



## **Análisis razonado**

Estados financieros consolidados IFRS

AD Retail S.A. y filiales

al 30 de junio de 2020

## Índice general

Resumen ejecutivo.....	3
1.- Resultados consolidados.....	5
2.- Información financiera por segmentos.....	11
3.- Estado de situación financiera .....	12
4.- Covenants.....	18
5.- Estado de flujo efectivo.....	20
6.- Indicadores de crédito .....	21
7.- Anexos.....	22
I) Efectos implementación norma IFRS 16 .....	22
II) Plan de reorganización.....	23
III) Principales ajustes del Plan de Reorganización en 2019 .....	26

## Resumen ejecutivo

- ✓ Los ingresos de actividades ordinarias del semestre disminuyen en 27% respecto al mismo periodo año anterior, debido principalmente a los efectos de las restricciones sanitarias por la pandemia en el negocio electro y deco-hogar y a la ejecución del plan de reorganización que significó principalmente cierres y reducción de metros cuadrados de tiendas.
- ✓ La ganancia bruta del semestre disminuye en 57,1%, por el mayor cargo de provisiones y castigos en retail financiero, y la menor contribución en retail electro de-hogar por las restricciones de la pandemia, ejecución del plan de reorganización, y la aplicación de la norma IFRS 15 y tercerización del negocio de garantía extendida en 2018, compensados con un aumento del margen en el canal e-commerce.
- ✓ Los gastos de administración disminuyen 18% en el semestre debido al plan de eficiencia implementado.
- ✓ El semestre finalizó con una ganancia de MM\$16.760, lo que representa un aumento de MM\$21.289 respecto del resultado del mismo período del año anterior. Esta variación se compone de una menor contribución en el negocio electro y deco-hogar y retail financiero de MM\$26.609, un abono en el resultado no operacional por MM\$58.490 debido principalmente a ajustes a valor razonable del financiamiento asociados al AdRS y pasivos de acreedores reorganizados de DIN junto con un cargo por efectos en impuestos diferidos asociados a este ajuste por MM\$15.823 y a pérdidas relacionadas a la operación discontinuada del negocio de vestuario Dijon por MM\$2.286.
- ✓ El EBITDA acumulado registró MM\$7.672 negativo, menor en MM\$24.421 respecto del año anterior.

Con respecto a los negocios, el resultado de éstos al cierre del primer semestre está marcado por una caída a nivel de contribución. En el caso del retail electro y deco-hogar se registra una disminución de 37,4%, que se explica principalmente por las restricciones sanitarias producto de la pandemia, por la ejecución del plan de reorganización que implicó cierres y reducción de metros cuadrados, y por la aplicación de la norma IFRS 15 y tercerización del negocio de garantía extendida en 2018, no obstante, estas variaciones negativas se compensan en parte por un aumento en el margen del canal *e-commerce*. El negocio financiero registró una menor contribución de 66,6%, debido principalmente al aumento en el cargo de provisiones y castigos, que se explica por el mayor deterioro de cartera como consecuencia de los efectos en la economía provocados por la pandemia y el estallido social, que significó un aumento en el índice de riesgo alcanzando 24,5%, y adicionalmente a la cesión de cartera al FIP V realizada en junio 2019.

En relación al negocio vestuario, sus resultados son presentados dentro del ítem “Ganancia (pérdida) de operaciones discontinuadas”, ya que, como parte del proceso de reorganización del Holding, se ha ejecutado un plan de cierre comercial de la Sociedad Dijon Comercial Ltda. A junio 2020 este segmento de negocios alcanzó una pérdida de MM\$4.682.

Los gastos de administración disminuyeron un 18,0% en el primer semestre, explicados principalmente por la ejecución del plan de reorganización y a las medidas tomadas ante la contingencia de Covid-19, que implicaron, entre sus variaciones más significativas, una disminución en el gasto de remuneraciones, menor gasto en promociones y publicidad y menores depreciaciones.

AD Retail finalizó el semestre con 72 tiendas en 41.008 m<sup>2</sup> de sala de venta en la cadena abcdin, y con 8 centros financieros. Dijon cerró sus operaciones a junio 2020 como parte del proceso de reorganización de AD Retail.

En el Anexo II se explica en detalle el plan de reorganización, tanto de la sociedad AD Retail S.A. como de las filiales Din S.A. y Dijon Comercial Limitada.

- Pandemia COVID-19.

A raíz de la declaración como pandemia de coronavirus (“COVID-19”) por parte de la Organización Mundial de Salud (30 de enero de 2020), la declaración en etapa 4 por parte del Ministerio de Salud de Chile (16 de marzo de 2020) y el establecimiento del Estado de Catástrofe en todo el territorio nacional (18 de marzo de 2020), se ha limitado la circulación de la población en ciertas comunas y ciudades por la vía de cuarentenas territoriales y toque de queda, entre otros. Por lo anterior se espera que la actividad económica del país tenga importantes efectos, con impacto directo en las actividades comerciales y operacionales de la Compañía, según sea la duración de dichas medidas, tales como menores ventas y recaudación y su efecto directo en los flujos de caja. Para mitigar dichos efectos, la Sociedad ha adoptado una serie de medidas, entre las que destacan:

- Reducir las recepciones de mercadería desde proveedores haciendo uso de los inventarios ya disponibles.
- Potenciar el uso de los canales digitales y otras alternativas de pago, con el fin de brindar a nuestros clientes el acceso más expedito posible a la gran mayoría de los servicios y operaciones financieras.
- En relación con nuestros empleados, la administración ha dispuesto una serie de iniciativas, que tienen por finalidad la protección de todos los equipos de trabajo y sus familias y a su vez la continuidad operacional de la Sociedad (teletrabajo y flexibilidad laboral, entre otras).

A la fecha de publicación de los estados financieros, no es posible dimensionar los efectos financieros, económicos y operacionales en la sociedad y sus filiales producto de esta pandemia. El 55% de las tiendas y el 38% de los centros financieros se encuentra cerrados debido a las restricciones sanitarias.

## 1.- Resultados consolidados

MM\$	Trimestre				Acumulado			
	2T'20	2T'19	Var. \$	Var. %	2020	2019	Var.	Var. %
Ingresos de actividades ordinarias	62.286	85.680	(23.394)	(27,3%)	119.473	163.747	(44.274)	(27,0%)
Costo de ventas	(52.721)	(60.712)	7.991	13,2%	(99.475)	(117.140)	17.665	15,1%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>9.565</b>	<b>24.967</b>	<b>(15.403)</b>	<b>(61,7%)</b>	<b>19.998</b>	<b>46.607</b>	<b>(26.609)</b>	<b>(57,1%)</b>
<i>Margen %</i>	15,4%	29,1%	(1.378) pbs		16,7%	28,5%	(1.172) pbs	
Costos de distribución	(378)	(478)	100	20,9%	(842)	(1.044)	202	19,3%
<i>Costos de distribución / venta bienes y servicios</i>	0,9%	0,7%	20 pbs		1,0%	0,8%	21 pbs	
Gastos de administración	(17.786)	(21.149)	3.363	15,9%	(33.997)	(41.464)	7.467	18,0%
<i>Gastos de administración / ingresos</i>	28,6%	24,7%	387 pbs		28,5%	25,3%	313 pbs	
<b>Resultado operacional</b>	<b>(8.598)</b>	<b>3.341</b>	<b>(11.940)</b>		<b>(14.841)</b>	<b>4.099</b>	<b>(18.940)</b>	
<i>Margen operacional %</i>	(13,8%)	3,9%	(1.770) pbs		(12,4%)	2,5%	(1.493) pbs	
Otras ganancias (pérdidas)	(761)	441	(1.202)		(1.250)	494	(1.744)	
Costos financieros netos	54.246	(3.660)	57.906		51.407	(7.197)	58.604	
Diferencias de cambio	378	(67)	445		(768)	(109)	(658)	602,8%
Unidades de reajuste	(290)	(692)	401	58,0%	(1.123)	(707)	(416)	(58,8%)
<b>Resultado no operacional</b>	<b>53.573</b>	<b>(3.978)</b>	<b>57.551</b>		<b>48.267</b>	<b>(7.519)</b>	<b>55.786</b>	
<b>Resultado antes de impuesto</b>	<b>44.975</b>	<b>(636)</b>	<b>45.611</b>		<b>33.426</b>	<b>(3.420)</b>	<b>36.846</b>	
Impuesto a las ganancias	(14.664)	649	(15.313)		(11.984)	1.287	(13.271)	
<b>Ganancia (Pérdida) de Operaciones Continuas</b>	<b>30.311</b>	<b>12</b>	<b>30.298</b>	<b>249289,0%</b>	<b>21.442</b>	<b>(2.133)</b>	<b>23.575</b>	
(1) <b>Ganancia (pérdida) de Operaciones Discontinuas</b>	<b>(2.295)</b>	<b>(1.099)</b>	<b>(1.196)</b>	<b>(108,9%)</b>	<b>(4.682)</b>	<b>(2.396)</b>	<b>(2.286)</b>	
<b>Ganancia (Pérdida)</b>	<b>28.016</b>	<b>(1.086)</b>	<b>29.102</b>		<b>16.760</b>	<b>(4.529)</b>	<b>21.289</b>	
Depreciación y amortización	(3.650)	(6.367)	2.717	42,7%	(7.169)	(12.650)	5.481	43,3%
<b>EBITDA*</b>	<b>(4.948)</b>	<b>9.709</b>	<b>(14.657)</b>		<b>(7.672)</b>	<b>16.749</b>	<b>(24.421)</b>	
<i>Margen EBITDA %</i>	(7,9%)	11,3%	(1.928) pbs		(6,4%)	10,2%	(1.665) pbs	
Intereses en costo de venta	(42)	(113)	70	62,4%	(120)	(237)	117	49,4%
<b>EBITDA ajustado**</b>	<b>(5.667)</b>	<b>10.262</b>	<b>(15.929)</b>		<b>(8.801)</b>	<b>17.480</b>	<b>(26.282)</b>	
<i>Margen EBITDA ajustado %</i>	(9,1%)	12,0%	(2.108) pbs		(7,4%)	10,7%	(1.804) pbs	

(\*) Resultado operacional - depreciación y amortización.

(\*\*) EBITDA + otras ganancias (pérdidas) - intereses reclasificados en el costo de venta

(1) Como parte del proceso de reorganización del Holding, se ha ejecutado un plan de cierre comercial de la Sociedad Dijon Comercial Ltda., por lo que el resultado y flujo al 30 de junio de 2020 y 2019 asociados a Dijon han sido presentados como operaciones discontinuadas de acuerdo a lo establecido en NIIF 5 "Activos no Corrientes Mantenedos para la Venta y Operaciones Discontinuas".

### a) Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos del primer semestre disminuyeron 27,0% o MM\$44.274 respecto al mismo período del año anterior. Esta variación se compone de una caída de 32,7% o MM\$36.394 en electro y deco-hogar y de 15,0% o MM\$7.880 en el negocio financiero.

Los menores ingresos de electro y deco-hogar se explican principalmente por 35,0% de menores ventas en tiendas (con un SSS negativo de 29,2%) debido, por un lado, al proceso de cierre y reducción de metros cuadrados de tiendas iniciado durante el primer trimestre 2020, de acuerdo plan de reorganización del Holding efectuado en diciembre 2019, y por otra parte debido al cierre de tiendas relacionadas a las restricciones sanitarias por la pandemia, lo que afectó la normal operación del negocio durante el periodo. Adicionalmente la variación negativa se debe a la aplicación de la norma IFRS 15 y tercerización del negocio de garantía extendida en 2018.

La disminución en el negocio financiero se explica por MM\$4.109 de menores comisiones (avances en efectivo, Transbank, seguros, y otros) generadas en el periodo, debido principalmente a las menores colocaciones por restricciones de liquidez. Adicionalmente respecto de 2019 se observan MM\$2.756 de menores resultados de ventas de carteras a los Fondos de inversión privado, que se

explica porque los fondos de inversión privados dejaron de ejercer las opciones de compra de cartera de la filial Cofisa como consecuencia de los eventos ocurridos en octubre 2019 y posteriores en nuestro país, y adicionalmente a la venta de cartera al FIP V realizada en junio 2019.

Los ingresos del trimestre disminuyeron un 27,3% o MM\$23.394 respecto al mismo periodo del año anterior. Esta variación se compone de una disminución de 29,8% o MM\$17.637 en electro y deco-hogar, así como una disminución de 21,7% o MM\$23.394 en retail financiero.

En el caso del negocio electro y deco-hogar, la disminución se explica por 36,4% de menores ventas en tiendas y de un SSS negativo de 28,1% como consecuencia de las restricciones sanitarias que forzaron el cierre de tiendas ubicadas en comunas en cuarentena. Esta variación negativa se vio compensada por las mayores ventas registradas a través del canal *e-commerce*, que presentó un aumento del 18,0% o MM\$1.499 respecto al mismo periodo del año anterior. Adicionalmente la variación negativa se debe a la aplicación de la norma IFRS 15 y tercerización del negocio de garantía extendida en 2018.

En relación a la caída del 21,7% en el negocio financiero, se debe a MM\$3.121 de menores comisiones (avances en efectivo, Transbank, seguros, y otros) generadas en el periodo y de MM\$1.825 de menores ingresos por ventas de cartera a los FIPS, variaciones que se explican por los mismos motivos que a nivel acumulado.

#### **b) Costos de venta**

Los costos del semestre disminuyeron en un 15,1% o MM\$17.665 respecto a igual período del año anterior. Esta variación se compone de una caída en los costos de electro y deco-hogar en 32,0% o MM\$30.725 principalmente por las menores ventas en tiendas, y una mejora en el margen del canal *e-commerce* de 365pbs, y por el aumento en los costos de retail financiero de 62,1% o MM\$13.059. El aumento de los costos del negocio financiero se explica principalmente por mayor cargo de provisiones y castigos, producto a un mayor deterioro de cartera como consecuencia de los efectos en la economía provocados por la pandemia y el estallido social, que significó un aumento en el índice de riesgo alcanzando 24,5%. Además, se observa un mayor stock de cartera promedio mensual por la cesión de cartera al FIP V realizada en junio 2019, y adicionalmente por los eventos del 18 de octubre y posteriores, ya que los fondos de inversión privados dejaron de ejercer las opciones de compra de cartera de la filial Cofisa.

Durante el trimestre se observó una disminución de costos de 13,2% o MM\$7.991 respecto al mismo periodo del año anterior, variación que se compone de 32,6% o MM\$16.878 de menores costos de retail electro y deco-hogar, debido a las menores ventas y al aumento 532pbs del margen en tiendas y del mejor margen en el canal *e-commerce* por 439pbs, y de un aumento de 99,1% o MM\$8.883 de los costos del negocio financiero, que se explican principalmente por el mayor cargo de provisiones y castigo, como consecuencia del deterioro por los efectos sobre la economía del estallido social y la pandemia, y adicionalmente por la cesión de cartera al FIP V realizada en junio 2019, como se mencionó anteriormente.

### **c) Ganancia bruta**

La contribución del primer semestre disminuyó 57,1% o MM\$26.609 respecto a igual período del año anterior. Este decrecimiento se compone de una disminución de 37,4% o MM\$5.669 en la contribución de retail electro y deco-hogar y de 66,6% o MM\$20.940 en el negocio financiero. La caída de electro y deco-hogar se debe principalmente a las menores ventas en tiendas por las restricciones sanitarias por la pandemia y a la ejecución del plan de reorganización que implicó cierres y reducción de metros cuadrados, efecto que se ve compensado por un aumento del margen del canal e-commerce en 365pbs. Adicionalmente, la variación negativa se explica por la aplicación de la norma IFRS 15 y tercerización del negocio de garantía extendida en 2018. Con respecto a la menor contribución del negocio financiero, se debe principalmente al mayor cargo de provisiones y castigos, producto a un mayor deterioro de cartera como consecuencia de los efectos en la economía provocados por la pandemia y el estallido social, que significó un aumento en el índice de riesgo. Además, se observa un mayor stock de cartera promedio mensual debido principalmente a la cesión de cartera al FIP V. Adicionalmente se registraron en el periodo menores colocaciones (avances en efectivo, Transbank, seguros, y otros) por restricciones de liquidez.

La contribución del trimestre presenta una caída de 61,7% o MM\$15.403 respecto al mismo periodo del año anterior. Esta disminución se explica por una menor contribución 10,3% o MM\$759 en retail electro y deco-hogar debido a la aplicación de la norma IFRS 15 y tercerización del negocio de garantía extendida en 2018, no obstante, se registró un mayor margen en tiendas y en *e-commerce* de 532pbs y 439pbs, respectivamente, y una variación negativa en el negocio financiero de 83,3% o MM\$14.644, que se debe principalmente al mayor cargo de provisiones y castigos debido al aumento del deterioro de la cartera, y a menores colocaciones realizadas durante el periodo, como se explicó a nivel acumulado.

### **d) Costos de distribución**

En el semestre, se observa una disminución de MM\$202 o 19,3% en los costos de distribución, y prácticamente no se observan diferencias en la eficiencia de estos respecto a los ingresos de bienes y servicios, representando un 1,0% aumentando 21pbs, respecto al año anterior. La misma tendencia se observa a nivel trimestral, donde se observa una disminución de MM\$100 o 20,9% aumentando en 20pbs respecto al mismo periodo del año anterior.

En relación a la contingencia del Covid-19, nuestro Centro de Distribución ubicado en Parque Industrial Enea no ha dejado de operar, ni tampoco se ha visto afectado el abastecimiento ni el despacho a domicilio.

Para proteger a nuestros colaboradores y clientes se han tomado una serie medidas para disminuir la densidad de gente que hay en cada lugar, modificando recorridos de buses de acercamiento, turnos de trabajo y horarios de colación en casino. Adicionalmente se han reforzado las medidas de higiene y seguridad, el uso de máscaras, guantes y alcohol gel.

### **e) Gastos de administración**

Los gastos de administración del semestre disminuyeron un 18,0% o MM\$7.467 con respecto al mismo periodo del año anterior. Esta variación se explica principalmente por la ejecución del plan

de reorganización y las medidas tomadas en relación al Covid-19, generando una disminución de MM\$3.737 o 20% en el gasto de remuneraciones, MM\$1.879 o 60% de menores gastos de publicidad, MM1.819 o 20% de menores gastos de depreciaciones asociados principalmente a ajustes IFRS 16 por los cierres de tiendas y reducción de metros cuadrados (ver Anexo I).

Por los mismos motivos que a nivel acumulado, los gastos de administración del trimestre disminuyeron un 15,9% o MM\$3.363 con respecto al mismo periodo del año anterior, que se explica principalmente por una disminución de MM\$2.169 o 20% en remuneraciones, MM\$846 o 20% de menores depreciaciones y MM\$677 o 60% de menores gastos de publicidad, variaciones que se deben a los mismos efectos que a nivel acumulado.

Los gastos de cierres asociados al plan de reorganización del Holding, tales como el pago de indemnizaciones o multas por salidas anticipadas en arriendos, quedaron provisionados en diciembre 2019 (Ver anexo II).

#### **f) Resultado operacional**

El resultado operacional del semestre fue una pérdida de MM\$14.841 disminuyendo en MM\$18.940 con respecto al mismo periodo del año anterior, principalmente por MM\$5.669 de menor contribución en el negocio electro y deco-hogar por las restricciones sanitarias que afectaron la normal operación de las tiendas, los efectos del plan de reorganización, y la aplicación de la norma IFRS 15 y tercerización del negocio de garantía extendida en 2018, y por MM\$20.940 de menor contribución en el negocio financiero, debido al mayor cargo de provisiones y castigos y menores colocaciones realizadas durante el periodo, por las consecuencias del estallido social y la pandemia. Estas variaciones negativas en el periodo fueron compensadas con MM\$7.467 de menores gastos de administración, y con un aumento del margen en el canal *e-commerce* 365pbs.

El resultado operacional del trimestre fue una pérdida de MM\$8.598 disminuyendo en MM\$11.940 con respecto al mismo periodo del año anterior, principalmente por MM\$759 de menor contribución en el negocio electro y deco-hogar por la aplicación de la norma IFRS 15 y tercerización del negocio de garantía extendida en 2018, no obstante, se registró un aumento en el margen de tiendas y en el canal *e-commerce* de 532pbs y 439pbs respectivamente, y a MM\$14.644 de menor contribución en el negocio financiero debido al mayor cargo por provisiones y castigos y a las menores colocaciones realizadas. Estos efectos negativos se vieron compensados por MM\$3.363 de menores gastos de administración, variaciones explicadas por los mismos motivos que a nivel acumulado.

#### **g) Costos financieros netos**

Los costos financieros netos del semestre registraron un abono por MM\$51.407, lo que es MM\$58.604 mayor al cargo del año anterior. Esta variación es producto de los Acuerdos de Reorganización, que implicaron el reemplazo de los Bonos de AD Retail por nuevos Pasivos Reorganizados, un nuevo financiamiento en la filial Cofisa y mayor plazo de pago a los acreedores de Din. Por lo anterior, este efecto se compone de ajustes a valor razonable de los bonos reorganizados de AD Retail por MM\$44.128, del financiamiento adicional de Cofisa por MM\$1.021

y de los acreedores reorganizados de DIN por MM\$13.342. Excluyendo estos ajustes, los costos financieros netos del periodo registraron un cargo por MM\$7.084, lo que es MM\$113 menor al cargo del año anterior. Al agregar los intereses financieros incluidos en el costo de ventas, los costos financieros netos totales registran un cargo de MM\$7.204, lo que es MM\$230 mayor al cargo del año anterior. Adicionalmente, al revertir los efectos de derivados (abono de MM\$24), los costos financieros netos totales sin derivados ascienden a MM\$7.228, lo que es MM\$50 de menor gasto que el año anterior.

A nivel trimestral, excluyendo el abono de MM\$58.490 por ajustes a valor razonable del financiamiento asociados al AdRS y pasivos de acreedores reorganizados de DIN realizados durante el trimestre, comentados anteriormente, los costos financieros netos del periodo registraron un cargo por MM\$4.245, lo que es MM\$584 mayor al cargo del año anterior. Al agregar los intereses financieros incluidos en el costo de ventas, los costos financieros netos totales registran un cargo de MM\$4.287, lo que es MM\$514 mayor al cargo del año anterior. Adicionalmente, al revertir los efectos de derivados (cargo de MM\$42), los costos financieros netos totales sin derivados ascienden a MM\$4.170, lo que es MM\$454 de mayor gasto que el año anterior.

#### **h) Diferencia de cambio y resultado por unidades de reajuste**

El resultado del semestre por diferencia de cambio y unidad de reajuste registró un cargo por MM\$1.890, lo que significa una variación negativa de MM\$1.074 con respecto al cargo del mismo periodo del año anterior. Esta variación se explica principalmente por fluctuaciones del tipo de cambio y UF no mitigadas por coberturas de derivados, debido a que, una vez iniciado el proceso de reorganización en diciembre 2019, las instituciones financieras liquidaron gran parte de los contratos de derivados, además de cancelar las líneas para cobertura imposibilitando realizar operaciones de este tipo durante el primer trimestre 2020.

A nivel trimestral, se observó un abono por MM\$88, menor en MM\$846 que cargo del mismo periodo del año anterior.

#### **i) Ganancia (pérdida) procedente de Operaciones continuadas**

La ganancia del semestre alcanzó los MM\$21.442, resultado que es MM\$23.575 mayor que el mismo periodo del año anterior. Esta variación se compone MM\$18.940 de menor resultado operacional, debido principalmente a la menor contribución en retail electro y deco-hogar y en el negocio financiero compensado con ahorros en gastos de administración, y por MM\$55.786 de mayor resultado no operacional, debido a los efectos del plan de reorganización iniciado por el holding en diciembre 2019, que implicaron un total de ajustes a valor razonable por MM\$58.490 por bonos reorganizados, nuevo financiamiento y proveedores reorganizados de DIN, lo anterior junto con un cargo por impuestos de MM\$11.984, que incluye ajuste de impuestos diferidos por el ajuste a valor razonable.

En el trimestre, la ganancia alcanzó los MM\$30.311 considerando un cargo por impuestos de MM\$14.664, resultado que es MM\$30.298 mayor que el mismo periodo del año anterior, variación que se debe a los mismos motivos que a nivel acumulado.

**i) Ganancia (pérdida) procedente de Operaciones discontinuadas**

La Pérdida del semestre procedente de operaciones discontinuadas de MM\$4.682 , resultado que es MM\$2.286 menor que el periodo anterior, corresponde al reclasificación del resultado al 30 de junio de 2020 y 2019 del negocio de vestuario Dijon, ya que como parte del proceso de reorganización del Holding, se ha ejecutado un plan de cierre comercial de la Sociedad Dijon Comercial Ltda. Asimismo, a nivel trimestral, la pérdida fue de MM\$2.295, que es MM\$1.196 menor que el resultado alcanzado durante el mismo trimestre del año anterior.

**k) EBITDA**

El EBITDA del semestre registró MM\$7.672 negativo, lo que es MM\$24.421 inferior al mismo periodo del año anterior. Asimismo, a nivel trimestral, el EBITDA registró MM\$4.948 negativo, lo que es MM\$14.657 menor que el alcanzado durante el mismo trimestre del año anterior. Ambas variaciones tienen su origen principalmente en las mismas diferencias que explican la menor contribución en los negocios, compensados en parte con los menores gastos observados.

## 2.- Información financiera por segmentos

Los segmentos financieros han sido elaborados según la normativa contable vigente, en base principalmente a las sociedades y sus giros que componen cada negocio del grupo.

Al ser AD Retail un negocio integral, para interpretar correctamente tanto los resultados como los flujos de efectivo por cada segmento, es necesario analizar dichos flujos en conjunto con la totalidad de los Estados Financieros y sus notas.

al 30 de junio de 2020 (MM\$)	Retail Electro Deco-hogar	Retail Financiero	Retail Vestuario	Eliminaciones	Total Segmentos
<b>Estado de Resultados:</b>					
Ingresos ordinarios	94.810	32.632	-	(7.969)	119.473
Costo de ventas	(70.251)	(37.118)	-	7.895	(99.475)
Margen bruto	24.559	(4.487)	-	(74)	19.998
Gastos de administración, ventas y otros	(28.313)	(6.598)	(2)	74	(34.839)
Depreciación y amortización	6.421	748	-	-	7.169
Costos financieros netos	11.954	39.448	5	-	51.407
Impuesto a la renta	(1.942)	(9.979)	(63)	-	(11.984)
<b>Estado de Situación Financiera:</b>					
<b>Total Activo del Segmento</b>	<b>180.389</b>	<b>176.911</b>	<b>565</b>	<b>172</b>	<b>358.038</b>
Deudores comerciales y derechos por cobrar	10.815	99.138	28	1.382	111.364
Inventarios	25.897	-	61	-	25.695
Propiedades, plantes y equipos	17.039	16	-	-	17.055
Activos por derecho de uso	70.623	-	-	-	70.623
Intangibles distintos de plusvalía	13.582	6.767	-	-	20.349
Plusvalía	-	-	-	-	-
<b>Total Pasivo del Segmento</b>	<b>144.984</b>	<b>153.276</b>	<b>2.057</b>	<b>172</b>	<b>300.489</b>
Otros pasivos financieros, corrientes	3.676	17.827	-	-	21.920
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	101.472	9.822	1.699	-	141.684
Otros pasivos financieros, no corrientes	8	111.585	-	-	111.176
<b>Estado de Flujo de Efectivo:</b>					
Flujo de efectivos de operación	865	(4.054)	(2)	3.489	298
Flujo de efectivos de inversión	91	(244)	-	(3.489)	(3.642)
Flujo de efectivos de financiamiento	(2.512)	39.090	-	-	36.578

Nota.- Para interiorizarse sobre los principales factores de riesgo que podrían afectar a cada negocio, y sobre las medidas que la Compañía lleva adelante para mitigar dichos efectos, se puede revisar la nota 30 de los estados financieros consolidados del presente ejercicio.

### 3.- Estado de situación financiera

#### a) Activos

Balance	30-jun-20	31-dic-19	Var Jun-Dic	
	MM\$	MM\$	MM\$	%
Activos corrientes	168.923	177.678	(8.755)	(4,9%)
Activos no corrientes	189.115	229.060	(39.945)	(17,4%)
<b>Activos totales</b>	<b>358.038</b>	<b>406.738</b>	<b>(48.700)</b>	<b>(12,0%)</b>

#### i) Activos corrientes

La reducción de MM\$8.755 se explica por la disminución presentada por los inventarios en MM\$17.269 debido a las menores compras durante el período luego del *peak* alcanzado en la temporada de Navidad y que forma parte del conjunto de medidas que se han tomado en respuesta a la contingencia sanitaria por la pandemia del Covid-19. Estas medidas apuntan a un resguardo de la liquidez de la sociedad, la que se encontraba restringida especialmente en el período enero – mayo 2020. Esta disminución de inventarios también se produce por la liquidación de gran parte de la mercadería del negocio de vestuario Dijon, que finalizó su operación en el mes de junio 2020.

Por su parte, los deudores comerciales se reducen en MM\$16.980 en el primer semestre esencialmente debido a una menor colocación, que, así como en el caso de los inventarios, responde a las restricciones de liquidez de la compañía durante el primer semestre. Adicionalmente, hay una reducción en los seguros por cobrar, luego del pago recibido por los seguros de bienes siniestrados durante los eventos del 18-O.

Entre otras disminuciones, se incluyen otros activos no financieros que se reducen en MM\$4.232 debido a un menor devengo de rebate producto de las menores ventas por MM\$3.025 y activos por impuestos en MM\$2.242.

La compañía finaliza el primer semestre de 2020 con una mayor liquidez por MM\$32.000 (entre efectivo y equivalentes al efectivo y otros activos financieros, corrientes) con respecto a diciembre 2019, principalmente por el financiamiento aportado por los acreedores principales y accionistas de la sociedad durante la última quincena junio (*mayor detalle en sección 3.b*). Lo anterior, compensa en parte las disminuciones descritas anteriormente.

#### ii) Activos no corrientes

Se reducen en MM\$39.945 con respecto a diciembre 2019 esencialmente por efectos en la revalorización de las cuotas serie B de los FIP's que implicó una disminución de MM\$15.457 en el ítem de otros activos financieros. Lo anterior debido al mayor riesgo que ha mostrado la cartera cedida en el período. Adicionalmente, las cuentas por cobrar bajan en MM\$12.466 principalmente debido a una menor colocación durante el primer semestre de 2020. Por su parte, los activos por impuestos diferidos contribuyen con una reducción de MM\$10.671 con respecto al cierre del año anterior, explicado esencialmente por la pérdida en impuestos que se genera del reconocimiento del valor razonable de los pasivos reorganizados (*mayor detalle en sección 3.b*).

Los activos intangibles disminuyen en MM\$2.044 y se explica principalmente por ajuste de deterioro en el valor de *softwares* en desarrollo. Por último, otros activos no financieros, no corrientes,

disminuyen en MM\$4.472 con respecto al cierre de 2019 principalmente por finiquito del saldo de precio generado por la compra de la cadena Dijon.

Estas disminuciones son compensadas parcialmente por el aumento de MM\$4.868 en los activos por derecho de uso y de MM\$297 en propiedades, plantas y equipos.

## b) Pasivos y patrimonio

Pasivos	30-jun-20	31-dic-19	Var Jun-Dic	
	MM\$	MM\$	MM\$	%
Pasivos corrientes	69.759	279.953	(210.194)	(75,1%)
Pasivos no corrientes	230.730	77.442	153.288	197,9%
Deuda financiera neta <sup>1</sup>	75.753	126.327	(50.574)	(40,0%)
Patrimonio	57.549	49.343	8.206	16,6%

1.- Suma de otros pasivos financieros corrientes y no corrientes, menos efectivo y equivalente al efectivo, y otros activos financieros corrientes

### i) Pasivos corrientes

Los pasivos corrientes disminuyen en MM\$210.194 al cierre del primer semestre, producto de un menor saldo de otros pasivos financieros en MM\$129.742 y explicado principalmente por el traspaso de las obligaciones por bonos corporativos a los pasivos no corrientes, luego del Acuerdo de Reorganización Simplificado (AdRS) aprobado entre la sociedad y los acreedores, con fecha 22/06/2020. Cabe destacar que al cierre de diciembre de 2019, la totalidad de estas obligaciones se encontraban clasificadas como corrientes, de acuerdo al oficio emitido por la Comisión para el Mercado Financiero que hacía referencia a la obligación de clasificar como corriente todo pasivo cuya fecha de pago haya sido aplazada sin la existencia de un acuerdo de refinanciamiento previo a o en la fecha de publicación de los estados financieros (párrafos N° 73 y 74 de la NIC 1).

Asimismo, las cuentas por pagar comerciales presentan una reducción de MM\$63.858, explicado en gran parte por la reclasificación como pasivo no corriente de la deuda reorganizada entre la filial Din y sus distintos acreedores y en menor medida por el cierre de operaciones del segmento vestuario. Sumado a lo anterior, existe una disminución con respecto a diciembre 2019 en el stock adeudado por concepto de Remesas por pagar a los FIP's y con acreedores varios.

Adicionalmente, las provisiones por beneficios a empleados se reducen en MM\$5.939, esencialmente por los egresos por indemnizaciones que fueron provisionadas al cierre del año 2019 y que han sido pagadas durante el primer semestre del actual ejercicio. Junto con las disminuciones ya presentadas, se incluyen menores pasivos por impuestos en MM\$3.053, una baja de MM\$1.244 en otras provisiones y de MM\$1.082 en los pasivos por arrendamiento.

Finalmente, las cuentas por pagar a entidades relacionadas se reducen MM\$5.401 producto de la capitalización en el mes de junio de distintos préstamos realizados por los accionistas entre los meses de diciembre 2019 y abril 2020 (la capitalización fue por un total de MM\$6.905).

### ii) Pasivos no corrientes

El aumento en los pasivos no corrientes de MM\$153.288 se debe principalmente al incremento de otros pasivos financieros de MM\$111.167, que a su vez es explicado por el traspaso desde los

pasivos corrientes a no corrientes de la totalidad de las obligaciones por bonos corporativos, de acuerdo a lo comentado anteriormente el punto 3.b.i. Adicionalmente, el aumento se genera por el financiamiento aportado a la filial Cofisa durante el mes de junio, por los acreedores de la sociedad de acuerdo a lo establecido en el AdRS, por un total de MM\$25.300. Dentro de este ítem se incorpora el efecto de la utilidad reconocida por ajuste a valor razonable de la deuda por bonos corporativos, por el nuevo financiamiento, y es originado por el cambio en las principales condiciones del financiamiento (tasa y plazo).

Otras cuentas por pagar presentan un incremento de MM\$29.285 con respecto al cierre de 2019, originado por el traspaso de la deuda reorganizada de la filial Din con sus distintos acreedores desde pasivos corrientes (desde cuentas por pagar comerciales) a los pasivos no corrientes. De igual manera que los pasivos por bonos corporativos, esta deuda incorpora el efecto de ajuste a valor razonable, capturando el impacto del cambio en el plazo de pago de la deuda.

Las cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes, experimentan un incremento en el período enero-junio 2020 de MM\$10.843 producto de la Contribución Adicional realizada por los accionistas de la compañía según se establece en el Acuerdo de Reorganización Simplificado (AdRS), que al 30 de junio alcanza dicho monto (MM\$10.843).

### iii) Deuda financiera neta

Se observa una disminución en la deuda financiera neta por un monto de MM\$50.574 como resultado de la mayor liquidez (medida como la suma entre efectivo y otros activos financieros corrientes) por MM\$32.000 con que cuenta la compañía con respecto al cierre de 2019, junto con una disminución en otros pasivos financieros de MM\$18.574, derivado del efecto de reconocimiento del valor razonable, especialmente en los bonos corporativos, que compensa el aumento de MM\$25.300 asociado al aporte financiero de los acreedores de la sociedad. Excluyendo el efecto del valor razonable, la deuda financiera neta al cierre de junio 2020 se reduce en MM\$5.426 con respecto al cierre del año anterior, principalmente como consecuencia de la mayor liquidez.

### iv) Patrimonio

El patrimonio total de la sociedad muestra un aumento de MM\$8.206 en el período enero-junio 2020, con respecto a diciembre 2019, el que es explicado por el resultado del ejercicio del período (utilidad de MM\$16.760; mayor detalle en sección 1) y por un aumento del capital emitido de MM\$6.905, que corresponde a la capitalización de los distintos aportes realizados por los accionistas durante los meses de diciembre de 2019 y abril de 2020. Ambos aumentos son contrarrestados parcialmente por la disminución de MM\$15.443 que experimentan otras reservas y que se produce esencialmente por la revalorización de las cuotas serie B en el período analizado, ante el deterioro de la cartera cedida a los Fondos Privados de Inversión (FIP's).

## c) Indicadores financieros

### i) Liquidez

Indicadores	Unidades	30-jun-20	31-dic-19	Variación
Liquidez corriente <sup>(1)</sup>	Veces	2,42x	0,63x	1,78
Razón ácida <sup>(2)</sup>	Veces	2,05x	0,48x	1,57

(1) *Activos corrientes / pasivos corrientes.*

(2) *(Activos corrientes - inventarios) / pasivos corrientes.*

Los indicadores de liquidez corriente y razón ácida aumentan en 1,78 y 1,57 veces, respectivamente, producto de la disminución de los pasivos corrientes al cierre de junio, explicado a su vez por los traspasos de las obligaciones por bonos corporativos y deuda con acreedores de Din a la porción no corriente.

### ii) Endeudamiento

Indicadores	Unidades	30-jun-20	31-dic-19	Variación
Razón de endeudamiento <sup>(1)</sup>	Veces	5,22x	7,24x	(2,02)
Razón de endeudamiento neto <sup>(2)</sup>	Veces	4,23x	6,73x	(2,50)
Porción pasivo corriente <sup>(3)</sup>	%	23,2%	78,3%	(5.512) pbs
Deuda financiera neta a EBITDA ajustado <sup>(4)</sup>	Veces	-1,62x	-6,33x	4,71
Cobertura gastos financieros netos <sup>(5)</sup>	Veces	1,12x	-1,19x	2,31

(1) *Total pasivos / patrimonio.*

(2) *(Total pasivos - caja) / patrimonio.*

(3) *Pasivos corrientes / total pasivos.*

(4) *Deuda financiera neta / EBITDA ajustado últimos doce meses (UDM), incluidas las reclasificaciones indicadas en la nota 2.1 de los Estados Financieros*

(5) *EBITDA ajustado (UDM) / Costos financieros netos totales (netos de derivados) (UDM).*

La razón de endeudamiento experimenta una disminución de 2,02 veces entre enero y junio 2020, principalmente como resultado del reconocimiento del ajuste a valor razonable de los pasivos reorganizados, que genera un incremento en el patrimonio y una reducción de los pasivos totales, compensando el aumento derivado de los aportes financieros de los acreedores y accionistas (MM\$25.300 y MM\$10.842, respectivamente, en el mes de junio). Esta misma razón, así como la mayor liquidez con la que cuenta la compañía al cierre de junio, explican la disminución de 2,50x que se observa en el ratio (y *covenant*) de endeudamiento neto. Cabe destacar que, al aislar los efectos asociados a la norma de arrendamiento IFRS 16 en el cálculo del indicador, éste alcanza un valor de 1,86x. La porción de pasivos corrientes presenta una disminución en el primer semestre de 2020 de 5.512 pbs, como resultado de la reclasificación de las obligaciones por bonos corporativos y deuda con acreedores de la filial Din, siendo traspasados a los pasivos no corrientes.

Por su parte, el ratio (y *covenant*) de deuda financiera neta a EBITDA ajustado alcanza el valor de -1,62x al cierre del primer semestre del 2020 y que se explica principalmente por el impacto que tiene en el EBITDA ajustado de los últimos doce meses, el menor resultado operacional durante el primer semestre de este año y la pérdida de MM\$39.893 en Otras Ganancias / (Pérdidas) del cuarto trimestre del año 2019, que a su vez resulta de las provisiones constituidas por el plan de eficiencia asociado al Plan de Reorganización. La variación que presenta este indicador con respecto al cierre de diciembre 2019, se debe a la disminución de la deuda financiera neta, por las razones

previamente indicadas. El aumento de 2,31x en el ratio de cobertura de gastos financiero es explicado por la mejora en los costos financieros netos de los últimos doce meses, producto de la utilidad que se deriva del reconocimiento del valor razonable de la deuda reorganizada.

### iii) Capital de trabajo

Indicadores	Unidades	30-jun-20	31-dic-19	Variación
Permanencia de inventario <sup>(1)</sup>	Días	78	93	(15)
Periodo promedio de cobro <sup>(2)</sup>	Días	145	117	28
Periodo promedio de pago <sup>(3)</sup>	Días	130	132	(2)

(1) *Inventario promedio últimos 4 trimestres x 365 / Costo de venta de bienes y servicios del periodo UDM.*

(2) *Cartera bruta promedio últimos 4 trimestres / Venta de bienes y servicios de los UDM x 365.*

(3) *Cuentas comerciales promedio últimos 4 trimestres / Costo de venta de bienes y servicios del periodo UDM x 365.*

La permanencia de inventario se reduce en 15 días entre diciembre 2019 y junio 2020, por la disminución experimentada por los inventarios y que responde principalmente a las menores compras de mercadería realizadas durante el semestre. El periodo promedio de cobro aumenta en 28 días, explicado esencialmente por el mayor plazo promedio (*duration*), con respecto a diciembre 2019, observado en la colocación retail y de avance en efectivo. Adicionalmente, se debe considerar el incremento en la morosidad y su impacto en este indicador.

La leve disminución de 2 días en el período promedio de pago con respecto al cierre del año anterior, refleja el menor de plazo de pago otorgado por los proveedores (al cierre de junio, mayoritariamente las compras son pagadas al contado).

### iv) Rentabilidad y eficiencia

Indicadores	Unidades	30-jun-20	31-dic-19	Variación
Rentabilidad del patrimonio <sup>(1)</sup>	%	-57,8%	-50,2%	(757) pbs
Rentabilidad del activo <sup>(2)</sup>	%	-9,0%	-11,8%	277 pbs
Margen EBITDA ajustado <sup>(3)</sup>	%	-14,3%	-5,3%	(896) pbs
Ingresos totales por m <sup>2</sup> <sup>(4)</sup>	UF/M <sup>2</sup> /Mes	23,2	13,9	9,2
Ingresos retail por m <sup>2</sup> <sup>(5)</sup>	UF/M <sup>2</sup> /Mes	15,0	9,7	5,3

(1) *Ganancia/(pérdida) (UDM) / Patrimonio promedio últimos 4 trimestres*

(2) *Ganancia/(Pérdida) (UDM) / Activo Promedio últimos 4 trimestres*

(3) *EBITDA ajustado (UDM) / Ingresos de actividades ordinarias (UDM)*

(4) *Ingresos totales UDM / M2 de sala de venta / 12 / UF cierre.*

(5) *Ingresos por venta de bienes y servicios (nota 23) UDM / M<sup>2</sup> de sala de venta / 12 / UF cierre*

La rentabilidad del patrimonio (ROE) alcanza un valor de -57,8% al cierre de junio 2020. A pesar de la mejora en la utilidad del ejercicio en el segundo trimestre de 2020, predomina en dicho resultado el efecto de la pérdida del último trimestre de 2019. Lo anterior también explica el valor de -9,0% que alcanza la rentabilidad de los activos (ROA) al cierre del primer semestre.

Por su parte, el menor EBITDA ajustado en los últimos doce meses, por las razones comentadas previamente, genera una reducción en el margen EBITDA ajustado de 896 puntos bases. Principalmente una menor superficie de venta, dado el cierre de tiendas de la cadena Dijon y la

disminución de metros cuadrados en algunos locales Abcdin, genera un incremento en los indicadores de ingresos totales por M<sup>2</sup> e ingresos retail por M<sup>2</sup> en 9,2 y 5,3 UF, respectivamente, comparado a los valores al cierre de diciembre 2019. Excluyendo al negocio de vestuario del cálculo de los ingresos de los últimos doce meses, así como de la superficie de la sala de venta, los ingresos totales e ingresos retail por M<sup>2</sup> aumentan 1,7 y 0,1 UF, respectivamente, al cierre de junio con respecto a los valores observados en diciembre 2019.

## 4.- Covenants

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

- (i) Producto del nuevo financiamiento de la filial Cofisa, establecido en el Acuerdo de Reorganización Simplificado (AdRS) de AD Retail, se estableció en el Contrato de Crédito el cumplimiento del Ratio de Cobertura.

Dicho ratio se define como el cociente entre: /i/ la suma de: /a/ la Cartera de Colocaciones de la Sociedad (Cofisa) y el saldo pendiente de pago de las Comisiones AFM /la cual incluirá las Comisiones AFM facturadas y no pagadas/, todo ello valorizado de acuerdo a la Tabla de Valorización; y, /b/ el saldo de la Caja de la Sociedad (Cofisa); y /c/ el saldo de Caja de AD Retail; y, /ii/ la suma de: /a/ el saldo insoluto de capital del Financiamiento más los intereses devengados; y, /b/ el saldo insoluto de capital del Financiamiento Senior más los intereses devengados.

La tabla utilizada para la valorización de cartera y el saldo de AFM es la que se presenta a continuación:

Morosidad	% Valorización del Saldo de Capital más intereses devengados no pagados y el saldo pendiente de pago de la AFM
Al día	100%
Con mora entre 1 y 30 días	95%
Con mora entre 31 y 60 días	75%
Con mora entre 61 y 90 días	50%
Con mora entre 91 y 120 días	35%
Con mora entre 121 y 150 días	20%
Con mora entre 151 y 180 días	10%
Con mora de 181 o más días	0%
Con más de una renegociación*	porcentaje menor entre 15% y el % de valorización que le corresponde en base a los días de mora.
Con más de una repactación*	porcentaje menor entre 15% y el % de valorización que le corresponde en base a los días de mora.

\* Para las operaciones realizadas en el período definido en Cartas a Gerencias 92012022 o 92013181 de la CMF y sus respectivas modificaciones o normas que las replacen, aplicarán los requisitos, plazos y disposiciones contenidas en dichas Cartas.

La Sociedad debe mantener un Ratio de Cobertura Mínimo igual o superior a 1,6 veces y un Ratio de Cobertura para Desembolsos igual o superior a 1,8 veces.

A la fecha, el ratio de cobertura alcanza un valor de 5,61 veces.

### Bonos Corporativos – Línea 694, Series BADRT A, B y C y Línea 924, Series BADRT E y F:

- (i) Relación de endeudamiento neto no superior a 2,5x. El indicador se mide como pasivos totales menos la suma de “efectivo y equivalentes al efectivo” y “otros activos financieros corrientes”, sobre patrimonio.

Debido a la adopción de la Norma Internacional de Información Financiera 16 “Arrendamientos”, se han reconocido partidas y efectos adicionales en el pasivo y patrimonio de la Sociedad, con efectos materiales en el cálculo de la Relación de Endeudamiento Neto, razón por la que, y con el objetivo de aislar los efectos de esta nueva norma contable, se han reemplazado en los Contratos de Emisión la definición de Obligaciones Consolidadas Netas y la definición de Patrimonio Total, por las siguientes:

- Obligaciones Consolidadas Netas: significa la diferencia entre: /a/ el resultado de la suma de las cuentas y/o subcuentas que reflejen en los Estados Financieros bajo IFRS del Emisor los “Pasivos Corrientes Totales”, excluyendo “Pasivos por arrendamiento, corrientes”, y los “Pasivos No Corrientes Totales”, excluyendo “Pasivos por arrendamiento, no corrientes”; y /b/ el resultado de la suma de las cuentas “Efectivo y Equivalentes al Efectivo” y “Otros Activos Financieros Corrientes” que estén contenidas en los Estados Financieros bajo IFRS del Emisor”
- Patrimonio Total: Corresponde al patrimonio ajustado extracontablemente, en cada cierre trimestral, por los efectos contables de la aplicación de NIIF 16, el cual deberá ser presentado en nota a los estados financieros consolidados.

A la fecha, la relación de endeudamiento neto, aislando los efectos de la norma IFRS 16, alcanza el valor de 1,9x.

- (ii) Relación de Endeudamiento Financiero Neto a EBITDA no superior a 5,0x. El indicador se mide como “otros pasivos financieros” totales menos la suma de “efectivo y equivalente al efectivo” y “otros activos financieros corrientes”, sobre el EBITDA de los últimos doce meses. Por EBITDA se entiende la suma de “ganancia (pérdida) antes de impuesto”, “resultados por unidades de reajuste”, “diferencias de cambio”, “costos financieros”, “depreciación”, “amortización”, “intereses financieros del costo de ventas” e “ingresos financieros”. A la fecha, el endeudamiento financiero neto es de -1,6x.

Cabe destacar que Según lo establecido en el Acuerdo de Reorganización Simplificado (AdRS) de AD Retail, el incumplimiento en alguno de los *covenants* presentados en los puntos i) y ii), no podrá hacer exigible íntegra y anticipadamente el capital insoluto y los intereses devengados por la totalidad de los bonos corporativos.

## 5.- Estado de flujo efectivo

	30-jun-20	30-jun-19	Var jun-jun	
	MM\$	MM\$	MM\$	%
Flujo de la operación	298	39.573	(39.275)	(99,2%)
Flujo de inversión	(3.642)	(28.469)	24.827	87,2%
Flujo de financiamiento	36.578	38.992	(2.414)	(6,2%)
<b>Variación neta de efectivo</b>	<b>33.234</b>	<b>50.096</b>	<b>(16.862)</b>	<b>(33,7%)</b>
Efecto de la variación en la tasa de cambio	(2)	(3)	1	29,8%
Flujo de efectivo neto por operaciones discontinuadas	(1.420)	(384)	(1.035)	(269,6%)
<b>Efectivo al principio del ejercicio</b>	<b>24.636</b>	<b>27.830</b>	<b>(3.193)</b>	<b>(11,5%)</b>
<b>Efectivo al final del ejercicio</b>	<b>56.449</b>	<b>77.539</b>	<b>(21.090)</b>	<b>(27,2%)</b>

El flujo de la operación se reduce en MM\$39.275 con respecto a mismo período del año anterior, explicado esencialmente por la disminución que experimentan las ventas y la recaudación de cuotas durante el semestre, además del cese de las operaciones de cesión de cartera a los Fondos Privados de Inversión. Esta caída en los ingresos fue contenida parcialmente por las disminuciones observadas durante el primer semestre del 2020 en los items de gastos de administración y venta y pago a proveedores.

El flujo de inversión presenta un menor egreso entre enero a junio de 2020, comparado al mismo período de 2019, por un monto de MM\$24.827 y que son explicados por menores *pagos para adquirir instrumentos de deuda de otras sociedades* en MM\$25.734, que a su vez se debe al hecho que no se realizaron inversiones en cuotas serie B de los FIP's durante el período. El monto anterior es compensado en parte por una mayor inversión en activos fijos en MM\$850 que incluyen propiedades, planta y equipo e intangibles.

Entre los principales efectos que explican un menor flujo de financiamiento de MM\$2.414 en el primer semestre de 2020 con respecto al mismo período del año anterior, destacan los menores *importes por emisión de acciones* en MM\$7.873, que se originan de un aporte de capital de MM\$1.505 en el período analizado en comparación a los MM\$9.378 pagados y suscritos en 2019. El flujo neto entre entrada y salida por préstamos en el primer semestre de 2020 alcanza el monto de MM\$24.371, esencialmente como resultado del financiamiento aportado por los acreedores de la sociedad durante junio 2020. Dicho monto es inferior en MM\$4.469 con respecto al mismo período de 2019, año en que se realizó la colocación de la serie E y F por UF 2.000.000. Dichas disminuciones son compensadas parcialmente por las operaciones con empresas relacionadas que contribuyen a una entrada neta de MM\$3.865 más que en el primer semestre del año anterior, debido a la Contribución Adicional recibida en el mes de junio 2020. Junto con lo anterior, hay menores egresos correspondientes a los pasivos por arrendamiento (IFRS 16) en MM\$4.023, en línea con la reducción del número de tiendas. Finalmente, hay una variación positiva en *otras entradas de efectivo* por un monto de MM\$2.040 en el período enero a junio 2020.

Destacar el menor flujo neto de efectivo por operaciones discontinuadas de MM\$1.035 en el primer semestre 2020, con respecto al mismo período del año anterior, explicado principalmente por una disminución en el flujo de la operación, que a su vez se debe a las menores ventas y margen bruto en el negocio de vestuario, durante el período.

## 6.- Indicadores de crédito

Indicador	Unidad	30-jun-20	31-dic-19	Diferencia	Variación
Cartera bruta total	MM\$	128.798	143.917	(15.120)	(10,5%)
Índice de riesgo <sup>(1)</sup>	%	24,5%	15,4%		910 pbs
Índice de castigo ajustado <sup>(2)</sup>	%	7,3%	4,7%		255 pbs
Cartera repactada	%	9,3%	7,1%		222 pbs
Clientes con saldo	N°	449.265	533.160	(83.895)	(15,7%)
Deuda promedio por cliente <sup>(3)</sup>	M\$	287	270	17	6,2%

(1) Provisión de incobrables, en relación al total de la cartera total vigente

(2) Corresponde al castigo trimestral respecto a la cartera del período anterior, ajustado por los castigos comprados que no fueron parte de la cartera de comienzo del período

Castigo acumulado: Nota 7.f.3 "castigo" --> considera dato acumulado

Castigo trimestral: realizar diferencia contra mismo cálculo trimestre anterior

Cartera período anterior: Nota 7.f "Total cartera bruta"

Índice: castigo ajustado trimestral / total cartera bruta trimestre anterior

(3) Cartera bruta total / Tarjetas con saldo

La cartera bruta total disminuyó en MM\$15.120 respecto a diciembre 2019, y esto se explica por las mayores colocaciones que ocurren estacionalmente en el período de Navidad.

En cuanto al índice de riesgo, se observa un aumento de 910 pbs con respecto a diciembre 2019, lo que se relaciona en parte con la estacionalidad del negocio, dado que fin de año es el período de menor riesgo en el año debido al peso de las colocaciones por Navidad, por otro lado, se encuentra la compleja situación socio política nacional que interrumpió los canales de pago habituales de los clientes y que se ha visto agudizada aún más por la crisis sanitaria por Covid-19.

En relación al número de clientes con saldo, disminuyó en 83.895, lo que también se explica en parte por el mayor impacto de las compras durante el período de Navidad, los cuales en marzo ya no presentan saldos.

Finalmente, cabe destacar el aumento en 222 pbs de la cartera repactada morosa. Esto se debe a las campañas de los meses de marzo a junio 2020 ofrecidas a los clientes durante el período de pandemia.

## 7.- Anexos

### I) Efectos implementación norma IFRS 16

El modelo utilizado por la compañía, corresponde al modelo Retrospectivo Modificado de acuerdo a la NIIF 16 párrafo C8 letra b punto I (igualación entre Activo por Derecho de Uso y Pasivos por Arrendamientos al inicio del contrato, descontado depreciación y amortización, respectivamente, al momento de la Primera adopción) de manera de igualar al criterio adoptado por la industria del Retail en Chile.

Los efectos de dicha norma son los siguientes:

IFRS 16	Segundo Trimestre			Acumulado		
	Sin norma	Con IFRS 16	Cargo	Sin norma	Con IFRS 16	Cargo
	MM\$	MM\$	MM\$	MM\$	MM\$	MM\$
Gastos de administración y ventas	(1.922)	(1.451)	472	(6.180)	(5.097)	1.083
Arrendos	(1.922)	191	2.114	(6.180)	(1.900)	4.280
Depreciaciones y amortizaciones		(1.642)	(1.642)	-	(3.196)	(3.196)
Costos Financieros Netos	-	(747)	(747)	-	(1.468)	(1.468)
Interés		(747)	(747)	-	(1.468)	(1.468)
<b>Total</b>	<b>(1.922)</b>	<b>(2.198)</b>	<b>(275)</b>	<b>(6.180)</b>	<b>(6.565)</b>	<b>(385)</b>
<b>Efecto en EBITDA</b>			<b>2.114</b>			<b>4.280</b>
<b>Efecto en resultados</b>			<b>(275)</b>			<b>(385)</b>

## II) Plan de reorganización

### a) Reorganización de la Sociedad AD Retail S.A.

Con fecha de 20 de Marzo de 2020, mediante Hecho Esencial, AD Retail S.A. informó de la suscripción de un Acuerdo de Reorganización Simplificado (en adelante AdRS) o Extrajudicial en los términos de los artículos 102 y siguientes de la Ley N°20.720, con el Banco Crédito e Inversiones, Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A, CN Life Compañía de Seguros de Vida S.A, Banco Consorcio Corredores de Bolsa S.A y Moneda S.A, Administradora General de Fondos (“Los Acreedores Principales”), quienes en conjunto representan más del 75% de los compromisos financieros no relacionados a la sociedad. Dicho AdRS tiene como objetivo reestructurar a largo plazo los pasivos de la Sociedad y asegurar su viabilidad futura. El AdRS fue presentado a los Tribunales de Justicia siendo aprobado con fecha de 22 de junio de 2020.

Con fecha de 13 de junio de 2020, informado mediante Hecho Esencial de la misma fecha, y en el marco de los acuerdos alcanzados en el AdRS, se informan las siguientes actuaciones:

1.- Junta Extraordinaria de Accionistas de AD Retail de fecha 12 de junio de 2020, con los siguientes principales acuerdos:

- Aumento de capital por la suma de M\$34.012.000
- La implementación del AdRS, que implica los siguientes acuerdos alcanzados con los acreedores:

i) Repactación de la totalidad de los pasivos anteriores a la vigencia del AdRS, cuyos términos de repactación dependerán fundamentalmente de la concurrencia o no de los respectivos acreedores en el financiamiento a la filial Cofisa “Financiamiento de Cofisa” distinguiéndose dos opciones:

Opción A: no concurre al Financiamiento de Cofisa, en cuyo caso el plazo de dichos pasivos se extenderá hasta los 22 años, con interés nominal anual de 2% y sin garantías.

Opción B: si concurre al Financiamiento de Cofisa, en cuyo caso el plazo de dichos pasivos se extenderá hasta los 5 años con un interés nominal anual de 5% y con garantías

ii) Contribuciones adicionales de los accionistas de AD Retail por M\$27.107.000 en la filial Cofisa, los que serán desembolsados en forma conjunta y proporcional al Financiamiento de Cofisa. Dichas Contribuciones Adicionales podrán ser efectuadas mediante reconocimientos de deuda, contratos de crédito u otros instrumentos equivalentes.

2.- En virtud de los acuerdos con los acreedores, se celebró un contrato de apertura de línea de crédito por un capital de M\$57.186.624, con una tasa nominal y fija de 6% anual y vencimiento el 20 de marzo de 2025.

3.- Adicionalmente, Cofisa celebró con los Principales Acreedores de AD Retail un contrato de apertura de línea de crédito (“Contrato de Crédito Senior”) por un capital de M\$6.063.376 con un interés anual compuesto de 6% y vencimiento el 20 de marzo de 2025.

Con fecha 22 de Julio de 2020, la Comisión para el Mercado Financiero, mediante Resolución Exenta N° 3441, aprobó la solicitud de AD Retail S.A., resolviendo la cancelación de las siguientes inscripciones en el Registro de Valores de:

- (a) La Línea de bonos número 694 y de los Bonos Primera Línea emitidos con cargo a las misma, y
- (b) La Línea de bonos número 924 y de los Bonos Segunda Línea emitidos con cargo a las misma.

En vista de lo anteriormente expuesto y, particularmente que, como consecuencia de la cancelación de las líneas de bonos inscritas en el Registros de Valores bajo los N°694 y N°924, de fechas 7 de diciembre de 2011 y 26 de diciembre de 2018, respectivamente, tanto los Bonos Primera Línea como los Bonos Segunda Línea han dejado de ser instrumentos de oferta pública.

Con fecha 22 de julio de 2020, la Sociedad informa mediante hecho esencial la aprobación por la Comisión para el Mercado Financiero de la cancelación de líneas de bonos y emisiones de bonos vigentes de la Sociedad, solicitado con fecha 13 de julio de 2020, con el objeto de evitar que los bonos emitidos por ésta última pudiesen seguir transando en el mercado y con el propósito el poder materializar e implementar, en su oportunidad, el canje de los bonos en circulación por los nuevos bonos que se emitan por la Sociedad para instrumentalizar lo dispuesto en el Acuerdo de Reorganización AD Retail.

Con fecha 3 de agosto de 2020, la Sociedad informa mediante hecho esencial que en sesión de Directorio Extraordinario de AD Retail S.A., celebrado con fecha 31 de julio de 2020, se acordó por la unanimidad de los directores, que la Sociedad suscriba dos contratos de emisión de bonos por línea de títulos de deuda y luego proceda a solicitar la inscripción en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero de dos nuevas líneas de bonos, una a 22 años plazo no garantizada y otra a 5 años plazo garantizada, que reflejen los términos y condiciones de los Créditos Repactados a 22 Años y de los Créditos Repactados a 5 Años, respectivamente.

- b) Reorganización filiales Distribuidora de Industrias Nacionales S.A. y Dijon Comercial Limitada.

Con fecha 27 de diciembre de 2019, mediante hecho esencial informado a la Comisión para el Mercado Financiero, la matriz AD Retail informó que sus filiales Distribuidora de Industrias

Nacionales S.A. (en adelante indistintamente “DIN” o “abcdin”) y Dijon Comercial Limitada, presentaron la solicitud de inicio de Procedimiento de Reorganización Concursal previsto en la Ley N°20.720, a fin de reestructurar los pasivos y activos de las Empresas Deudoras.

Con fecha 27 de enero de 2020 el 21º Juzgado Civil de Santiago, emitió la Resolución de Reorganización en la causa rol C-35889-2019, acogiendo a trámite la solicitud de DIN que, entre otros, le otorga la Protección Financiera Concursal por el plazo legal que expira el 9 de abril de 2020. Con fecha 9 de abril de 2020 la Junta de Acreedores, manifestó su aprobación al acuerdo de reorganización presentado por DIN.

El acuerdo logrado tiene las siguientes características principales:

El plan de pago a los acreedores que no son empresas relacionadas de abcdin, serán pagados en el plazo de 7 años contados desde la fecha en que el acuerdo entre en vigencia, en los términos del art. 89 de la Ley N° 20.720, lo que se ejecutará de la siguiente manera: una primera cuota del 5% del capital reajustado, pagada el día 30 de mayo de 2021; una segunda cuota de un 10% del capital reajustado, pagada el día 30 de mayo de 2022; una tercera cuota del mismo porcentaje, pagada el 20 de mayo de 2023; una cuarta, quinta y sexta cuota correspondiente a un 15% del capital reajustado cada una, pagadas el 30 de mayo 2024, 30 de mayo 2025 y 30 de mayo 2026, respectivamente; y por último, una séptima cuota equivalente al 30% del capital reajustado, pagada el día 30 de mayo de 2027.

Tendrán derecho a incrementar su respectiva cuota en un 10% del total del crédito adeudado, aquellos acreedores de cualquier naturaleza que durante todo el año que precede al vencimiento de la siguiente cuota conforme al calendario previsto en el párrafo anterior, acuerden con abcdin otorgar a todas sus órdenes de compra o solicitudes de crédito un plazo de a lo menos igual al que concedían antes del 18 de octubre del 2019, para el pago de sus respectivas obligaciones, contados desde que éstas fueron emitidas y recepcionadas los productos.

Adicionalmente, para los acreedores cuyos créditos agregados no excedan a \$ 20.000.000 y superen los \$ 3.000.000, ambos montos incluidos, calculados a la fecha de la Resolución de Reorganización, serán pagados en 10 cuotas mensuales, iguales y sucesivas de un 10% cada una, venciendo la primera de ellas a los 30 días contados desde la fecha en que quede a firme y ejecutoriada la resolución que tiene por aprobado el convenio. A su vez, los acreedores cuyos créditos agregados no excedan los \$ 2.999.999, calculados a la fecha de la Resolución de Reorganización, serán pagados en 1 sola cuota, venciendo ésta a los 60 días contados desde la fecha en que quede a firme y ejecutoriada la resolución que tenga por aprobado el convenio.

Por otra parte, respecto de las Sociedades DIN S.A. y Dijon Comercial Ltda., y como parte de la propuesta de Reorganización de los negocios del Holding efectuada en el año 2019, se

encuentra ejecutando, a junio de 2020, el plan de cierre comercial de la Sociedad Dijon Comercial Ltda. y cambios al modelo de negocio de la Sociedad DIN S.A., que se traducen en cierres de locales, disminución de sus gastos de administración y desvinculación de personal, dado que dicho plan fue acordado en el año 2019, esto significó contabilizar en los estados financieros de 2019 un deterioro en sus activos asociados (activos intangibles; plusvalía; propiedades planta y equipos, impuestos diferidos, y constituir las provisiones respectivas a dicho plan (indemnizaciones, costos por cierre de locales, entre otras), efectos registrados en el ítem “Otras ganancias (pérdidas)” del Estado de Resultados presentado al 31 de diciembre de 2019 (Detalle en Anexo b.)

En el presente Análisis razonado, así como también en los estados financieros al 30 de junio 2020, los efectos mencionados de Dijon han sido reclasificados al ítem de Ganancia (pérdida) de operaciones discontinuadas.

### iii) Principales ajustes del Plan de Reorganización en 2019

Principales Ajustes Plan de Reorganización 2019	Din M\$	Dijon M\$	Total M\$
Ajustes Goodwill Dijon	0	(15.113)	(15.113)
Provision Remuneraciones Indemnizaciones	(6.881)	(2.233)	(9.115)
Ajustes PPE e Intangibles, (cierre de locales)	0	(8.597)	(8.597)
Ajustes por Impuestos Diferidos Dijon	0	(5.590)	(5.590)
Opex (Multas y Desarmes)	(2.313)	(1.892)	(4.205)
Ajuste de Marca Dijon	0	(4.153)	(4.153)
Ajuste cierre Suc. Periodo 2019	(188)	(435)	(623)
Gastos Siniestros	(449)	(28)	(476)
Ajuste Intangibles Reorganización	0	(462)	(462)
Ajuste cesión locales IFRS 16	(390)	0	(390)
Ajuste por IFRS 16 por cierre de Locales (neto)	4.937	4.437	9.373
Ajuste VNR Dijon	0	(1.927)	(1.927)
<b>Total</b>	<b>(5.284)</b>	<b>(35.993)</b>	<b>(41.277)</b>



## **AD Retail S.A.**

### **Dirección**

Avenida Nueva de Lyon 72, piso 6, Providencia, Santiago.

### **Contacto**

[inversionistas@abcdin.cl](mailto:inversionistas@abcdin.cl)

(56-2) 2898 3001

### **Web**

[www.abcdin.cl](http://www.abcdin.cl) → Inversionistas