

REPORTE DE RESULTADOS RIPLEY CORP TERCER TRIMESTRE 2023

- Durante el tercer trimestre 2023, continuamos observando tendencias similares a las registradas durante la primera mitad del año, en un contexto de desaceleración en el consumo, y niveles de inflación que aún se mantienen elevados. Es así como nuestros ingresos consolidados alcanzaron los \$430.388 millones, una caída de 8,4% en comparación con el mismo período 2022. Esta caída se explica principalmente por una baja de 15,0% a/a en el segmento retail, parcialmente compensada por aumentos de 11,2% y 17,8% en el segmento bancario e inmobiliario respectivamente.
- En el segmento retail, como parte de nuestro plan para mejorar la rentabilidad futura, hemos logrado reducir los niveles de inventario en un 20,0% en comparación con septiembre 2022. Lo anterior, nos ha permitido mejorar nuestro margen bruto, particularmente en Chile, alcanzando un 26,0%, (+1,5 p.p a/a) siendo el más alto en lo que va del año. En Perú, el fenómeno de "El Niño" continúa presionando los márgenes especialmente en nuestras categorías de vestuario. Adicionalmente, a lo largo del año, hemos intensificado nuestras iniciativas de contención de gastos y eficiencias, lo cual nos ha permitido alcanzar una reducción del 2,0% a/a en nuestros gastos de administración y ventas del segmento, a pesar del desafiante entorno inflacionario. Además, excluyendo los gastos por indemnizaciones incurridos durante el trimestre, la caída es aún más pronunciada, logrando una caída en GAV de 6,0% a/a.
- Durante el trimestre seguimos potenciando nuestros canales online, alcanzando un crecimiento de 23,4% a/a en los ingresos de nuestro marketplace (3P) y sumando más de 1.000 nuevos sellers a nuestro ecosistema durante el último año. Este crecimiento responde a la estrategia de la compañía para generar un desarrollo sostenido en su e-commerce y especialmente en el marketplace. Reflejo de esto fue el reciente lanzamiento de la nueva App de Ripley, desarrollada 100% inhouse por nuestro equipo de Ripleytech, con el objetivo de entregar una experiencia más rápida, con menos fricciones y más personalizada a nuestros clientes.
- Los ingresos del segmento bancario consolidado alcanzaron los \$121.671 millones, un crecimiento de 11,2% a/a tras un aumento de la tasa de devengo en comparación con el mismo periodo del año anterior. Simultáneamente, el costo de fondeo comienza a mostrar incipientes mejoras. Por su parte, la cartera de colocaciones bruta muestra una disminución de 0,9% a/a, resultado de políticas más restrictivas en la originación de créditos implementadas como medida para mitigar el aumento en los niveles de riesgo. Lo anterior, sumado a mejoras en la gestión de cobranza, nos ha permitido lograr una estabilización en los indicadores de morosidad de nuestra cartera de créditos.
- Seguimos enfocados en incrementar la frecuencia y el uso de nuestros productos financieros para fortalecer la relación con nuestros clientes. Es así como la participación de compras con tarjeta de crédito fuera de nuestro ecosistema aumentó un 7,7% al comparar año contra año. Además, la captación de depósitos a plazos de personas alcanzó un crecimiento de 50,2% en comparación con el mismo periodo del año anterior, siendo la cifra más alta en la historia del Banco.
- Mall Aventura, tuvo un trimestre destacado, alcanzando cifras históricas para un tercer trimestre, con un EBITDA de \$7.524 millones, lo que representa un crecimiento de 18,6% a/a, y un margen EBITDA de 74,4%. Adicionalmente, durante este trimestre inauguramos nuestro cuarto centro comercial en Perú, ubicado en la ciudad de Iquitos, siendo el primer centro comercial en la ciudad, aportando más de 47 mil m² de GLA, y con un 96% del GLA ya arrendado. Además, estamos próximos a la inauguración de nuestro segundo proyecto en construcción, el Mall de San Juan de Lurigancho, en el distrito más poblado de Lima, el que ha hoy cuenta con un 95% de GLA arrendado.

- “El 2023 continúa presentando desafíos para la industria, marcado por un escenario de desaceleración del consumo en ambos países donde operamos. Ante este contexto, hemos respondido con flexibilidad y resiliencia, intensificando nuestros planes de contención de gastos y mejorando nuestra propuesta de valor, adaptándola a las nuevas necesidades de nuestros clientes. Esta transformación nos posiciona para continuar creciendo de forma rentable y sostenible en largo plazo, aportando valor a nuestros clientes, colaboradores y accionistas” comentó Lázaro Calderón, CEO Corporativo de Ripley.

RIPLEY CORP S.A

ESTADO DE RESULTADO CONSOLIDADO

RIPLEY CORP CONSOLIDADO <i>(montos en MMCLP)</i>	Trimestral		
	3T23	3T22	Var %
Ingresos de actividades ordinarias	430.388	469.990	(8,4%)
Costo de ventas	(311.777)	(340.475)	(8,4%)
Ganancia Bruta	118.611	129.515	(8,4%)
Gasto de administración y otros	(151.180)	(149.084)	1,4%
Resultado Operacional	(32.569)	(19.569)	66,4%
Otras ganancias (pérdidas)	12.442	9.010	(38,1%)
Costo financiero neto	(8.591)	(10.552)	(18,6%)
Participación en las ganancias de asociados	5.106	3.435	48,7%
Diferencias de cambio y resultados por unidades de reajuste	(5.171)	(10.852)	52,3%
Utilidad antes de impuestos	(28.783)	(28.529)	(0,9%)
Ganancia (pérdida) por impuestos a las ganancias	4.459	16.253	(72,6%)
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	(24.323)	(12.276)	98,1%
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	0	0	NA
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	690	175	(293,4%)
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	(25.013)	(12.451)	100,9%
Depreciación y Amortización	(18.976)	(17.770)	6,8%
EBITDA	(13.593)	(1.799)	655,6%

1. RESULTADOS 3T23 RIPLEY CORP

- En el tercer trimestre, la compañía registró ingresos por \$430.388 millones, una caída de 8,4% en comparación con el mismo periodo del año anterior. Esto en un contexto de desaceleración en los niveles consumo en ambos países, llevando a una caída de 15,0% a/a en los ingresos del segmento retail. Esta caída fue parcialmente contrarrestada por un aumento en los ingresos del segmento bancario e inmobiliario que mostraron un alza de 11,2% y 17,8%, respectivamente.
- Los ingresos del segmento retail alcanzaron los \$301.780 millones, una disminución del 15,0% frente al año anterior, con caídas transversales en Chile y Perú. Lo anterior, explicado por una desaceleración en la demanda interna sumado al fenómeno climático de “El Niño” en Perú que ha impactado nuestras categorías de vestuario. Las ventas online registraron una caída de 15,3% en el GMV, alcanzando los \$105.805 millones, lo que representa una participación digital de 28,7%. A pesar de la desaceleración del canal online, nuestro marketplace (venta 3P) continúa ganando tracción, alcanzando un crecimiento de 23,4% a/a.
- Los ingresos del segmento bancario aumentaron un 11,2% en comparación con el mismo periodo del año anterior, alcanzando los \$121.671 millones. Este aumento se explica por un aumento de la tasa de devengo en ambos países, compensando el decrecimiento de la cartera de colocaciones, que alcanzó los \$1.249.930 millones, una disminución de 0,9% a/a), como resultados de políticas más restrictivas en la originación de créditos.
- Los ingresos del segmento inmobiliario continúan mostrando una tendencia positiva, registrando un aumento de 17,8% en comparación con el año anterior, alcanzando los \$10.055 millones. El sólido desempeño se explica por un aumento en un 25,8% en el tráfico de nuestros tres centros comerciales de Mall Aventura, impulsando así las ventas de nuestros locatarios, sumado a una mejora en el factor de ocupación que alcanzó un 96,0% (+1,3 p.p vs 3T22), siendo la cifra más alta registra en la historia de Mall Aventura.
- La ganancia bruta del tercer trimestre registró una caída de un 8,4% con respecto al año anterior, alcanzando los \$118.611 millones, con un margen bruto de 27,6%. Esta menor cifra se explica principalmente por una disminución de 17,0% a/a en la ganancia bruta del segmento retail, como resultado de un menor volumen de venta, sumado a aumento en los niveles de promocionalidad. Por su parte, el segmento bancario mostró una caída en la ganancia bruta de 5,8% a/a, explicado principalmente por un alza de 30,5% en el costo por riesgo neto. Cabe destacar que el segmento inmobiliario en Perú alcanzó un crecimiento de 18,7% a/a en su ganancia bruta, por mejoras sostenidas en tráfico y ocupación.
- En cuanto a los gastos de administración y ventas vemos un alza de 1,4% a/a, a pesar a las sostenidas presiones inflacionarias en ambos países. Excluyendo, los gastos incurridos en indemnización de personas, los GAV mostrarían una caída de 1,7% a/a, como fruto de nuestros constantes esfuerzos en mejorar la rentabilidad, logrando una disminución en los gastos de recursos humanos - ex indemnizaciones (1,0% a/a), sumado a menor gastos de marketing (13,9% a/a) y arriendos (6,1% a/a).
- El resultado no operacional alcanzó una ganancia de \$3.786 millones, una mejora en comparación con la pérdida de \$8.959 millones registrada el 3T22. Este mejor resultado se explica principalmente por una ganancia contable por \$12.052 millones generada por el fair value de nuestro centro comercial de Iquitos, tras su reciente apertura en agosto del presente año. Sumado a esto, se registró una ganancia por \$1.248 millones al poner término a dos juicios que se mantenían vigentes con Mall Plaza El Trebol y Cencosud Shopping Center S.A.

- Adicionalmente, durante el trimestre se eliminaron contingencias por aproximadamente \$70 mil millones tras poner término a juicios relevantes para la compañía, entre ellos, causas asociadas al incendio de la tienda Ripley en Mall Plaza El Trebol y un juicio que se mantenía vigente con Cencosud Shopping Center S.A.

4. HECHOS RECIENTES

- **Mall Aventura inaugura su cuarto centro comercial en Perú, ubicado en la ciudad de Iquitos**
EL 31 de agosto Mall Aventura abrió sus puertas en la ciudad de Iquitos, con un 96,5% del GLA arrendando y el 68% de las tiendas operativas el primer día de apertura, cerrando el primer mes de operación con más de 600.000 visitas.
- **Ripley Perú inaugura nueva tienda en la ciudad de Iquitos**
Durante el mes de agosto inauguramos la tienda número 32 con una superficie de venta de 5,6 mil metros cuadrados, poniendo miles de productos a disposición de más de 600 mil habitantes de la zona. Adicionalmente, esta nueva tienda fortalece nuestra propuesta de valor del canal online permitiéndole a nuestros clientes tener despachos en menos de 48 horas y acceder a la oferta de productos de nuestros más de 3.000 sellers del marketplace en Perú.
- **Lanzamiento de la nueva App de Ripley, desarrollada 100% in house por nuestra fábrica digital**
La nueva Ripley App nace para entregar una experiencia más rápida, con menos fricciones y más personalizada. Estrenamos un nuevo checkout de solo un paso que disminuye el tiempo de compra en un 40%; incorporamos una cuponera que nos permitirá entregar descuentos personalizados a nuestros clientes y otras iniciativas que nos han permitido posicionarnos como la aplicación más descargada de Chile y Perú en IOS y Android durante octubre, alcanzando gran aceptación por parte de nuestros clientes.
- **Chek incorpora nueva función Cashback en su App**
Esta nueva función les permite a nuestros usuarios de Chek recibir un porcentaje de su dinero de vuelta en cada compra que hagan en más de 200 comercios asociados. Esta nueva función, junto a nuestra tarjeta de crédito MasterCard Chek vienen a complementar nuestra cartera de productos dentro de la aplicación.

5. AVANCES EN NUESTRA ESTRATEGIA ESG

Ámbito Social

- **Ripley organiza Campeones sin Límites, el primer campeonato de deporte paralímpico**
Durante el mes de octubre se realizó la ceremonia de clausura del encuentro deportivo Campeones sin Límites, organizado por Ripley, Teletón y Canal 13, y que reunió a más de 400 deportistas de los institutos Teletón a lo largo de todo Chile. Estamos orgullosos de haber participado de esta instancia que motivó y unió a los deportistas en su rehabilitación, demostrando el esfuerzo y constancia tras años de terapia de muchos niños.
- **Ripley destaca como "Proud Supporter" de Santiago 2023**
En línea con nuestro compromiso con el deporte y con nuestro propósito de seguir mejorando la calidad de vida de las personas, nos hemos comprometidos para colaborar en los Juegos Panamericanos y Parapanamericanos 2023 entregando recursos y uniformes para el equipo organizador y voluntarios del evento deportivo.

- **Ripley Chile fue reconocido por los premios SABRE Awards Latin America 2023**

Como parte de nuestro compromiso y pasión por seguir movilizandando causas que tengan un real sentido en mejorar la calidad de vida de las personas, estamos orgullosos de haber sido reconocidos por nuestra campaña #NoMásBullying 2023. Estos premios destacan campañas con los más altas estándares de creatividad y resultados en el mundo de las comunicaciones estratégicas.

- **Banco Ripley cierra alianza con DuocUC para su programa de Educación Financiera Corta y Clara**

En Banco Ripley estamos comprometidos con la inclusión y educación financiera, es por esto que durante el mes de octubre se inició nuestro programa de voluntariado Corta y Clara, con el objetivo enseñar el idioma de las finanzas en conjunto con docentes y estudiantes de DuocUC a través de metodologías dinámicas y entretenidas, donde se abordaron temas como planificación, presupuesto, endeudamiento responsable, entre otros.

Ámbito Ambiental

- **Compromiso R: 51% de los productos de marcas propia cuentan con al menos un atributo sostenible.**

En materia de sostenibilidad en nuestras marcas propias esperamos hacia el 2026 alcanzar el 100% de los productos de marca propia cuenten con al menos un atributo sostenible.

- **Ripley Chile se suma al Acuerdo de Producción Limpia Textil**

Esta iniciativa impulsada por la Agencia de Sustentabilidad y Cambio Climático de Corfo y la Cámara Diseña Sustentable, busca a través de una alianza público-privada, aumentar la recolección y mejorar la trazabilidad actual de residuos textiles, con el fin de disminuir el impacto ambiental. Ripley es la séptima empresa y el segundo retailer en unirse a esta valiosa iniciativa, que nos permite seguir avanzando en nuestro compromiso hacia una moda más sustentable

4. RESULTADOS DEL NEGOCIO

4.1 Avances Digitales

Ripley Corp	Unidad	3T23	3T22	Variación 3T23 vs 3T22
Visitas Totales ¹	miles	55.885	58.928	-5%
Retail Consolidado				
Unidades Totales Vendidas ²	miles	1.741	1.960	-11%
Ventas Digitales GMV	MMCLP	105.805	124.963	-15%
Ventas GMV 1P	MMCLP	86.939	109.672	-21%
Ventas GMV 3P	MMCLP	18.866	15.291	23%
Participación Venta Digital	%	28,7%	29,1%	-0,5 p.p.
Número de Sellers	n°	5.696	4.730	20%
Banco Consolidado				
Clientes digitales ³	%	87%	84%	3,0 p.p.
Chek				
Usuarios Totales	miles	1.587	1.324	20%
Comercios Asociados	miles	193	116	66%
TPV	MMCLP	10.661	9.206	16%

1/ Considera el promedio mensual de las visitas trimestrales, del segmento retail y bancario

2/ Considera unidades vendidas trimestrales

3/ Clientes digitales / Clientes totales

Continuamos trabajando para consolidar nuestra propuesta de ecosistema físico -digital, el cual alcanzó más de 55 millones de visitas promedio durante el último trimestre, buscando entregar experiencias de calidad a nuestros clientes a través de nuestros distintos canales.

En el segmento retail, los niveles de ventas digitales alcanzaron una participación del 28,7%, una disminución de 0,5 p.p en comparación con el mismo trimestre de 2022. A pesar de la desaceleración del canal online, nuestro marketplace (3P) continúa ganando escala, alcanzando más de 5,6 mil sellers, cuyas ventas medidas como GMV muestran un crecimiento de 23,0% frente al año anterior, representando un 17,8% del GMV online total (+5 p.p a/a).

Por otro lado, nuestra propuesta de banco digital continúa ganando tracción, logrando que 87,2% de nuestros clientes, sean atendidos a través de nuestros canales digitales. Por su parte, nuestra billetera digital Chek, continúa trabajando para mejorar nuestra oferta de productos dentro de App, con el reciente lanzamiento de la nueva función de Cashback, que ya está disponible es más de 200 comercios asociados.

4.2 Segmento Retail

Segmento Retail (montos en MMCLP)	Chile			Perú			Consolidado		
	3T23	3T22	Var %	3T23	3T22	Var %	3T23	3T22	Var %
Ingresos	191.362	224.243	(14,7%)	110.418	130.702	(15,5%)	301.780	354.944	(15,0%)
Ganancia Bruta	49.722	54.818	(9,3%)	21.623	31.089	(30,4%)	71.345	85.907	(17,0%)
Margen Bruto	26,0%	24,4%	1,5 p.p.	19,6%	23,8%	-4,2 p.p.	23,6%	24,2%	-0,6 p.p.
Gasto de administración y otros	(71.324)	(70.104)	1,7%	(28.042)	(31.331)	(10,5%)	(99.367)	(101.435)	(2,0%)
GAV/Ingresos	-37,3%	-31,3%	-6,0 p.p.	-25,4%	-24,0%	-1,4 p.p.	-32,9%	-28,6%	-4,3 p.p.
Resultado Operacional	(21.602)	(15.285)	41,3%	(6.420)	(243)	2542,0%	(28.022)	(15.528)	80,5%
Margen Operacional	-11,3%	-6,8%	-4,5 p.p.	-5,8%	-0,2%	-5,6 p.p.	-9,3%	-4,4%	-4,9 p.p.
Resultado no Operacional	(1.495)	4.662	132,1%	(4.686)	(4.596)	2,0%	(6.181)	66	(9511,1%)
Ganancia (pérdida)	(17.679)	(6.684)	164,5%	(8.069)	(3.809)	(111,9%)	(25.748)	(10.493)	145,4%
EBITDA	(11.232)	(5.945)	88,9%	(2.330)	4.283	(154,4%)	(13.562)	(1.662)	716,2%
Margen EBITDA	-5,9%	-2,7%	-3,2 p.p.	-2,1%	3,3%	-5,4 p.p.	-4,5%	-0,5%	-4,0 p.p.

Durante el 3T23, los ingresos del segmento retail consolidados registraron una caída de 15,0% con respecto al mismo período del año anterior, alcanzando los \$301.780 millones. Esta caída se explica principalmente por la baja demanda de bienes durables, por la desaceleración económica en la región y además por el efecto climatológico de “El Niño” en Perú. En cuanto al margen bruto consolidado, alcanzó un 23,6%, una caída de -0,6 p.p. con respecto al 3T22, explicado por el negocio el negocio retail en Perú que cayó, 2,3 p.p a/a, tras las fuertes liquidaciones de la colección de vestuario invierno como resultado de las altas temperaturas en el país.

En Chile, los ingresos mostraron una caída de 14,7% con respecto al 3T22. Esta caída en ingresos es explicada principalmente por una desaceleración de la demanda interna en el país. El margen bruto cerró en 26,0%, una mejora de 1,5 p.p en comparación con el año anterior, tras una normalización de los niveles de inventarios, que alcanzaron una reducción de 21,4% a/a. Por su parte, los gastos de administración y venta muestran un aumento de 1,7% a/a, explicado por gastos no recurrentes por pago de indemnización de personas.

En Perú, los ingresos del segmento retail cayeron un 15,5% en CLP (una caída de 12,6% en moneda local) en el trimestre de 2023, en comparación con el mismo período del año anterior. Este descenso se debió a una menor venta en la colección de invierno, causada por el fenómeno climático de “El Niño”, que causó altas temperaturas y calor más extremo en muchas partes del país. La ganancia bruta cayó un 30,4% en CLP (una caída de 28,3% en moneda local), alcanzando un margen de 19,6% (-4,2 p.p. frente al 3T22), explicado un mayor nivel de actividad promocional, es así como hemos logrado mejorar significativamente nuestra posición de inventarios alcanzando una reducción de 17,3% a/a. Por su parte, los gastos de administración y venta disminuyeron un 10,5% en CLP (una caída de 7,9% en moneda local). Esta disminución se explica por menores gastos de recursos humanos, servicios de terceros y depreciación.

A nivel consolidado, el resultado no operacional del trimestre fue una pérdida de \$6.181 millones, explicada a una diferencia de cambio negativa por \$2.994 millones correspondiente a [pasivos por arrendamiento (NIIF 16) en Perú, debido a la depreciación en 2,8% del PEN frente al peso chileno y costo financiero neto por \$2.715 millones.

4.3 Segmento Bancario¹

Segmento Bancario (montos en MMCLP)	Chile			Perú			Consolidado		
	3T23	3T22	Var %	3T23	3T22	Var %	3T23	3T22	Var %
Ingresos	82.621	74.837	10,4%	39.050	34.596	12,9%	121.671	109.433	11,2%
Ganancia Bruta	26.602	22.957	15,9%	10.533	16.483	(36,1%)	37.135	39.440	(5,8%)
Margen Bruto	32,2%	30,7%	1,5 p.p.	27,0%	47,6%	-20,7 p.p.	30,5%	36,0%	-5,5 p.p.
Gasto de administración y otros	(26.983)	(26.646)	1,3%	(15.682)	(17.236)	(9,0%)	(42.665)	(43.882)	(2,8%)
GAV/Ingresos	-32,7%	-35,6%	2,9 p.p.	-40,2%	-49,8%	9,7 p.p.	-35,1%	-40,1%	5,0 p.p.
Resultado Operacional	(381)	(3.689)	(89,7%)	(5.149)	(753)	(583,8%)	(5.530)	(4.442)	24,5%
Margen Operacional	-0,5%	-4,9%	4,5 p.p.	-13,2%	-2,2%	-11,0 p.p.	-4,5%	-4,1%	-0,5 p.p.
Resultado no Operacional	(473)	61	(872,0%)	(161)	(157)	(2,5%)	(634)	(96)	562,5%
Ganancia (pérdida)	(432)	(253)	70,5%	(3.956)	(597)	(562,9%)	(4.388)	(850)	416,2%
EBITDA	2.354	(1.430)	(264,5%)	(3.468)	1.207	387,2%	(1.114)	(223)	399,4%
Margen EBITDA	2,8%	-1,9%	4,8 p.p.	-8,9%	3,5%	-12,4 p.p.	-0,9%	-0,2%	-0,7 p.p.

Durante el tercer trimestre 2023, los ingresos del negocio bancario alcanzaron los \$121.671 millones, un alza interanual de 11,2%, tras un incremento de 10,4% y de 12,9% en los ingresos de Chile y Perú respectivamente. Esta alza se explica por mayores ingresos por intereses explicado por una mayor tasa de devengo promedio durante el trimestre. Lo anterior fue parcialmente contrarrestado por un menor flujo de colocaciones, como resultado del plan de disminución de la oferta de productos financiero como medida para mitigar los niveles de riesgo. De esta forma, cartera de colocaciones consolidada decreció un 0,9% a/a alcanzando los \$1.249.930 millones.

En Chile, la cartera bruta del trimestre disminuyó un 2,8% con respecto al 3T22, por políticas más restrictivas en la originación de créditos. La ganancia bruta aumentó en un 15,9%, explicado por un aumento en el margen financiero tras observar un alza en la tasa de devengo sumado a un costo de fondeo que comienza a mostrar incipientes mejoras. Este mejor margen fue levemente contrarrestado por un aumento en el costo por riesgo. En cuanto a los indicadores de riesgo, hemos experimentado un deterioro como resultado del contexto económico local, con un costo por riesgo neto sobre la cartera promedio que alcanza un 13,5%. Dado lo anterior, la compañía ha implementado políticas de control de riesgo de crédito, concentrando la oferta de productos en clientes de menor riesgo, observándose una gradual estabilización en los niveles de riesgo.

En Perú, la cartera de colocaciones bruta aumenta un 3,4% en CLP (aumenta 5,7% en moneda local) en comparación con 3T22. A pesar de lo anterior, los ingresos del segmento alcanzan un crecimiento de 12,9% en CLP en los ingresos, tras mayores ingresos por intereses como resultados de una mayor tasa de devengo. Por su parte, la ganancia bruta del banco alcanzó los \$10.533 millones en CLP, una caída de 36,1% vs 2T22, explicado principalmente por un alza en el costo por riesgo que alcanzó un promedio de 16,8% durante el trimestre. En cuanto a los indicadores de riesgo de la cartera, continuamos observando un deterioro de la calidad de la cartera de colocaciones, con indicadores de mora dura (+90 días) de 4,1%.

¹ 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).

4.4 Segmento Inmobiliario

Segmento Inmobiliario (montos en MMCLP)	Chile			Perú			Consolidado		
	3T23	3T22	Var %	3T23	3T22	Var %	3T23	3T22	Var %
Ingresos	33	115	(71,2%)	10.022	8.420	19,0%	10.055	8.535	17,8%
Ganancia Bruta	33	115	(71,2%)	10.022	8.420	19,0%	10.055	8.535	17,8%
Margen Bruto	100,0%	100,0%	0,0 p.p.	100,0%	100,0%	0,0 p.p.	100,0%	100,0%	0,0 p.p.
Gasto de administración y otros	-1	0	NA	(2.536)	(2.221)	14,1%	(2.536)	(2.221)	14,2%
GAV/Ingresos	-2,1%	0,0%	-2,1 p.p.	-25,3%	-26,4%	1,1 p.p.	-25,2%	-26,0%	0,8 p.p.
Resultado Operacional	32	115	(71,8%)	7.486	6.199	20,8%	7.519	6.314	19,1%
Margen Operacional	97,9%	100,0%	-2,1 p.p.	74,7%	73,6%	1,1 p.p.	74,8%	74,0%	0,8 p.p.
Resultado no Operacional	4.751	4.532	4,8%	15.428	(5.277)	392,3%	20.179	(746)	2805,7%
Ganancia (pérdida)	4.738	4.319	9,7%	16.138	602	(2579,0%)	20.876	4.922	324,2%
EBITDA	32	115	(71,8%)	7.524	6.237	20,6%	7.556	6.352	19,0%
Margen EBITDA	97,9%	100,0%	-2,1 p.p.	75,1%	74,1%	1,0 p.p.	75,1%	74,4%	0,7 p.p.

Los resultados del segmento inmobiliario continúan al alza, durante el 3T23 los ingresos consolidados aumentaron un 17,8%, alcanzando los \$10.055 millones. El EBITDA consolidado alcanzó los \$7.556 millones, un aumento de 19,0% a/a, logrando un margen EBITDA de 75,1%, un aumento de 0,7 p.p versus el mismo periodo del año anterior.

3T23	Propiedad	País	Inversión (MMCLP)	GLA ¹ (m2)	Malls
Inm. Mall Viña del Mar S.A.	50%	Chile	132.216	94.664	3
Mall Aventura S.A.	100%	Perú	524.005	258.450	4
Mall Aventura Nuevo Proyecto	100%	Perú	63.047 ²	58.628	1
Total			719.267	411.743	8

¹Incluye GLA del proyecto en construcción de San Juan de Lurigancho, con fecha de apertura en 2023.

²Considera la inversión total (realizada + remanente esperado) del proyecto inmobiliario San Juan de Lurigancho.

En Chile, el resultado de este segmento está relacionado principalmente a la participación en la empresa asociada Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. en la cual Ripley posee el 50% de la propiedad. El segmento registró ganancias por \$4.738 millones durante el trimestre los cuales se componen principalmente por ganancias de \$5.106 millones provenientes de Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A.

En Perú, los resultados corresponden exclusivamente a Mall Aventura S.A., sociedad de la cual Ripley posee el 100% de su propiedad. Durante el trimestre, los ingresos del segmento aumentaron un 19,0% llegando a \$10.022 millones (22,2% en moneda local), alcanzando cifras históricamente altas para la compañía en un tercer trimestre. Este desempeño se explica por una recuperación en el tráfico en nuestros centros comerciales que logró una mejora de 25,8% a/a, sumado a una mejora en el factor de ocupación el cual alcanza un 96,0% (+1,3 p.p vs 3T22). En cuanto a los gastos de administración y venta, observamos un aumento de 14,1% a/a (17,6% en moneda local), explicado por mayores gastos provenientes de la puesta en marcha de los nuevos proyectos de Iquitos y San Juan de Lurigancho. Es así como el EBITDA aumentó un 20,6% en comparación con el 3T22, alcanzando los \$7.524 millones, con un margen EBITDA de 75,1%.

4.5 Segmento Oficinas

Segmento Oficinas (montos en MMCLP)	Chile			Perú			Corporativo			Consolidado		
	3T23	3T22	Var %	3T23	3T22	Var %	3T23	3T22	Var %	3T23	3T22	Var %
Ingresos	(558)	(1.041)	46,4%	(1.450)	(584)	(148,4%)	(1.110)	(1.297)	14,4%	(3.118)	(2.922)	(6,7%)
Costo de Ventas	(1.938)	(1.921)	0,9%	4.033	(826)	(588,2%)	1.099	1.302	(15,6%)	3.194	(1.445)	(321,0%)
Costo de Ventas Retail	(421)	(2.887)	(85,4%)	821	(71)	(1261,4%)	1.099	1.302	(15,6%)	1.498	(1.656)	(190,5%)
Costo de Ventas Banco	(1.517)	966	(257,1%)	3.213	(755)	(525,3%)	0	0	NA	1.696	210	706,1%
Gastos por intereses y reajustes	0,3	0,5	(40,2%)	0	0	NA	0	0	NA	0,3	0,5	(40,2%)
Costo de Riesgo Neto	(2.000)	0	NA	3.213	(755)	(525,3%)	0	0	NA	1.213	(755)	(260,5%)
Otros	483	965	(50,0%)	0	0	NA	0	0	NA	483	965	(50,0%)
Costo de Ventas Inmobiliario	0	0	NA	0	0	NA	0	0	NA	0	0	NA
Ganancia Bruta	(2.497)	(2.962)	15,7%	2.583	(1.410)	283,3%	(11)	5	(349,3%)	75	(4.367)	(101,7%)
Gasto de administración y otros	(5.853)	(1.207)	384,8%	397	902	(56,0%)	(1.156)	(1.240)	6,8%	(6.612)	(1.546)	(327,8%)
Resultado Operacional	(8.349)	(4.169)	(100,3%)	2.980	(508)	686,7%	(1.167)	(1.235)	5,5%	(6.536)	(5.913)	(10,5%)
Resultado no Operacional	8.075	2.535	218,6%	(7.502)	729	(1129,0%)	(10.152)	(11.447)	(11,3%)	(9.578)	(8.184)	17,0%
Ganancia (pérdida)	(1.554)	6.046	(125,7%)	(3.188)	148	(2260,7%)	(10.321)	(12.048)	14,3%	(15.063)	(5.854)	(157,3%)
EBITDA	(8.100)	(3.919)	(106,7%)	2.794	(1.112)	351,3%	(1.167)	(1.235)	5,5%	(6.473)	(6.266)	(3,3%)

En el segmento oficinas se reconocen los ajustes de consolidación por transacciones intercompañía, las brechas que se generan entre el modelo de provisiones regulatorio respecto al modelo de pérdida esperada NIIF9 para el segmento bancario, los aportes del negocio en conjunto y los gastos relacionados a las planillas corporativas de cada país.

En los últimos trimestres, el ajuste más relevante en el segmento oficinas ha estado relacionado a las brechas respecto a la normativa NIIF9 del segmento bancario. En el caso de Perú, y dado que el modelo regulatorio corresponde a un modelo de pérdida incurrida, se generan las siguientes brechas: i) diferencia de la provisión bajo pérdida esperada (NIIF9) respecto a la provisión bajo modelo regulatorio, y ii) cualquier provisión adicional a lo exigido por normativa. De esta forma, la brecha que se genera en el trimestre se explica por la diferencia en el modelo de provisiones regulatorio respecto al modelo de pérdida esperada.

Por el lado de los costos de ventas retail, como resultado de la menor actividad en nuestras tiendas por departamento y por ende menor actividad financiera en las operaciones de tiendas, se registró un menor aporte al negocio conjunto entre el banco y el retail, una parte de los cuales son reclasificados en el segmento de oficinas, resultando en una disminución en el costo de ventas del negocio retail en comparación con el mismo periodo del año anterior. Por su parte, los GAV de oficinas están mayormente relacionados a las planillas corporativas en cada país.

El resultado no operacional, se relaciona principalmente con gastos financieros y diferencias de cambio producto de operaciones relacionadas, las cuales son eliminadas en la consolidación. Adicionalmente, se registran gastos financieros corporativos y reajustes monetarios originados por bonos denominados en UF.

Con todo esto, el EBITDA del segmento oficinas registró una pérdida de \$6.473 millones.

4. PRINCIPALES INDICADORES²

NEGOCIO RETAIL	Unidad	2022		2023		
		3T	4T	1T	2T	3T
RETAIL CHILE						
Variación de Ventas (YoY)	%	(36,4%)	(22,2%)	(17,0%)	(14,0%)	(14,7%)
Inventario	MMCLP	297.019	240.503	247.533	203.370	233.489
m2 superficie de venta	m2	285.821	285.821	285.821	285.821	285.821

RETAIL PERÚ						
Variación de Ventas CLP (YoY)	%	7,9%	5,9%	(3,1%)	(15,2%)	(15,5%)
Inventario	MPEN	650.448	571.556	576.520	581.215	549.139
Tipo de Cambio	PEN/CLP	241	224	210	221	236
Inventario	MMCLP	156.615	128.246	121.104	128.600	129.531
m2 superficie de venta	m2	203.597	203.597	203.597	203.597	209.206

NEGOCIO BANCARIO	Unidad	2022		2023		
		3T	4T	1T	2T	3T
BANCO RIPLEY CHILE						
Flujo de Colocaciones	MMCLP	356.545	443.808	332.611	342.192	341.897
Cartera de Colocaciones Brutas	MMCLP	879.434	961.721	921.351	893.400	854.613
Provisiones/Colocaciones	%	9,5%	9,8%	10,7%	10,8%	11,7%
Costo por riesgo neto UDM/Cartera Prom(UDM)	%	10,3%	11,9%	12,8%	13,1%	13,5%
Castigos Netos de Recuperos	MMCLP	18.438	24.003	26.276	30.298	32.319
Castigos Netos (UDM)/ Cartera Prom(UDM)	%	5,6%	7,5%	8,8%	11,0%	12,6%
Mora mayor a 90 días	%	4,1%	4,1%	4,9%	5,5%	5,7%
N° Tarjetas con Saldo	miles	955	1.007	962	964	927
Basilea	%	17,51%	16,48%	17,20%	17,38%	18,05%

²a) Tipo de cambio (PEN/CLP) observado al cierre de cada periodo.

b) Las tiendas abiertas (promedio) se calculan en base a los días con atención al público durante el trimestre.

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

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

NEGOCIO BANCARIO	Unidad	2022		2023		
		3T	4T	1T	2T	3T
BANCO RIPLEY PERÚ						
Flujo de Colocaciones	MPEN	924.326	1.061.032	958.205	978.988	882.108
Cartera de Colocaciones Brutas	MPEN	1.569.963	1.718.032	1.725.998	1.753.607	1.659.204
Provisiones/Colocaciones	%	6,7%	6,4%	7,0%	8,1%	8,7%
Costo por riesgo neto UDM/Cartera Prom (UDM)	%	9,8%	11,4%	12,9%	14,7%	16,8%
Castigos Netos de Recuperos	MPEN	48.967	45.311	50.457	63.664	88.059
Castigos Netos (UDM)/ Cartera Prom (UDM)	%	9,9%	10,1%	11,1%	12,5%	14,5%
Mora mayor a 90 días	%	2,7%	2,6%	2,7%	4,0%	4,1%
N° Tarjetas con Saldo	miles	415	439	412	418	404
Basilea	%	14,47%	13,61%	15,87%	17,48%	17,50%
Flujo de Colocaciones	MMCLP	217.121	249.502	203.457	211.843	204.364
Cartera de Colocaciones Brutas	MMCLP	382.369	388.255	366.009	392.580	395.317
Castigos Netos de Recuperos	MMCLP	11.575	10.655	10.728	13.776	20.401

NEGOCIO INMOBILIARIO	Unidad	2022		2023		
		3T	4T	1T	2T	3T
MALL AVENTURA CONSOLIDADO						
Ventas locatarios	MPEN	369.483	431.763	375.663	377.605	384.059
Vacancia promedio	%	5,3%	4,8%	4,5%	4,6%	4,0%
GLA promedio	m2	208.285	208.291	210.683	210.865	258.450
Mg EBITDA de malls operativos	%	82,3%	87,6%	82,4%	80,6%	77,1%
Ventas locatarios	MMCLP	88.011	101.529	79.875	81.710	88.977
MALL AVENTURA AREQUIPA						
Ventas locatarios	MPEN	158.215	180.099	158.563	157.124	151.904
GLA promedio	m2	72.727	72.727	75.190	75.226	75.200
Mg EBITDA de malls operativos	%	92%	93%	91%	84%	85%
Ventas locatarios	MMCLP	37.687	42.350	33.714	34.000	35.193
MALL AVENTURA SANTA ANITA						
Ventas locatarios	MPEN	134.862	159.958	137.828	140.375	132.688
GLA promedio	m2	87.911	87.912	87.841	87.987	88.249
Mg EBITDA de malls operativos	%	78%	69%	79%	79%	75%
Ventas locatarios	MMCLP	32.124	37.614	29.305	30.376	30.741
MALL AVENTURA CHICLAYO						
Ventas locatarios	MPEN	76.406	91.706	79.272	80.106	78.235
GLA promedio	m2	47.647	47.652	47.652	47.652	47.649
Mg EBITDA de malls operativos	%	75%	84%	74%	79%	77%
Ventas locatarios	MMCLP	18.200	21.565	16.855	17.334	18.125
MALL AVENTURA IQUITOS						
Ventas locatarios	MPEN					21.231
GLA promedio	m2					47.353
Mg EBITDA de malls operativos	%					58%
Ventas locatarios	MMCLP					4.919

5. ESTRUCTURA FINANCIERA

Ripley Corp cerró el 3T23 con un nivel de liquidez de \$467.566 millones. El segmento bancario, terminó con una liquidez de \$385.674 millones, mientras que el segmento no bancario terminó con una liquidez de \$81.892 millones.

Nivel de Endeudamiento vehículos bancarios: al 30 de septiembre de 2023, la deuda financiera neta del segmento alcanzó \$849.825. Por su parte, el apalancamiento (DFN/Patrimonio) se sitúa en 2,76x, registrando un aumento desde 2,62x en septiembre de 2022. Además, el indicador de solvencia de Chile (Basilea) se ubica en un mayor nivel al observado en diciembre 2022 debido a menor actividad comercial, en línea con la disminución de la cartera de colocaciones. Por el lado de Perú, el ratio se encuentra sobre los niveles previos, también explicado por una reducción de los activos ponderados por riesgo de crédito.

Banco Ripley	Índice de Capital		
	sept-23	dic-22	sept-22
Chile	18,1%	16,5%	17,5%
Perú	17,5%	13,6%	14,5%

Nivel de Endeudamiento vehículos no bancarios: Al 30 de septiembre de 2023, la deuda financiera neta (DFN) ascendió a \$385.260 millones, reflejando una disminución de \$6.606 millones respecto a septiembre 2022. La deuda financiera bruta crece \$35.516, explicado por Mall Aventura, que aumenta \$42.812 debido a los financiamientos de los proyectos de Iquitos y San Juan de Lurigancho, compensado por una disminución de \$7.296 en el resto de los negocios no bancarios. Por otro lado, la liquidez aumenta en \$42.122 millones respecto a septiembre de 2022. El indicador de apalancamiento DFN/Activos aumentó a 0,20 veces desde las 0,19 veces de septiembre 2022.

RIPLEY CORP (montos en MMCLP)	Segmento No Bancario		Segmento Bancario		Total	
	sept-23	sept-22	sept-23	sept-22	sept-23	sept-22
Caja e inversiones ¹	81.892	39.769	385.674	492.566	467.566	532.335
Deuda Financiera ²	467.152	431.636	1.235.500	1.316.052	1.702.652	1.747.688
DFN	385.260	391.866	849.825	823.487	1.235.086	1.215.353
Patrimonio	622.827	711.235	308.115	314.301	930.942	1.025.535
Activos	1.905.608	2.044.763	1.694.066	1.805.966	3.599.673	3.850.730
DFN/Activos	0,20x	0,19x	0,50x	0,46x	0,34x	0,32x
DFN/Patrimonio	0,62x	0,55x	2,76x	2,62x	1,33x	1,19x

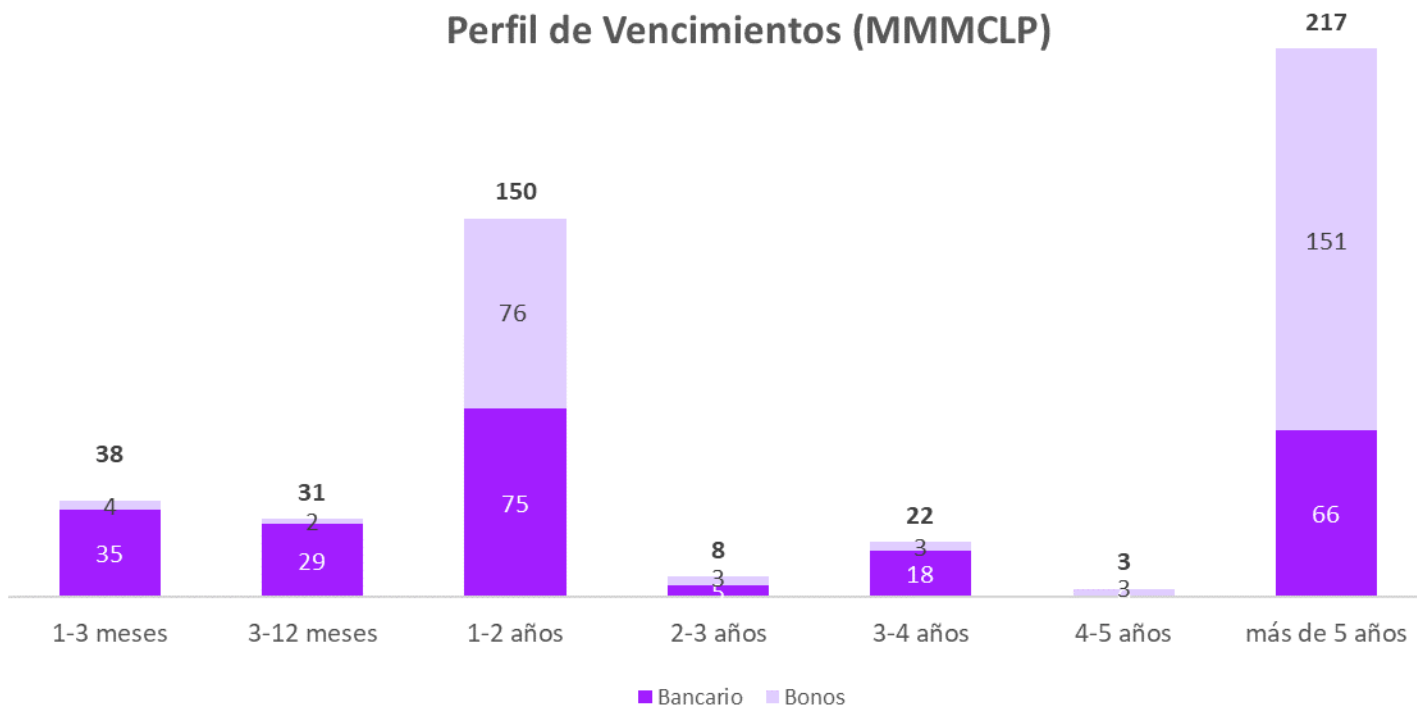
1) Se considera Efectivo y Equivalentes y Otros Activos Financieros

2) Para el cálculo de la Deuda Financiera se considera: Otros Pasivos Financieros Corrientes + Otros Pasivos Financieros No Corrientes

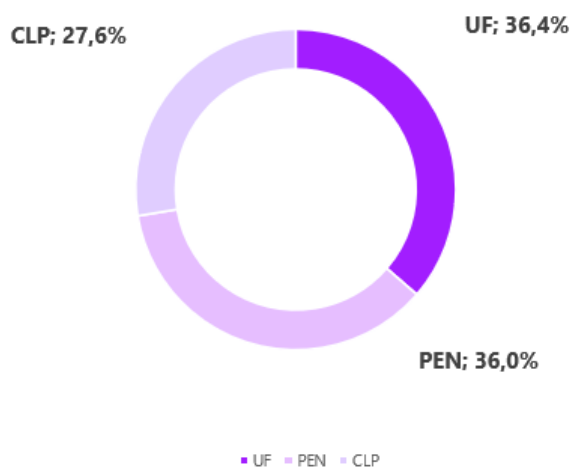
+ Arrendamientos Financieros

Información Financiera Segmento No Bancario

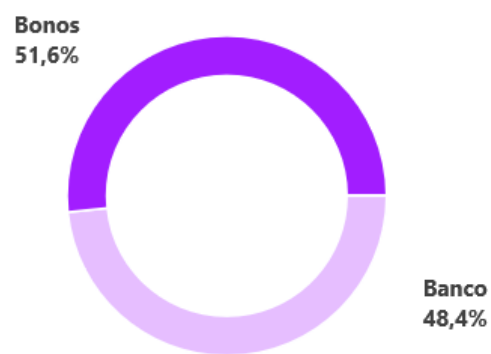
Perfil de Vencimientos (MMMCLP)



Deuda por Tipo de Moneda



Deuda por tipo de Financiamiento



ANEXOS



1. Estado de Situación Financiera Ripley Corp

RIPLEY CORP CONSOLIDADO <i>(montos en MMCLP)</i>	sept-23	dic-22	Var MM\$	Var %
Activos Corrientes				
Efectivo y equivalente al efectivo	268.119	324.138	(56.019)	(17,3%)
Otros activos financieros	82.131	112.995	(30.863)	(27,3%)
Otros activos no financieros	13.732	16.802	(3.070)	(18,3%)
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	715.891	779.981	(64.090)	(8,2%)
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	50	50	0	0,0%
Inventarios	363.020	368.748	(5.729)	(1,6%)
Activos por impuestos	33.341	44.891	(11.550)	(25,7%)
Activos mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas	0	161.725	(161.725)	NA
Activos Corrientes Totales	1.476.284	1.809.329	(333.046)	(18,4%)
Activos no Corrientes				
Otros activos financieros	117.316	132.460	(15.144)	(11,4%)
Otros activos no financieros	10.716	10.866	(151)	(1,4%)
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	447.779	490.599	(42.820)	(8,7%)
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	132.216	122.743	9.473	7,7%
Activos intangibles distintos de la plusvalía	96.782	88.850	7.932	8,9%
Plusvalía	26.248	24.968	1.280	5,1%
Propiedades, planta y equipo	196.499	198.423	(1.924)	(1,0%)
Derechos de uso	328.888	323.189	5.699	1,8%
Propiedades de inversión	543.285	468.672	74.613	15,9%
Activos por impuestos diferidos	223.662	195.181	28.481	14,6%
Total Activos No Corrientes	2.123.390	2.055.951	67.439	3,3%
TOTAL ACTIVOS	3.599.673	3.865.280	(265.607)	(6,9%)
PASIVOS				
Pasivos Corrientes				
Otros pasivos financieros	1.163.996	1.118.739	45.257	4,0%
Pasivos por arrendamientos	50.931	40.262	10.669	26,5%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	394.319	469.484	(75.166)	(16,0%)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	1.722	5.031	(3.310)	(65,8%)
Otras provisiones	22.174	30.297	(8.123)	(26,8%)
Pasivos por impuestos	396	1.300	(904)	(69,5%)
Provisiones por beneficios a los empleados	21.689	18.333	3.356	18,3%
Otros pasivos no financieros	7.216	11.136	(3.920)	(35,2%)
Pasivos Corrientes Totales	1.662.442	1.694.582	(32.140)	(1,9%)
Pasivos No Corrientes				
Otros pasivos financieros	409.609	582.827	(173.217)	(29,7%)
Pasivos por arrendamientos	459.116	387.660	71.456	18,4%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	266	266	1	0,2%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	21.240	66.655	(45.415)	(68,1%)
Otros provisiones	18.931	17.612	1.319	7,5%
Pasivos por impuestos diferidos	86.816	92.828	(6.013)	(6,5%)
Provisiones por beneficios a los empleados	9.843	10.179	(336)	(3,3%)
Otros pasivos no financieros	469	498	(30)	(6,0%)
Total Pasivos No Corrientes	1.006.290	1.158.524	(152.235)	(13,1%)
TOTAL PASIVOS	2.668.731	2.853.106	(184.374)	(6,5%)
PATRIMONIO TOTAL RIPLEY CORP				
Capital emitido	203.873	203.873	0	0,0%
Ganancias acumuladas	497.219	599.945	(102.725)	(17,1%)
Primas de emisión	162.504	162.504	0	0,0%
Otras reservas	66.044	45.436	20.608	45,4%
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	929.640	1.011.757	(82.118)	(8,1%)
Participaciones no controladoras	1.302	417	885	212,1%
TOTAL PATRIMONIO	930.942	1.012.174	(81.232)	(8,0%)
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	3.599.673	3.865.280	(265.607)	(6,9%)

2. Análisis variaciones del estado de situación financiera consolidado y flujo de efectivo consolidado

Estados de Situación Financiera Consolidados Resumidos	30.09.2023 MM\$	31.12.2022 MM\$	Variación MM\$	Variación %
Activos corrientes	1.476.284	1.809.329	(333.045)	-18,41%
Activos no corrientes	2.123.390	2.055.951	67.439	3,28%
Total Activos	3.599.674	3.865.280	(265.606)	-6,87%
Pasivos corrientes	1.662.442	1.694.582	(32.140)	-1,90%
Pasivos no corrientes	1.006.290	1.158.524	(152.234)	-13,14%
Total Pasivos	2.668.732	2.853.106	(184.374)	-6,46%
Total Patrimonio	930.942	1.012.174	(81.232)	-8,03%
Total Pasivos + Patrimonio	3.599.674	3.865.280	(265.606)	-6,87%

Activos

Los activos totales consolidados disminuyeron en MM\$265.606. Esta variación se explica principalmente por:

- Disminución en efectivo y equivalente al efectivo por MM\$56.019 Las principales variaciones que tuvo el efectivo y equivalente al efectivo se explican principalmente por:
 - ✓ Flujos Operacionales: El flujo operacional negativo ascendió a MM\$23.808, originado principalmente por pago de proveedores y pagos a empleados neto de cobro procedente de las ventas de bienes y prestación de servicios por MM\$13.541 y pago de impuestos a las ganancias por MM\$10.265.
 - ✓ Flujos de Inversión: El flujo de inversión positivo ascendió a MM\$81.745, originado principalmente por la venta de la asociada Nuevos Desarrollos S.A. por un monto de MM\$164.498, compensando por inversiones en activos financieros (depósitos a plazos y otros) por MM\$50.078, adiciones de propiedades, planta y equipos por MM\$10.853 y compras de intangibles por MM\$22.213.
 - ✓ Flujos de Financiamiento: El flujo de financiamiento negativo ascendió a MM\$120.394, originado principalmente el pago de intereses por MM\$32.310, por pagos de pasivos por arrendamientos financieros por MM\$42.739, pago de préstamos netos por MM\$6.624 y pago de dividendos que ascendió a MM\$38.721.
- Disminución en otros activos financieros corrientes y no corrientes por un total de MM\$46.007. La variación negativa se explica principalmente por la disminución en inversiones en bonos bancarios y otros instrumentos de inversión por MM\$68.324, instrumentos de inversión disponibles para la venta por MM\$11.830 compensando con el aumento de las inversiones en depósitos a plazo superior a 90 días por MM\$42.097.
- Disminución en deudores comerciales y otras cuentas cobrar y derechos por cobrar por un total de MM\$106.910. La variación negativa se explica principalmente por la disminución de deudores por operaciones de tarjeta de crédito por MM\$117.089.

Respecto a las operaciones de crédito de las subsidiarias bancarias estas presentan una disminución neta de MM\$117.089, el detalle por tipo de cartera y país es el siguiente:

Tipo de Cartera	País	30.09.2023			31.12.2022			Variaciones		
		Cartera Total	Provisiones constituidas	Cartera neta	Cartera Total	Provisiones constituidas	Cartera neta	Cartera Total	Provisiones constituidas	Cartera neta
		MM\$	MM\$	MM\$	MM\$	MM\$	MM\$	MM\$	MM\$	MM\$
Deudores por operaciones de tarjetas créditos	Chile	766.024	88.328	677.696	868.814	87.454	781.360	(102.790)	874	(103.664)
Deudores por Colocaciones de Vivienda	Chile	15.219	75	15.144	17.490	75	17.415	(2.271)	-	(2.271)
Deudores por Colocaciones de Consumo	Chile	73.194	7.300	65.894	75.132	6.623	68.509	(1.938)	677	(2.615)
Deudores por Colocaciones Comerciales	Chile	174	18	156	285	41	244	(111)	(23)	(88)
Subtotal Chile		854.611	95.721	758.890	961.721	94.193	867.528	(107.110)	1.528	(108.638)
Deudores por operaciones de tarjetas créditos	Perú	395.318	69.045	326.273	388.254	53.530	334.724	7.064	15.515	(8.451)
Subtotal Perú		395.318	69.045	326.273	388.254	53.530	334.724	7.064	15.515	(8.451)
Totales		1.249.929	164.766	1.085.163	1.349.975	147.723	1.202.252	(100.046)	17.043	(117.089)

En las subsidiarias bancarias de Chile, se presenta una disminución neta por MM\$108.638, lo anterior explica por la disminución de las colocaciones de operaciones de créditos bruta (con tarjeta de créditos, de consumo, créditos por vivienda y comerciales) por MM\$107.110. Con respecto a la provisión de riesgo, presenta un incremento por MM\$1.528.

En la subsidiaria bancaria de Perú, la cartera deudores por operaciones de tarjetas de créditos presenta una disminución por MM\$8.451. La cartera ha experimentado un aumento en las colocaciones de tarjetas de créditos bruta por MM\$7.064. En relación con la provisión de riesgo presenta un aumento de MM\$15.515.

- Disminución en activos disponibles para la venta en MM\$161.725. Esto corresponde a la venta de la participación en la asociada Nuevos Desarrollos S.A., por un monto de UF4.620.204.
- Aumento en propiedades, planta y equipo, intangibles y propiedades de inversión por MM\$80.621, dicho aumento se explica principalmente por las adiciones MM\$72.739, ganancias al valor razonable por MM\$8.925, compensando por gastos de depreciación y amortización por MM\$29.890, la diferencia de conversión por MM\$26.057.
- Disminución del inventario por MM\$5.728, se explica principalmente debido a las mercaderías nacionales al cierre del año 2022 se terminó con niveles de inventarios superior a lo estimado, compensando para el año 2023 con niveles de inventarios más bajos, viéndose reflejado en el stock on hand como en la mercadería en tránsito.

Pasivos

Los pasivos totales consolidados disminuyeron en MM\$184.374. Esta variación se explica principalmente por:

- Disminución en otros pasivos financieros corriente y no corriente por MM\$127.960, dicha variación se explica principalmente por disminución en depósitos y otras captaciones a plazo por MM\$96.106, prestamos de entidades financieras por MM\$7.672, obligaciones con el público por MM\$41.776. Lo anterior es compensado con el incremento de instrumentos y otras obligaciones por MM\$20.200.
- Incremento en pasivos por arrendamientos corriente y no corriente por MM\$82.126, dicho incremento está explicado principalmente por la reclasificación de la deuda que se mantenía con la asociada Nuevos Desarrollos S.A. que se presentaba en 2022 por MM\$46.132 en cuentas por pagar a empresas relacionadas e incremento de Leasing por la construcción y apertura de las Tiendas en Perú de Iquitos y San Juan de Lurigancho por MM\$32.058.

- Disminución en cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar por MM\$75.165, dicha variación se explica básicamente por el pago de facturas a proveedores por las adquisiciones realizadas durante el año 2022.
- Disminución de cuentas por pagar a entidades relacionadas corriente y no corriente por MM\$48.724, la disminución se explica principalmente por el traspaso a pasivos por arrendamientos, de los contratos de arrendos registrados de acuerdo con NIIF 16 con Nuevos Desarrollos S.A., por MM\$47.299.

Patrimonio

El patrimonio disminuyó en MM\$81.232. Esta variación se explica principalmente por:

- ✓ Pérdida del ejercicio por MM\$63.119.
- ✓ Efecto positivo de reserva de conversión por MM\$23.115.
- ✓ Dividendos pagados por MM\$38.721.

3. Flujos de efectivo netos consolidados

30.09.2023	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	(70.898)	74.464	-	(2.378)	1.189	(6.279)	(38.183)	20.456	6.300	(17.706)	(7.291)	(23.808)
Totales flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(6.562)	(15.425)	-	(2.364)	(24.352)	(49.125)	(3.032)	(4.908)	26	(57.039)	163.135	81.745
Totales flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	24.348	(6.577)	-	3.895	21.666	18.255	14.153	(18.512)	(4)	13.891	(155.952)	(120.394)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(53.113)	52.463	-	(847)	(1.497)	(37.149)	(27.062)	(2.964)	6.322	(60.853)	(107)	(62.457)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(268)	155	-	0	(113)	1.978	4.372	314	(102)	6.562	(11)	6.438
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(53.380)	52.618	-	(847)	(1.609)	(35.171)	(22.690)	(2.650)	6.221	(54.291)	(119)	(56.019)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	66.010	132.002	-	824	198.836	39.780	85.303	6.089	(6.055)	125.117	185	324.138
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	12.630	184.620	-	(23)	197.227	4.609	62.613	3.438	166	70.826	66	268.119

SEGMENTO 30.09.2022	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	(101.457)	(51.641)	-	(1.152)	(154.250)	(18.535)	8.143	21.090	2.682	13.380	6.358	(134.512)
Totales flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(8.187)	(10.577)	460	(467)	(18.771)	(11.527)	(2.604)	(2.884)	32	(16.983)	11.196	(24.558)
Totales flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	2.836	(23.514)	(460)	1.207	(19.931)	(14.251)	14.389	(19.505)	(8.839)	(28.207)	(17.581)	(65.718)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(106.808)	(85.732)	-	(412)	(192.952)	(44.314)	19.929	(1.299)	(6.125)	(31.809)	(27)	(224.788)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	147	320	-	3	469	6.381	12.525	1.138	6	20.051	84	20.604
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(106.661)	(85.412)	-	(409)	(192.483)	(37.932)	32.454	(161)	(6.119)	(11.758)	57	(204.184)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	120.226	184.494	-	389	305.109	46.872	91.830	8.340	5.131	152.174	216	457.498
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	13.565	99.082	-	(21)	112.626	8.940	124.284	8.179	(988)	140.415	273	253.315

a) RIPLEY CHILE

Al 30 de septiembre de 2023, los flujos netos presentan una disminución de MM\$1.497. Dicha disminución se explica por los flujos positivo de actividades de operación por MM\$1.189 y de financiamiento por MM\$21.666, compensados por un flujo negativo de inversión por MM\$24.352.

Al 30 de septiembre de 2022, los flujos netos presentan una disminución de MM\$192.952. Dicha disminución se explica por flujos negativos de actividad de operación por MM\$154.250, de financiamiento por MM\$19.931, y en menor medida por actividades de inversión por MM\$18.771.

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

Segmento Retail:

Flujos operacionales – Los flujos operacionales presentan un monto negativo al 30 de septiembre de 2023 por MM\$70.898, (monto también negativo por MM\$101.457 a septiembre de 2022). La variación positiva de MM\$30.560 es producto al mayor cobro procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios neto de desembolsos en pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios por MM\$31.343.

Flujos de Inversión – Los flujos de inversión presentan un monto negativo a septiembre del 2023 de MM\$6.562 (monto también negativo a septiembre de 2022 por MM\$8.187). La variación positiva de MM\$1.625 es producto principalmente de la disminución en compra de activos de propiedad planta y equipo por MM\$1.533.

Flujos de Financiación – Los flujos de financiación presentan un monto positivo a septiembre del 2023 por MM\$24.348 (monto positivo a septiembre de 2022 de MM\$2.836). La variación positiva de flujos de financiación por MM\$21.512 es producto principalmente de menores pagos de préstamos neto por MM\$19.447.

Segmento Banco:

Flujos operacionales – Los flujos operacionales son positivos a septiembre del 2023 por MM\$74.464 (a septiembre de 2022 es de MM\$51.641 negativo). La variación positiva en los flujos operacionales de MM\$126.106 corresponde principalmente a un menor desembolso en pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios (neto de cobro procedentes de las ventas de bienes y servicios y prestación de servicios) por MM\$113.750 y por un menor pagos de impuestos a las ganancias reembolsados por MM\$11.409.

Flujos de Inversión – Los flujos de inversión presentan un monto negativo a septiembre del 2023 de MM\$15.425 (un monto negativo a septiembre de 2022 de MM\$10.577). La variación negativa de MM\$4.848 es producto principalmente al incremento en adquisición de intangibles por MM\$4.610.

Flujos de Financiación – Los flujos de financiación presentan un monto negativo a septiembre de 2023 de MM\$6.577 (monto negativo a septiembre de 2022 de MM\$23.514). La variación positiva por MM\$16.938 es principalmente por el menor pago de dividendos por MM\$21.632, respecto del periodo anterior.

Segmento Inmobiliario:

El segmento inmobiliario no presenta movimientos en los flujos de efectivo significativos a explicar.

b) RIPLEY PERU

Al 30 de septiembre de 2023 presenta una disminución del saldo de efectivo y equivalentes al efectivo de MM\$60.853. Dicha disminución se explica por los flujos negativos de actividad de inversión por MM\$57.039, y de actividad de operaciones por MM\$17.706, compensado por un flujo positivos de actividad financiera por MM\$13.891.

Al 30 de septiembre de 2022 presenta una disminución del saldo de efectivo y equivalentes al efectivo de MM\$31.809. Dicha disminución se explica por un flujo positivo de actividades de operación por MM\$13.380, compensado por flujos negativos de actividades de inversión por MM\$16.983 y actividades de financiamiento por MM\$28.207.

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 septiembre de 2023 por MM\$6.279 (monto negativo a septiembre de 2022 de MM\$18.535). La variación positiva por MM\$12.257 es producto al mayor cobro procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios neto de desembolsos en pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios por MM\$11.755.

Flujos de Inversión – Los flujos de inversión presentan un monto negativo a septiembre de 2023 de MM\$49.125 (a septiembre de 2022 un monto negativo de MM\$11.527). La variación negativa es de MM\$37.598 y se explica principalmente por el otorgamiento de préstamos a entidades relacionadas por MM\$32.608.

Flujos de Financiación – Los flujos de financiación presentan montos positivos a septiembre de 2023 por MM\$18.255, (a septiembre de 2022 monto negativo de MM\$14.251), cuya variación positiva fue de MM\$32.506, producto de un incremento de MM\$32.695 procedentes de préstamos de corto plazo neto de pagos efectuados.

Segmento Banco:

Flujos operacionales – Los flujos operacionales se presentan negativos a septiembre de 2023 por M\$38.183 negativo (a septiembre de 2022 monto positivo por MM\$8.143) cuya variación negativa por MM\$46.327 se origina por menor cobro procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios neto de desembolsos en pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios por MM\$42.236 y el aumento de intereses pagados por MM\$10.560 y un menor pagos de impuestos a las ganancias reembolsados por MM\$5.681.

Flujos de Inversión – Los flujos de inversión presentan un monto negativo a septiembre de 2023 de MM\$3.032 (a septiembre de 2022 un flujo negativo de MM\$2.604), cuya variación negativa fue de MM\$428, dicha variación no es relevante para explicar.

Flujos de Financiación – Los flujos de financiación presentan un monto positivo a septiembre de 2023 por MM\$14.153 (a septiembre de 2022 un flujo positivo de MM\$14.389), cuya variación negativa por MM\$236, dicha variación no es relevante a explicar.

Segmento Inmobiliario:

Flujos operacionales – Los flujos operacionales a septiembre del 2023 positivo por MM\$20.456 (a septiembre del 2022 MM\$21.090 negativo). La variación negativa de MM\$634, no es un monto relevante para explicar.

Flujos de Inversión – Los flujos de inversión a septiembre del 2023 son MM\$4.908 negativo (a septiembre del 2022 un flujo negativo de MM\$2.884). La variación negativa de MM\$2.024 corresponde principalmente a la adquisición de otros activos a largo plazo por MM\$1.904.

Flujos de Financiación – Los flujos de financiación presentan un monto negativo a septiembre del 2023 por MM\$18.512 (a septiembre del 2022 un flujo negativo MM\$19.505). La variación positiva de MM\$993, no es un monto relevante para explicar.

4. 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:

Liquidez	Unidades	30-09-2023	31-12-2022	Variación
Liquidez Corriente	Veces	1,01	1,56	(0,55)
Razón ácida	Veces	0,21	0,73	(0,52)
Capital de Trabajo	MM\$	4.411	248.847	(244.436)
Endeudamiento	Unidades	30-09-2023	31-12-2022	Variación
Razon de endeudamiento	Veces	0,88	0,63	0,25
Deuda Corriente	Veces	0,34	0,33	0,01
Deuda no Corriente	Veces	0,65	0,66	(0,01)
Actividad	Unidades	30-09-2023	31-03-2022	Variación
Rotación de inventario	Veces	2,74	3,24	(0,50)
Rotación de propiedades, plantas y equipo	Veces	7,85	8,70	(0,85)
Rotación de activos totales	Veces	0,76	0,86	(0,10)
Rentabilidad (Consolidado)	Unidades	30-09-2023	31-03-2022	Variación
ROE	%	(4,49)	5,08	(9,56)
ROA	%	(1,22)	1,38	(2,60)

(**) UDM: Últimos Doce Meses

Liquidez Corriente (Activos Corriente/ Pasivo Corrientes)

El indicador de liquidez corriente presenta una disminución de 0,55 con respecto al año anterior y es producto de la disminución de los activos corrientes por MM\$237.858 (dado por la disminución de los activos no corrientes para su

disposición clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas por MM\$161.725 y disminución del efectivo y equivalentes al efectivo por MM\$56.019 y de otros activos financieros por MM\$30.863, la disminución de los inventarios por MM5.728 y disminución de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto por MM\$64.090). Con respecto a los pasivos corriente estos tuvieron un aumento con respecto al año anterior por MM\$6.578 y es producto por la disminución de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar por MM\$49.855, lo anterior compensado por el aumento de otros pasivos financieros por MM\$40.888, pasivos por arrendamiento por MM\$ 10.507 y cuentas por pagar a entidad relacionadas por MM\$4.612.

Razón acida (Activos Corrientes – Inventarios) /Pasivo Corrientes

El indicador de razón acida presenta una disminución de 0,52 con respecto al año anterior y dicha disminución es producto de la disminución de los activos netos por MM\$237.858 (dado por la disminución de los activos no corrientes mencionada anteriormente y una disminución por MM\$5.729 en inventario). Con respecto a los pasivos corrientes estos tuvieron un aumento con respecto al año anterior por MM\$6.578 y es producto de la disminución de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar por MM\$49.855 y el incremento de los otros pasivos financieros por MM\$40.888, pasivos por arrendamiento por MM\$ 10.507 y cuentas por pagar a entidad relacionadas por MM\$4.612.

Capital de trabajo Activos Corrientes – Pasivo Corrientes

El capital de trabajo tuvo una disminución de MM\$244.436 con respecto al año anterior y se explica por la disminución de los activos corrientes por MM\$237.858 y el aumento de los pasivos corrientes por MM\$6.578.

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

Incremento de este indicador de 0,25 con respecto al año anterior y dicho incremento se explica principalmente por el incremento de la deuda neta por MM\$182.416 y la disminución patrimonio con respecto al año anterior por MM\$81.232.

Deuda corriente/Total Pasivos:

Aumento de este indicador de 0,01 con respecto al año anterior y dicha variación no es relevante a explicar.

Deuda no corriente/Total Pasivos:

Disminución de este indicador de 0,01 con respecto al año anterior y dicha variación no es relevante a explicar.

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

Este indicador presenta una disminución con respecto al período anterior de 0,50 y dicha variación se explica por la disminución del costo de venta con respecto al ejercicio anterior en Chile, y el incremento de los inventarios promedios en forma relevante en comparación con el año anterior.

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

Este indicador presenta disminución con respecto al ejercicio anterior de 0,85 y dicha disminución se explica por menores ingresos totales obtenidos en los ejercicios comparables.

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 período anterior de 0,10 y cuya variación se explica básicamente por menores ingresos totales obtenidos en los ejercicios comparables, y una disminución de los activos totales.

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

Disminución de un 9,56 de este indicador, se produce por la pérdida del ejercicio a septiembre de 2023 fue por MM\$43.386 contrastada por una utilidad acumulada de MM\$50.000 durante el mismo ejercicio de 2022. A nivel de patrimonio promedio, se observa una disminución de un 1,85% con respecto al ejercicio anterior.

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

Disminución de este indicador por 2,60 se produce porque el ejercicio terminado a septiembre 2023 presentó una pérdida acumulada de MM\$43.386 contrastada por una utilidad acumulada de MM\$50.000 durante el mismo ejercicio de 2022. A nivel de total activo promedios se observa una disminución de un 1,55%.

5. 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.

5.1 Riesgos provenientes de emergencias sanitarias

Tanto en Chile como en Perú se puso fin a la Alerta Sanitaria y Estado de Emergencia Nacional respectivamente que habían sido declarados a causa del Covid 19.

Por otra parte en Perú, en el mes de julio de este año, la Presidencia de la República del Perú declaró una emergencia sanitaria a nivel nacional durante 90 días debido al aumento inusual de casos del síndrome de Guillain-Barré. Hasta agosto se habían reportado 7 fallecidos y 290 casos de Guillain-Barré. No ha habido mayores noticias, por lo que se infiere que el síndrome está controlado.

Adicionalmente, en mayo de este año, el gobierno peruano declaró emergencia sanitaria por brote de dengue, por un plazo de 120 días calendario en 222 distritos del Perú. El Centro Nacional de Epidemiología, Prevención y Control de Enfermedades precisó que el Perú se encuentra en situación epidémica por dengue y elevada letalidad, debido al comportamiento estacional de la enfermedad, que coincide con la temporada intensa de lluvias y elevación de la temperatura en varios departamentos del país, sumado a la presentación del fenómeno del Niño Costero.

5.2 Riesgo político

Durante octubre de 2019, el malestar general de algunos sectores de la población se tradujo en protestas a lo largo de todo Chile, las cuales provocaron interrupciones comerciales en todo el país, especialmente en Santiago y otras ciudades importantes, como Valparaíso y Concepción. Este malestar social impactó directamente a la Compañía al provocar el cierre de centros comerciales y tiendas, así como y la aplicación de restricciones al desplazamiento, reduciendo el tráfico peatonal y la actividad económica.

Después de tres semanas de protestas a nivel nacional contra el gobierno, el presidente chileno de la época Sebastián Piñera anunció en noviembre de 2019 que iniciaría un proceso para redactar una nueva constitución para el país. El malestar social, el número de protestas y las interrupciones comerciales en Chile disminuyeron sustancialmente después del anuncio y el gobierno fijó un referéndum el 25 de octubre de 2020. En esa fecha se celebró un referéndum nacional, en el que la mayoría votó por adoptar una nueva constitución y una convención constitucional (sin la participación de los representantes existentes en el Congreso).

Luego de las elecciones del 16 de mayo de 2021, la Convención Constitucional quedó compuesta por una mayoría de miembros ligados a sectores de oposición al gobierno que en ese entonces era de Sebastián Piñera, con una fuerte presencia de miembros independientes. La Convención Constitucional inició su trabajo el día 4 de julio de 2021, el que concluyó con la redacción del borrador de Constitución cuyo texto fue sometido a un plebiscito de aprobación, en el cual fue rechazado.

Con fecha 17 de enero de 2023 se publicó en el Diario Oficial el procedimiento para la elaboración y aprobación de una nueva Constitución cuyo borrador final, elaborado por un Consejo Constitucional electo en una elección popular a partir de un proyecto realizado por una Comisión Experta, electa por el Congreso, será sometido a un plebiscito el día 17 de diciembre del 2023 para su aprobación o rechazo

Por otra parte, en marzo de 2022 asumió como Presidente de la República don Gabriel Boric, quien ha debido enfrentar una compleja situación económica, principalmente debido a una alta inflación, y un complejo ambiente político.

En agosto de este año, la presidenta Dina Boluarte cambió a los ministros de Justicia, Educación, Trabajo, Transporte, Agricultura y Producción. Con este cambio, se busca refrescar el liderazgo de esas carteras ante el desgaste de los ministros que salieron. Los nombramientos también evidencian el avance de la derecha dentro del Gobierno, debido a que los nuevos están vinculados a partidos inclinados a la derecha. En el plano del largo plazo y, tras tres intentos fallidos de adelantamiento electoral, la fecha de las elecciones presidenciales permanece aún prevista para abril de 2026,

5.3 Riesgo de tasa de interés y moneda

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.

5.4 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 impacta 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.

5.5 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 no es distinto al del comercio detallista en general y al de las grandes tiendas en particular.

5.6 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.

5.7 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 mitigar este riesgo, la Compañía usa instrumentos derivados de cobertura, los que son mantenidos únicamente para cubrir el riesgo asociado y así compensarlo significativamente. Por otro lado, producto de la adopción de la normativa NIIF16 y asociado mayoritariamente a los contratos de arrendamiento de largo plazo en dólares en los segmentos retail e inmobiliario en Perú, se generan fluctuaciones cambiarias en función al movimiento del Sol respecto al USD. Al ser un impacto contable, la Compañía ha decidido no cubrir esta exposición.

5.8 Riesgo de competencia

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, digitalización y conveniencia que la marca representa para los clientes. 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, y la entrada de nuevos actores digitales de servicios y productos financieros que han incrementado la competencia. Los resultados de Ripley pueden verse afectados dependiendo de la agresividad o intensidad de la competencia. Asimismo, los mercados bancarios en Chile y Perú son altamente competitivos. En los últimos años se ha observado una fuerte competencia de los bancos locales y extranjeros, así como de los grandes almacenes que ofrecen tarjetas de crédito y los mercados de capitales locales e internacionales que prestan a los clientes comerciales, fintechs, así como otros competidores digitales. La competencia podría reducir los tipos de interés y las comisiones que podemos cobrar a nuestros clientes, lo cual podría afectar negativamente al crecimiento de los préstamos y ejercer presión sobre los márgenes.

5.9 Riesgo de crédito en los segmentos bancarios

Una de las principales actividades del banco es el otorgamiento 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.

5.10 Riesgos de daños o deterioros de los activos

La Compañía desarrolla sus actividades utilizando gran cantidad de activos, los que sí 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.

5.11 Riesgos de ciberseguridad

Las redes e infraestructura informática de la Compañía, al igual que en el caso de otras empresas del mismo rubro u otros giros, están expuestas a la eventual ocurrencia de situaciones de riesgo cibernético que podrían afectar potencialmente los equipos, información o causar la interrupción de nuestras operaciones. Para prevenir tales escenarios, contamos con una estrategia de seguridad basada en estándares internacionales como ISO/IEC 27001, NIST y PCI DSS. En todos los negocios se cuenta con indicadores y seguimiento constante de la gestión del área de seguridad de la información. La gestión se mide a través de indicadores (KRI y KPI), análisis GAP y seguimiento de toda el área. Adicionalmente, la Compañía mantiene pólizas de seguro para mitigar los impactos potenciales producidos por este tipo de riesgos. En caso de materializarse estos factores, individualmente o en conjunto, podrían tener un efecto adverso en nuestras operaciones.