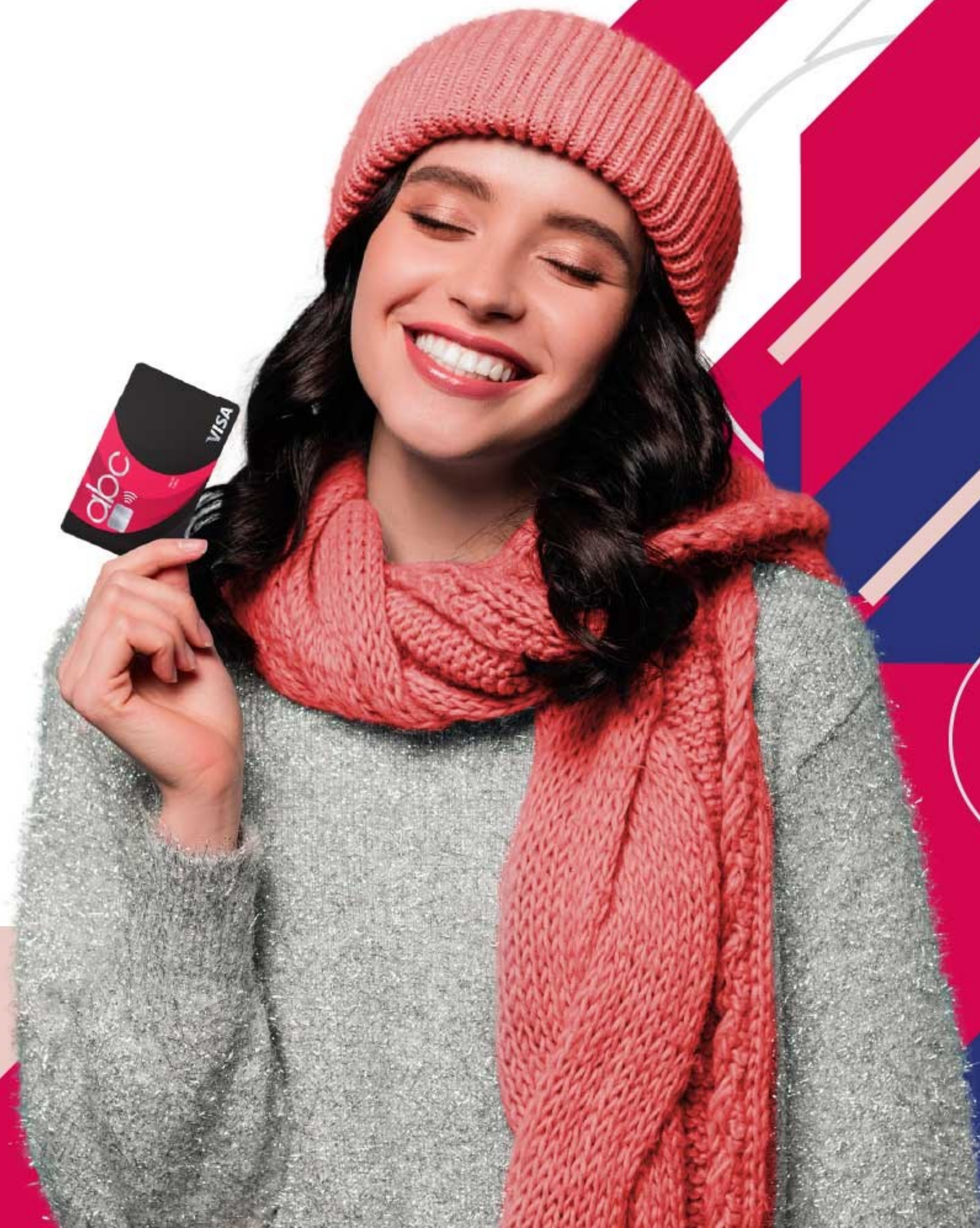


Análisis Razonado

3T 2024



Disclaimer

La información contenida en esta presentación ha sido preparada por AD Retail S.A. ("ADR") únicamente con fines informativos y no debe ser interpretado como una solicitud o una oferta para comprar o vender valores y no debe ser entendido como consejo de inversión o de otro tipo. Ninguna garantía, expresa o implícita, se proporciona en relación con la exactitud, integridad, confiabilidad de la información contenida en el presente documento.

Las opiniones expresadas en esta presentación están sujetas a cambios sin previo aviso y ADR no tiene ninguna obligación de actualizar o mantener actualizada la información contenida en el presente documento. La información contenida en este documento no pretende ser completa. ADR y sus respectivas filiales, directores y empleados no aceptan responsabilidad alguna por cualquier pérdida o daño de cualquier tipo que surjan de la utilización de la totalidad o parte de este material.

Esta presentación puede contener afirmaciones que son a futuro sujetas a riesgos e incertidumbres y factores, que se basan en las expectativas actuales y proyecciones sobre eventos futuros y tendencias que pueden afectar al negocio de ADR. Se le advierte que dichas declaraciones a futuro no son garantías de rendimiento. Hay diversos factores que pueden afectar negativamente a las estimaciones y supuestos en que se basan estas declaraciones a futuro, muchos de los cuales están fuera de nuestro control.

Principales Cifras

al 30 de septiembre de 2024

- **Al cierre de estos estados financieros hemos cerrado con un nivel de caja de CLP 12.579 MM.** Lo anterior, a niveles de colocación de cartera alineados con la recaudación, de manera que nos permita resguardar la liquidez de la compañía, enmarcado en un escenario económico desafiante, mayor desempleo e inflación.
- Los **ingresos consolidados disminuyeron 67,8% en el 3T24** debido principalmente al cierre de tiendas.
- Los **Gastos de administración y ventas**, presentan una eficiencia de cerca del 5,6% contra el mismo trimestre del 2023, se debe a que gran parte de gastos de la compañía la asumió Empresas La Polar.
- Dado lo anterior, **el EBITDA del 3T24 mejora en MM\$1.973** vs mismo trimestre del año anterior.



Estados de Resultados Consolidados

Indicadores Claves del Trimestre



Ingresos CLP



\$ 18.771 MM
(-67,8% vs 3T23)

EBITDA CLP



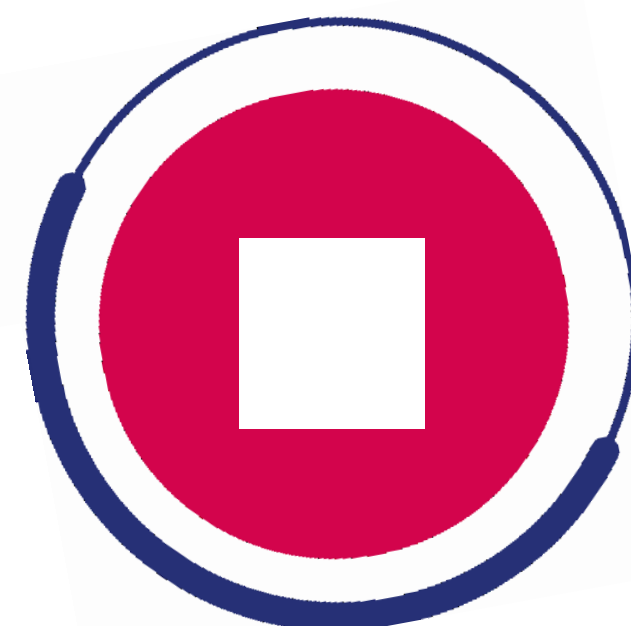
\$ 625 MM
(146,3% vs 3T23)

Ganancia/Pérdida



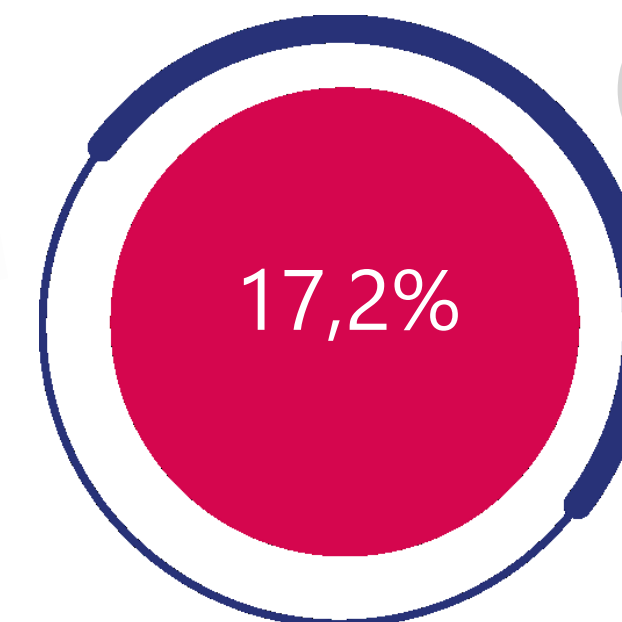
\$ 36.810 MM
(422% vs 3T23)

Caja CLP



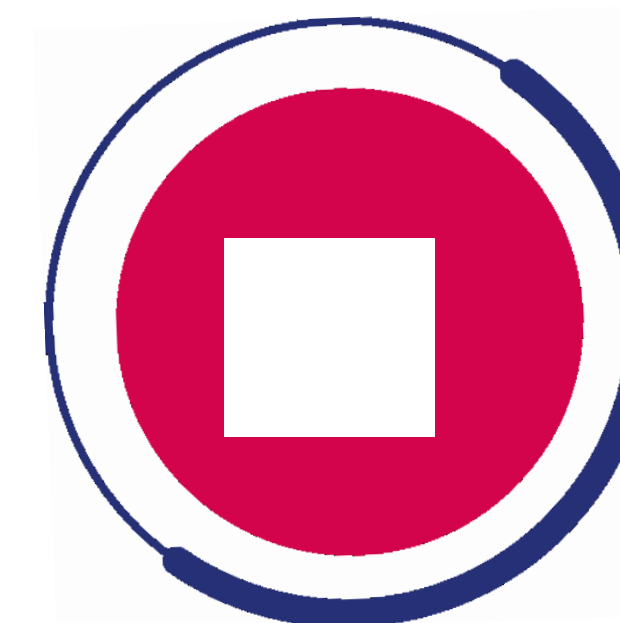
\$ 12.579 MM
(-33,5% vs 2023)

Riesgo de la Cartera



(vs 16,6% 2023)

Ventas E-commerce



Ventas
(22,7% del total 3T24)



Resultados Consolidados 3T24

Estados de Resultados Consolidados

al 30 de septiembre de 2024

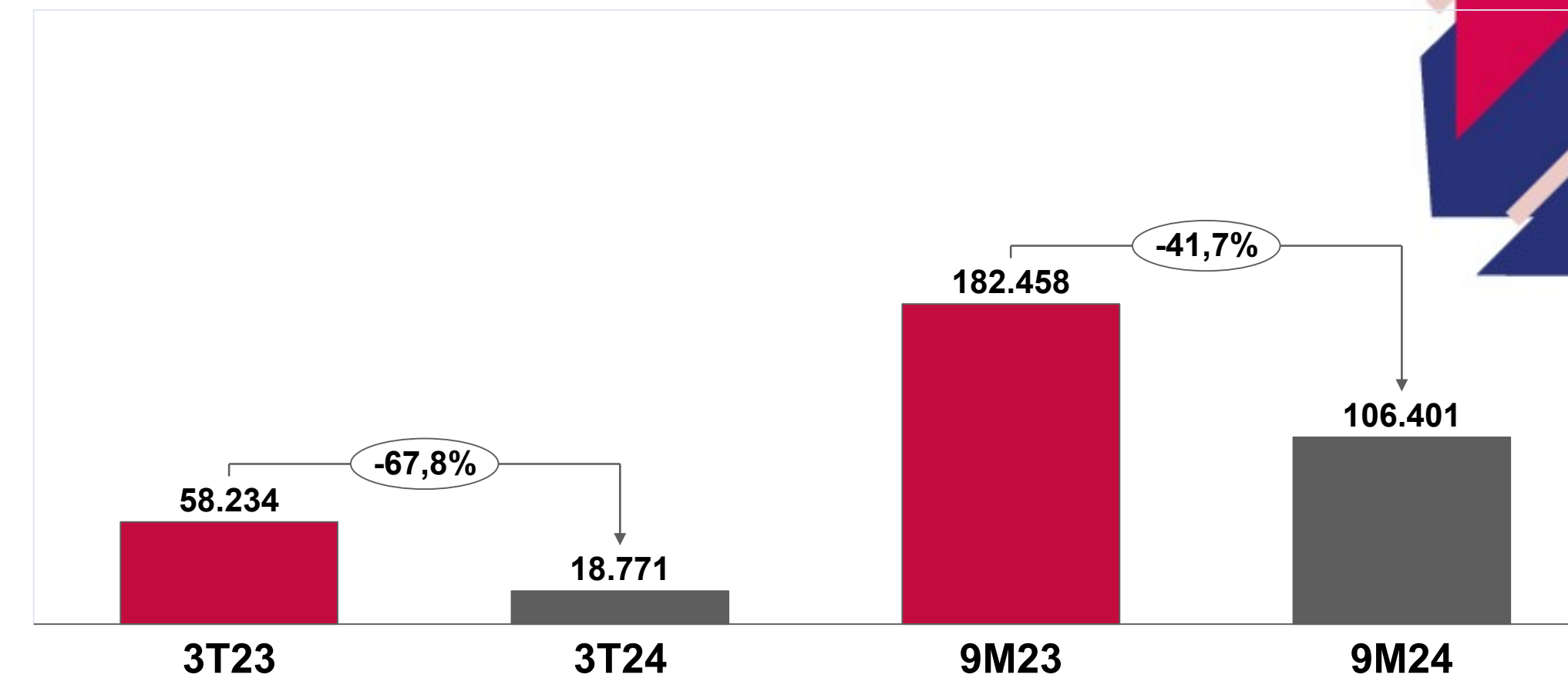
Millones de CLP	3T24	3T23	Var%	Var \$	9M24	9M23	Var%	Var \$
Ingresos	18.771	58.234	-67,8%	-39.463	106.401	182.458	-41,7%	-76.057
Costos	-11.074	-45.562	75,7%	34.488	(64.997)	(152.392)	57,3%	87.395
Margen Bruto	7.697	12.672	-39,3%	-4.975	41.404	30.066	37,7%	11.338
Margen Bruto %	41,0%	21,8%	1924,3 bps	n.a	38,9%	16,5%	2243,5 bps	n.a
Costos de distribución	0	(474)	100,0%	474	(268)	(1.383)	80,6%	1.115
Gastos de administración	(16.690)	(17.673)	5,6%	983	(35.309)	(53.090)	33,5%	17.781
Resultado Operacional	(8.993)	(5.475)	-64,3%	(3.518)	5.827	(24.407)	123,9%	30.234
Resultado Operacional %	-47,9%	-9,4%	-3850,7 bps	n.a	5,5%	-13,4%	1885,3 bps	n.a
Resultado No Operacional	42.292	(5.992)	805,9%	48.284	29.424	(17.672)	266,5%	47.096
Ganancia/Perdida A. de Imptos	33.299	(11.466)	390,4%	44.765	35.251	(42.079)	183,8%	77.330
Impuesto a las Ganancias	3.511	36	9603,8%	3.475	4.219	9.946	-57,6%	(5.727)
Ganancia/Perdida op. continuadas	36.810	(11.430)	422,0%	48.240	39.470	(32.133)	222,8%	71.604
Ganancia/Perdida del ejercicio	36.810	(11.430)	422,0%	48.240	39.470	(32.133)	222,8%	71.604
EBITDA	625	(1.348)	146,3%	1.973	22.206	(11.795)	288,3%	34.001
Mg EBITDA	3,3%	-2,3%	564,2 bps	n.a	20,9%	-6,5%	2733,5 bps	n.a

Ingresos y EBITDA Consolidados

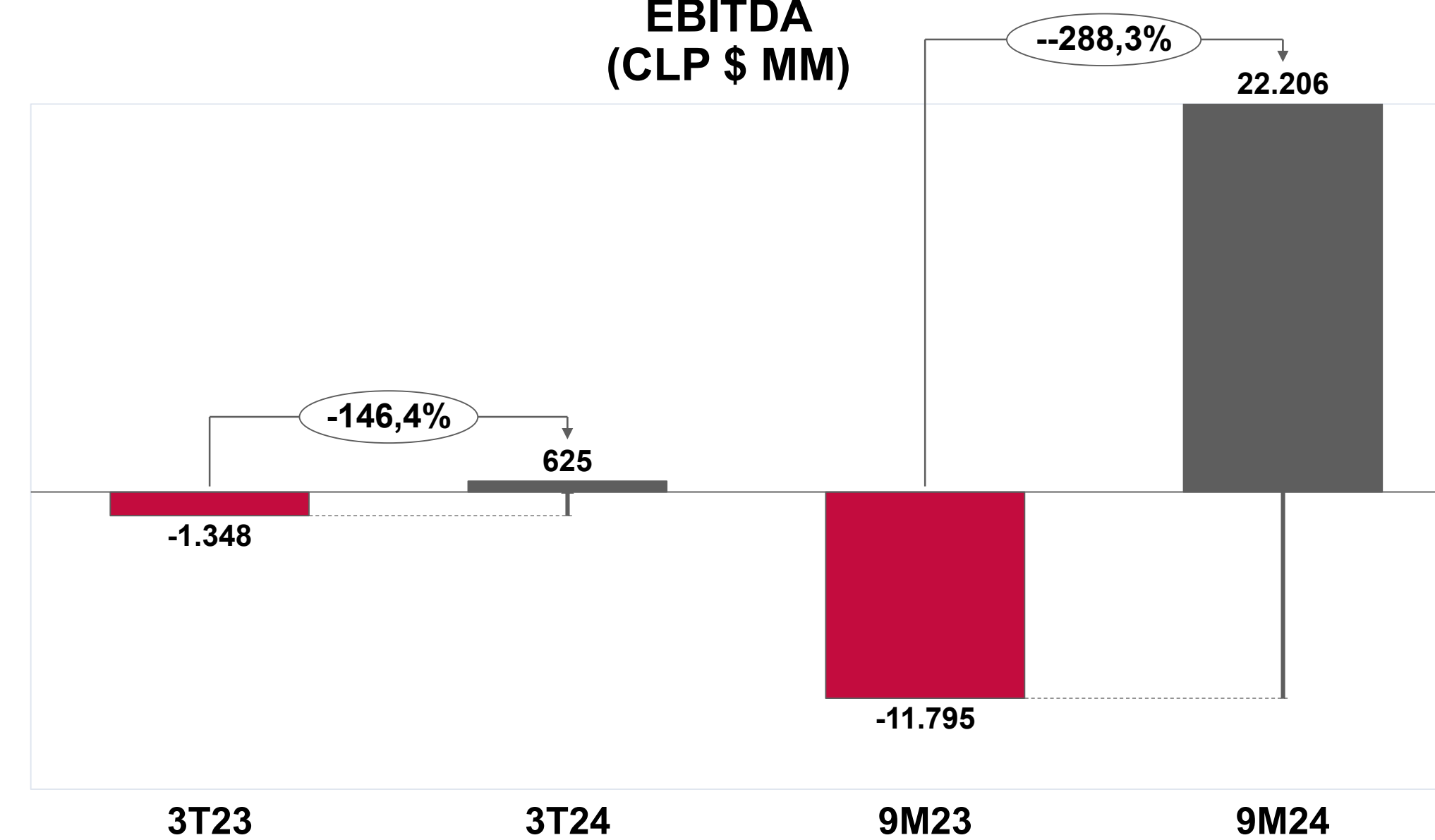
al 30 de septiembre de 2024

- Los **ingresos consolidados** disminuyeron -67,8% en el 3T24, debido principalmente al cierre tiendas, traspaso del negocio de garantía extendida a abc (Ex Empresas La Polar)
- El **EBITDA** mejora en MM\$1.973 debido principalmente al traspaso de los gastos operacionales hacia Empresas la Polar.

Ingresos
(CLP \$ MM)



EBITDA
(CLP \$ MM)



Mg EBITDA	3T23	3T24	9M23	9M24
	-2,3%	3,3%	-6,5%	20,9%

Desempeño Negocio Retail

3T24



Desempeño del **Negocio Retail**

al 30 de septiembre **de 2024**

Millones de CLP	3T24	3T23	Var%	Var\$	9M24	9M23	Var%	Var\$
Ingresos	2.602	35.739	-92,7%	-33.137	49.298	112.781	-56,3%	-63.484
Costos	(741)	(27.316)	97,3%	26.576	(29.278)	(87.845)	66,7%	58.567
Margen Bruto	1.862	8.422	-77,9%	-6.561	20.019	24.936	-19,7%	-4.917
Margen Bruto %	71,5%	23,6%	4797,1 bps	n.a	40,6%	22,1%	1849,9 bps	n.a
Gastos de administración, ventas y otros	(10.211)	(14.190)	28,0%	3.979	(19.381)	(43.837)	55,8%	24.456
Resultado Operacional	(8.349)	(5.767)	-44,8%	-2.582	639	(18.901)	103,4%	19.539
Resultado Operacional %	-320,8%	-16,1%	-30468,6 bps	n.a	1,3%	-16,8%	1805,4 bps	n.a
EBITDA	861	(2.383)	136,2%	3.244	15.808	(8.450)	287,1%	24.259
Mg EBITDA	33,1%	-6,7%	3976,6 bps	n.a	32,1%	-7,5%	3956 bps	n.a

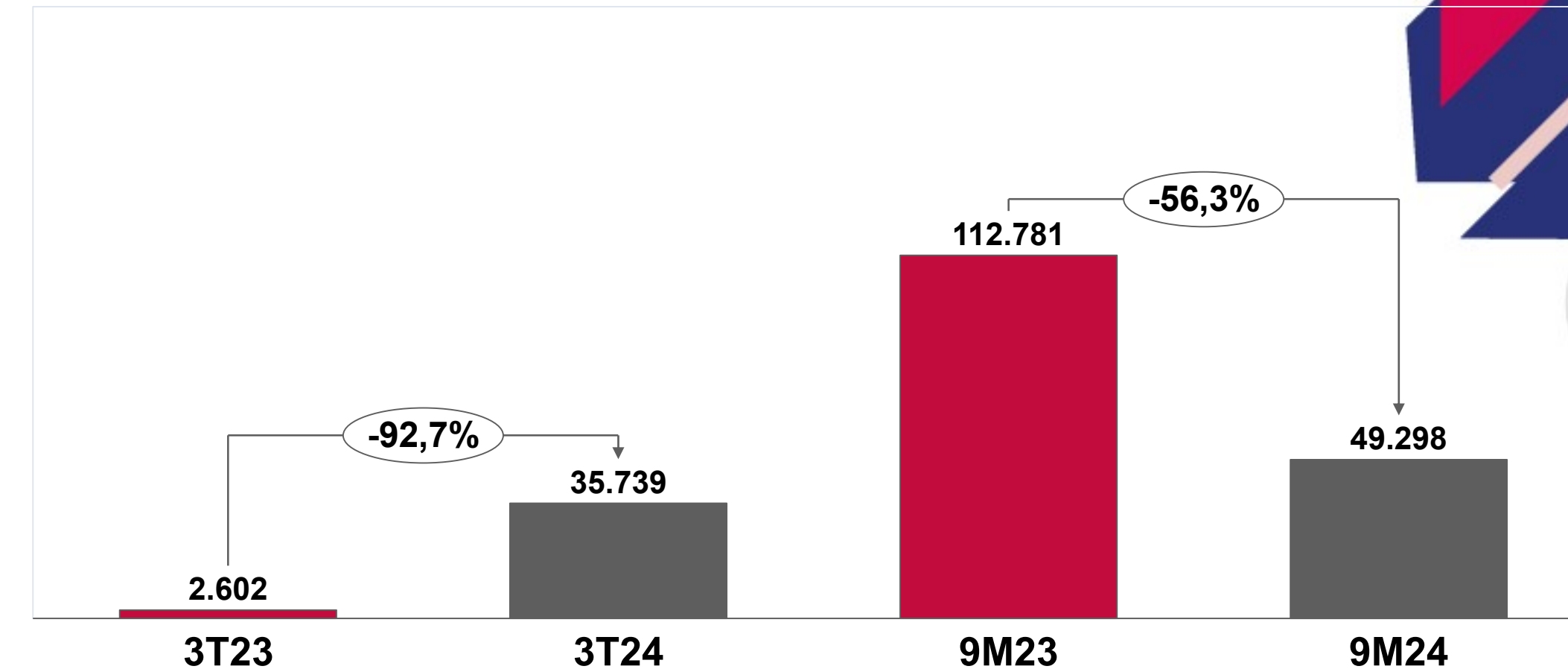
Ingresos & EBITDA Negocio Retail

al 30 de septiembre de 2024

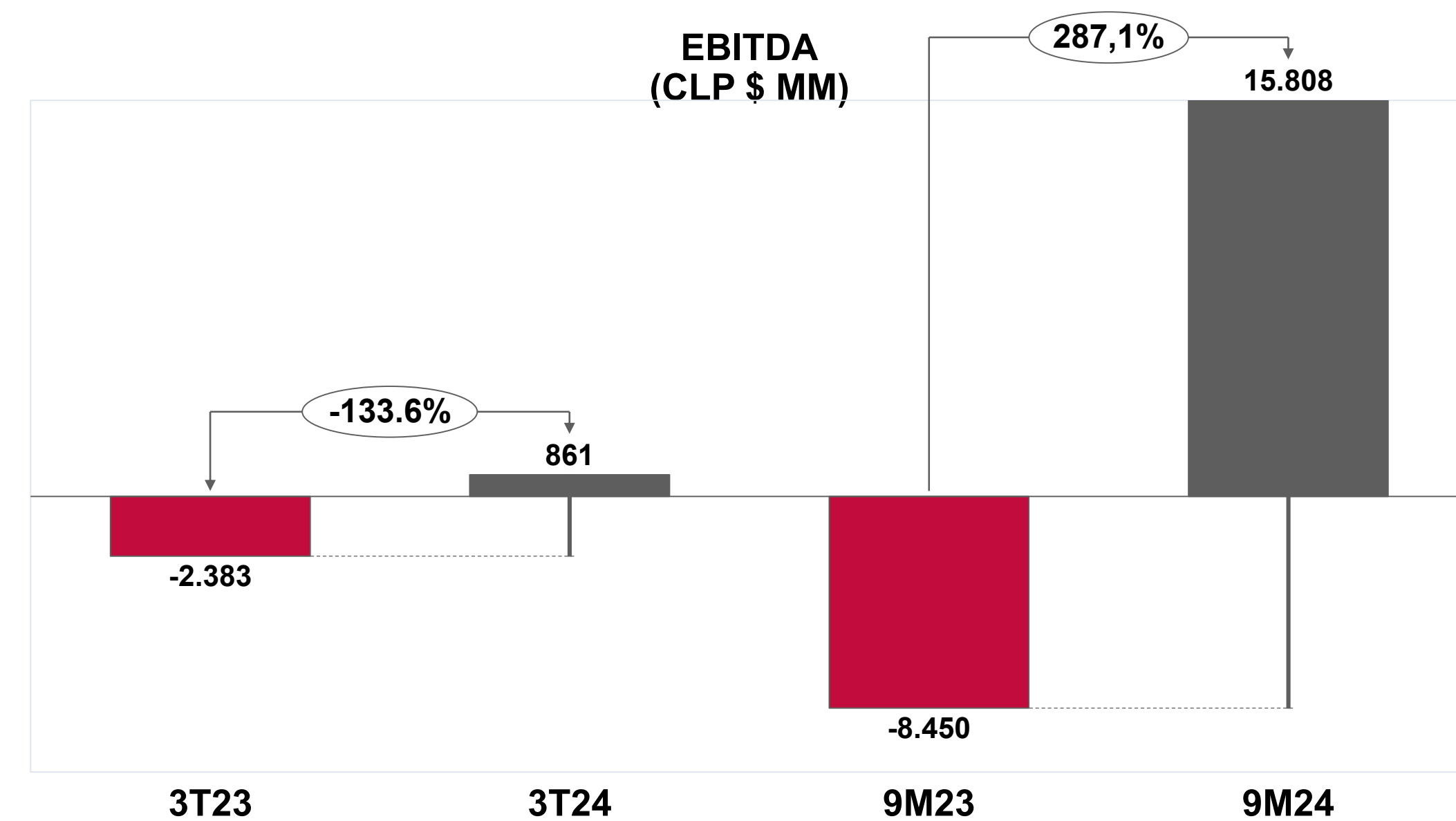
- Los **ingresos** disminuyeron 92,7% en el 3T24 comparado contra el mismo periodo 2023, debido principalmente al cierre de tiendas, adicionalmente el negocio de garantía extendida se traspasó la operación hacia Empresas La Polar.

- Durante el 3T24 el **EBITDA** alcanza los MM\$861 un 136,2% mejor que el trimestre anterior, esto debido a lo anterior mencionado más el traspaso de los gastos hacia Empresas la Polar.

Ingresos
(CLP \$ MM)



EBITDA
(CLP \$ MM)



Mg EBITDA	3T23	3T24	9M23	9M24
	-6,7%	33,1%	-32,1%	-7,5%



Desempeño Negocio

Retail Financiero

3T24

Desempeño del Negocio Retail Financiero

al 30 de septiembre de 2024

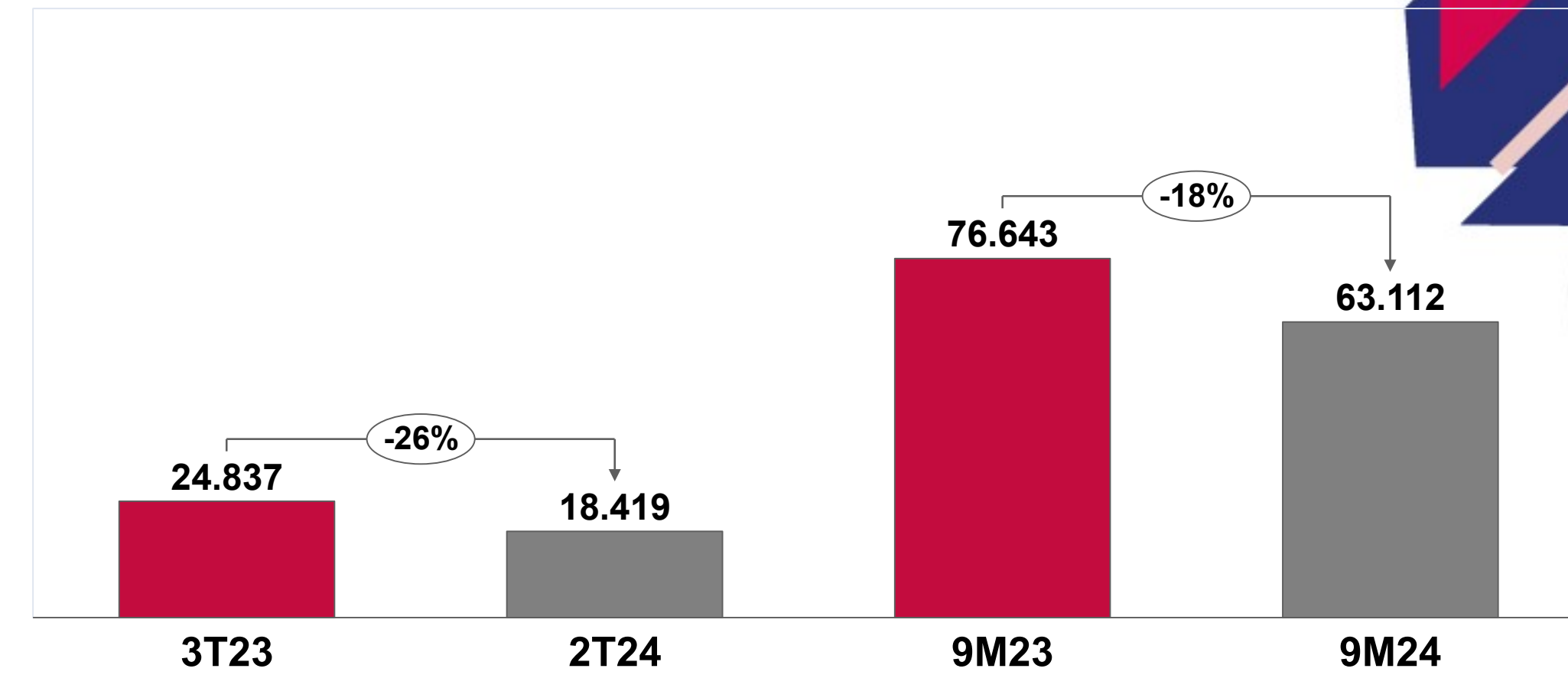
Millones de CLP	3T24	3T23	Var%	Var\$	9M24	9M23	Var%	Var\$
Ingresos	18.419	24.837	-25,8%	-6.418	63.112	76.643	-17,7%	-13.531
Costos	-10.646	-20.587	48,3%	9.941	-36.030	-71.512	49,6%	35.482
Margen Bruto	7.773	4.250	82,9%	3.524	27.081	5.130	427,9%	21.951
Margen Bruto %	42,2%	17,1%	2509,2 bps	n.a	42,9%	6,7%	3621,6 bps	n.a
Gastos de administración, ventas y otros	(8.417)	(3.957)	-112,7%	(4.460)	(21.893)	(10.637)	-105,8%	(11.256)
Resultado Operacional	(644)	293	-320,2%	(937)	5.188	(5.507)	194,2%	10.695
Resultado Operacional %	-3,5%	1,2%	-467,5 bps	n.a	8,2%	-7,2%	1540,5 bps	n.a
EBITDA	(237)	1.034	-122,9%	(1.271)	6.398	(3.345)	291,3%	9.743
Mg EBITDA	-1,3%	4,2%	-545 bps	n.a	10,1%	-4,4%	1450,1 bps	n.a

Ingresos & EBITDA Negocio Retail Financiero

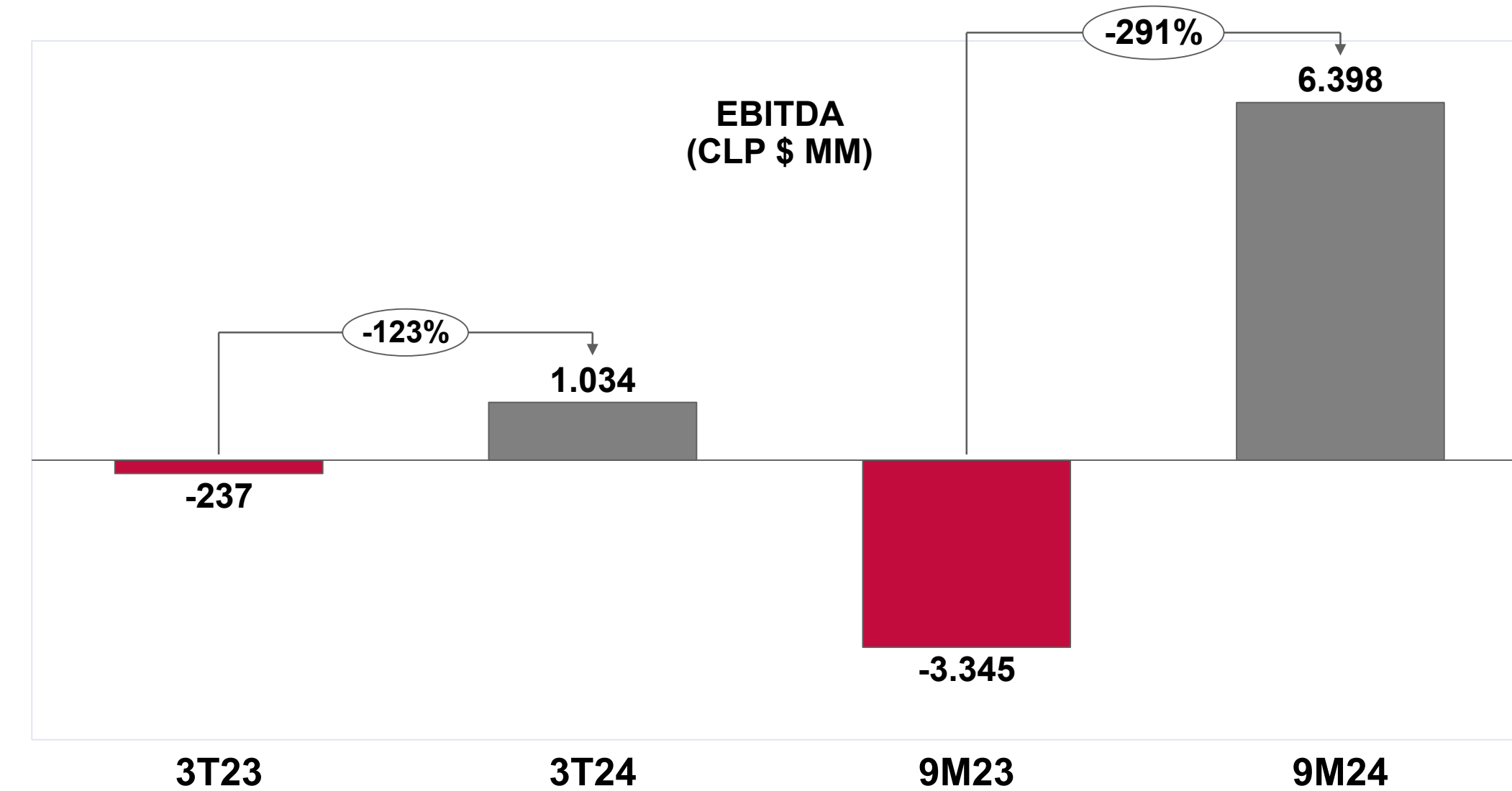
al 30 de septiembre de 2024

- Los **ingresos** cayeron 25,8% comparado con el mismo trimestre 2023, principalmente debido a menores colocaciones.
- El margen bruto aumenta en comparación del mismo periodo 2023, debido a la mejora de estrategia de riesgo, en donde se le entrega crédito a los clientes más rentables.
- El **EBITDA** del negocio financiero alcanza los -MM\$237, empeora en un 122,9% en comparación al mismo trimestre del año anterior

Ingresos
(CLP \$ MM)



EBITDA
(CLP \$ MM)



Mg EBITDA	3T23	3T24	9M23	9M24
	-45,7%	-15,9%	-13,9%	-34,7%

Colocaciones & Riesgo **Negocio Retail Financiero**

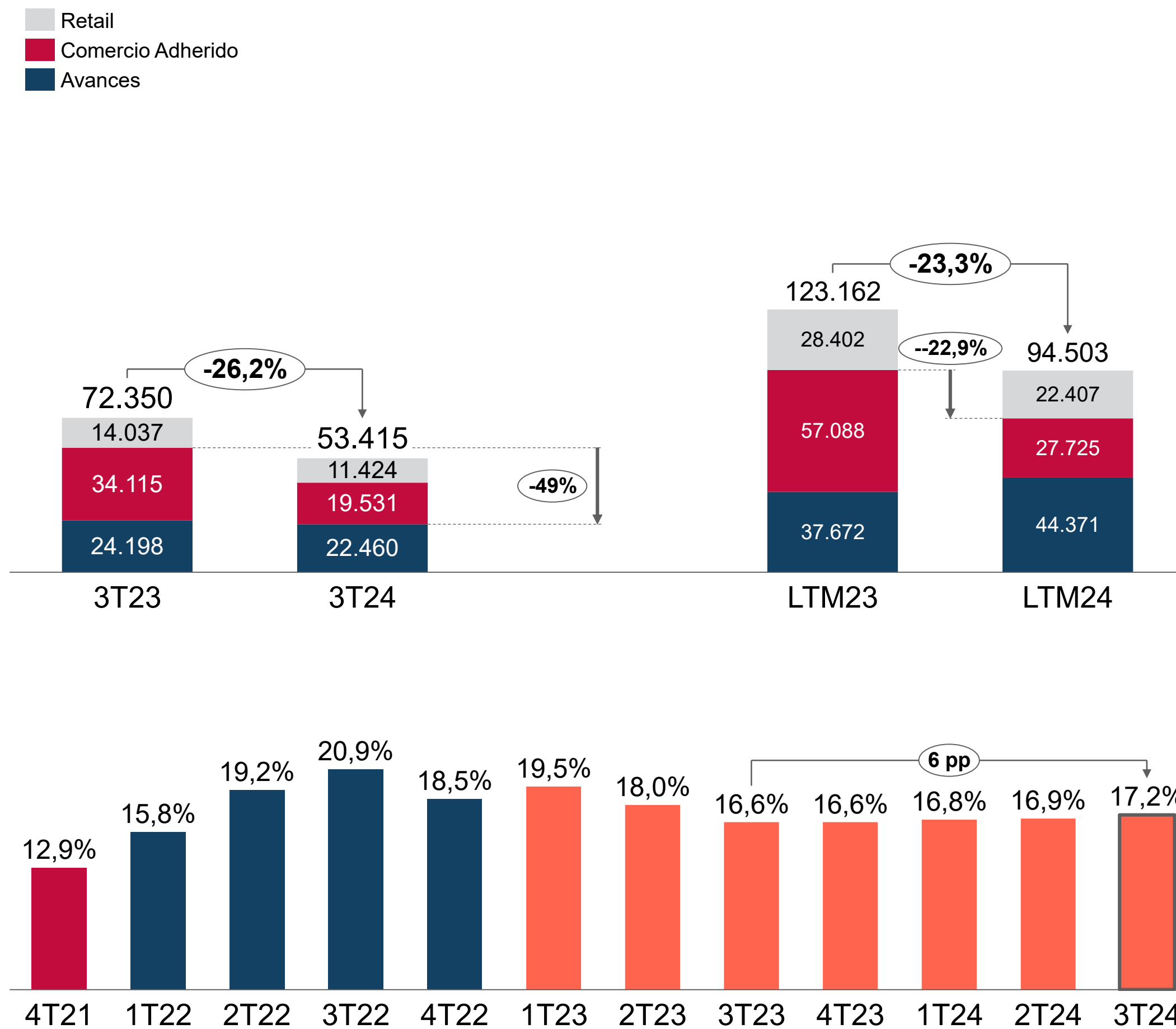
al 30 de septiembre de 2024

Colocaciones Retail Financiero

Las **colocaciones** disminuyen 26,2% en el 3T24 y un 23,3% en los últimos 12 meses, debido principalmente a la disminución en colocaciones en Comercios Adheridos y Avances.

Tasa de Riesgo

La **Tasa de Riesgo** aumenta en 6 puntos porcentuales en el cierre del trimestre del 2024 respecto al mismo periodo del año anterior.



Indicadores de Cartera **Negocio Retail Financiero**

al 30 de septiembre **de 2024**

- La **cartera bruta total** disminuyó en CLP 55.416 MM respecto a diciembre 2023, debido fundamentalmente a la menor colocación del periodo.
- Los **Cientes con Saldo** disminuyen 17,1% respecto a diciembre 2023, debido a la búsqueda de una cartera enfocada en clientes con mayor rentabilidad y menores colocaciones.
- El **Índice de Castigo** disminuye debido 138 pbs
- La **Cartera Repactada** mejora respecto a diciembre 2023 se mantiene similar.

	Unidades	Al 31 de diciembre de 2023	Al 30 de septiembre de 2024	Var
Cientes con Saldo	Nº	323.406	267.990	-17,1%
Cartera Bruta	MMCLP	191.974	154.331	-19,6%
Deuda Promedio	MCLP	594	576	-3,0%
Indice de castigos (1)	%	41,8%	40,5%	138 pbs
Indice de Riesgo	%	16,6%	17,2%	65 pbs
Cartera Repactada	%	8,6%	8,5%	11 pbs

(1) Índice de Castigos= Castigos LTM/Cartera Bruta

Balance Consolidado 3T24



Balance Consolidado

al 30 de septiembre de 2024

Activos

Al 30 de septiembre del 2024 el **Total Activos** disminuyó en CLP 44.731 millones comparado con el cierre del año anterior, explicado por:

- Caída en la **Caja** por MM\$6.346, debido a la integración con ELP, en donde el transito de las recaudaciones en tiendas pasó a Empresas La Polar.
- Caída de **Inventarios** por MM\$17.268, se explica por la compra de mercadería hoy la realiza Empresas La Polar
- **Activos por impuestos diferidos** aumentan en MM\$31.549, debido fundamentalmente a la reorganización de la deuda de AD Retail
- **Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar**, corrientes caen en MM\$28.300 debido a la disminución de la cartera.

CLP MM	sept-24	dic-23	Var%	Var\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	12.579	18.925	-33,5%	-6.346
Otros activos financieros, corrientes	1.067	1.279	-16,5%	-212
Otros activos no financieros, corrientes	11.545	4.551	153,7%	6.994
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	81.780	110.080	-25,7%	-28.300
Inventarios (neto)	3.225	20.493	-84,3%	-17.268
Activos por impuestos, corrientes	1.796	1.340	34,0%	456
Activos Corrientes	111.991	156.668	-28,5%	-44.677
Otros activos financieros, no corrientes	0	378	-100,0%	-378
Otros activos no financieros, no corrientes	1.374	7.977	-82,8%	-6.603
Cuentas por cobrar, no corrientes	44.659	43.268	3,2%	1.391
Activos intangibles distintos a la plusvalía	13.694	15.419	-11,2%	-1.725
Propiedades, plantas y equipos	46.977	71.265	-34,1%	-24.288
Activos por impuestos diferidos	106.816	75.267	41,9%	31.549
Activos No Corrientes	213.520	213.573	0,0%	-54
Total Activos	325.511	370.241	-12,1%	-44.731

Balance Consolidado

al 30 de septiembre de 2024

Pasivos

Al 30 de septiembre del 2024 alcanzan los pasivos totales los **MM\$325.511**, disminuyen en **MM\$16.193**

- Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes: aumentan en MM\$90.057 debido a la fusión de las corredoras de seguros que se tenían en la organización, la corredora de seguros de la polar una importante cuenta por pagar de la matriz, donde se compensa en los estados financieros consolidados de abc S.A.
- Otros pasivos financieros no corrientes: disminuyen debido a la reestructuración de la deuda y adicionalmente al traspaso de deuda en una sociedad del grupo que no consolida en este estado financiero pero en el de la matriz abc S.A.

Patrimonio

- Disminución del patrimonio de **MM\$28.538** se debe principalmente a la fusión de las corredoras del grupo.

CLP MM	sept-24	dic-23	Var%	Var\$
Otros pasivos financieros, corrientes	8.422	6.710	25,5%	1.712
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	19.602	36.776	-46,7%	-17.173
Pasivos por Arrendamiento, corrientes	8.625	9.162	-5,9%	-537
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	90.057	0	0,0%	90.057
Otras provisiones, corrientes	3.233	1.667	93,9%	1.566
Pasivos por impuestos, corrientes	543	3.418	-84,1%	-2.875
Provisiones por beneficios a empleados, corrientes	924	6.260	-85,2%	-5.337
Otros pasivos no financieros, corrientes	233	1.576	-85,2%	-1.343
Pasivos Corrientes	131.638	65.569	100,8%	66.069
Otros pasivos financieros, no corrientes	120.369	197.715	-39,1%	-77.346
Otras cuentas por pagar, no corrientes	8.090	14.767	-45,2%	-6.677
Pasivos por Arrendamiento, no corrientes	41.131	63.267	-35,0%	-22.136
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	0	31	-100,0%	-31
Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes	6	0	0,0%	6
Otros pasivos no financieros, no corrientes	23.922	0	0,0%	23.922
Pasivos No Corrientes	193.518	275.780	-29,8%	-82.261
Total Pasivos	325.156	341.349	-4,7%	-16.193
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	1.595	29.123	-94,5%	-27.528
Participacion no controladoras	-1.240	-230	-438,1%	-1.010
Patrimonio	355	28.893	-98,8%	-28.538
Total Pasivos y Patrimonio	325.511	370.241	-12,1%	-44.731



Flujo De Efectivo 3T24

Flujo de Efectivo

al 30 de junio de 2024

Las variaciones del **flujo de efectivo** generado al 30 de septiembre 2024 en relación al mismo período del año anterior se explican principalmente por:

- Los flujos procedentes de **Actividades de Operación** aumentan en CLP 14.066 millones principalmente por mayor recaudación contra un menor flujo de colocaciones.
- Los flujos procedentes de **Actividades de Inversión** disminuyen en CLP -8.822 millones debido fundamentalmente a menores colocaciones, puestos en instrumentos de inversión.
- Los flujos procedentes de **Actividades de Financiamiento** aumenta CLP 684 millones, debido a pagos de arrendamientos.

CLP MM	sept-24	sept-23	Var%	Var \$
Flujo de la operación	14.744	678	2075,1%	14.066
Flujo de inversión	-11.551	-2.729	-323,3%	-8.822
Flujo de financiamiento	-9.539	-8.855	-7,7%	-684
Variación neta de efectivo	-6.921	276	-2606,6%	-7.197
Efecto de la variación en la tasa de cambio	0	-288	100,0%	288
Efectivo al principio del ejercicio	18.925	29.766	-36,4%	-10.841
Efectivo al final del ejercicio	12.579	18.572	-32,3%	-5.993

Factores de Riesgo



Riesgos financieros

Los principales riesgos a los que está sujeta la Sociedad y que surgen de los instrumentos financieros son: riesgo de mercado, riesgo de crédito y riesgo de liquidez, los que se generan principalmente por la incertidumbre de los mercados financieros, existiendo también otros riesgos que se describen más adelante.

a) Riesgos de mercado

En cuanto a otros riesgos de mercado a los que se encuentra expuesto el grupo AD Retail, se encuentran el tipo de cambio, inflación y tasa de interés. Dentro de las posibilidades que ofrecen los mercados financieros donde opera, el Grupo podría utilizar instrumentos derivados entre otras medidas, con el objetivo de mitigar los efectos de estos riesgos.

a.i) Riesgo de tipo de cambio

La Sociedad está expuesta al riesgo de divisas debido a que una parte de los productos que comercializa son importados, para los cuales ha obtenido financiamiento en dólares, por lo tanto, pagaderos en moneda extranjera. Lo anterior genera una exposición a la variación entre la moneda local y la moneda extranjera respectiva al cierre de cada período, principalmente el dólar. Al 30 de septiembre de 2024 (No auditado), la Sociedad no mantiene a nivel consolidado obligaciones financieras en moneda extranjera dólar.

Al 30 de septiembre de 2024 (No auditado), la Sociedad no posee contratos por derivados de cobertura de tipo de cambio.

a.ii) Riesgo de inflación

El directorio de AD Retail ha aprobado políticas para gestionar y minimizar la exposición a riesgos de la variación de la unidad de fomento que pueden afectar la rentabilidad de la Sociedad. Asimismo, la Administración ha establecido procedimientos para evaluar la evolución de dicho riesgo, de forma que las políticas se revisen periódicamente para adaptarse al cambiante escenario de inflación que afecta a los negocios y mercados donde opera la Sociedad.

Debido a la cancelación de las líneas de bonos número 694 y 924, y a que el nuevo financiamiento asociado al ARS está denominado en pesos, la compañía no cuenta con deuda en UF.

a.iii) Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés del grupo surge de la deuda financiera que se mantiene con terceros a tasa de interés fija con vencimiento en el corto plazo, ascendente al 30 de septiembre de 2024 (No auditado) a M\$128.791.437 Considerando esta exposición, un aumento de 100 puntos base (1%) en la tasa base anual, generaría una pérdida antes de impuesto de M\$1.287.943 al año.

b) Riesgos de crédito

b.i) Riesgo de crédito de cartera de clientes

El riesgo de crédito de la cartera de clientes es el riesgo de pérdida para el Grupo en el evento que un cliente de la tarjeta de crédito del negocio de Retail Financiero de la Compañía, no cumpla con sus obligaciones contractuales.

En este sentido, la cartera de crédito del Grupo se encuentra bastante atomizada sin deudores individuales por grandes montos, lo que mitiga sustancialmente este riesgo.

Las operaciones con tarjetas de crédito están sujetas a las regulaciones para tarjetas bancarias en Chile. El segmento de retail financiero de la Sociedad utiliza procesos de clasificación de riesgo para la aceptación de clientes y determinación de límites de crédito, así como también procesos de revisión de calidad crediticia de sus clientes para la identificación temprana de potenciales cambios en la capacidad de pago, toma de acciones correctivas oportunas y determinación de pérdidas actuales y potenciales. Mayores antecedentes sobre el proceso y políticas del segmento de retail financiero se presentan en nota 7.

Riesgo de crédito de inversiones

Se refiere al riesgo de que la Compañía sea objeto de incumplimiento de un pago asociado a una inversión en un instrumento ofrecido por una Institución Financiera o en el Mercado de Capitales.

La Sociedad limita su exposición al riesgo de crédito invirtiendo exclusivamente en productos de elevada liquidez y calificación crediticia, con contrapartes que poseen un nivel mínimo de clasificación de riesgo.

Máxima Exposición al Riesgo de Crédito

La máxima exposición al riesgo de crédito de la Sociedad se detalla a continuación:

c) Riesgos de liquidez

La compañía mantiene un constante monitoreo de liquidez a través de mecanismos y herramientas de control que otorgan información oportuna respecto de eventuales descalces entre flujos de ingresos y egresos de caja. Dichos mecanismos de control facilitan la pronta reacción cuando se enfrentan escenarios adversos, previstos o imprevistos, que podrían generar retrasos en los flujos de ingresos y condicionar los pagos comprometidos con terceros. El ingreso de flujo de caja se produce fundamentalmente por la recaudación de cuotas de cuentas por cobrar y venta de bienes y servicios, que permiten generar fuentes de liquidez para cumplir con todos los compromisos que ha suscrito la compañía.

Se entenderá por fuentes de liquidez disponibles a:

- Cuenta Efectivo y equivalente al efectivo
- Fondos Mutuos liquidables
- Capital de trabajo para la compra de mercadería.
- Se excluye de esta definición líneas inscritas, pero no utilizadas de bonos corporativos, así como aumentos de capital aprobados, pero aún no materializados.

Las políticas que ha definido la compañía para mitigar el riesgo de liquidez se evalúan de forma mensual y sistemática a través de distintos mecanismos para verificar el cumplimiento de las mismas y tomar las medidas preventivas para garantizar la respuesta temprana de la compañía a sus exigencias de caja. Entre estos mecanismos y herramientas distinguimos controles de capital de trabajo, análisis de estados de resultados, proyección de flujos de caja, entre otros.

c.i) Emisión y colocación de bonos en el mercado local

Con fecha 1 de marzo de 2021, AD Retail S.A. colocó bonos "Serie G" en el mercado local por \$12.756.653.406 a 22 años plazo con 10 años de gracia.

Con fecha 1 de marzo de 2021, AD Retail S.A. colocó bonos "Serie H" en el mercado local por \$118.460.000.000 a 5 años plazo, con 30 meses de gracia.

En virtud del Acuerdo de Reorganización Simplificado y los contratos que dan cuenta de estas emisiones y colocaciones, la Sociedad contrajo, entre otras, ciertas obligaciones referidas principalmente al cumplimiento de la normativa legal, la mantención de seguros, la mantención de propiedades y el cumplimiento de un indicador de cobertura de cartera. Respecto a este último, la Sociedad debe mantener un Ratio de Cobertura Mínimo igual o superior a 1,6 veces y un Ratio de Cobertura para Desembolsos igual o superior a 1,8 veces. Al 30 de septiembre de 2024(No auditado) , la ratio de cobertura alcanza un valor de 2,63 veces.

- d) Otros riesgos
- d.i) Concentración

En relación al movimiento de mercadería, la Sociedad no depende de un proveedor específico, sino que su proceso de abastecimiento comprende un surtido de proveedores, los que a su vez tienen agentes distribuidores en distintas ubicaciones geográficas dentro y fuera del país. Tampoco enfrenta una concentración de clientes, puesto que cuenta con una amplia y variada cartera de clientes en los distintos estratos socioeconómicos a los cuales atiende. Conforme a estas características, su riesgo asociado a la dependencia de proveedores o clientes está distribuida en una amplia base, minimizando su exposición.

- d.ii) Riesgo Regulatorio

La Sociedad opera en la industria de retail y retail financiera chilena, por lo que se encuentra expuesta a posibles cambios regulatorios que puedan afectar la importación, compra y/o venta minorista de productos, la venta de seguros de distinta índole y el otorgamiento de créditos, entre otros. En particular, en el último tiempo se ha implementado y/o se encuentran en análisis diversas iniciativas de regulación al negocio financiero, las cuales podrían afectar la rentabilidad del mismo y a la Sociedad.

Para mitigar los efectos, busca adelantarse (en la medida de lo posible) a los efectos esperados producto de cambios regulatorios, así como realizando la búsqueda de alternativas de rentabilización que compensen los cambios propuestos.

Anexos



Hecho N°1

1) Con fecha 16 de septiembre de 2024, AD Retail S.A. informó lo siguiente en carácter de hecho esencial:

“Por medio de la presente informo a Ud. que el directorio de AD Retail S.A. (la “Sociedad”), en sesión extraordinaria celebrada el 12 de septiembre de 2024, acordó citar a junta extraordinaria de accionistas a celebrarse el 26 de septiembre de 2024, a las 12:30 horas, en Nueva de Lyon No072, Piso N°6, Comuna de Providencia.

Las materias por tratar en la junta serán:

1. Informar a los accionistas sobre la reestructuración de los pasivos financieros de la Sociedad, de Créditos, Organización y Finanzas S.A. (“Cofisa”) y de Inversiones LP S.A. (“ILP”) (la “Reestructuración de Pasivos”) con un conjunto de acreedores, lo que involucra una serie de actuaciones, que incluyen: (i) la flexibilización y simplificación de los términos y condiciones bajo el acuerdo de reorganización simplificado de la Sociedad y su eventual alzamiento (la “Modificación del ARS”), (ii) un procedimiento de reorganización corporativa, cuyos principales objetivos sean consolidar las distintas entidades que componen el retail financiero, esto es, Cofisa, ILP, la Sociedad y AD Servicios de Cobranza y Financieros Limitada, en adelante, “AD SCF”, y conjuntamente con Cofisa, ILP y la Sociedad, el “Retail Financiero”, bajo una estructura común y la disminución y reordenamiento de las deudas intercompañía (la “Reorganización Corporativa”); y, (iii) proceder a la reestructuración de ciertas deudas financieras de la Sociedad y de las deudas financieras de las entidades del Retail Financiero, mediante su canje bonos securitizados a emitirse por un patrimonio separado al cual se le cedería la totalidad de la cartera, actual y futura, de Cofisa e ILP (la “Reestructuración de la Deuda”).

2. Someter a la aprobación de la junta la Reestructuración de la Deuda, así como la suscripción y celebración de todos los actos y contratos necesarios para dichos fines y en virtud de los acuerdos de las Junta de Tenedores de Bonos Serie H, celebrada con fecha 13 de septiembre de 2024 y al acuerdo con los principales acreedores de la Sociedad por escritura pública de modificación del ARS, entre los cuales están:

i. Refinanciar y reestructurar parte de la deuda de AD Retail, Cofisa e ILP (la "Deuda a ser Refinanciada"). En particular, respecto de la Sociedad, los Bonos Serie H, la línea de crédito multimport (la "Línea de Crédito BCI") celebrada con Banco de Crédito e Inversiones ("BCI") y un Pagaré a la orden, otorgado a favor de BCI (estos últimos en conjunto los "Créditos BCI"). Respecto a la Línea de Crédito BCI, considerando que actualmente esta deuda está en dólares de los Estados Unidos de América, la Sociedad y BCI han acordado reconvertirla y red denominarla en pesos, moneda del curso legal, de acuerdo al tipo de cambio de observado inmediatamente anterior al momento del canje. Esta operación requerirá la suscripción de una hoja de prolongación de pagaré con el aval de Cofisa (la "Reconversión de la Deuda BCI").

• ii. El ofrecimiento por parte de la Sociedad y las entidades del Retail Financiero de una opción de rescate y canje voluntario de la Deuda a ser Refinanciada, a cambio de bonos securitizados (y pagos en efectivo, en ciertos casos) a emitirse por EF Securitizadora S.A. (la "Securitizadora") con cargo a un patrimonio separado (el "Patrimonio Separado") a formarse por la totalidad de la cartera de créditos, presentes y futuros, del Retail Financiero.

Hechos Relevantes

al 30 de septiembre de 2024

- iii. La venta y cesión de la cartera señalada en el número (ii) precedente a la Securitizadora (la “Venta y Cesión de la Cartera”), de acuerdo a los términos y condiciones del acuerdo denominado “Contrato Marco para la Cesión de Créditos”, que será celebrado entre la Securitizadora y el Retail Financiero (junto con sus anexos, el “Contrato Marco de Securitización”). Los bonos securitizados serán entregados por la Securitizadora en pago a Cofisa e ILP, respectivamente, en su calidad de originadores de los créditos que se cederán al respectivo patrimonio separado de la Securitizadora, los que a su vez destinarán, los Bonos Securitizados (directamente o por intermedio de la Sociedad), al rescate y canje de la Deuda a ser Refinanciada (el “Rescate y Canje”)
- iv. La celebración de un Contrato de Rescate y Canje, a suscribirse entre abc S.A., AD Retail, ILP, Cofisa, Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. CN Life Compañía de Seguros de Vida S.A., Banco Consorcio, Consorcio Corredores de Bolsa S.A., Moneda S.A. Administradora General de Fondos, y esta a su vez en representación, en su calidad de administradora, de Moneda Renta CLP Fondo de Inversión, Moneda Deuda Chile Fondo de Inversión y Moneda Latinoamérica Deuda Local Fondo de Inversión y BCI (el “Contrato de Rescate y Canje”), en virtud del cual se regulan las principales obligaciones de las partes del Contrato de Rescate y Canje, en especial, las obligaciones de Cofisa, ILP y AD Retail de ofrecer y realizar el Rescate y Canje y de los acreedores de concurrir con sus acreencias, así como las condiciones de éxito del Rescate y Canje y los plazos para la ejecución de la Reestructuración de la Deuda.
- v. Cofisa e ILP deberán constituirse en fiadores solidarios y codeudores solidarios respecto de todas y cada una de las obligaciones que tenga la Securitizadora, en su calidad de emisor de los Bonos Securitizados, respecto al pago de los Bonos Preferentes de la Serie D de los Bonos Securitizados en conformidad al Contrato de Emisión de los Bonos Securitizados y los demás documentos de la securitización. (vi) El alzamiento de todas las garantías y gravámenes vigentes constituidos por Cofisa, ILP, la Sociedad y por las restantes entidades de Grupo abc, para caucionar el pago de los créditos que las tres primeras tienen, respectivamente, bajo los Bonos Serie A, los Bonos Serie B, la Deuda FIP, los Créditos BCI y los créditos representados por los Bonos Serie H con el propósito de permitir la cesión de la cartera de créditos al Patrimonio Separado y la implementación de la Reestructuración de la Deuda, para cuyo efecto la Sociedad debe concurrir a una serie de escrituras de alzamiento de las garantías y gravámenes mencionadas anteriormente (el “Alzamiento de las Garantías”).

Hechos Relevantes

al 30 de septiembre de 2024

- vi. La suscripción por la Sociedad con los acreedores señalados en (iii) de una escritura pública de modificación del ARS, de forma que, materializado el Rescate y Canje de la Deuda a ser Refinanciada a través de los Bonos Securitizados, se disponga de un ARS idóneo para el funcionamiento de la compañía en esta nueva etapa (la "Escritura de Modificación del ARS").
- vii. Además, se contempla la reorganización corporativa de algunas sociedades del grupo abc, así como el alzamiento de las garantías que hubieran sido otorgadas por la Sociedad, Cofisa, ILP u otras entidades, con motivo de permitir la Reestructuración de la Deuda en los términos expuestos.
- viii. La celebración de un contrato de opción (el "Contrato de Opción"), a celebrarse entre abc S.A., Inversiones SCG SpA, Operadora y Administradora Nueva Polar S.A., AD Retail, DIN S.A., SECYC Limitada, ILP, las entidades del Retail Financiero, por el que los tenedores de los Bonos Serie H que concurran al canje sus bonos por Bonos Securitizados, tendrán un derecho de opción de compra sobre la totalidad de las acciones y derechos sociales de las entidades que conforman el Retail Financiero para el caso que se verifique alguno de los eventos de incumplimientos establecidos en dicho instrumento.
- ix. La suscripción y otorgamiento de prenda sin desplazamiento y prohibiciones de gravar y enajenar sobre la totalidad de las acciones y derechos sociales de la que la Sociedad es titular en Cofisa y AD SCF, sin perjuicio de otros que pudieran ser requeridos por los acreedores y debidamente acordados con la Sociedad (los "Contratos de Garantía").
- 3. Someter a la aprobación de la junta la autorización para que la Sociedad otorgue, extienda y/o comparezca en todos los documentos, contratos y garantías individualizados en la presente Junta, y en todos aquellos otros actos o contratos que sean necesarios para el perfeccionamiento de la Reestructuración de la Deuda, incluyendo cualquier certificado, instrumentos privado y cualquier otro instrumentos público o privado que se deba otorgar con ocasión de los instrumentos mencionados o la Reestructuración de la Deuda, y para caucionar, modificar las cauciones relativas a las obligaciones de la Sociedad o entidades del Grupo abc.
- 4. Dar cuenta a los accionistas sobre los acuerdos relativos a otras Operaciones con Partes Relacionadas a que se refiere el Título XVI de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas, celebradas durante el periodo transcurrido desde la última junta de accionistas de la Sociedad, con indicación de los directores que las hayan aprobado.

Hechos Relevantes

al 30 de septiembre de 2024

- 5. En general, adoptar todos los demás acuerdos, que fueren necesarios o convenientes para llevar a efecto las decisiones que adopte la junta. Se deja constancia que copia íntegra de los documentos que fundamentan las diversas opciones sometidas a voto se podrá obtener en el domicilio social ubicado en Nueva de Lyon No072, Piso No6, Comuna de Providencia. Adicionalmente, dicha información se publicará en el sitio web <http://empresaslapolar.cl>.
- Se contemplará, además, respecto de la aprobación de la Venta y Cesión de Cartera por parte de Cofisa, filial de la Sociedad, el derecho a retiro para los accionistas, conforme a lo establecido en el artículo 69 N°3 en relación con lo establecido en la segunda parte del artículo 67 N°9, ambos de la Ley 18.046, en relación con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 18.046 y el artículo 126 del Reglamento de Sociedades Anónimas. El derecho a retiro podrá ser ejercido por los accionistas que tengan derecho al mismo, en conformidad a los artículos 128 y 129 del Reglamento de Sociedades Anónimas, dentro del plazo de 30 días contados desde la celebración de la junta extraordinaria de accionistas.
- Tendrán derecho a participar en la Junta, y a ejercer en ella su derecho a voz y voto, los titulares de acciones inscritos al momento de iniciarse la junta. La calificación de los poderes, si procediere, se efectuará el mismo día de la junta entre las 11:30 y 12:00 horas.
- Los avisos de convocatoria a la junta se publicarán los días 16, 17 y 18 de septiembre en el diario La Nación.”

Hechos Relevantes

al 30 de septiembre de 2024

- **Hecho N°2**

- 2) Con fecha 27 de septiembre de 2024, AD Retail S.A. informó lo siguiente en carácter de hecho esencial:
 - a. Con fecha 26 de septiembre de 2024 se celebró una junta extraordinaria de accionistas de la Sociedad por la que, entre otras materias, se aprobó la reestructuración de la deuda (la "Reestructuración de la Deuda") del Grupo abc (incluyendo aquella deuda a ser refinanciada de la Sociedad y de su filial Créditos, Organización y Finanzas S.A. ("Cofisa")) a través del rescate y canje de la deuda de la Sociedad, de Cofisa y de Inversiones LP S.A. ("ILP") a ser refinanciada por bonos securitizados emitidos por EF Securitizadora S.A. (la "Securitizadora") con cargo al contrato de emisión de títulos de deuda de securitización por monto fijo que consta de escritura pública de fecha 17 de septiembre de 2024, otorgada en la Notaría de Santiago de don Francisco Javier Leiva Carvajal, inscrita en el Registro de Valores de la CMF bajo el N° 1.189 (el "Contrato de Emisión de la Securitización"). Los bonos securitizados serán entregados por la Securitizadora en pago a Cofisa e ILP, respectivamente, en su calidad de originadores de los créditos que se securitizarán al respectivo patrimonio separado N°11 de la Securitizadora, en proporción al valor de los respectivos créditos a ser entregados a dicho patrimonio separado por cada uno de dichos originadores. Adicionalmente, la Reestructuración de la Deuda contempla la celebración de un contrato de opción, en virtud del cual los tenedores de los bonos serie H emitidos por la Sociedad, que concurran a la Oferta de Rescate y Canje (según se indica más adelante) tendrán un derecho de opción de compra sobre la totalidad de las acciones y derechos sociales de Cofisa, ILP y AD Servicios de Cobranza y Financieros Ltda., para el caso que se verifique alguno de los eventos de incumplimientos establecidos en dicho instrumento, a ser ejercido a través de una entidad especialmente constituida al efecto.
 - b. Que, conforme a lo aprobado por la Junta de Tenedores de Bonos H de fecha 13 de septiembre de 2024 (la "Junta de Tenedores de Bonos"), mediante aviso publicado con fecha 23 de septiembre de 2024 en el Diario Estrategia (el "Aviso de Rescate y Canje"), la Sociedad ofreció a los tenedores de bonos de la Serie H (los "Tenedores") emitidos por Sociedad (los "Bonos Serie H") una opción voluntaria de rescate y canje por el 60% de los Bonos Serie H de propiedad de cada uno de los Tenedores en los términos a que se refiere dicho aviso (la "Oferta de Rescate y Canje").
 - c. Que mediante la Oferta de Rescate y Canje, la Sociedad concedió a todos los Tenedores de Bonos Serie H la opción de canjear un 60% de los Bonos Serie H de su titularidad, cuya aceptación es voluntaria para los destinatarios de dicha oferta, pagadera en: (i) un pago de dinero efectivo por un monto total de \$1.474 millones que será distribuido a prorrata entre los Bonos Serie H que concurran a la Oferta de Rescate y Canje, y (ii) el remanente en bonos de la Serie D emitidos por la Securitizadora con cargo al Contrato de Emisión de la Securitización (los "Bonos Securitizados Serie D"). Los Tenedores de Bonos H que deseen aceptar la Oferta de Rescate y Canje deberán, conjuntamente con la materialización del mismo, firmar un contrato por el cual se obligan a vender y a ceder el 40% de sus Bonos Serie H restante a abc S.A. al valor de \$1.

Hechos Relevantes

al 30 de septiembre de 2024

- d. La Oferta de Rescate y Canje sólo puede ser aceptada por los Tenedores de Bonos Serie H interesados durante el período de rescate (“Período de Oferta de Rescate y Canje”) que se extiende entre las fechas 23 de septiembre de 2024 y 30 de diciembre de 2024 (esta última, “Fecha de Expiración de la Oferta de Rescate y Canje”).
- e. La Oferta de Rescate y Canje de los Bonos Serie H se encontraba sujeta al cumplimiento de las condiciones copulativas de éxito (las “Condiciones de Éxito”) que deberán encontrarse cumplidas durante el Período de Oferta de Rescate y Canje, las que debían encontrarse cumplidas en todo caso antes de la Fecha de Expiración de la Oferta de Rescate y Canje.
- Por medio de presente instrumento venimos a comunicar el cumplimiento de las Condiciones de Éxito, considerando que:
- Los titulares de Bonos Serie H correspondientes a Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., CN Life Compañía de Seguros de Vida S.A., Banco Consorcio, Consorcio Corredores de Bolsa S.A., Moneda S.A. Administradora General de Fondos, y ésta a su vez en representación, en su calidad de administradora, de Moneda Renta CLP Fondo de Inversión, Moneda Deuda Chile Fondo de Inversión y Moneda Latinoamérica Deuda Local Fondo de Inversión han aceptado canjear el 60% de los Bonos Serie H de los que eran titulares al 13 de septiembre de 2024.
- El 100% del saldo insoluto de capital de los bonos Serie A de Créditos, Organización y Finanzas S.A. (“Cofisa”) han aceptado la oferta de canje por los Bonos Securitizados de la Serie A emitidos por la Securitizadora con cargo al Contrato de Emisión de la Securitización.

Hechos Relevantes

al 30 de septiembre de 2024

- El 90,7% del saldo insoluto de capital de los bonos Serie B de Cofisa han aceptado la oferta de canje por los bonos securitizados de la Serie C-1 emitidos por la Securitizadora con cargo al Contrato de Emisión de la Securitización.
- Que Banco de Crédito e Inversiones (“BCI”) ha aceptado el canje de (i) la totalidad de la deuda que mantiene la Sociedad con BCI por concepto de un crédito por el monto de \$4.968.660.498 (al 31 de diciembre de 2023) por Bonos Securitizados Serie C-1 y (ii) la totalidad de la línea de crédito multimport otorgada por BCI a la Sociedad por el monto de USD7.561.570,14 (al 31 de diciembre de 2023) por los bonos securitizados de la Serie C-2, en ambos casos emitidos por la Securitizadora con cargo al Contrato de Emisión de la Securitización.
- Que el Fondo de Inversión Privado LP15-01 ha aceptado el canje de la totalidad de la deuda de dicho fondo contra Inversiones LP S.A. (“Deuda Ameris”) por Bonos Securitizados de la Serie B (hasta por un monto máximo de \$13.800 millones) y el monto remanente de la Deuda Ameris por Bonos Securitizados Serie C-1, en ambos casos emitidos por la Securitizadora con cargo al Contrato de Emisión de la Securitización.
- f. Habiéndose cumplido las Condiciones de Éxito, con esta fecha la Sociedad procederá a realizar el canje de los Bonos Serie H, respecto de aquellos Tenedores que han aceptado la Oferta de Rescate y Canje. Sin perjuicio de lo anterior, conforme a lo antes indicado, considerando que el Período de Oferta de Rescate y Canje se extiende hasta el 30 de diciembre del 2024, los Tenedores de Bonos Serie H que no hayan enviado su aceptación a la fecha podrán concurrir a canjear sus Bonos H, conforme a los términos contenidos en el Aviso de Rescate y Canje, en las siguientes fechas de canje, esto es el 28 de octubre y 30 de diciembre de 2024.
- g. Con motivo de facilitar la operación de rescate y canje voluntario, la Junta de Tenedores de Bonos aprobó el alzamiento de las garantías, cauciones y otras seguridades que garantizan las obligaciones bajo los Bonos Serie H, cuyo alzamiento se encuentra sujeto (a) al cumplimiento de las Condiciones de Éxito, en lo que respecta al alzamiento de las garantías sobre la cartera de créditos para el solo efecto de poder proceder a su cesión al patrimonio separado N°11 de la Securitizadora, y así poder emitir los bonos securitizados bajo el Contrato de Emisión de la Securitización, y (b) a la materialización exitosa del rescate y canje de en lo que respecta a las demás garantías que caucionan las obligaciones bajo los Bonos Serie H (eso es una vez que la Sociedad realice el abono de los Bonos Securitizados Serie D a las cuentas de la totalidad de los Tenedores de Bonos Serie H que hayan aceptado la Oferta de Rescate y Canje de los Bonos Serie H).

Hechos Relevantes

al 30 de septiembre de 2024

- h. De forma adicional a lo anterior, se informa que los Bonos Serie H que no resulten canjeados, una vez se haya materializado el canje de los Bonos Serie H que han aceptado la Oferta de Rescate y Canje (que, a la fecha, asciende al 89,7% del capital insoluto de los Bonos Serie H susceptibles de ser canjeados) serán reprogramados, prorrogándose las fechas de amortización y pago de intereses. Lo anterior una vez aprobada la modificación que se encuentra en trámite antes la CMF.
- i. Con el objeto de regular la reestructuración de la deuda del Grupo abc, la Sociedad, abc S.A., Cofisa e ILP celebraron un acuerdo marco de rescate, canje y pago con los acreedores Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., CN Life Compañía de Seguros de Vida S.A., Banco
- Consortio, Consortio Corredores de Bolsa S.A., Moneda S.A. Administradora General de Fondos, y esta a su vez en representación, en su calidad de administradora, de Moneda Renta CLP Fondo de Inversión, Moneda Deuda Chile Fondo de Inversión y Moneda Latinoamérica Deuda Local Fondo de Inversión, Banco de Crédito e Inversiones, Ameris Capital S.A., y esta a su vez en representación, en su calidad de administradora, del Fondo de Inversión Privado LP15-01 y Ameris Capital Administradora General de Fondo S.A., y esta a su vez en representación, en su calidad de administradora, de Ameris Carteras Comerciales I Fondo de Inversión, por el que dichos acreedores se obligaron a concurrir al rescate, canje y pago de sus acreencias por bonos securitizados emitidos bajo el Contrato de Emisión de la Securitización, entre otros términos y condiciones.”
- **Hecho N°3**
 - Mediante escritura pública de fecha 27 de septiembre de 2024, otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Guillermo Corominas Mellado, se dividió la sociedad Distribuidora de Industrias Nacionales S.A., naciendo una nueva sociedad llamada Nueva Distribuidora de Industrias Nacionales SpA.
 - Adicionalmente, en el mismo acto, Distribuidora de Industrias Nacionales S.A., modificó su razón social a abc Recaudación de Seguros e Inversiones SpA.
- **Hecho N°4**
 - Mediante escritura pública de fecha 30 de septiembre de 2024, otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Guillermo Corominas Mellado, las Corredoras de Seguros del Grupo abc se fusionaron, quedando como continuadora legal de ambas, La Polar Corredores de Seguros y Servicios Limitada.
 - Adicionalmente, en el mismo acto, La Polar Corredores de Seguros y Servicios Limitada, modificó su razón social a abc Corredores de Seguros y Servicios SpA, manteniendo el mismo rut, para todos los efectos legales.

Análisis Razonado

3T 2024

