T20	4T19	Var %	4T20	4T19	Var %	4T20	4T19	Var %
Ingresos	330.403	228.232	44,8%	140.403	137.305	2,3%	470.806	365.537	28,8%
Ganancia Bruta	89.806	68.042	32,0%	38.135	42.626	(10,5%)	127.941	110.668	15,6%
Gasto de administración y otros	(70.692)	(79.977)	(11,6%)	(38.651)	(35.462)	9,0%	(109.343)	(115.440)	(5,3%)
Resultado Operacional	19.114	(11.935)	NA	(516)	7.164	NA	18.598	(4.771)	NA
Resultado no Operacional	(1.798)	(5.427)	(66,9%)	(3.528)	(822)	329,2%	(5.326)	(6.249)	(14,8%)
Ganancia (pérdida)	12.992	(12.417)	NA	(4.856)	3.982	NA	8.136	(8.435)	NA
EBITDA	26.996	(3.869)	NA	3.645	11.509	(68,3%)	30.641	7.640	301,0%

Las ventas consolidadas del segmento retail del cuarto trimestre 2020 alcanzaron los \$470.806 millones, un incremento de 28,8% respecto al mismo período del año 2019 y el mayor nivel alcanzado en la historia. Este crecimiento se logró gracias al aumento de las ventas a través de la plataforma online y la recuperación y el buen desempeño de las tiendas abiertas a pesar de las restricciones de fases, aforo y horarios, así como el mayor dinamismo del consumo en Chile.

En Chile, los ingresos del trimestre aumentaron en 44,8%; mientras que el margen bruto se ubicó en 27,2% mostrando una caída de 260 pbs. Si bien este margen muestra una recuperación respecto de trimestres anteriores, los efectos canal y mix de ventas con mayor participación de productos *duros* explican mayormente la caída. Sin embargo, los márgenes de las distintas categorías son mayores respecto al año pasado y la categoría *blandos* continúa aumentando su participación. De esta manera, la ganancia bruta aumentó en 32%, alcanzando los \$89.806 millones.

Por otro lado, los ingresos en Perú tuvieron un aumento de 10,5% en moneda local en el trimestre (+2,3% en CLP) comparado con el mismo período del año anterior. El margen bruto alcanzó 27,2%, una caída de 370 pbs, asociado a un efecto mix por las mayores ventas de productos *duros* en canales digitales y a los menores aportes del negocio en conjunto. Aun así, la ganancia bruta se mantuvo casi plana en moneda local, alcanzando los \$38.135 millones.

De esta manera, la ganancia bruta consolidada aumentó 15,6%, explicada principalmente por el aumento en los ingresos y por la recuperación de márgenes en todas las categorías de ventas. Los GAV consolidados del período tuvieron una disminución de 5,3% en comparación con el 4T19, debido al menor gasto en servicio de terceros. Por otro lado, el EBITDA del segmento totalizó los \$30.641 millones.

Por su parte, el resultado no operacional del 4T20 presentó una pérdida de \$5.326 millones, menor en \$924 millones a la registrada el mismo periodo del año anterior. Con todo esto, el segmento consolidado obtuvo una ganancia de \$8.136 millones, a diferencia de la pérdida del 4T19 de \$8.435 millones, la cual contiene el impacto del estallido social de octubre 2019.

Por otro lado, los inventarios cayeron en 5,2%, ubicándose en \$264.223 millones a nivel consolidado.

Al jueves 25 de marzo, a nivel consolidado, 44 tiendas se encontraban operativas, mientras que 52 funcionan como Tiendas Grises<sup>6</sup>, lo que permite enfrentar los mayores desafíos logísticos que significa el crecimiento de la venta digital.

<sup>5</sup> EBITDA: Resultado operacional más gastos por intereses y reajustes, depreciación y amortización.

<sup>6</sup> Tiendas habilitadas para la atención al público y bajo modalidad *Ship from Store*

### 3.2 Segmento Bancario<sup>7</sup>

Segmento Bancario (montos en MMCLP)	Chile			Perú			Consolidado		
	4T20	4T19	Var %	4T20	4T19	Var %	4T20	4T19	Var %
Ingresos	54.604	79.168	(31,0%)	23.906	42.447	(43,7%)	78.510	121.615	(35,4%)
Ganancia Bruta	41.602	29.706	40,0%	(11.920)	25.299	NA	29.682	55.004	(46,0%)
Gasto de administración y otros	(31.510)	(29.794)	5,8%	(12.530)	(20.854)	(39,9%)	(44.040)	(50.648)	(13,0%)
Resultado Operacional	10.092	(89)	NA	(24.450)	4.445	NA	(14.357)	4.356	NA
Resultado no Operacional	(754)	(498)	51,4%	(1.844)	(684)	169,7%	(2.598)	(1.181)	119,9%
Ganancia (pérdida)	7.060	(283)	NA	(18.961)	2.436	NA	(11.900)	2.153	NA
EBITDA	17.224	9.918	73,7%	(19.611)	11.067	NA	(2.387)	20.985	NA

La cartera bruta de colocaciones consolidada al cierre del 4T20 alcanzó los \$993.134 millones, contrayéndose un 25,9% con respecto al mismo período del año anterior debido a políticas de originación conservadoras en ambos países y a una menor demanda de créditos asociada al menor dinamismo de las economías y las medidas de liquidez implementadas. Si bien la cartera bruta cae producto de los mayores pagos y castigos observados en el período, existe una recuperación sostenida en el flujo de colocaciones respecto de los niveles mostrados en meses anteriores, gracias a la reapertura gradual de sucursales y a un mayor uso de los canales digitales. Por su parte, los ingresos totales del negocio bancario cayeron un 35,4%, asociado a la menor cartera y a la menor tasa de devengo como consecuencia de la caída de las tasas de interés en los mercados. Los costos operacionales del segmento consolidado disminuyeron 26,7%, principalmente por la fuerte disminución en el costo por riesgo neto en Chile, asociado al mejor comportamiento de pagos observado en el trimestre. Lo anterior llevó a una disminución de la ganancia bruta en 46,0%, ubicándose en \$29.682 millones.

Los GAV del segmento consolidado disminuyeron en un 13,0%, explicado principalmente por menores aportes al negocio retail, como parte del negocio en conjunto durante el cuarto trimestre.

En Chile, la cartera bruta del trimestre decreció 24,5% con respecto al 4T19, mientras que los ingresos totales disminuyeron un 31,0%. La variación en los ingresos se explica principalmente por la caída en las colocaciones y la menor tasa de devengo, mientras que los costos operacionales del segmento disminuyeron un 73,7%, principalmente por un menor costo por riesgo neto como consecuencia de un ajuste a la baja en la morosidad producto de la liquidez de los últimos meses, y a pesar de constituir provisiones voluntarias por cerca de \$10.000 millones. De esta forma, la ganancia bruta del período aumentó 40,0% con respecto al mismo trimestre del año anterior.

Por otro lado, en Perú, la cartera bruta disminuyó 28,7% en CLP (caída de -18,2% en PEN). Asimismo, los ingresos financieros cayeron 43,7% en CLP (-40,2% en PEN), los cuales también estuvieron impactados por la menor tasa de devengo asociada a los créditos reprogramados a tasas cero instruidos por la autoridad o aquellos asociados a medidas de alivio. Por su parte, los costos operacionales se incrementaron mayormente por un aumento en el costo por riesgo neto asociado a los mayores castigos y provisiones del trimestre.

Con esto, la pérdida del segmento bancario del período fue de \$ 11.900 millones.

<sup>7</sup> Corresponden a los estados financieros presentados de acuerdo a las instrucciones impartidas por reguladores bancarios de cada país (CMF y SBS). En los segmentos de Oficinas Centrales de cada país se realizan los ajustes correspondientes a las normas NIIF, como por ejemplo, la NIIF 9 asociada principalmente a los costos de riesgo neto (pérdida esperada).

<sup>7</sup> EBITDA: Resultado operacional más gastos por intereses y reajustes, depreciación y amortización.

### 3.3 Segmento Inmobiliario

Segmento Inmobiliario (montos en MMCLP)	Chile			Perú			Consolidado		
	4T20	4T19	Var %	4T20	4T19	Var %	4T20	4T19	Var %
Ingresos	92	103	(10,1%)	7.422	6.338	17,1%	7.514	6.441	16,7%
Ganancia Bruta	92	103	(10,1%)	7.422	6.338	17,1%	7.514	6.441	16,7%
Gasto de administración y otros	0	0	0,0%	(631)	(2.357)	(73,2%)	(631)	(2.357)	(73,2%)
Resultado Operacional	92	103	(10,1%)	6.791	3.981	70,6%	6.883	4.084	68,5%
Resultado no Operacional	(3.181)	17.280	NA	24.964	28.868	(13,5%)	21.782	46.147	(52,8%)
Ganancia (pérdida)	(25.768)	17.291	NA	22.386	23.054	(2,9%)	(3.382)	40.345	NA
EBITDA	92	103	(10,1%)	6.833	4.022	69,9%	6.925	4.125	67,9%

Durante el cuarto trimestre de 2020 los ingresos consolidados del segmento inmobiliario aumentaron un 16,7%, alcanzando los \$7.514 millones. El EBITDA consolidado del cuarto trimestre fue de \$6.925 millones, un 67,9% mayor en comparación a lo registrado durante el mismo período del año 2019.

En Chile, el resultado de este segmento está relacionado a la participación en la empresa asociada Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A., en la cual Ripley posee el 50% de la propiedad. Por otro lado, debido al anuncio del inicio del proceso para evaluar la posible venta de la participación en esta asociada la inversión en Nuevos Desarrollos S.A. (22,5% de la propiedad) y de acuerdo a NIIF 5 se debió registrar como “Activos no corrientes disponibles para la venta” y por lo mismo no se reconoce la utilidad proporcional que generó está asociada en el periodo. Además, y de acuerdo a la norma, se debió realizar un ajuste contable no recurrente de valorización de acuerdo con NIIF 5 de \$15.272 millones en el resultado no operacional y gastos por impuestos diferidos de \$21.033 millones.

En Perú, el resultado de este segmento está exclusivamente relacionado a Mall Aventura S.A., sociedad de la cual Ripley posee la totalidad de su propiedad. Los ingresos estuvieron afectados por la apertura parcial de las operaciones de nuestros locatarios de acuerdo con las medidas instauradas por la autoridad, así como la apertura del Mall Aventura Chiclayo en noviembre pasado, con un GLA de más de 47.000 m<sup>2</sup>. Sin embargo, existe una tendencia favorable a la recuperación de las ventas de los locatarios desde la reapertura de los centros comerciales, de acuerdo con las instrucciones de la autoridad sanitaria del Perú. A la fecha, nuestro GLA operativo<sup>8</sup> corresponde al 80%. Por otro lado, el resultado no operacional registró la revalorización de los activos de inversión en \$28.846 millones, principalmente por la entrada en operación del mall en Chiclayo. En este sentido, la ganancia neta alcanzó los \$22.386 millones durante el 4T20.

<sup>8</sup> GLA operativo promedio de Mall Aventura Arequipa y Mall Aventura Santa Anita.



#### 4. Principales indicadores<sup>9</sup>

NEGOCIO RETAIL	Unidad	2019	2020			
		4T	1T	2T	3T	4T
<b>RETAIL CHILE</b>						
Variación de Ventas	%	-12,2%	-15,0%	-61,3%	7,2%	44,8%
Variación Ventas Iguales (SSS)	%	-12,3%	-14,7%	NA	NA	44,8%
Inventario	MMCLP	161.242	168.091	175.672	183.512	162.072
m2 superficie de venta	m2	290.857	290.857	290.857	290.857	290.857
Número de Tiendas Abiertas (promedio)	n°	41	39	8	19	32
<b>RETAIL PERÚ</b>						
Variación de Ventas	%	-2,4%	-22,0%	-78,8%	-5,6%	10,5%
Variación Ventas Iguales (SSS)	%	-1,8%	-22,6%	NA	NA	6,5%
Inventario	MPEN	520.117	541.762	525.804	568.568	520.224
m2 superficie de venta	m2	191.496	191.496	191.496	191.496	203.597
Número de Tiendas Abiertas (promedio)	n°	29	24	2	23	29

<sup>9</sup> a) La información de variación de ventas y SSS se encuentran en moneda de cada país. Cálculo del SSS no considera tiendas con cambios significativos en superficie de venta, por remodelaciones o cierres.

b) Las cifras de los negocios de retail, se presentan ajustadas por los efectos de NIIF 15

c) Cartera de los bancos corresponde a la cartera bruta fin de periodo

d) Mora calculada con moneda funcional del país y sobre la cartera bruta.

e) Las cifras financieras corresponden a los segmentos bancarios de cada país, de acuerdo a las metodologías de los reguladores, CMF y SBS en Chile y Perú, respectivamente.

f) En Chile el castigo de la cartera de clientes se realiza para todos los saldos que tienen 180 días de mora, al cierre de cada mes; para el caso de Perú, se realiza para los saldos que tienen 150 días de mora y que no ha sido judicializada.

g) Costo por riesgo neto se calcula como: Variación en el stock de provisiones + castigos – recuperos. No considera provisiones contingentes ni adicionales. A partir del 1T18 considera provisiones contingentes para Banco Ripley Chile.

h) Cartera UDM considera cartera promedio de los últimos doce meses.

i) Margen EBITDA de malls operativos considera Ingresos neto de recuperos de gasto común y otros conceptos menores.

NEGOCIO BANCARIO	Unidad	2019	2020			
		4T	1T	2T	3T	4T
<b>BANCO RIPLEY CHILE</b>						
Flujo de Colocaciones	MMCLP	340.449	285.438	174.940	236.358	324.027
Cartera de Colocaciones Brutas	MMCLP	894.437	858.909	762.330	678.535	675.023
Provisiones/Colocaciones	%	11,8%	11,9%	13,8%	12,0%	9,3%
Costo por riesgo neto UDM/Cartera Prom(UDM)	%	11,5%	12,4%	14,9%	13,5%	10,0%
Castigos Netos de Recuperos	MMCLP	27.344	33.561	36.388	29.572	13.646
Castigos Netos (UDM)/ Cartera Prom(UDM)	%	10,7%	12,1%	14,0%	15,6%	14,9%
Mora mayor a 90 días	%	6,1%	6,5%	8,1%	5,6%	3,1%
N° Tarjetas con Saldo	miles	1.229	1.138	989	885	911
Basilea	%	15,93%	15,62%	15,71%	19,68%	21,23%
<b>BANCO RIPLEY PERÚ</b>						
Flujo de Colocaciones	MPEN	1.059.919	812.885	185.732	447.293	707.296
Cartera de Colocaciones Brutas	MPEN	1.943.736	1.898.674	1.743.524	1.631.898	1.589.552
Provisiones/Colocaciones	%	6,1%	8,0%	11,6%	17,0%	21,0%
Costo por riesgo neto UDM/Cartera Prom(UDM)	%	11,1%	11,9%	13,3%	14,8%	20,9%
Castigos Netos de Recuperos	MPEN	49.331	34.283	32.155	-5.127	92.264
Castigos Netos (UDM)/ Cartera Prom(UDM)	%	10,6%	9,8%	8,7%	6,1%	8,7%
Mora mayor a 90 días	%	2,8%	2,8%	1,1%	3,7%	11,3%
N° Tarjetas con Saldo	miles	486	447	392	395	415
Basilea	%	16,06%	15,24%	16,09%	16,44%	14,41%
Cartera de Colocaciones Brutas	MMCLP	445.881	477.331	411.353	364.396	318.111
Castigos Netos de Recuperos	MMCLP	9.597	8.567	6.825	-2.076	16.366

NEGOCIO INMOBILIARIO	Unidad	2019	2020			
		4T	1T	2T	3T	4T
<b>MALL AVENTURA CONSOLIDADO</b>						
Ventas locatarios	MPEN	289.199	206.727	56.207	155.705	330.075
Vacancia promedio	%	7,0%	5,7%	4,7%	4,9%	8,6%
GLA promedio	m2	156.680	158.322	157.266	157.218	204.610
EBITDA Total	MPEN	17.876	15.631	7.312	6.541	33.055
Mg EBITDA de malls operativos	%	76%	80%	69%	72%	96%

<sup>10</sup> El Margen EBITDA 4T20 de Mall Aventura contiene el efecto de reverso parcial de provisiones constituidas en el 2T20 y 3T20.

## 5. Estructura Financiera<sup>11</sup>

Ripley Corp cerró el 4T20 con un alto nivel de liquidez, alcanzando los \$762.456 millones. El segmento bancario, terminó con una liquidez de \$504.498 millones, mejorando sus indicadores respecto a diciembre 2019; mientras que el segmento no bancario terminó con una liquidez de \$257.958 millones, muy por encima del nivel registrado en el 4T19.

**Nivel de Endeudamiento vehículos bancarios:** al 31 de diciembre de 2020, el total de la deuda financiera del segmento alcanzó \$1.176.668 millones. Por su parte, el apalancamiento (DFN/Patrimonio) asciende a 2,60x, mostrando una caída desde 3,46x en diciembre de 2019. Asimismo, los indicadores de solvencia de Chile (Basilea) se ubica en mayor nivel al observado a mismo período de 2019 en Chile; mientras que, en Perú mantiene un nivel superior al mostrado por el promedio del sistema bancario.

Banco Ripley	Índice de Capital	
	dic-20	dic-19
Chile	21,23%	15,93%
Perú	14,41%	16,06%

**Nivel de Endeudamiento vehículos no bancarios:** al 31 de diciembre de 2020, la caja e inversiones alcanzó los \$257.958 millones y fue el doble de la reportada a diciembre de 2019. Por su parte, el indicador de apalancamiento DFN/Activos se mantuvo en 0,14 veces.

Ripley Corp (montos en MMCLP)	No Bancario		Bancario		Total	
	dic-20	dic-19	dic-20	dic-19	dic-20	dic-19
Caja e inversiones <sup>1</sup>	257.958	128.260	504.498	266.238	762.456	394.499
Deuda Financiera <sup>2</sup>	485.047	347.937	1.176.668	1.313.655	1.661.715	1.661.592
DFN	227.088	219.677	672.170	1.047.416	899.259	1.267.094
Patrimonio	706.426	814.422	258.706	302.980	965.132	1.117.402
Activos	1.661.360	1.560.724	1.546.021	1.699.133	3.207.380	3.259.857
<b>DFN/Activos</b>	<b>0,14x</b>	<b>0,14x</b>	<b>0,43x</b>	<b>0,62x</b>	<b>0,28x</b>	<b>0,39x</b>
<b>DFN/Patrimonio</b>	<b>0,32x</b>	<b>0,27x</b>	<b>2,60x</b>	<b>3,46x</b>	<b>0,93x</b>	<b>1,13x</b>

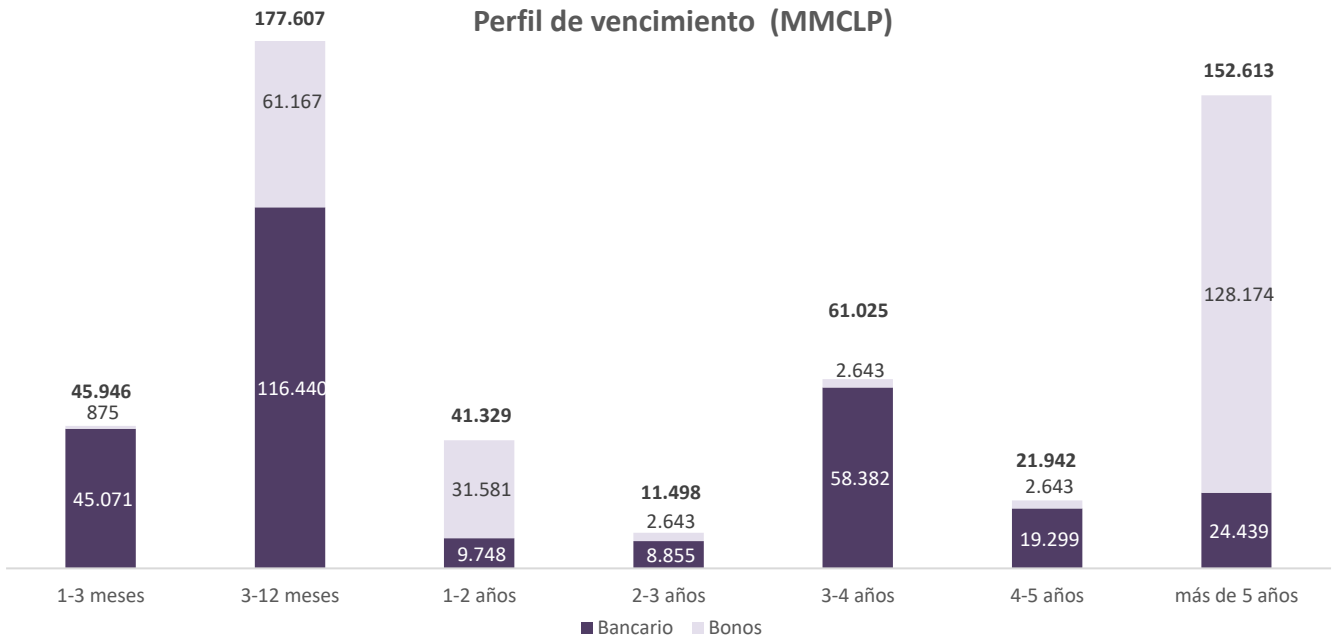
<sup>1</sup> Incluye Cuentas por Cobrar Relacionadas

<sup>2</sup> Incluye Cuentas por Pagar Relacionadas

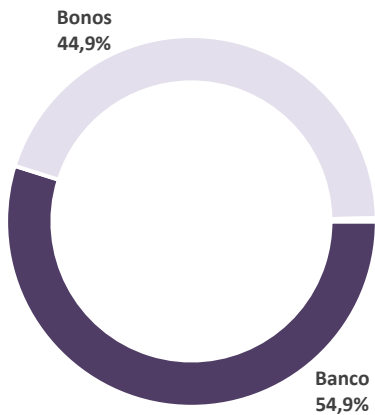
<sup>11</sup>Para fines de análisis de la estructura financiera y sus indicadores, no se consideran los pasivos por arrendamientos (adopción NIIF 16).

## Información Financiera Segmento No Bancario

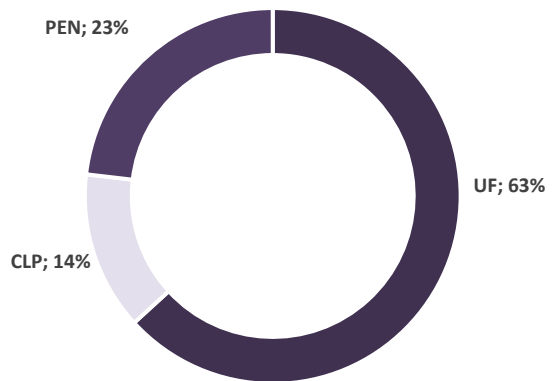
### Perfil de vencimiento (MMCLP)



### Deuda por tipo de Financiamiento



### Deuda por Tipo de Moneda



## **6. Riesgos y análisis de balance**

Ripley está expuesta a los riesgos inherentes a los negocios en los que participa y que están asociados mayormente, a los efectos de los ciclos de la economía mundial, pero en particular, a aquellos de las economías chilena y peruana, catástrofes naturales y cambios de políticas que puedan afectar el curso normal de los negocios.

Tanto en los negocios retail, inmobiliario como en el bancario, están además expuesta a riesgos de mercado, de crédito y de liquidez. A continuación, se presenta un resumen con algunos de los principales factores de riesgo que tienen los distintos segmentos de la Compañía.

### **6.1 Riesgos provenientes de emergencias sanitarias**

La emergencia sanitaria provocada por el virus SARS-CoV-2 (que produce la enfermedad COVID-19), que comenzó en marzo de 2020, aún se encuentra en desarrollo y sigue impactando significativamente los mercados en los que la Compañía y sus subsidiarias se desenvuelven, así como a sus clientes y proveedores.

El principal efecto derivado de la emergencia sanitaria es la interrupción o paralización de los negocios en los que participa la Compañía, a consecuencia de las restricciones implementadas por la autoridad sanitaria, las que en la práctica se traducen en el cierre de los establecimientos comerciales, restricciones a la libertad de movimiento de las personas y la instauración de cuarentenas totales o parciales, entre otras.

Debido a esta situación, la Compañía ha adoptado las medidas necesarias para dar cumplimiento a las medidas sanitarias, dar continuidad a sus operaciones y proteger la salud de sus colaboradores y clientes. En efecto, se han implementado protocolos para disminuir el riesgo de contagio de nuestros colaboradores y clientes al interior de nuestras instalaciones, se ha implementado e incentivado el trabajo remoto, y se ha potenciado el negocio de e-commerce y Marketplace, que ha tenido un aumento considerable de la demanda.

La emergencia sanitaria producida por el SARS-CoV-2 se encuentra aún en desarrollo, y la Compañía continuará promoviendo el uso de sus canales digitales con el fin de brindar a sus clientes un acceso más expedito a los productos y servicios que la Compañía ofrece, así como continuará cumpliendo con los protocolos sanitarios para proteger a los colaboradores y sus familias.

A pesar de que tanto en Chile como en Perú se ha iniciado y avanzado en el plan de inmunización contra el virus SARS-CoV-2, no es posible estimar a esta fecha los efectos financieros y operacionales que la pandemia pueda generar a la Compañía, debido a los nuevos brotes del virus.

Al jueves 25 de marzo, contábamos con 13 tiendas y 48 agencias y sucursales bancarias en operación en Chile, mientras que en Perú 31 tiendas y 33 sucursales bancarias se encuentran atendiendo al público.

Las consecuencias de los riesgos provenientes de esta emergencia sanitaria podrían afectar negativamente los otros factores de riesgo descritos en este capítulo.

### **6.2 Riesgo de tasa de interés**

Ripley Corp utiliza distintos instrumentos de financiamiento de corto y largo plazo, en pesos chilenos, unidades de fomento, soles peruanos, dólares estadounidenses y euros. Generalmente, el financiamiento es contratado a tasa fija, para evitar el riesgo de tasa de interés. En el caso de existir financiamientos a tasa variable, la Compañía evalúa la contratación de derivados, que permitan eliminar la volatilidad que estos podrían generar en los estados financieros. Adicionalmente, los financiamientos de corto plazo que eventualmente pudieran renovarse están

expuestos a fluctuaciones que puedan ocurrir en las tasas de interés de mercado con el consiguiente riesgo de aumento en los gastos financieros.

### **6.3 Evolución de las economías chilena y peruana**

La conducta de los agentes consumidores se afecta por el desempeño general de la economía, así como las expectativas que se tengan de ésta: crecimiento, inflación, empleo, tasas de interés, entre otras. Lo anterior, además de afectar la conducta de compra, también afecta la disposición a pagar los créditos contraídos. Por lo anterior, los cambios negativos en los indicadores de crecimiento, inflación y empleo podrían afectar los resultados de la Compañía.

### **6.4 Riesgo específico de comercio o estructura de mercado**

La Compañía no depende de un proveedor en particular, por el contrario, cuenta con una gama amplia y abierta al mundo, disponiendo de agentes distribuidos en diferentes regiones geográficas que propician su acceso a las fuentes de abastecimiento. Tampoco enfrenta un riesgo de concentración de clientes, puesto que atiende a millones de ellos en los diferentes estratos socioeconómicos. Ripley comercializa actualmente en Chile y Perú miles de productos. Por todo lo anterior, su riesgo específico en el sentido descrito es bajo y es no distinto al del comercio detallista en general y al de las grandes tiendas en particular.

### **6.5 Acción legislativa, regulatoria y administrativa de la autoridad local**

La situación financiera y los resultados operacionales de la Compañía y sus filiales podrían verse afectados como resultado de la dictación, modificación y/o derogación de cualquier normativa que les sea aplicable, ya sea que se trate de materias administrativas, laborales o tributarias, entre otras. Los efectos de eventuales modificaciones a la normativa vigente afectarían los resultados, dependiendo directamente del grado de atingencia en el negocio y del sentido restrictivo, neutro o expansivo que tuviera sobre él.

Adicionalmente, las distintas reformas o cambios políticos pueden también afectar la confianza de consumidores y empresarios, afectando el consumo y/o la inversión.

### **6.6 Riesgo de tipo de cambio**

Tanto la moneda chilena como la peruana están sujetas a variaciones con respecto al dólar estadounidense y otras monedas internacionales. Parte de los productos ofrecidos para la venta en nuestras tiendas son adquiridos en países extranjeros, por lo que durante el período en que tales operaciones de importaciones están pendientes de ser pagadas, existe una exposición a la fluctuación cambiaria.

Sin embargo, la Compañía mantiene la política de cubrir el riesgo originado por las variaciones de tipo de cambio sobre la posición neta de pasivos exigibles en moneda extranjera, mediante instrumentos diseñados para dichos efectos. Con el fin de aminorar este riesgo, la Compañía usa instrumentos derivados de cobertura, los que son mantenidos únicamente para cubrir el riesgo asociado y así compensarlo significativamente.

## **6.7 Riesgo de competencia**

Las actividades que desarrolla la Compañía están insertas en mercados altamente competitivos. En los últimos años se ha observado la llegada de muchos retailers de especialidad, tanto nacionales como internacionales, con presencia física y/o digital, que han incrementado la competencia. Los resultados de Ripley pueden verse afectados dependiendo de la agresividad o intensidad de la competencia. Sin embargo, más que constituir un riesgo, la competencia es la esencia de la actividad comercial en economías de libre mercado. Para mantener y acrecentar la sólida posición que detenta, Ripley continuará desarrollando su estrategia competitiva de vanguardia, alineando con ella, el desempeño en las variables claves del negocio y la confianza, reputación, omnicanalidad y conveniencia que la marca representa para los clientes.

## **6.8 Riesgo de crédito en los segmentos bancarios**

Una de las principales actividades del banco es la concesión de créditos a clientes. El riesgo de crédito es la posibilidad de que los bancos puedan incurrir en una pérdida por el incumplimiento parcial o total de los recursos facilitados a un determinado cliente. Dado lo anterior, las instituciones financieras deben mantener permanentemente evaluada la totalidad de su cartera de colocaciones y sus créditos contingentes, a fin de constituir oportunamente las provisiones necesarias y suficientes para cubrir las pérdidas, por la eventual no recuperación de estos. Para este efecto, los bancos utilizan modelos de evaluación que estiman son los más adecuados, considerando el tipo de cartera y las características de las operaciones.

## **6.9 Riesgos de daños o deterioros de los activos**

La Compañía desarrolla sus actividades utilizando gran cantidad de activos, los que si se ven afectados podrían mermar el patrimonio y los resultados de esta. Sin embargo, los activos fijos de edificación, infraestructura, instalación y equipamiento, mercadería, más los riesgos de responsabilidad civil que en ellos se pudieran originar, se encuentran cubiertos de riesgo operativo, mediante las pólizas de seguro pertinentes

# ANEXOS





## A.1 Estado de Situación Financiera Ripley Corp

<b>RIPLEY CORP CONSOLIDADO</b>				
<i>(montos en MMCLP)</i>	dic-20	dic-19	Var MM\$	Var %
<b>Activos Corrientes</b>				
Efectivo y equivalente al efectivo	659.438	290.705	368.732	126,8%
Otros activos financieros	102.981	102.358	623	0,6%
Otros activos no financieros	10.669	9.251	1.417	15,3%
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	614.291	832.032	(217.742)	(26,2%)
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	38	1.435	(1.397)	(97,4%)
Inventarios	264.223	278.861	(14.638)	(5,2%)
Activos por impuestos	37.685	69.131	(31.446)	(45,5%)
Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas	168.611	9.749	158.862	1629,5%
<b>Activos Corrientes Totales</b>	<b>1.857.934</b>	<b>1.593.524</b>	<b>264.411</b>	<b>16,6%</b>
<b>Activos no Corrientes</b>				
Otros activos financieros	58.755	96.070	(37.315)	(38,8%)
Otros activos no financieros	8.242	4.234	4.008	94,7%
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	342.429	467.991	(125.561)	(26,8%)
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	97.557	270.691	(173.135)	(64,0%)
Activos intangibles distintos de la plusvalía	71.393	76.444	(5.052)	(6,6%)
Plusvalía	21.850	25.164	(3.314)	(13,2%)
Propiedades, planta y equipo	217.691	247.912	(30.221)	(12,2%)
Derechos de uso	316.352	342.602	(26.250)	(7,7%)
Propiedades de inversión	357.302	339.431	17.872	5,3%
Activos por impuestos diferidos	174.227	145.256	28.971	19,9%
<b>Total Activos No Corrientes</b>	<b>1.665.798</b>	<b>2.015.795</b>	<b>(349.997)</b>	<b>(17,4%)</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>3.523.732</b>	<b>3.609.319</b>	<b>(85.586)</b>	<b>(2,4%)</b>
<b>PASIVOS</b>				
<b>Pasivos Corrientes</b>				
Otros pasivos financieros	1.065.485	964.179	101.305	10,5%
Pasivos por arrendamientos	32.198	29.230	2.968	10,2%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	394.181	349.896	44.285	12,7%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	4.748	25.910	(21.162)	(81,7%)
Otras provisiones	37.315	36.750	566	1,5%
Pasivos por impuestos	3.659	7.452	(3.794)	(50,9%)
Provisiones por beneficios a los empleados	17.488	16.078	1.410	8,8%
Otros pasivos no financieros	15.580	9.454	6.126	64,8%
Pasivos mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas	0	391	(391)	(100,0%)
<b>Pasivos Corrientes Totales</b>	<b>1.570.654</b>	<b>1.439.340</b>	<b>131.313</b>	<b>9,1%</b>
<b>Pasivos No Corrientes</b>				
Otros pasivos financieros	519.315	606.350	(87.036)	(14,4%)
Pasivos por arrendamientos	349.058	359.231	(10.173)	(2,8%)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	875	1.316	(441)	(33,5%)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	83.967	85.371	(1.404)	(1,6%)
Otros provisiones	13.049	12.592	457	3,6%
Pasivos por impuestos diferidos	80.515	61.743	18.772	30,4%
Provisiones por beneficios a los empleados	9.882	8.971	911	10,2%
Otros pasivos no financieros	515	755	(240)	(31,8%)
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>	<b>1.057.175</b>	<b>1.136.329</b>	<b>(79.154)</b>	<b>(7,0%)</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>2.627.828</b>	<b>2.575.669</b>	<b>52.159</b>	<b>2,0%</b>
<b>PATRIMONIO TOTAL RIPLEY CORP</b>				
Capital emitido	203.873	203.873	0	0,0%
Ganancias acumuladas	542.184	621.882	(79.698)	(12,8%)
Primas de emisión	162.504	162.504	0	0,0%
Otras reservas	(12.857)	45.266	(58.123)	(128,4%)
<b>Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora</b>	<b>895.704</b>	<b>1.033.524</b>	<b>(137.820)</b>	<b>(13,3%)</b>
Participaciones no controladoras	200	126	75	59,5%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>895.904</b>	<b>1.033.650</b>	<b>(137.746)</b>	<b>(13,3%)</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>3.523.732</b>	<b>3.609.319</b>	<b>(85.586)</b>	<b>(2,4%)</b>

## A.2 Estado de Resultados Ripley Corp - Impacto NIIF 16<sup>12</sup>

RIPLEY CORP CONSOLIDADO (montos en MMCLP)	4T20	Ajuste para excluir NIIF16	4T20 (sin NIIF 16)	4T19	4T19 (sin NIIF 16)	Var (%) s/ NIIF
Ingresos de actividades ordinarias	554.106	0	554.106	490.804	490.804	12,9%
Costo de ventas	(373.029)	61	(372.968)	(327.933)	(327.872)	13,8%
<b>Ganancia Bruta</b>	<b>181.077</b>	<b>61</b>	<b>181.138</b>	<b>162.871</b>	<b>162.932</b>	<b>11,2%</b>
Gasto de administración y otros	(159.718)	(3.899)	(163.617)	(166.973)	(171.462)	(4,6%)
<b>Resultado Operacional</b>	<b>21.359</b>	<b>(3.838)</b>	<b>17.521</b>	<b>(4.102)</b>	<b>(8.529)</b>	<b>NA</b>
Otras ganancias (pérdidas)	12.816	0	12.816	26.643	26.643	(51,9%)
Costo financiero neto	(10.670)	4.652	(6.018)	(8.468)	(4.221)	42,6%
Participación en las ganancias de asociados	6.087	0	6.087	17.043	17.043	(64,3%)
Diferencias de cambio y resultados por unidades de reajuste	(64)	731	667	6.064	4.383	(84,8%)
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>29.528</b>	<b>1.546</b>	<b>31.074</b>	<b>37.180</b>	<b>35.320</b>	<b>(12,0%)</b>
Ganancia (pérdida) por impuestos a las ganancias	(26.991)	(450)	(27.441)	(6.006)	(5.464)	402,3%
<b>Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas</b>	<b>2.537</b>	<b>1.095</b>	<b>3.633</b>	<b>31.175</b>	<b>29.856</b>	<b>(87,8%)</b>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	0	0	0	703	703	(100,0%)
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>2.537</b>	<b>1.095</b>	<b>3.632</b>	<b>31.878</b>	<b>30.559</b>	<b>(88,1%)</b>
Gastos por intereses y reajustes	(8.350)	61	(8.289)	(12.429)	(12.369)	(33,0%)
Depreciación y Amortización	(16.769)	6.346	(10.423)	(17.307)	(11.045)	(5,6%)
<b>EBITDA</b>	<b>46.477</b>	<b>(10.244)</b>	<b>36.233</b>	<b>25.634</b>	<b>14.884</b>	<b>143,4%</b>

RIPLEY CORP CONSOLIDADO (montos en MMCLP)	12M20	Ajuste para excluir NIIF16	12M20 (sin NIIF 16)	12M19	12M19 (sin NIIF 16)	Var (%) (sin NIIF 16)
Ingresos de actividades ordinarias	1.499.541	0	1.499.541	1.727.426	1.727.426	(13,2%)
Costo de ventas	(1.041.747)	224	(1.041.523)	(1.118.798)	(1.118.541)	(6,9%)
<b>Ganancia Bruta</b>	<b>457.794</b>	<b>224</b>	<b>458.019</b>	<b>608.628</b>	<b>608.884</b>	<b>(24,8%)</b>
Gasto de administración y otros	(507.202)	(16.247)	(523.450)	(573.226)	(588.255)	(11,0%)
<b>Resultado Operacional</b>	<b>(49.408)</b>	<b>(16.023)</b>	<b>(65.431)</b>	<b>35.402</b>	<b>20.630</b>	<b>NA</b>
Otras ganancias (pérdidas)	13.118	0	13.118	97.197	97.197	(86,5%)
Costo financiero neto	(40.295)	18.235	(22.060)	(34.513)	(18.280)	20,7%
Participación en las ganancias de asociados	4.637	0	4.637	28.313	28.313	(83,6%)
Diferencias de cambio y resultados por unidades de reajuste	(6.526)	7.787	1.261	6.527	5.003	(74,8%)
<b>Utilidad antes de impuestos</b>	<b>(78.474)</b>	<b>10.000</b>	<b>(68.474)</b>	<b>132.925</b>	<b>132.862</b>	<b>NA</b>
Ganancia (pérdida) por impuestos a las ganancias	(81)	(3.014)	(3.096)	(32.942)	(32.923)	(90,6%)
<b>Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas</b>	<b>(78.555)</b>	<b>6.985</b>	<b>(71.570)</b>	<b>99.983</b>	<b>99.939</b>	<b>NA</b>
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	0	0	0	520	520	(100,0%)
<b>Ganancia (pérdida)</b>	<b>(78.555)</b>	<b>6.985</b>	<b>(71.570)</b>	<b>100.504</b>	<b>100.459</b>	<b>NA</b>
Gastos por intereses y reajustes	(42.198)	224	(41.973)	(49.713)	(49.457)	(15,1%)
Depreciación y Amortización	67.320	24.758	92.078	66.526	90.179	2,1%
<b>EBITDA</b>	<b>60.109</b>	<b>(41.005)</b>	<b>19.104</b>	<b>151.641</b>	<b>112.959</b>	<b>(83,1%)</b>

<sup>12</sup> EBITDA: Resultado operacional más gastos por intereses y reajustes, depreciación y amortización.

### A.3 Análisis variaciones del estado de situación financiera consolidado y flujo de efectivo consolidado

Estados de Situación Financiera <i>Consolidados Resumidos</i>	31-12-2020 MM\$	31-12-2019 MM\$	Variación MM\$	Variación %
Activos corrientes	1.857.934	1.593.524	264.410	16,6%
Activos no corrientes	1.665.798	2.015.795	(349.997)	-17,4%
<b>Total Activos</b>	<b>3.523.732</b>	<b>3.609.319</b>	<b>(85.587)</b>	<b>-2,4%</b>
Pasivos corrientes	1.570.654	1.439.340	131.314	9,1%
Pasivos no corrientes	1.057.174	1.136.329	(79.155)	-7,0%
<b>Total Pasivos</b>	<b>2.627.828</b>	<b>2.575.669</b>	<b>52.159</b>	<b>2,0%</b>
<b>Total Patrimonio</b>	<b>895.904</b>	<b>1.033.650</b>	<b>(137.746)</b>	<b>-13,3%</b>
<b>Total Pasivos + Patrimonio</b>	<b>3.523.732</b>	<b>3.609.319</b>	<b>(85.587)</b>	<b>-2,4%</b>

#### Activos

Los activos totales consolidados disminuyeron en MM\$85.587. Esta variación se explica principalmente por:

- Incremento en efectivo y equivalente al efectivo por MM\$368.732. Las principales variaciones que tuvo el efectivo y efectivo equivalente al efectivo se explican principalmente por:
  - Flujos Operacionales: El flujo operacional positivo ascendió a MM\$280.732, originado principalmente por los cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios (neto de pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios y pagos a los empleados) por MM\$326.393, lo anterior es compensado por el desembolso por pagos de intereses (neto de cobro intereses) por MM\$50.079.
  - Flujos de Inversión: El flujo de inversión negativo ascendió a MM\$23.056, originado principalmente por adiciones de propiedades, plata y equipos por MM\$11.349, compras de intangibles por MM\$12.919 y compras de activos de largo plazo por MM\$6.646. Lo anterior es compensado por el flujo positivo en otras entradas (salidas) de efectivo por MM\$6.464 por el cobro de la venta de la tienda en Centro Mayor en Colombia.
  - Flujos de Financiamiento: El flujo de financiamiento positivo ascendió a MM\$118.684, originado por obtención de préstamos con entidades financieras (neto obtención de pagos de préstamos con entidades financieras) por MM\$172.653. Lo anterior es compensado por pagos de pasivos por arrendamientos por MM\$31.988 y pagos de dividendos realizados a sus accionistas por MM\$21.981.
  - Disminución en otros activos financieros corrientes y no corrientes por un total de MM\$36.692. La variación negativa se explica principalmente por la disminución de los depósitos a plazo mayor a 90 días por M\$25.305 y la disminución de otros instrumentos de inversión por MM\$21.972. Lo anterior es compensado por el incremento de las inversiones en bonos bancarios por MM\$6.592.
  - Disminución en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y derechos por cobrar por un total de MM\$343.303. La variación negativa se explica principalmente por la disminución de los deudores por operaciones de créditos bruta por MM\$347.184 y la disminución de deudores varios y pagos anticipados por MM\$19.463. Lo anterior es compensado por la disminución de provisiones constituidas por MM\$28.607.

Respecto a las operaciones de crédito de las subsidiarias bancarias estas presentan una disminución neta de MM\$320.757, el detalle por tipo de cartera y país es el siguiente:

Tipo de Cartera	País	31.12.2020			31.12.2019			Variaciones		
		Cartera Total MM\$	Provisiones constituidas MM\$	Cartera neta MM\$	Cartera Total MM\$	Provisiones constituidas MM\$	Cartera neta MM\$	Cartera Total MM\$	Provisiones constituidas MM\$	Cartera neta MM\$
Deudores por operaciones de tarjetas créditos	Chile	565.365	52.002	513.363	727.299	91.169	636.130	(161.934)	(39.167)	(122.767)
Deudores por Colocaciones de Vivienda	Chile	22.797	68	22.729	26.595	112	26.483	(3.798)	(44)	(3.754)
Deudores por Colocaciones de Consumo	Chile	85.991	10.518	75.473	139.243	14.327	124.916	(53.252)	(3.809)	(49.443)
Deudores por Colocaciones Comerciales	Chile	869	176	693	1.300	214	1.086	(431)	(38)	(393)
<b>Subtotal Chile</b>		<b>675.022</b>	<b>62.764</b>	<b>612.258</b>	<b>894.437</b>	<b>105.822</b>	<b>788.615</b>	<b>(219.415)</b>	<b>(43.058)</b>	<b>(176.357)</b>
Deudores por operaciones de tarjetas créditos	Perú	318.111	67.031	251.080	445.881	50.401	395.480	(127.770)	16.630	(144.400)
<b>Subtotal Perú</b>		<b>318.111</b>	<b>67.031</b>	<b>251.080</b>	<b>445.881</b>	<b>50.401</b>	<b>395.480</b>	<b>(127.770)</b>	<b>16.630</b>	<b>(144.400)</b>
<b>Totales</b>		<b>993.133</b>	<b>129.795</b>	<b>863.338</b>	<b>1.340.318</b>	<b>156.223</b>	<b>1.184.095</b>	<b>(347.185)</b>	<b>(26.428)</b>	<b>(320.757)</b>

En las subsidiarias bancarias de Chile, se presenta una disminución neta por MM\$176.357, lo anterior explicado por el decrecimiento de las colocaciones de operaciones de créditos bruta (con tarjeta de créditos, de consumo, créditos por vivienda y comerciales) por MM\$219.415 producto a la desaceleración de la economía y al bajo consumo, el estallido social el último trimestre del año 2019 y la suspensión de las operaciones y servicios que estamos viviendo desde a principio de marzo 2020 por la llegada de la pandemia Covid-19, lo que ha afectado el nivel de colocaciones de consumo, también se ha debido a una menor recaudación. Con respecto a la provisión de riesgo, presenta una disminución por MM\$43.058 debido a la existencia de una menor exposición crediticia con respecto al año anterior.

En la subsidiaria bancaria de Perú, la cartera deudores por operaciones de tarjetas de créditos presenta una disminución respecto al 31 de diciembre 2019 por MM\$144.400. La cartera bruta se ha visto afectada en el segundo trimestre 2020 por la caída de las colocaciones en todos los productos principalmente en compras, el efectivo expres y el super efectivo por la llegada del Covid-19 por MM\$127.770. En relación a la provisión de riesgo, el incremento por MM\$16.630 se explica al complejo escenario que se vive actualmente por efecto de la pandemia, lo que originó una caída en las colocaciones y aumento de la morosidad de los clientes que implicaron un aumento de las provisiones de riesgo.

- Disminución en inventarios por MM\$14.638. La disminución de los inventarios se explica principalmente al efecto de conversión de los inventarios de la subsidiaria en soles peruanos en Perú.
- Disminución en activos por impuestos por MM\$31.446. La disminución se explica principalmente por un menor desembolso y recuperación de pagos provisionales mensuales del año y años anteriores por MM\$34.300.
- Aumento en activos clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuas por MM\$158.862. dicho incremento corresponde a la reclasificación de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación en Nuevos Desarrollos S.A. a este rubro, considerando el inicio de un proceso para evaluar la venta de la participación que posee el grupo en la asociada Nuevos Desarrollos S.A.
- Disminución inversión contabilizadas utilizando el método de la participación por MM\$173.135 y dicha disminución es producto a la reclasificación de la participación que tiene el grupo en la asociada Nuevos Desarrollos S.A. hacia el rubro activos clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuas.

- Disminución activo derecho de uso por MM\$26.250 y dicha disminución se explica principalmente por la depreciación del ejercicio que ascendió a MM\$26.715.
- Disminución en propiedades, planta y equipo, intangibles y propiedades de inversión MM\$17.401, dicha disminución se explica principalmente por la diferencia de conversión por MM\$57.700 y la depreciación y amortización del ejercicio por MM\$40.605. Lo anterior es compensado por las adiciones del ejercicio por MM\$41.983 y el registro de la ganancia por ajuste valor razonable de las propiedades de inversión por MM\$33.856.
- Aumento en activos por impuestos diferidos por MM\$28.971, generados principalmente por el aumento de activos diferidos relativos a pérdidas fiscales por MM\$39.412, lo anterior es compensando por la disminución de los activos diferidos relativos a provisiones por MM\$8.150.

### **Pasivos**

**Los pasivos totales consolidados aumentaron en MM\$52.159. Esta variación se explica principalmente por:**

- Aumento en otros pasivos financieros corriente y no corriente por MM\$14.270, dicha variación se explica principalmente por el incremento en la obtención de préstamos a entidades financieras neto por MM\$174.118. Lo anterior es compensado por la disminución de las obligaciones con el público por MM\$57.384, la disminución en los depósitos y otras obligaciones a vista y pasivos depósitos y otras captaciones a plazo por MM\$94.070 y la disminución en los incrementos de los instrumentos de deuda emitidos y otras obligaciones financieras por MM\$10.500.
- Aumento en cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar por MM\$43.844. Esta variación se explica básicamente por el saldo en cuenta por pagar a proveedores por las compras de inventarios.
- Disminución en cuentas por pagar a entidades relacionadas corriente y no corriente por MM\$22.566, lo anterior se explica principalmente por el pago de dividendos mínimos provisionados el año anterior a los accionistas por MM\$22.010 y durante el año 2020 no se devengó este pasivo por presentar pérdidas del ejercicio.
- Aumento de pasivos por impuestos diferidos por MM\$18.772 y se explica principalmente por el incremento de los pasivos por impuestos diferidos relativos a otros por MM\$22.987, producto al registro del impuesto diferido por la diferencia entre el costo tributario y el costo contable en la asociada Nuevos Desarrollos S.A. por MM\$21.033.

### **Patrimonio**

**El patrimonio disminuyó en MM\$137.746. Esta variación se explica principalmente por:**

- Pérdida del ejercicio por MM\$78.555
- Efecto negativo de reserva de conversión por MM\$58.576

## A.4 Flujos de efectivo netos consolidados

31.12.2020	Chile					Perú					Consolidado	
	Retail	Banco	Inmobiliario	Oficinas centrales y ajustes de consolidación	Totales	Retail	Banco	Inmobiliario	Oficinas centrales y ajustes de consolidación	Totales	Oficinas centrales y ajustes de consolidación	Totales
	MM\$	MM\$	MM\$	MM\$	MM\$	MM\$	MM\$	MM\$	MM\$	MM\$	MM\$	MM\$
Totales flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	27.497	231.407	0	12.276	271.180	(6.589)	27.225	6.225	3	26.864	(17.313)	280.731
Totales flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(10.436)	(5.666)	1.388	(678)	(15.392)	(4.370)	(3.881)	(6.698)	138	(14.811)	7.147	(23.056)
Totales flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	59.366	2.673	(1.388)	(11.585)	49.066	60.020	(5.683)	3.919	1.178	59.434	10.184	118.684
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	76.427	228.414	0	13	304.854	49.061	17.661	3.446	1.319	71.487	18	376.359
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	0	0	0	0	249	(7.693)	(161)	2	(7.603)	(23)	(7.626)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	76.427	228.414	0	13	304.854	49.310	9.968	3.285	1.321	63.884	(5)	368.733
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	117.840	106.796	0	21	224.657	6.008	58.418	1.365	51	65.842	206	290.705
Aumento (disminución) de efectivo y efectivo equivalente por operaciones discontinuadas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio</b>	<b>194.267</b>	<b>335.210</b>	<b>0</b>	<b>34</b>	<b>529.511</b>	<b>55.318</b>	<b>68.386</b>	<b>4.650</b>	<b>1.372</b>	<b>129.726</b>	<b>201</b>	<b>659.438</b>

SEGMENTO 31.12.2019	Chile					Perú					Consolidado	
	Retail	Banco	Inmobiliario	Oficinas centrales y ajustes de consolidación	Totales	Retail	Banco	Inmobiliario	Oficinas centrales y ajustes de consolidación	Totales	Oficinas centrales y ajustes de consolidación	Totales
	MM\$	MM\$	MM\$	MM\$	MM\$	MM\$	MM\$	MM\$	MM\$	MM\$	MM\$	MM\$
Totales flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	509	95.626	6	(1.648)	94.493	15.032	44.968	7.251	1.756	69.007	(23.939)	139.561
Totales flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(16.125)	(4.504)	7.358	39.205	25.934	(12.396)	(8.042)	(10.353)	0	(30.791)	108.022	103.165
Totales flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	25.043	(38.952)	(7.389)	(10.557)	(31.855)	(7.982)	(11.480)	1.015	1.018	(17.429)	(84.117)	(133.401)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	9.427	52.170	(25)	27.000	88.572	(5.346)	25.446	(2.087)	2.774	20.787	(34)	109.325
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	0	0	0	0	861	2.948	320	(1)	4.128	11	4.139
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	9.427	52.170	(25)	27.000	88.572	(4.485)	28.394	(1.767)	2.773	24.915	(23)	113.464
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	81.364	54.626	33	69	136.092	10.492	30.025	3.131	(2.722)	40.926	231	177.249
Disminución de efectivo y efectivo equivalente por venta de subsidiarias	-	-	(8)	-	(8)	-	-	-	-	-	-	(8)
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio</b>	<b>90.791</b>	<b>106.796</b>	<b>0</b>	<b>27.069</b>	<b>224.656</b>	<b>6.007</b>	<b>58.419</b>	<b>1.364</b>	<b>51</b>	<b>65.841</b>	<b>208</b>	<b>290.705</b>

## a) RIPLEY CHILE

Al 31 de diciembre de 2020, los flujos netos presentan un incremento de MM\$304.854. Dicho incremento se explica por flujos positivos de actividades de operación y financiamiento por MM\$271.180 y MM\$49.066 respectivamente. Lo anterior es compensado por el flujo negativo de actividad de inversión por MM\$15.392.

Al 31 de diciembre de 2019, los flujos netos presentan un incremento de MM\$88.572. Dicho incremento se explica por flujos positivos de actividad de operación y de inversión por MM\$94.493 y MM\$25.934 respectivamente. Lo anterior se compensa con el flujo negativo de actividad de financiamiento por MM\$31.855.

A continuación se describen las principales variaciones del flujo de efectivo por segmentos:

### Segmento Retail:

**Flujos operacionales** – Los flujos operacionales presentan un monto positivo a diciembre de 2020 por MM\$27.497 (monto positivo por MM\$509 a diciembre 2019). La variación positiva de MM\$27.243 se explica principalmente por un menor desembolso en pagos a empleados por MM\$26.988, menor desembolso en pagos de intereses (neto de cobro de intereses) por MM\$5.287 y un menor desembolso en pagos de impuesto por concepto de PPM por MM\$9.301. Lo anterior es compensado por una menor recaudación en cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios (neto de desembolso en pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios) por MM\$12.055.

**Flujos de Inversión** – Los flujos de inversión presentan un monto negativo a diciembre del 2020 de MM\$10.436 (monto negativo a diciembre de 2019 por MM\$16.125). La variación negativa de MM\$5.689 y dicha variación no es relevante a explicar.

**Flujos de Financiación** – Los flujos de financiación presentan un monto positivo a diciembre del 2020 por MM\$59.366 (monto positivo a diciembre del 2019 de MM\$25.043). La variación positiva de flujos de financiación por MM\$34.323 se explica principalmente por un incremento en la obtención de flujos efectuado por la matriz Ripley Corp S.A. por MM\$32.146.

### Segmento Banco:

**Flujos operacionales** – Los flujos operacionales son positivos a diciembre 2020 por MM\$231.407 (a diciembre 2019 es de MM\$95.626 positivo). La variación positiva en los flujos operacionales de MM\$135.781 corresponde principalmente al efecto del retiro del 10 % desde las administradora de fondos de pensión (AFP), situación que incrementó el pago de los clientes y generó una mayor recaudación en los últimos meses del año, por otra parte y producto de la emergencia sanitaria, el flujo de pagos a proveedores decreció considerablemente debido a la adopción de medidas por parte del banco y sus filiales, en cuanto a restringir la adquisición de bienes y servicios cuyo efecto es un flujo positivo de MM\$124.415. También se observa un menor desembolso en pagos de impuestos por M\$13.227 (ejercicio 2019 se pagó impuesto a la renta y desembolso en pagos provisionales mensuales y que ejercicio 2020 los desembolsos en impuesto a la renta y pagos provisionales mensuales fueron mucho menor).

**Flujos de Inversión** – Los flujos de inversión presentan un monto negativo a diciembre 2020 de MM\$5.666 (un monto negativo a diciembre 2019 de MM\$4.504). La variación negativa de MM\$1.162 no es una variación significativa a explicar.

**Flujos de Financiación** – Los flujos de financiación presentan un monto positivo a diciembre 2020 de MM\$2.673 (un monto negativo a diciembre 2019 de MM\$38.952). La variación positiva por MM\$41.625 es producto principalmente por obtención de préstamos bancarios con entidades financieras de corto plazo por MM\$28.082 y un menor desembolso en pago de dividendos por MM\$11.574

#### **Segmento Inmobiliario:**

**Flujos operacionales** – Los flujos operacionales a diciembre 2020 son MM\$0 (a diciembre del 2019 son MM\$6 positivos). La variación negativa de MM\$6 no es una variación relevante a explicar.

**Flujos de Inversión** – Los flujos de inversión a diciembre 2020 son MM\$1.388 positivos (un monto positivo a diciembre 2019 por MM\$7.358). La variación negativa de MM\$5.970 se explica por menor cobro de dividendos recibidos de parte de las inversiones en asociadas por MM\$6.000.

**Flujos de Financiación** - Los flujos de financiación presentan un monto negativo a diciembre 2020 por MM\$1.388 (un monto negativo a diciembre 2019 por MM\$7.389). La variación positiva de MM\$6.001 se debe a un menos pago de flujo con entidades relacionadas.

#### **b) RIPLEY PERU**

Al 31 de diciembre de 2020 presenta un incremento del saldo de efectivo y equivalentes al efectivo de MM\$71.487. Dicho incremento se explica por los flujos positivos de actividad de operación y de financiamiento por MM\$26.864 y MM\$59.434 respectivamente. Lo anterior es compensado por el flujo negativo de actividad de inversión por MM\$14.811.

Al 31 de diciembre de 2019 presenta un incremento del saldo de efectivo y equivalentes al efectivo de MM\$20.787. Dicho incremento se explica por el flujo positivo de actividad de operación por MM\$69.007. Lo anterior es compensado por los flujos negativos de actividades de inversión y de actividad de financiamiento por MM\$30.791 y MM\$17.429 respectivamente.

A continuación se describen las principales variaciones del flujo de efectivo por segmentos:

#### **Segmento Retail:**

**Flujos operacionales** – Los flujos operacionales presentan un monto negativo a diciembre de 2020 por MM\$6.589 (un monto positivo a diciembre 2020 de MM\$15.032). La variación negativa por MM\$21.621 se origina principalmente una menor recaudación por cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios y otros (neto de pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios) producto de la pandemia, que obligó al cierre de las tiendas en varios meses por MM\$36.207, lo anterior es compensado por un menor desembolso en pagos de impuesto por MM\$14.047.



**Flujos de Inversión** – Los flujos de inversión presentan un monto negativo a diciembre 2020 de MM\$4.370 (a diciembre 2019 un monto negativo de MM\$12.396). La variación positiva es de MM\$8.026 es producto principalmente a un menor desembolso en compras de propiedad, plantas y equipos por MM\$7.553.

**Flujos de Financiación** – Los flujos de financiación a diciembre de 2020 por MM\$60.020 positivo (a diciembre 2019 MM\$7.982 negativa), cuya variación positiva fue de MM\$68.002 se explica principalmente a un menor desembolso en pagos de préstamos a entidades financieras en comparación con el año anterior por MM\$103.738 compensado por una menor obtención de préstamos con instituciones financieras por MM\$47.155.

#### **Segmento Banco:**

**Flujos operacionales** – Los flujos operacionales a diciembre 2020 es de MM\$27.225 positivo (a diciembre del 2019 MM\$44.968 positivo) cuya variación negativa es por MM\$17.743 se origina principalmente por un menor desembolso en los pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios (neto de cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios) por MM\$47.979. Lo anterior es compensado por un menor desembolso en pagos de empleados por MM\$16.822 y un menor desembolso en pago de impuesto por MM\$6.293.

**Flujos de Inversión** – Los flujos de inversión presentan un monto negativo a diciembre 2020 de MM\$3.881 (a diciembre del 2019 un flujo negativo de MM\$8.042), cuya variación positiva fue de MM\$4.161 no es una variación relevante a explicar.

**Flujos de Financiación** – Los flujos de financiación presentan un monto negativo a diciembre 2020 por MM\$5.683 (a diciembre del 2019 un flujo negativo de MM\$11.480) cuya variación positiva de MM\$5.797 es producto principalmente por un menor desembolso en el pago de dividendos por MM\$5.303.

#### **Segmento Inmobiliario:**

**Flujos operacionales** – Los flujos operacionales a diciembre 2020 positivo por MM\$6.225 (a diciembre del 2019 MM\$7.251 positivo). La variación negativa de MM\$1.026 no es una variación relevante a explicar.

**Flujos de Inversión** – Los flujos de inversión a diciembre 2020 son MM\$6.698 negativo (a diciembre de 2019 un flujo positivo de MM\$7.251). La variación positiva de MM\$3.655 no es una variación relevante a explicar.

**Flujos de Financiación** – Los flujos de financiación presentan un monto positivo a diciembre 2020 por MM\$3.919 (a diciembre 2019 un flujo positivo MM\$1.015). La variación positiva de MM\$2.904 no es una variación relevante a explicar.

## A.5 Otros indicadores

A continuación se describen los principales índices financieros de Ripley Corp consolidado, los cuales son calculados sin considerar los activos y pasivos de las subsidiarias bancarias:

<b>Liquidez</b>	<b>Unidades</b>	<b>31-12-2020</b>	<b>31-12-2019</b>	<b>Variación</b>
Liquidez Corriente	Veces	1,31	1,34	(0,03)
Razón acida	Veces	0,88	0,64	0,24
Capital de Trabajo	MM\$	191.610	135.455	56.155
<b>Endeudamiento</b>	<b>Unidades</b>	<b>31-12-2020</b>	<b>31-12-2019</b>	<b>Variación</b>
Razon de endeudamiento	Veces	0,61	0,51	0,10
Deuda Corriente	Veces	0,45	0,34	0,12
Deuda no Corriente	Veces	0,55	0,66	(0,12)
<b>Actividad</b>	<b>Unidades</b>	<b>31-12-2020</b>	<b>31-12-2019</b>	<b>Variación</b>
Rotación de inventario	Veces	2,68	2,88	(0,21)
Rotación de propiedades, plantas y equipo	Veces	4,79	5,49	(0,71)
Rotación de activos totales	Veces	0,57	0,73	(0,17)
<b>Rentabilidad (Consolidado)</b>	<b>Unidades</b>	<b>31-12-2020</b>	<b>31-12-2019</b>	<b>Variación</b>
ROE	%	(7,95)	10,14	(18,09)
ROA	%	(2,19)	3,00	(5,19)

### **Liquidez Corriente (Activos Corriente/ Pasivo Corrientes)**

El indicador de liquidez corriente presenta una disminución de 0,03 con respecto al año anterior, no es una variación relevante a explicar.

### **Razón acida (Activos Corrientes – Inventarios)/Pasivo Corrientes**

El indicador de razón acida presenta un incremento 0,24 con respecto al año anterior, y dicho incremento se explica producto del incremento del efectivo y equivalentes al efectivo por MM\$130.351 y el incremento de los activos clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuas por MM\$158.862. Los pasivos corrientes tuvieron un incremento con respecto año anterior y corresponde por el aumento de los otros pasivos financieros por MM\$203.897 y el incremento de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar por MM\$30.715. Lo anterior es compensado por la disminución de las cuentas por pagar a entidades relacionadas por MM\$18.423.

### **Capital de trabajo Activos Corrientes – Pasivo Corrientes**

El capital de trabajo tuvo un incremento por MM\$56.155 y se explica por el incremento de los activos corrientes que fue mayor al incremento de los pasivos corrientes.

### **Razón de endeudamiento (Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes – efectivo)/Patrimonio Total**

Incremento de este indicador de 0,10 con respecto al año anterior y se explica por el incremento de los otros pasivos financieros por obtención de préstamos bancarios con instituciones financiera de corto plazo tanto en Chile como en Perú.

**Deuda corriente/Total Pasivos:**

Incremento de este indicador de 0,12 con respecto al año anterior y se explica principalmente por el incremento de los pasivos corrientes producto al incremento de los otros pasivos financieros por MM\$203.897.

**Deuda no corriente/Total Pasivos:**

Disminución de este indicador 0,12 con respecto al año anterior y se explica principalmente por la disminución de los pasivos no corrientes, específicamente la disminución de los otros pasivos financieros no corriente por MM\$51.181.

**Rotación de inventario (Costo de ventas UDM/ Promedio de inventario UDM)**

Este indicador presenta una disminución con respecto al año anterior de 0,21 y dicha variación se explica por la disminución del costo de venta el cual es inferior con respecto al ejercicio anterior y un leve incremento de los inventarios promedios tanto en Chile como en Perú.

**Rotación de propiedades, plantas y equipos (Ingresos totales UDM/Propiedad plantas y equipos)**

Este indicador presenta una disminución con respecto al año anterior de 0,71 y dicha variación se explica por menores ingresos totales obtenidos en los ejercicios comparables y un leve incremento de propiedad, planta y equipos.

**Rotación de activos totales (Ingresos totales UDM/Total activos)**

Este indicador rotación de activos totales (Ingresos totales UDM/total activos) presenta una disminución con respecto al año anterior de 0,17. Lo anterior se debe a la disminución de los ingresos promedio es inferior a los ingresos promedios del año anterior y el incremento de los activos totales.

**Rentabilidad sobre el patrimonio consolidado (ROE: Utilidad neta Corp / Patrimonio Corp)**

Disminución de un 18,09 de este indicador, se produce por la disminución de los resultados en comparación con el ejercicio anterior por un 178,2%. A nivel de patrimonio promedio, se observa un incremento de un 0,35% con respecto al ejercicio anterior.

**Rentabilidad sobre los activos consolidado (ROE: Utilidad neta Corp / Total activos Corp)**

Disminución de este indicador por 5,19 se produce por la disminución de los resultados en comparación con el ejercicio anterior por un 178,2%. A nivel de total activo promedios se observa un incremento de un 6,99%.

## Relación con Inversionistas

Contacto: [ir@ripley.com](mailto:ir@ripley.com)

**Website:**

<https://ripleyinversionistas.cl>

---

La presente información fue elaborada en base a los Estados Financieros entregados a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Ripley Corp S.A. no se hace responsable por daños, perjuicios y/o pérdidas que pudiesen resultar de la interpretación de este informe o de la evolución de los mercados, en particular en la Bolsa de Valores.