



## **Análisis razonado**

Estados financieros consolidados IFRS

AD Retail S.A. y filiales

al 30 de septiembre de 2020

## Índice general

Resumen ejecutivo.....	3
1.- Resultados consolidados.....	3
2.- Información financiera por segmentos.....	10
3.- Estado de situación financiera .....	11
4.- Covenants.....	17
5.- Estado de flujo efectivo.....	19
6.- Indicadores de crédito .....	20
7.- Anexos.....	21
I) Efectos implementación norma IFRS 16 .....	21
II) Plan de reorganización.....	22
III) Principales ajustes del Plan de Reorganización en 2019 .....	25

## Resumen ejecutivo

- ✓ Los ingresos de actividades ordinarias acumulados disminuyen en 15,2% 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 además del cese de operaciones de la cadena Dijon.
- ✓ La ganancia bruta acumulada disminuye en 41,8%, 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 y ejecución del plan de reorganización, compensados por un aumento del margen en el canal e-commerce.
- ✓ Los gastos de administración acumulados disminuyen 21,3% debido al plan de eficiencia implementado.
- ✓ El resultado acumulado al tercer trimestre finalizó con una ganancia de MM\$16.829, lo que representa un aumento de MM\$27.288 respecto del resultado del mismo período del año anterior. Esta variación se compone principalmente de una menor contribución en el negocio electro y deco-hogar y retail financiero de MM\$27.574, un ahorro en gastos de administración y ventas por MM\$ 13.226 y un abono en el resultado no operacional por MM\$55.467 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 de MM\$13.774 que se explican principalmente por cargo por impuestos diferidos asociados a los efectos de la deuda reorganizada y nuevos financiamientos.
- ✓ El EBITDA acumulado registró MM\$640 negativo, menor en MM\$20.558 respecto del año anterior.

Con respecto a los negocios, el resultado acumulado de éstos está marcado por una caída a nivel de contribución. En el caso del retail electro y deco-hogar se registra una disminución de 4,8%, mientras que el negocio financiero registró una menor contribución de 58,9%, debido principalmente al aumento en el cargo de provisiones y castigos, que significó un aumento en el índice de riesgo alcanzando 19,2%, 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 septiembre 2020 este segmento de negocios alcanzó una pérdida de MM\$4.633.

Los gastos de administración acumulados disminuyeron un 21,3%, con una disminución en el gasto de remuneraciones, menor gasto en promociones y publicidad y menores depreciaciones.

AD Retail finalizó a septiembre con 73 tiendas en 41.306 m<sup>2</sup> de sala de venta en la cadena abcdin, y con 6 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 12% de las tiendas se encuentran cerradas debido a las restricciones sanitarias aún vigentes.

## 1.- Resultados consolidados

MM\$	3T'20	3T'19	Var. \$	Var. %	2020	2019	Var.	Var. %
Ingresos de actividades ordinarias	78.615	71.399	7.216	10,1%	198.151	235.146	(36.995)	(15,7%)
Costo de ventas	(60.220)	(51.976)	(8.245)	(15,9%)	(159.695)	(169.116)	9.421	5,6%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>18.395</b>	<b>19.423</b>	<b>(1.029)</b>	<b>(5,3%)</b>	<b>38.456</b>	<b>66.030</b>	<b>(27.574)</b>	<b>(41,8%)</b>
<i>Margen %</i>	23,4%	27,2%	(381) pbs		19,4%	28,1%	(867) pbs	
Costos de distribución	(179)	(542)	363	67,0%	(1.021)	(1.586)	565	35,6%
<i>Costos de distribución / venta bienes y servicios</i>	0,3%	1,0%	(66) pbs		0,7%	0,8%	(13) pbs	
Gastos de administración	(14.771)	(20.495)	5.724	27,9%	(48.769)	(61.995)	13.226	21,3%
<i>Gastos de administración / ingresos</i>	18,8%	28,7%	(992) pbs		24,6%	26,4%	(175) pbs	
<b>Resultado operacional</b>	<b>3.444</b>	<b>(1.614)</b>	<b>5.058</b>		<b>(11.334)</b>	<b>2.450</b>	<b>(13.784)</b>	
<i>Margen operacional %</i>	4,4%	(2,3%)	664 pbs		(5,7%)	1,0%	(676) pbs	
Otras ganancias (pérdidas)	(627)	(19)	(609)	(3267%)	(1.877)	475	(2.352)	
Costos financieros netos	(4.073)	(3.501)	(572)	(16,3%)	47.334	(10.698)	58.032	
Diferencias de cambio	378	(320)	698		(390)	(430)	40	(9,3%)
Unidades de reajuste	(101)	(264)	163	61,8%	(1.224)	(971)	(252)	(26,0%)
<b>Resultado no operacional</b>	<b>(4.423)</b>	<b>(4.104)</b>	<b>(319)</b>	<b>(7,8%)</b>	<b>43.844</b>	<b>(11.623)</b>	<b>55.467</b>	
<b>Resultado antes de impuesto</b>	<b>(979)</b>	<b>(5.718)</b>	<b>4.739</b>	<b>82,9%</b>	<b>32.510</b>	<b>(9.174)</b>	<b>41.683</b>	
Impuesto a las ganancias	936	1.438	(501)	(34,9%)	(11.048)	2.726	(13.774)	
<b>Ganancia (Pérdida) de Operaciones Continuas</b>	<b>(43)</b>	<b>(4.281)</b>	<b>4.238</b>	<b>99,0%</b>	<b>21.462</b>	<b>(6.447)</b>	<b>27.909</b>	
<b>Ganancia (pérdida) de Operaciones Discontinuas</b>	<b>49</b>	<b>(1.650)</b>	<b>1.699</b>		<b>(4.633)</b>	<b>(4.012)</b>	<b>(621)</b>	
<b>Ganancia (Pérdida)</b>	<b>6</b>	<b>(5.930)</b>	<b>5.937</b>		<b>16.829</b>	<b>(10.459)</b>	<b>27.288</b>	
Depreciación y amortización	(3.525)	(4.818)	1.293	26,8%	(10.694)	(17.468)	6.774	38,8%
<b>EBITDA*</b>	<b>6.969</b>	<b>3.204</b>	<b>3.765</b>	<b>117,5%</b>	<b>(640)</b>	<b>19.918</b>	<b>(20.558)</b>	
<i>Margen EBITDA %</i>	8,9%	4,5%	438 pbs		(0,3%)	8,5%	(879) pbs	

(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 septiembre 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 acumulados disminuyeron 15,7% o MM\$36.995 respecto al mismo período del año anterior. Esta variación se compone de una caída de 15,2% o MM\$23.998 en electro y deco-hogar, y de 16,9% o MM\$12.997 en el negocio financiero.

Los menores ingresos de electro y deco-hogar se explican principalmente por 28,6% de menores ventas en tiendas (con un SSS negativo de 20,3%) 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. A la fecha, el 12% de las tiendas continúan cerradas. Compensa en parte la menor venta en tiendas el crecimiento de la venta online en 97,6%, hasta alcanzar un 28% de participación en la venta, el doble que en 2019.

La disminución en el negocio financiero se explica por MM\$9.570 de menores comisiones (avances en efectivo, Transbank, seguros, y otros) generadas en el periodo, debido principalmente a las menores colocaciones por restricciones de liquidez. Además, respecto de 2019 se observan MM\$4.040 de menores resultados de ventas de carteras a los Fondos de inversión privado, debido a que 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 crecieron un 10,1% o MM\$7.216 respecto al mismo periodo del año anterior. Esta variación se compone de un crecimiento de 26,4% o MM\$12.296 en electro y deco-hogar, y a una disminución de 21,1% o MM\$5.180 en retail financiero.

En el caso del negocio electro y deco-hogar, el crecimiento se explica por el proyecto de ley que permitió retirar el 10% de las AFP en el mes de agosto. A nivel de canales, las tiendas decrecieron un 13,7% como consecuencia de las restricciones sanitarias que forzaron el cierre de tiendas ubicadas en comunas en cuarentena y la reducción de m2 producto del plan de reorganización. Esta variación negativa se vio compensada por las mayores ventas registradas a través del canal *e-commerce* en el trimestre, que presentó un aumento de 4,8 veces o MM\$18.955 respecto al mismo periodo del año anterior.

En relación a la caída del 21,1% en el negocio financiero, se debe a MM\$5.253 de menores comisiones (avances en efectivo, Transbank, seguros, y otros) generadas en el periodo y de MM\$1.284 de menores ingresos por ventas de cartera a los FIPS, variaciones que se explican por los mismos motivos que a nivel acumulado. Compensan en parte estos efectos mayores recuperaciones de créditos castigados, motivado por el retiro del 10% de las AFP.

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

Los costos acumulados disminuyeron en un 5,6% o MM\$9.421 respecto a igual período del año anterior. Esta variación se compone de una caída en los costos de electro y deco-hogar en 16,8% o MM\$22.987 principalmente por las menores ventas en tiendas, y una mejora en el margen del canal *e-commerce* de 424pbs, y por el aumento en los costos de retail financiero de 42,5% o MM\$13.566. 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 el 19,2%. 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 un aumento de costos de 15,9% o MM\$8.245 respecto al mismo periodo del año anterior, variación que se compone de 18,8% o MM\$7.738 de mayores costos de retail electro y deco-hogar debido a las mayores ventas, y de un aumento de 4,7% o MM\$507 de los costos del negocio financiero, que se explican principalmente por mayores costos por cobranzas, como consecuencia del aumento de la recaudación de deudas morosas motivado por el retiro del 10% de las AFP.

#### **c) Ganancia bruta**

La contribución acumulada disminuyó 41,8% o MM\$27.574 respecto a igual período del año anterior. Este decrecimiento se compone de una disminución de 4,8% o MM\$1.011 en la contribución de retail electro y deco-hogar y de 58,9% o MM\$26.563 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 de mercaderías de 397pbs. 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 5,3% o MM\$1.029 respecto al mismo periodo del año anterior. Esta disminución se explica por una mayor contribución 81,1% o MM\$4.658 en retail electro y deco-hogar debido a las restricciones sanitarias, no obstante, se registró un mayor margen en tiendas y en *e-commerce* de 898pbs y 457pbs, respectivamente, y una variación negativa en el negocio financiero de 41,8% o MM\$5.686, que se debe principalmente a menores colocaciones realizadas durante el periodo, como se explicó a nivel acumulado.

#### **d) Costos de distribución**

Acumulado se observa una disminución de MM\$565 o 35,6% 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 0,7% disminuyendo 13pbs, respecto al año anterior. La misma tendencia se observa a nivel trimestral, donde se observa una disminución de MM\$363 o 67,0%, alcanzando una eficiencia de 0,3% de la venta, con una mejora de 67pbs 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 de proveedores ni el despacho a domicilio a nuestros clientes.

Para proteger a nuestros trabajadores y clientes se han tomado una serie de 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 los casinos. 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 acumulados disminuyeron un 21,3% o MM\$13.226 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\$4.879 o 19,6% en el gasto de remuneraciones, MM\$1.711 o 41,8% de menores gastos de publicidad, MM\$6.774 o 38,8% de menores gastos de depreciaciones asociados principalmente a ajustes IFRS 16 por los cierres de tiendas, reducción de metros cuadrados y el cierre de la cadena Dijon. (ver Anexo III).

Por los mismos motivos que a nivel acumulado, los gastos de administración del trimestre disminuyeron un 27,9% o MM\$5.724 con respecto al mismo periodo del año anterior, que se explica

principalmente por una disminución de MM\$3.020 o 34,8% en remuneraciones, MM\$1.294 o 26,8% de menores depreciaciones y MM\$1.104 o 35,0% de menores gastos generales, 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 2019 (Ver anexo III).

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

El resultado acumulado fue una pérdida de MM\$11.334 disminuyendo en MM\$13.784 con respecto al mismo periodo del año anterior, principalmente por MM\$1.011 de menor contribución en el negocio electro y deco-hogar por las restricciones sanitarias que afectaron la normal operación de las tiendas y los efectos del plan de reorganización, y por MM\$26.563 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 en parte contrarrestadas con MM\$13.226 de menores gastos de administración, y con un aumento del margen de mercaderías de 397pbs.

El resultado operacional del trimestre fue una utilidad de MM\$3.444, mejorando en MM\$5.058 con respecto al mismo periodo del año anterior, principalmente por MM\$4.658 de mayor contribución en el negocio electro y deco-hogar por efectos del retiro de las AFP que son compensados por MM\$5.686 de menor contribución en el negocio financiero debido a las menores colocaciones realizadas. Este efecto negativo en la contribución bruta se compensó por MM\$5.724 de menores gastos de administración, variaciones explicadas por los mismos motivos ya indicados.

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

Los costos financieros netos acumulados registraron una utilidad por MM\$47.334, lo que es MM\$58.032 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\$38.120, del financiamiento adicional de Cofisa por MM\$1.712 y de los acreedores reorganizados de DIN por MM\$12.696. Excluyendo estos ajustes, los costos financieros netos del periodo registraron un cargo por MM\$5.194, lo que es MM\$5.504 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\$5.387, lo que es MM\$5.667 menor al cargo del año anterior.

A nivel trimestral, los costos financieros netos del periodo registraron un cargo por MM\$4.073, lo que es MM\$571 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\$4.145, lo que es MM\$525 mayor al cargo del año anterior.

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

El resultado acumulado por diferencia de cambio y unidad de reajuste registró un cargo por MM\$1.613, lo que significa una variación negativa de MM\$212 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\$277, mejor en MM\$862 que el cargo del mismo periodo del año anterior.

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

La ganancia acumulada alcanzó los MM\$21.462, resultado que es MM\$27.909 mayor que el mismo periodo del año anterior. Esta variación se compone MM\$13.784 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\$55.467 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\$52.528 por bonos reorganizados, nuevo financiamiento y proveedores reorganizados de DIN, lo anterior junto con un mayor cargo por impuestos de MM\$13.774, que incluye ajuste de impuestos diferidos por el ajuste a valor razonable.

En el trimestre, la pérdida alcanzó los MM\$43 considerando un abono por impuestos de MM\$936, resultado que es MM\$4.238 mayor que el mismo periodo del año anterior, variación que se debe a MM\$5.058 de mayor resultado operacional.

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

La Pérdida acumulada procedente de operaciones discontinuadas de MM\$4.633 , resultado que es MM\$621 menor que el periodo anterior, corresponde al reclasificación del resultado al 30 de septiembre 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 utilidad fue de MM\$49, que es MM\$1.699 mejor que el resultado alcanzado durante el mismo trimestre del año anterior.

#### **k) EBITDA**

El EBITDA acumulado registró MM\$640 negativo, lo que es MM\$20.558 inferior al mismo periodo del año anterior. Asimismo, a nivel trimestral, el EBITDA registró MM\$6.969 positivo, lo que es MM\$3.765 mejor que el alcanzado durante el mismo trimestre del año anterior. Ambas variaciones tienen su origen principalmente en las mismas diferencias que explican el desempeño acumulado y trimestral de 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 septiembre de 2020 (MM\$)	Retail Electro Deco-hogar	Retail Financiero	Retail Vestuario	Eliminaciones	Total Segmentos
<b>Estado de Resultados:</b>					
Ingresos ordinarios	157.651	49.757	-	(9.257)	198.151
Costo de ventas	(117.974)	(47.785)	-	(5.571)	(171.330)
Margen bruto	39.678	1.972	-	(14.828)	26.821
Gastos de administración, ventas y otros	(39.833)	(9.006)	(4)	(2.857)	(51.700)
Depreciación y amortización	8.431	1.117	-	-	9.548
Costos financieros netos	10.063	(10.678)	5	47.879	47.269
Impuesto a la renta	(484)	(10.500)	(63)	(2)	(11.050)
<b>Estado de Situación Financiera:</b>					
<b>Total Activo del Segmento</b>	<b>284.305</b>	<b>505.178</b>	<b>408</b>	<b>(398.624)</b>	<b>391.266</b>
Deudores comerciales y derechos por cobrar	11.330	98.792	-	755	110.877
Inventarios	28.294	-	-	-	32.689
Propiedades, plantes y equipos	23.587	13	-	-	17.187
Activos por derecho de uso	62.505	-	-	-	68.918
Intangibles distintos de plusvalía	4.655	6.583	-	-	20.021
Plusvalía	-	-	-	-	-
<b>Total Pasivo del Segmento</b>	<b>257.614</b>	<b>378.392</b>	<b>254</b>	<b>(309.460)</b>	<b>326.800</b>
Otros pasivos financieros, corrientes	3.620	13.814	-	-	17.434
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	24.514	8.918	-	-	34.116
Otros pasivos financieros, no corrientes	8	112.194	-	-	135.442
<b>Estado de Flujo de Efectivo:</b>					
Flujo de efectivos de operación	(800)	43.301	(4)	(17.963)	24.534
Flujo de efectivos de inversión	28.492	(47.282)	2	14.023	(4.765)
Flujo de efectivos de financiamiento	(22.568)	16.414	2	49.259	43.107

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-sep-20	31-dic-19	Var Sep-Dic	
	MM\$	MM\$	MM\$	%
Activos corrientes	204.385	177.678	26.708	15,0%
Activos no corrientes	186.881	229.060	(42.179)	(18,4%)
<b>Activos totales</b>	<b>391.266</b>	<b>406.738</b>	<b>(15.471)</b>	<b>(3,8%)</b>

#### i) Activos corrientes

El aumento de MM\$26.708 se explica principalmente por MM\$60.550 de mayor liquidez (entre efectivo y equivalentes al efectivo y otros activos financieros, corrientes) con respecto a diciembre 2019. Esta mayor liquidez se debe esencialmente al financiamiento aportado a la filial Cofisa por los acreedores de AD Retail de acuerdo a lo establecido en el AdRSJ, por MM\$44.302 entre el “Financiamiento Adicional” y el “Financiamiento senior” ambos recibidos durante los meses de junio y agosto, y MM\$10.948 por la contribución adicional.

El superávit de caja, se ve compensado parcialmente con una disminución de MM\$17.082 en deudores comerciales con respecto a diciembre 2019 por las menores colaciones producto de las restricciones de liquidez de la compañía durante el primer semestre 2020, compensados parcialmente por el pago recibido por los seguros de la mercadería siniestrada durante los eventos del 18-O. Por otro lado, se registró una disminución de MM\$10.274 en inventarios con respecto a diciembre 2019, debido a las menores compras realizadas luego del *peak* de navidad, como respuesta a la contingencia sanitaria del covid-19, a los resguardos de liquidez, y como efecto de las liquidaciones de mercaderías del negocio de vestuario Dijon, que finalizó su operación en el mes junio 2020.

#### ii) Activos no corrientes

Se reducen en MM\$42.179 con respecto a diciembre 2019, disminución que se debe principalmente a MM\$16.704 como consecuencia de la revalorización de las cuotas series B de los FIP's por el mayor riesgo que ha mostrado la cartera cedida en el período. Adicionalmente las cuentas por cobrar disminuyen en MM\$12.850 debido a las menores colocaciones observadas durante el periodo. Además, los activo por impuestos diferidos caen en MM\$9.614, debido a la pérdida por impuestos que se genera del reconocimiento del valor razonable de los pasivos reorganizados (*mayor detalle en sección 3.b*). También, se registró una disminución de MM\$4.472 en otros activos no financieros, dado el finiquito del saldo de precio generado por la compra de la cadena Dijon.

## b) Pasivos y patrimonio

Pasivos	30-sep-20	31-dic-19	Var Sep-Dic	
	MM\$	MM\$	MM\$	%
Pasivos corrientes	75.251	279.953	(204.702)	(73,1%)
Pasivos no corrientes	251.549	77.442	174.107	224,8%
Deuda financiera neta <sup>1</sup>	66.983	126.327	(59.345)	(47,0%)
Patrimonio	64.466	49.343	15.123	30,6%

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\$204.702 respecto a diciembre 2019, debido principalmente a MM\$134.288 de menores otros pasivos financieros, que se explica 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).

De igual manera, las cuentas por pagar comerciales disminuyen en MM\$58.728, principalmente por la reclasificación como pasivo no corriente de la deuda reorganizada entre la filial Din y sus distintos acreedores y adicionalmente por los efectos del cierre de operaciones del segmento vestuario y por menores remesas por pagar a los FIP's

Por otro lado, las provisiones por beneficios a empleados registran una disminución de MM\$6.144, principalmente por los egresos de indemnizaciones que fueron provisionadas al cierre del año 2019 y que han sido pagadas durante el actual ejercicio.

Adicionalmente, 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

Los pasivos no corrientes registran un aumento de MM\$174.107 con respecto a diciembre 2019, que se debe principalmente a MM\$135.433 de mayores otros pasivos financieros, que se explica a su vez por el traspaso desde los pasivos corrientes a los 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 los meses de junio y agosto, por los acreedores de la sociedad de acuerdo a lo establecido en el AdRS que alcanza los MM\$42.564. Este ítem considera los ajustes por valor razonable, capturando el impacto del cambio en el plazo de pago de la deuda.

Otras cuentas por pagar presentan un incremento de MM\$27.388 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 considerando el efecto por ajuste a valor razonable, producto del Acuerdo de Reorganización Judicial (“ARJ”)

Las cuentas por pagar a entidades relacionadas, aumentan en el período enero-septiembre 2020 de MM\$10.948 producto de la Contribución Adicional, realizada al 30 de septiembre, por los accionistas de la compañía según se establece en el Acuerdo de Reorganización Simplificado (AdRS).

### iii) Deuda financiera neta

Se observa una disminución en la deuda financiera neta por un monto de MM\$59.345 como resultado de la mayor liquidez (medida como la suma entre efectivo y otros activos financieros corrientes) por MM\$60.550 con que cuenta la compañía con respecto al cierre de 2019. Por otro lado, se observa un aumento de MM\$1.206 en otros pasivos financieros, variación que se compone de MM\$44.302 asociados al aporte de los acreedores, que se compensan con el reconocimiento del valor razonable, principalmente de los bonos corporativos. Excluyendo el efecto del valor razonable, la deuda financiera neta al cierre de septiembre 2020 se reduce en MM\$19.487 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\$15.123 en el período enero-septiembre 2020, con respecto a diciembre 2019, que se explica por el resultado del ejercicio del período (utilidad de MM\$16.829; mayor detalle en sección 1) por un aumento del capital emitido de MM\$15.000, que corresponde a la capitalización de los distintos aportes realizados por los accionistas durante los meses de diciembre de 2019, abril y agosto de 2020. Ambos aumentos son contrarrestados parcialmente por la disminución de MM\$16.689 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-sep-20	31-dic-19	Variación
Liquidez corriente <sup>(1)</sup>	Veces	2,72x	0,63x	2,08
Razón ácida <sup>(2)</sup>	Veces	2,28x	0,48x	1,80

(1) *Activos corrientes / pasivos corrientes.*

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

Los indicadores de liquidez corriente y razón ácida aumentan en 2,08 y 1,80 veces, respectivamente, producto de la disminución de los pasivos corrientes al cierre de septiembre, 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-sep-20	31-dic-19	Variación
Razón de endeudamiento <sup>(1)</sup>	Veces	5,07x	7,24x	(2,17)
Razón de endeudamiento neto <sup>(2)</sup>	Veces	3,74x	6,73x	(2,99)
Porción pasivo corriente <sup>(3)</sup>	%	23,0%	78,3%	(5.530) pbs
Deuda financiera neta a EBITDA ajustado <sup>(4)</sup>	Veces	-1,61x	-6,34x	4,73
Cobertura gastos financieros netos <sup>(5)</sup>	Veces	1,00x	-1,19x	2,19

(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 registró una disminución de 2,17 veces con respecto a diciembre 2019, debido principalmente al 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\$44.302 y MM\$10.948, respectivamente). Esta misma razón, así como la mayor liquidez con la que cuenta la compañía al cierre de septiembre, explican la disminución de 2,99x 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 1,72x. La porción de pasivos corrientes presenta una disminución de 5.530 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 -1,61x al cierre de septiembre del 2020 variaciones que se explica por el menor resultado operacional acumulado a septiembre 2020 negativamente en el EBITDA ajustado de los últimos doce meses, por MM\$41.277 de gastos ejecutados como parte del plan de reorganización ejecutado en diciembre 2019. 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 2,19x 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-sep-20	31-dic-19	Variación
Permanencia de inventario <sup>(1)</sup>	Días	65	93	(28)
Periodo promedio de cobro <sup>(2)</sup>	Días	149	117	32
Periodo promedio de pago <sup>(3)</sup>	Días	113	132	(19)

(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 disminuye en 28 días entre diciembre 2019 y septiembre 2020, principalmente por las menores compras de mercadería realizadas durante el periodo, como respuesta a la contingencia sanitaria del covid-19, a los resguardos de liquidez, y la liquidación de mercaderías del negocio de vestuario Dijon.

El periodo promedio de cobro registró un aumento de 32 días con respecto a diciembre 2019, que explicado esencialmente por el mayor plazo promedio (*duration*), observado en la colocación retail y de avance en efectivo, y por la mayor morosidad registrada en el periodo.

En cambio, el periodo promedio de pago presenta una disminución de 19 días con respecto al cierre del año anterior, debido al menor de plazo de pago otorgado por los proveedores (durante el periodo enero-septiembre mayoritariamente las compras son pagadas al contado).

### iv) Rentabilidad y eficiencia

Indicadores	Unidades	30-sep-20	31-dic-19	Variación
Rentabilidad del patrimonio <sup>(1)</sup>	%	-61,1%	-50,2%	(1.083) pbs
Rentabilidad del activo <sup>(2)</sup>	%	-8,1%	-11,8%	370 pbs
Margen EBITDA ajustado <sup>(3)</sup>	%	-12,8%	-5,3%	(744) pbs
Ingresos retail por m <sup>2</sup> <sup>(4)</sup>	UF/M <sup>2</sup> /Mes	10,4	11,1	(0,7)
Participación Ingresos e-commerce <sup>(5)</sup>	%	16%	9%	749 pbs

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

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

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

(4) *Ingresos bienes y servicios (sin discontinuado, ni e-commerce) UDM / M<sup>2</sup> de sala de venta / 12 / UF cierr*

(5) *Ingresos e-commerce acumulados / Ingresos totales acumulados*

La rentabilidad del patrimonio (ROE) alcanza un valor de -61,1% al cierre de septiembre 2020. A pesar de la mejora en la utilidad del ejercicio del segundo y tercer trimestre, predomina en dicho resultado el efecto de la pérdida del último trimestre de 2019, por los ajustes realizados como parte del plan de reorganización. Lo anterior también explica el valor de -8,1% que alcanza la rentabilidad de los activos (ROA) al cierre de septiembre.

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 744 puntos bases.

En relación a los ingresos retail por m2, se observa un incremento de 0,7 con respecto a diciembre 2019, a pesar de la reducción de m2, el indicador se vio afectado por las menores ventas en tiendas debido principalmente a las restricciones por la pandemia. En cambio, al observar la participación de las ventas a través del canal e-commerce con respecto a los ingresos totales de la compañía, se observa un aumento de 749pbs.

## 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 remplacen, 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 3,93 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 1,7x.

- (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-sep-20	30-sep-19	Var sep-sep	
	MM\$	MM\$	MM\$	%
Flujo de la operación	24.534	7.096	17.438	245,7%
Flujo de inversión	(4.765)	(31.998)	27.233	85,1%
Flujo de financiamiento	43.107	37.130	5.977	16,1%
<b>Variación neta de efectivo</b>	<b>62.876</b>	<b>12.229</b>	<b>50.648</b>	<b>414,2%</b>
Efecto de la variación en la tasa de cambio	4	5	(1)	(18,5%)
Flujo de efectivo neto por operaciones discontinuadas	(2.424)	(365)	(2.059)	(564,1%)
<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>85.093</b>	<b>39.699</b>	<b>45.394</b>	<b>114,3%</b>

El flujo de la operación aumenta en MM\$17.438 con respecto a mismo período del año anterior, explicado esencialmente por el aumento de los *cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios* lo que se explica a su vez por el aumento de recaudación de cuotas durante el ejercicio, y adicionalmente por la disminución de gastos de administración y ventas que se registró en el periodo.

El flujo de inversión presenta un menor egreso entre enero a septiembre de 2020, con respecto al mismo período de 2019, por un monto de MM\$27.233 y que son explicados por menores *pagos para adquirir instrumentos de deuda de otras sociedades* en MM\$27.427, 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 flujo de financiamiento, registra un aumento de MM\$5.977 con respecto al mismo periodo año anterior, variación que se compone de MM\$6.499 operaciones con empresas relacionadas, debido principalmente a la contribución adicional recibida durante el periodo. Adicionalmente, se observan MM\$43.261 de flujo neto entre entrada y salida por préstamos durante el periodo, que se explican por los aportes de acreedores por el nuevo financiamiento realizados durante el presente año. El monto anterior, es mayor en MM\$6.014 con respecto al mismo periodo del año 2019, año en que se realizó tanto la colocaciones de las series E y F, como pagos de amortizaciones de las series A, B y efectos de comercio. Las variaciones positivas antes mencionadas, se ven parcialmente compensadas con MM\$7.873 de un menor *importes por emisión de acciones*, 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.

Destacar el menor flujo neto de efectivo por operaciones discontinuadas de MM\$2.059 a septiembre 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-sep-20	31-dic-19	Diferencia	Variación
Cartera bruta total	MM\$	121.517	143.917	(22.400)	(15,6%)
Índice de riesgo <sup>(1)</sup>	%	19,2%	15,4%		380 pbs
Índice de castigo	%	25,1%	19,0%		610 pbs
Cartera repactada	%	10,5%	7,1%		339 pbs
Clientes con saldo	N°	370.014	533.160	(163.146)	(30,6%)
Deuda promedio por cliente <sup>(3)</sup>	M\$	328	270	58	21,7%

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

(2) Total castigos brutos de cada ejercicio sobre stock de cartera.

(3) Cartera bruta total / Tarjetas con saldo

La cartera bruta total disminuyó en MM\$22.400 respecto a diciembre 2019, y esto se explica por las mayores colocaciones que ocurren estacionalmente en el período de Navidad y también por la emergencia sanitaria mundial de Covid-19 que ha interrumpido el funcionamiento habitual de los canales de aperturas de cuentas y de venta presencial. A su vez, esto también impacta en el menor número de clientes con saldo el cual disminuyó en 163.146.

En cuanto al Índice de Riesgo, se observa un aumento de 380 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 debido al peso de las colocaciones nuevas en Navidad y también debido a la contingencia por la emergencia sanitaria que redujo notoriamente los nuevos flujos de colocaciones en los meses posteriores.

La cartera repactada aumenta 339 pbs debido a las campañas de normalización de pago efectuadas en el último cuatrimestre, las cuales tuvieron el fin de dar una solución de amortización al impago de los clientes frente a la compleja situación socio económica que vive el país debido a la emergencia sanitaria.

## 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	Trimestre			Acumulado		
	Sin norma MM\$	Con IFRS 16 MM\$	Cargo MM\$	Sin norma MM\$	Con IFRS 16 MM\$	Cargo MM\$
Gastos de administración y ventas	(2.482)	(1.848)	634	(8.762)	(6.945)	1.818
Arrendos	(2.482)	(175)	2.307	(8.762)	(2.076)	6.687
Depreciaciones y amortizaciones		(1.673)	(1.673)		(4.869)	(4.869)
Costos Financieros Netos	-	(750)	(750)	-	(2.218)	(2.218)
Interés		(750)	(750)		(2.218)	(2.218)
<b>Total</b>	<b>(2.482)</b>	<b>(2.598)</b>	<b>(116)</b>	<b>(8.762)</b>	<b>(9.163)</b>	<b>(400)</b>
<b>Efecto en EBITDA</b>			<b>2.307</b>			<b>6.687</b>
<b>Efecto en resultados</b>			<b>(116)</b>			<b>(400)</b>

## II) Plan de reorganización

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 ARS) 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 ARS tiene como objetivo reestructurar a largo plazo los pasivos de la Sociedad y asegurar su viabilidad futura. El ARS 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 ARS, 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 ARS, que implica los siguientes acuerdos alcanzados con los acreedores:

i) Repactación de la totalidad de los pasivos anteriores a la vigencia del ARS, 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.

a) 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. 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; pago ya realizado a la fecha de este informe.

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, 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, según el siguiente detalle:

### 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

(56-2) 2898 3001

### **Web**

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