



ANÁLISIS RAZONADO

4T 2020



DISCLAIMER



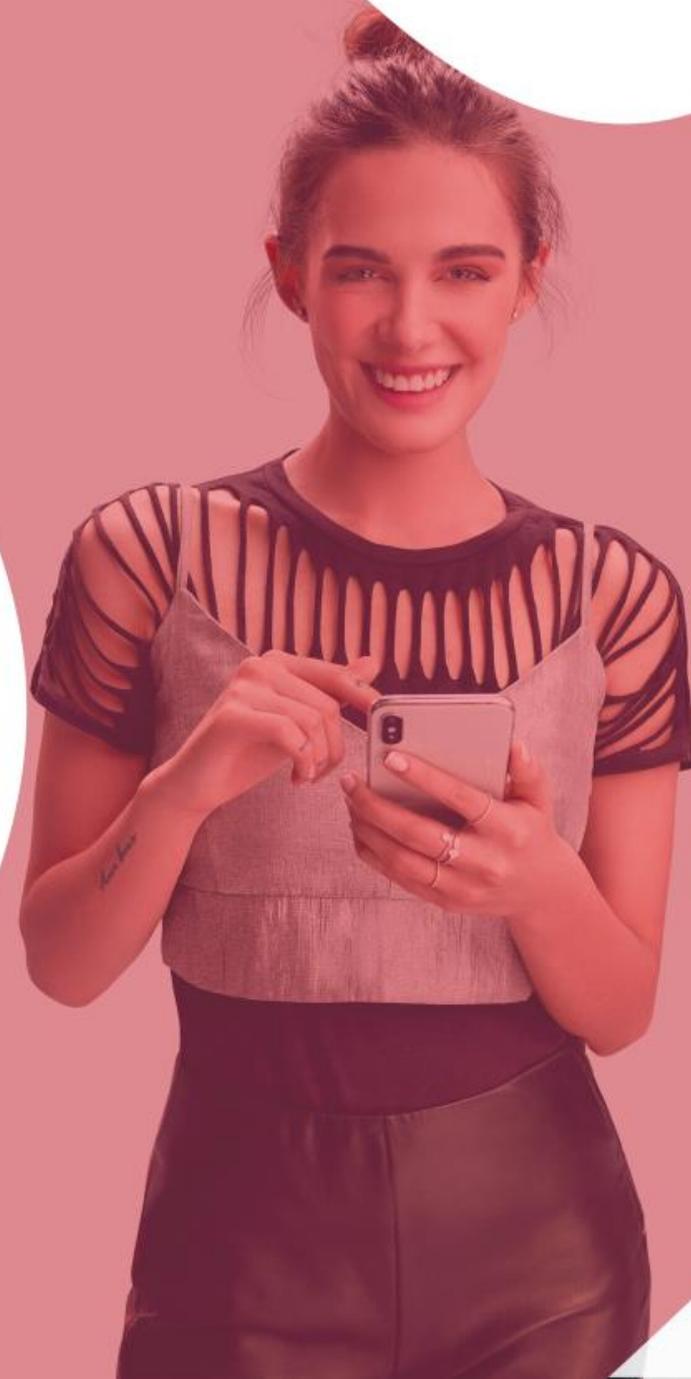
La información contenida en esta presentación ha sido preparada por AD Retail S.A. ("ADR") únicamente con fines informativos y no debe ser interpretado como una solicitud o una oferta para comprar o vender valores y no debe ser entendido como consejo de inversión o de otro tipo. Ninguna garantía, expresa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

RESUMEN EJECUTIVO

- Los **ingresos consolidados** alcanzaron CLP \$ 98.195 MM creciendo 14,9% en el 4T20 respecto al mismo periodo del año anterior debido al fuerte incremento en ventas del canal digital compensado parcialmente por la contracción en colocaciones. A nivel acumulado los ingresos consolidados alcanzaron los CLP \$ 296.347 MM decreciendo 7,6% respecto al año anterior debido al proceso de reorganización judicial y la contracción en la demanda general a causa de la pandemia.
- El **EBITDA** alcanzó CLP \$ 10.787 MM y tuvo una expansión de 780,6 bps en el 4T20 respecto al año anterior debido a una disminución en los gastos de administración y venta a causa del proceso de reorganización y por las medidas tomadas frente a la pandemia. A nivel acumulado el EBITDA alcanzó CLP \$ 10.147 MM y se contrajo 205,8 bps respecto al año anterior debido a una pérdida de margen bruto asociado a menor stock de cartera debido a los efectos de la crisis sanitaria y al proceso de reorganización de la compañía compensado parcialmente por menores gastos de administración y venta.
- Los **ingresos del retail** en el 4T20 crecen un 29,5%, aislando los efectos del cambio al negocio de retail financiero del AFM y seguros.
- Las **ventas ecommerce** crecen un 141% en el 4T20 y un 112% en el año 2020 alcanzando así un 30% de la venta total retail en el 4T20 respecto un 15% en el mismo periodo del año anterior.
- La **tasa de riesgo** del negocio financiero mejoró a 15,1% en el 4T20 desde el 19,3% del 1T20.
- Como parte del **proceso de reorganización** se recibieron durante 2020 CLP \$ 90.273 MM por parte de acreedores y accionistas, inyectándole liquidez a la compañía para poder crecer en los negocios.
- Continuamos ejecutando con éxito el **plan de reestructuración** con foco en mantener la capacidad de liquidez y aumentar la rentabilidad de los negocios.





RESULTADOS CONSOLIDADOS

ESTADO DE RESULTADOS

Al 31 de diciembre 2020

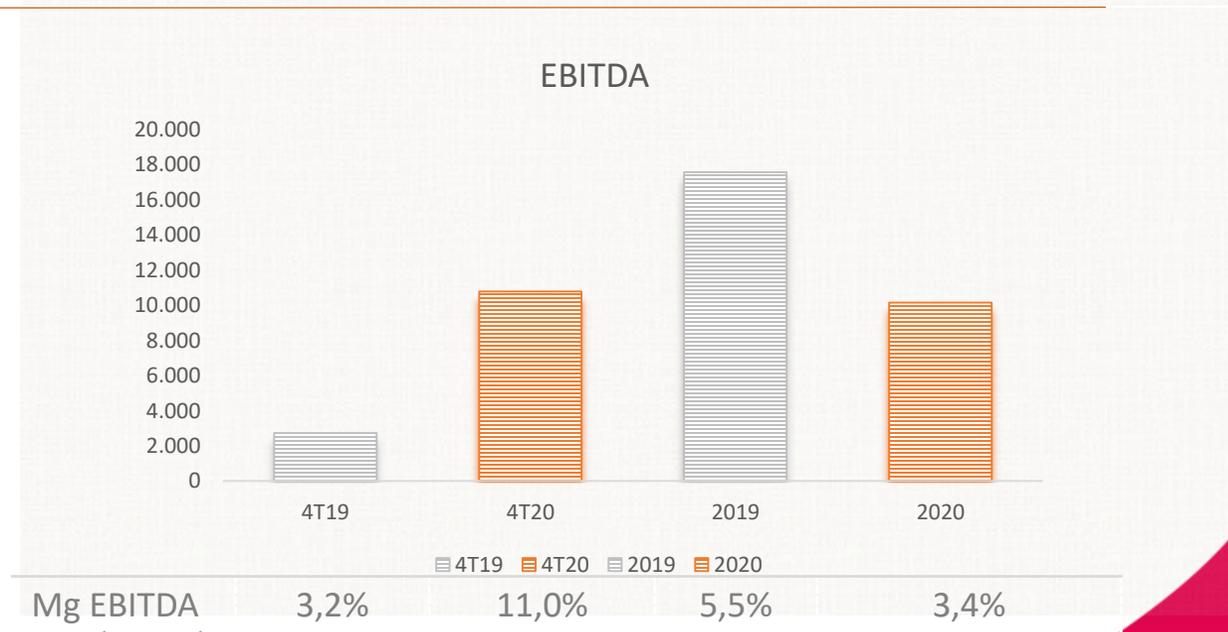
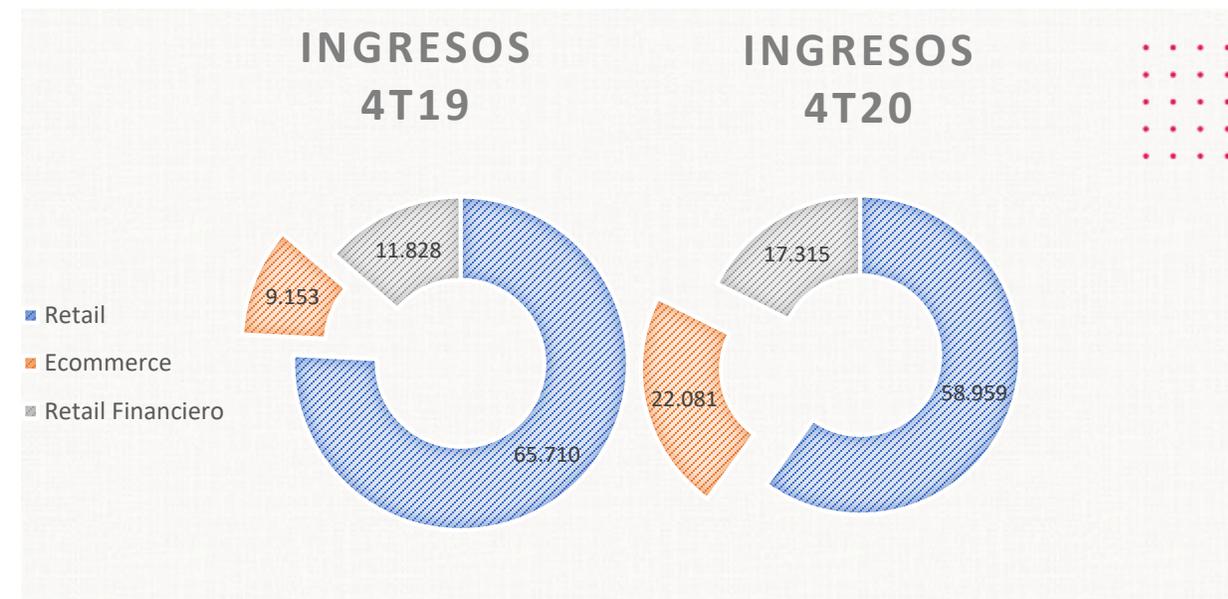
Millones de CLP	4T20	4T19	Var%	2020	2019	Var%
Ingresos	98.195	85.478	14,9%	296.347	320.625	-7,6%
Costos	(74.275)	(65.967)	-12,6%	(233.970)	(235.083)	0,5%
Margen Bruto	23.920	19.511	22,6%	62.376	85.542	-27,1%
Margen Bruto %	24,4%	22,8%	153,4 bps	21,0%	26,7%	-563,1 bps
Costos de distribución	(281)	(751)	62,6%	(1.302)	(2.337)	44,3%
Gastos de administración	(17.190)	(20.344)	15,5%	(65.959)	(82.339)	19,9%
Resultado Operacional	6.450	-1.584	507,1%	-4.884	865	-664,3%
Resultado Operacional %	6,6%	-1,9%	842,2 bps	-1,6%	0,3%	-191,8 bps
Resultado No Operacional	(1.866)	(9.821)	81,0%	41.978	(21.445)	295,7%
Ganancia/Perdida A. de Imptos	4.584	(11.406)	140,2%	37.094	(20.579)	280,2%
Impuesto a las Ganancias	(2.874)	1.332	-315,8%	(13.922)	4.058	-443,1%
Ganancia/Perdida op. continuadas	1.710	(10.074)	117,0%	23.172	(16.521)	240,3%
Ganancia/Perdida op. discontinuadas	(143)	(37.505)	99,6%	(4.776)	(41.517)	88,5%
Ganancia/Perdida del ejercicio	1.567	(47.579)	103,3%	18.396	(58.038)	131,7%
EBITDA con IFRS16	10.787	2.718	296,9%	10.147	17.577	-42,3%
Mg EBITDA con IFRS16	11,0%	3,2%	780,6 bps	3,4%	5,5%	-205,8 bps

INGRESO Y EBITDA CONSOLIDADO

Al 31 de diciembre 2020

- Los **ingresos consolidados** crecieron 14,9% en el 4T20 debido al fuerte incremento en ventas de nuestro canal digital, compensado parcialmente por la contracción en colocaciones que ha enfrentado el retail financiero debido a los efectos de la crisis sanitaria y al proceso de reorganización de la compañía. En el 2020 los ingresos consolidados decrecieron 7,6% debido a la contracción en la demanda general a causa de la pandemia, con mayor énfasis en el 2T2020 con un cambio de tendencia en los meses de agosto en adelante provocado por los shock de liquidez derivados de los retiros de fondos de pensiones y el proceso de reorganización.

- El **EBITDA** tiene una expansión de 780,6 bps en el 4T20 respecto al año anterior debido a una disminución en los gastos de administración y venta a causa del proceso de reorganización y por las medidas tomadas frente a la pandemia. En el 2020 el EBITDA se contrae 205,8 bps respecto al año anterior debido a una pérdida de margen bruto asociado a menor stock de cartera debido a los efectos de la crisis sanitaria y al proceso de reorganización de la compañía compensado parcialmente por menores gastos de administración y venta.



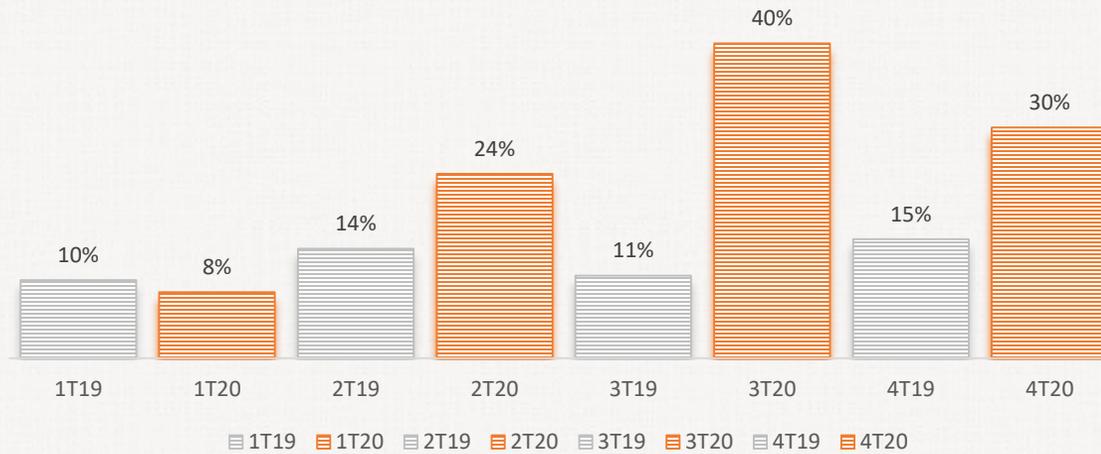
COMPORTAMIENTO CANAL DIGITAL

Al 31 de diciembre 2020

Canal Digital

- Las ventas ecommerce alcanzan un 30% de la venta total del retail en el 4T20 comparado con un 15% del mismo periodo del año anterior, mientras que en 2020 las ventas ecommerce alcanzaron un 28% de la venta total del retail con un peak de hasta 40% durante el 3T20 mostrando así la capacidad de adaptación de la venta en tiempos de pandemia.
- Además, logramos mantener una promesa de entrega competitiva con tiempos de despacho de 24 horas en Santiago y 48 horas de la IV a la X región para boletas cuya fulfillment se hizo desde nuestro CD Alerce.

Ecommerce/Total





DESEMPEÑO DEL NEGOCIO RETAIL

DESEMPEÑO DEL NEGOCIO - RETAIL

Al 31 de diciembre 2020



Millones de CLP	4T20	4T19	Var%	2020	2019	Var%
Ingresos	81.040	74.863	8,3%	238.691	277.088	-13,9%
Costos	(66.805)	(55.352)	-20,7%	(184.779)	(199.310)	7,3%
Margen Bruto	14.235	19.510	-27,0%	53.912	77.779	-30,7%
Margen Bruto %	17,6%	26,1%	-849,7 bps	22,6%	28,1%	-548,3 bps
Gastos de administración, ventas y otros	(14.661)	(17.830)	17,8%	(54.494)	(72.171)	24,5%
Resultado Operacional	-427	1.680	-125,4%	(582)	5.608	-110,4%
Resultado Operacional %	-0,5%	2,2%	-277 bps	-0,2%	2,0%	-226,8 bps
EBITDA con IFRS16	4.650	6.351	-26,8%	12.925	21.761	-40,6%
Mg EBITDA con IFRS16	5,7%	8,5%	-274,6 bps	5,4%	7,9%	-243,9 bps

DESEMPEÑO DEL NEGOCIO - RETAIL

Al 31 de diciembre 2020

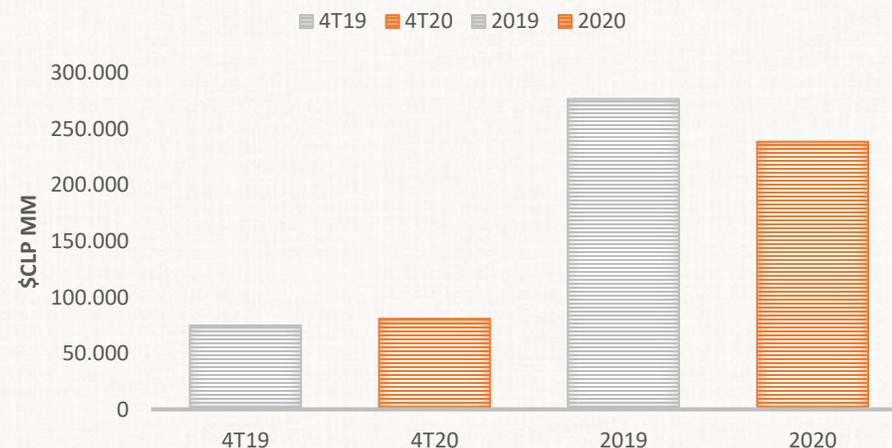
Ingresos

- Los **ingresos** crecieron 8,3% en el 4T20 respecto al año anterior debido a la fuerte demanda por productos a través del canal online. A su vez el SSS crece un 8,7% respecto al año anterior. En el año 2020 los ingresos decrecieron 13,9% debido a la contracción en la demanda general a causa de la pandemia, con mayor énfasis en el 2T2020 con un cambio de tendencia en los meses de agosto en adelante provocado por los shock de liquidez derivados de los retiros de fondos de pensiones, y el proceso de reorganización.
- El crecimiento anterior se ve impactado negativamente por un efecto extraordinario a causa del cambio de exposición contable de los Servicios de Administración de la tarjeta que pasaron al segmento del Retail Financiero. Sin este efecto, el ingreso habría disminuido solo un 8,1% anual y un incremento de 25% en el 4T20.
- La caída neta de ingresos de 8,3% se explica principalmente por la disminución del negocio de seguros debido al menor stock de cartera.

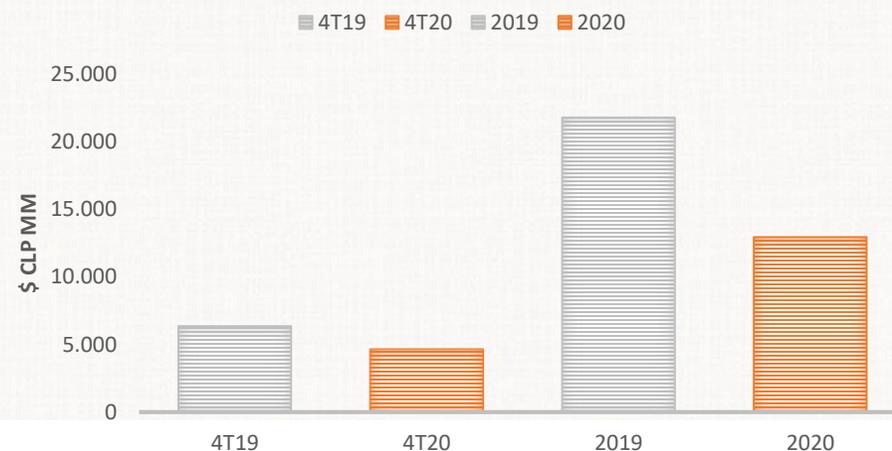
EBITDA

- El **EBITDA** se contrae 274,6 bps en el 4T20 respecto al año anterior a causa de una caída de margen bruto que se explica por el cambio de exposición contable del Servicios de Administración de la tarjeta al Segmento del Retail Financiero y menores gastos de administración y venta por el proceso de reorganización, además de las medidas tomadas frente a la pandemia. En el año 2020 el EBITDA se contrae 243,9 bps respecto al año anterior debido a la contracción de la demanda general a causa de la pandemia.

INGRESOS RETAIL



EBITDA RETAIL



Mg EBITDA

8,5%

5,7%

7,9%

5,4%

DESEMPEÑO DEL NEGOCIO - RETAIL

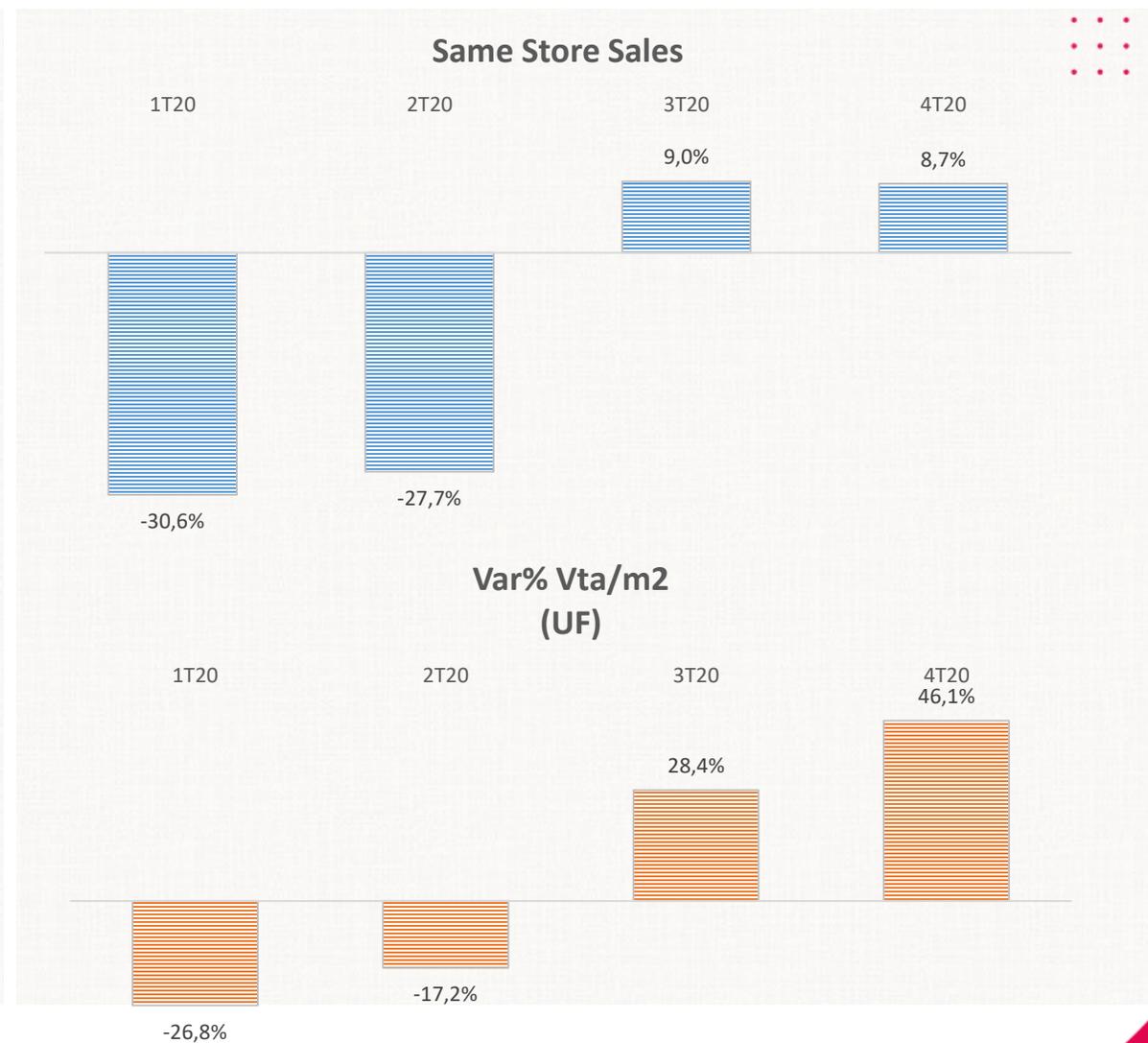
Al 31 de diciembre 2020

Same Store Sales

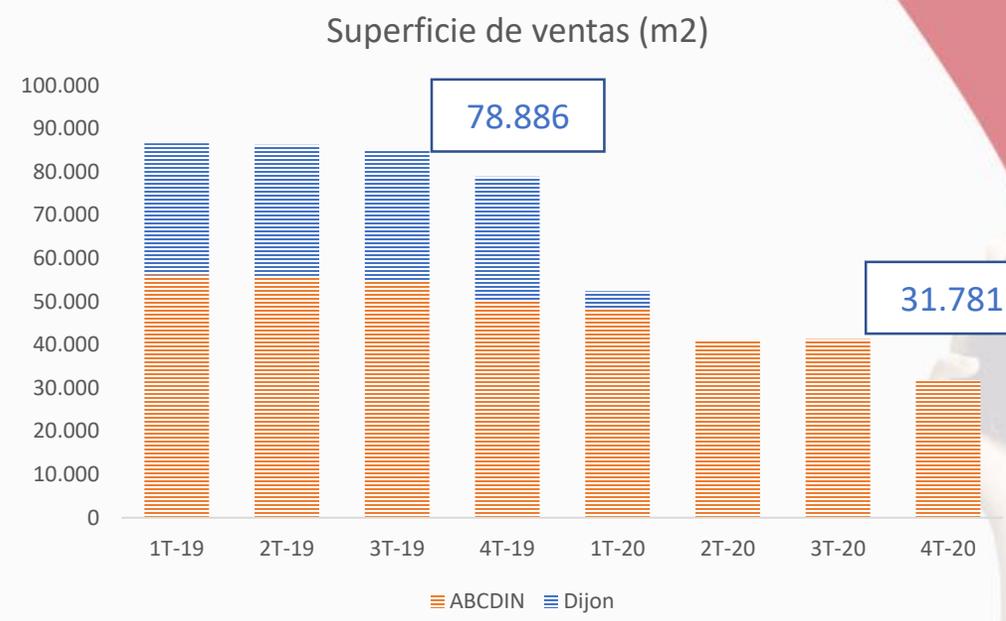
- El **Same Store Sales** crece 8,7% en el 4T20 respecto al año anterior debido a la mayor liquidez por efecto del retiro de los fondos de pensiones que afectaron tanto al segundo como tercer trimestre, mejoras en las condiciones sanitarias que en conjunto con un mejor mix de productos permitieron alcanzar estos crecimientos en ventas.

Venta (UF) por m2

- La **Venta (UF) por m2** crece un 46% en el 4T20 respecto al mismo periodo del año anterior debido a la reducción en superficie de ventas que se realizó durante el año 2020 a causa del proceso de reorganización de la compañía y el aumento de ventas impulsado por la inyección de liquidez que significaron los retiros de los fondos de pensiones en el segundo y tercer trimestre del año 2020.

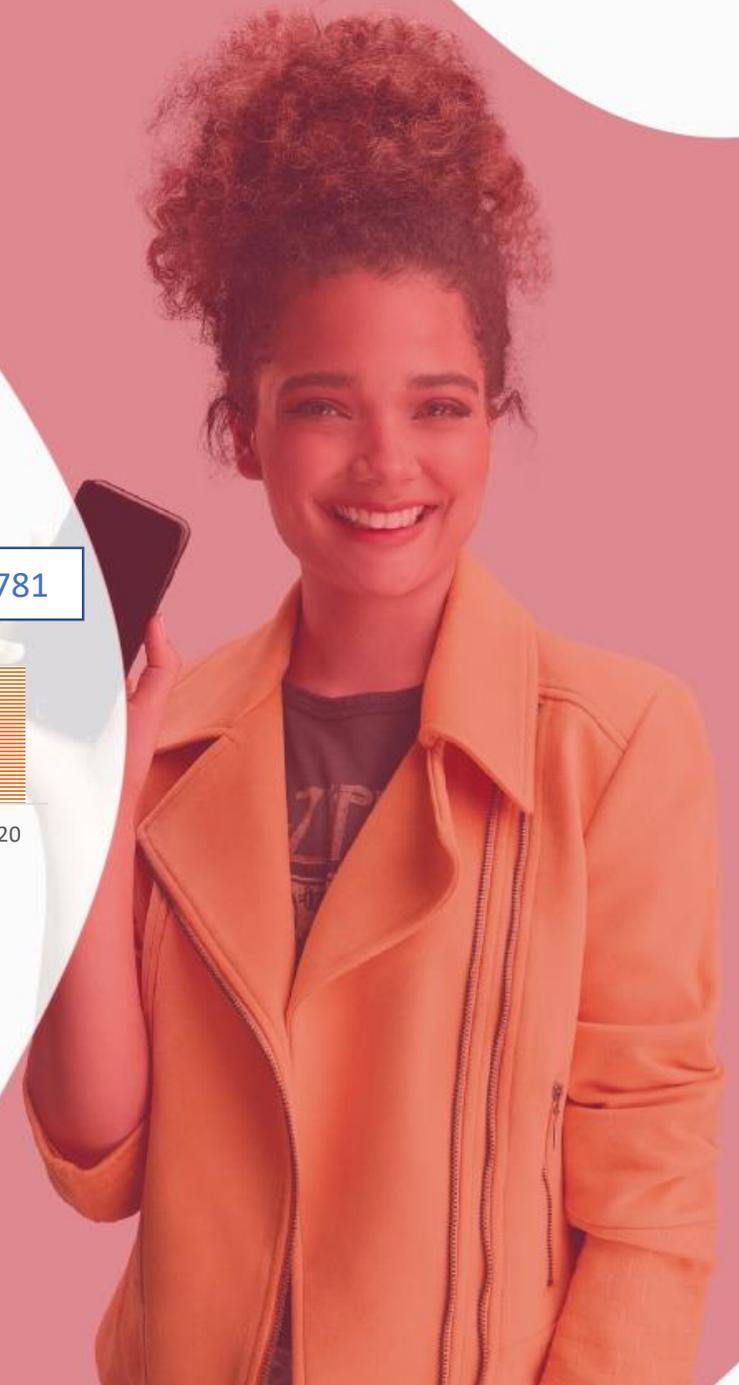


NUESTRAS TIENDAS -RETAIL



- Dijon cerró sus operaciones en Junio 2020. Al cierre de diciembre de 2019, previo a la ejecución del plan de reorganización, este negocio contaba con 59 tiendas y 28.599 m2 de sala de venta.

Existen 4 módulos de Retail Financiero al 31 de diciembre 2020.





DESEMPEÑO DEL NEGOCIO RETAIL FINANCIERO

DESEMPEÑO DEL NEGOCIO – RETAIL FINANCIERO

Al 31 de diciembre 2020



Millones de CLP	4T20*	4T19	Var%	2020	2019	Var%
Ingresos	17.315	11.828	46,4%	58.891	49.688	18,5%
Costos	(10.748)	(11.737)	8,4%	(50.353)	(41.252)	-22,1%
Margen Bruto	6.567	91	7137,8%	8.538	8.437	1,2%
Margen Bruto %	37,9%	0,8%	3715,9 bps	14,5%	17,0%	-248 bps
Gastos de administración, ventas y otros	(2.529)	(3.408)	25,8%	(11.535)	(13.175)	12,4%
Resultado Operacional	4.038	(3.317)	221,7%	(2.997)	(4.738)	36,8%
Resultado Operacional %	23,3%	-28,0%	5136,5 bps	-5,1%	-9,5%	444,7 bps
EBITDA con IFRS16	4.445	(3.002)	248,1%	(1.472)	(3.497)	57,9%
Mg EBITDA con IFRS16	25,7%	-25,4%	5105,3 bps	-2,5%	-7,0%	453,7 bps

* Se han efectuado reclasificaciones entre ingresos y costos para efectos de comparación. Cabe señalar que el margen bruto no sufre alteración respecto a la publicación de septiembre 2020.

Estado Financiero segmentado, previo a las eliminaciones de partes relacionadas.

DESEMPEÑO DEL NEGOCIO – RETAIL FINANCIERO

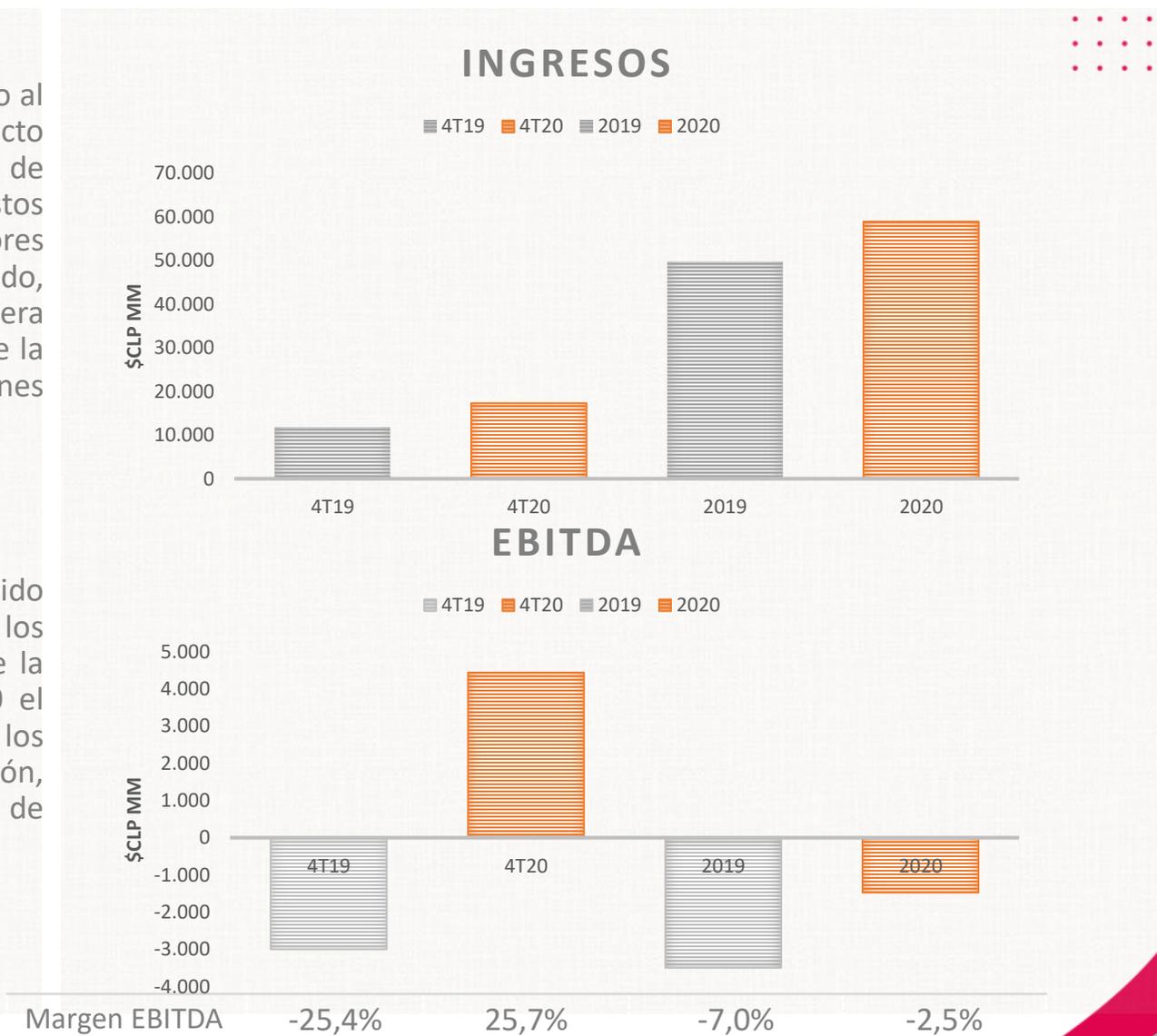
Al 31 de diciembre 2020

Ingresos

- Los **ingresos** crecen 46,4% en el 4T20 y un 18,5% en el año 2020 respecto al mismo periodo del año anterior debido principalmente al efecto extraordinario por el cambio de exposición contable de los Servicios de Administración de la tarjeta que pasaron a este segmento. Aislado estos efectos, los ingresos del 4T20 aumentan 7,0% debido a las mejores condiciones sanitarias y mayor dinamismo del mercado durante el periodo, no obstante, los ingresos del año 2020 caerían 3,1% debido a menor cartera asociado a una disminución del stock de clientes y colocación a causa de la mayor liquidez derivado del retiro de fondos de pensiones y restricciones asociadas a la reorganización de la compañía durante el 1T20.

EBITDA

- El **EBITDA** se expande 5.105 bps en el 4T20 respecto al año anterior debido principalmente a la mejora en riesgo de la cartera, al aumento de los ingresos derivados a la incorporación del servicio de administración de la tarjeta y menores gastos de administración y venta. En el año 2020 el EBITDA se expande 454 bps debido principalmente a una mejora en los gastos de administración en venta a causa del proceso de reestructuración, a la disminución del riesgo de la cartera y la incorporación del servicio de administración de la tarjeta.



COLOCACIONES Y RIESGO – RETAIL FINANCIERO

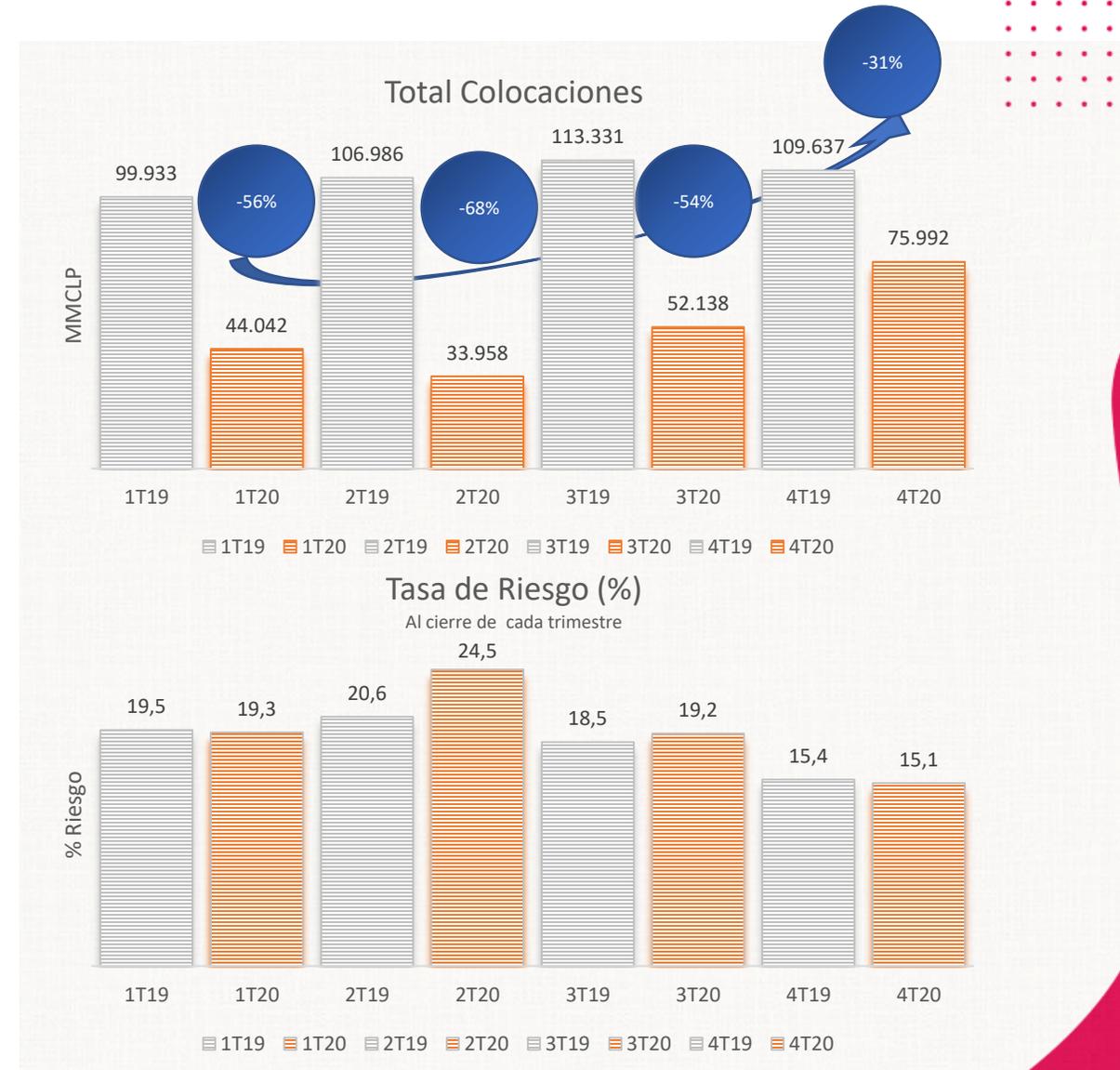
Al 31 de diciembre 2020

Colocaciones Retail Financiero

- Las **colocaciones** caen 31% en el 4T20 respecto al mismo periodo del año anterior debido a los efectos de la pandemia y prolongadas cuarentenas en el país, además de la mayor liquidez derivado del retiro de fondos de pensiones. En el 2020 las colocaciones caen 52% debido a los factores antes mencionados, sin embargo se observa que después del 2T2020 las caídas han sido menos pronunciadas.

Tasa de Riesgo

- La **Tasa de Riesgo** cae 29 bps en el 4T20 respecto al mismo periodo del año anterior manteniendo niveles del inicio de la pandemia. El índice promedio del trimestre pasó de 17,3% a 15,9% recogiendo así la mejora en las condiciones sanitarias y de liquidez en el mercado.



INDICADORES DE CARTERA – RETAIL FINANCIERO

Al 31 de diciembre 2020



- La **cartera bruta total** disminuyó respecto a diciembre 2019, debido principalmente a las menores colocaciones por el menor stock de clientes, como consecuencia de las restricciones sanitarias que interrumpieron el normal funcionamiento de los canales de aperturas de cuentas y venta presencial.
- Adicionalmente los shocks de liquidez registrados por los retiros de los fondos de pensiones, se tradujeron en mayores prepagos y mayores compras en efectivo, lo que impactó en la disminución de cartera y en el número de clientes con saldo.
- La **cartera repactada** aumenta respecto al mismo periodo del año anterior, por las campañas de normalización de pago efectuadas en el último semestre, 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.

	Unidades	4T19	4T20	Var
Clientes con Saldo	Nº	533.160	376.355	-29,4%
Cartera Bruta	MMCLP	143.917	138.114	-4,0%
Deuda Promedio	MCLP	270	367	36,0%
Indice de castigos	%	19,0%	27,3%	832 pbs
Indice de Riesgo	%	15,4%	15,1%	(29) pbs
Cartera Repactada	%	7,1%	8,7%	159 pbs



BALANCE CONSOLIDADO

BALANCE CONSOLIDADO

Al 31 de diciembre 2020

Activos

Al 31 de diciembre de 2020 el **Total Activos** aumentó CLP 4.551 millones comparado con el mismo periodo del año anterior, explicado por el incremento en CLP 53.119 millones en Activos Corrientes compensado parcialmente por la disminución en CLP 48.568 millones en Activos No Corrientes.

El incremento de los Activos corrientes se explica por:

- El incremento de CLP 60.046 millones en Efectivo y equivalentes al efectivo como resultado de los aportes del proceso de reorganización realizado por accionistas y acreedores.
- El incremento de CLP 9.755 millones en Activos por impuestos corrientes debido principalmente a la generación de PPUA por distribuciones de utilidades hacia la filial Din.
- La disminución de CLP 6.800 millones en Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes a causa de la disminución del stock de clientes por los mayores prepagos como consecuencia de los retiros de los fondos de pensiones y a causa de la reestructuración se realizaron menos colocaciones en el periodo.
- La disminución de CLP 7.369 millones en Inventarios (neto) debido a las menores compras de mercadería como consecuencia del plan de reestructuración y liquidación del inventario Dijon.

La disminución de los Activos No Corrientes se explica por:

- La disminución de CLP 23.156 millones en Activos por impuestos diferidos asociado a la utilidad reconocida por concepto del valor razonable de los pasivos reorganizados y a la distribución de utilidades desde las nuevas filiales de Din.
- La disminución de CLP 15.969 millones en Otros Activos Financieros no corrientes debido a los efectos de ajustes a valor razonable de las inversiones en cuotas de los FIP's.
- La disminución de CLP 7.517 millones en Cuentas por cobrar no corrientes a causa de la disminución de stock de clientes por los mayores prepagos como consecuencia de los retiros de los fondos de pensiones y a causa de la reestructuración se realizaron menos colocaciones en el periodo.

CLP MM	dic-20	dic-19	Var%	Var\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	84.683	24.636	243,7%	60.046
Otros activos financieros, corrientes	836	707	18,3%	129
Otros activos no financieros, corrientes	5.116	7.727	-33,8%	-2.611
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	92.211	99.010	-6,9%	-6.800
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	0	32	-100,0%	-32
Inventarios (neto)	35.594	42.964	-17,2%	-7.369
Activos por impuestos, corrientes	12.357	2.602	374,9%	9.755
Activos Corrientes	230.796	177.678	29,9%	53.119
Otros activos financieros, no corrientes	20.880	36.849	-43,3%	-15.969
Otros activos no financieros, no corrientes	3.193	6.371	-49,9%	-3.178
Cuentas por cobrar, no corrientes	34.283	41.800	-18,0%	-7.517
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	0	0	0,0%	0
Inversiones contabilizadas utilizando el metodo de la participacion	0	0	0,0%	0
Activos intangibles distintos a la plusvalía	20.805	22.393	-7,1%	-1.589
Plusvalía	0	0	0,0%	0
Propiedades, plantas y equipos	16.634	16.757	-0,7%	-123
Activos por derecho de uso	68.719	65.754	4,5%	2.965
Activos por impuestos diferidos	15.979	39.135	-59,2%	-23.156
Activos No Corrientes	180.492	229.060	-21,2%	-48.568
Total Activos	411.289	406.738	1,1%	4.551

BALANCE CONSOLIDADO

Al 31 de diciembre 2020

Pasivos

Al 31 de diciembre de 2020 el **Total de Pasivos** disminuyó CLP 12.849 millones comparado con el mismo periodo del año anterior, explicado por la disminución en CLP 207.093 millones en Pasivos Corrientes compensado parcialmente por el aumento en CLP 194.244 millones en Pasivos No Corrientes.

La disminución de los Pasivos corrientes se explica por:

- La disminución de CLP 135.664 millones en Otros pasivos financieros, debido a la reclasificación de la deuda reorganizada asociada a los bonos al pasivo financiero no corriente.
- La disminución de CLP 56.771 millones en Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar como resultado de los menores créditos de proveedores, traspaso de deuda de corto a largo plazo por la reorganización y menor saldo de remesas por pagar a los Fondos de Inversión Privados.
- La disminución de CLP 6.789 millones en Provisiones por beneficios a empleados debido a la implementación del plan de eficiencia asociado a la reorganización relativa a la disminución de estructura y cierre de la cadena Dijon.
- La disminución de CLP 5.376 millones en Cuentas por pagar a entidades relacionadas debido a la reestructuración y las contribuciones adicionales de los accionistas y clasificación en el pasivo no corriente.

El aumento de los Pasivos No Corrientes se explica por:

- El incremento de CLP 156.428 millones en Otros pasivos financieros, debido a la reclasificación mencionada en Otros pasivos financieros corrientes.
- El incremento de CLP 23.212 millones en Otras cuentas por pagar a causa de la asignación del pasivo no corriente de las cuentas por pagar reorganizadas.
- El incremento de CLP 19.267 millones en Cuentas por pagar a entidades relacionadas debido a la contribución adicional y reclasificación de la deuda con empresas relacionadas del pasivo corriente.

Patrimonio

- El incremento de CLP 17.400 millones se debe principalmente al resultado del ejercicio en conjunto con el efecto neto de aumentos de capital y los ajuste por el valor razonable de las cuotas de los FIP's.

	CLP MM	dic-20	dic-19	Var%	Var\$
Otros pasivos financieros, corrientes		15.998	151.662	-89,5%	-135.664
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes		36.073	92.844	-61,1%	-56.771
Pasivos por Arrendamiento, corrientes		4.425	5.617	-21,2%	-1.192
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes		25	5.401	-99,5%	-5.376
Otras provisiones, corrientes		4.892	4.325	13,1%	568
Pasivos por impuestos, corrientes		1.327	4.391	-69,8%	-3.064
Provisiones por beneficios a empleados, corrientes		5.100	11.889	-57,1%	-6.789
Otros pasivos no financieros, corrientes		5.019	3.824	31,2%	1.195
Pasivos Corrientes		72.860	279.953	-74,0%	-207.093
Otros pasivos financieros, no corrientes		156.437	8	n.a	156.428
Otras cuentas por pagar, no corrientes		24.089	877	n.a	23.212
Pasivos por Arrendamiento, no corrientes		71.882	71.905	0,0%	-23
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes		19.267	0	0,0%	19.267
Otras provisiones, no corrientes		0	0	0,0%	0
Pasivos por impuestos diferidos		0	0	0,0%	0
Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes		0	0	0,0%	0
Otros pasivos no financieros, no corrientes		10	4.651	-99,8%	-4.640
Pasivos No Corrientes		271.685	77.442	250,8%	194.244
Total Pasivos		344.545	357.395	-3,6%	-12.849
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		66.768	49.175	35,8%	17.592
Participacion no controladoras		-25	168	-114,6%	-192
Patrimonio		66.743	49.343	35,3%	17.400

Liquidez

- Los indicadores de **liquidez corriente** y **razón ácida** aumentan en 2,5 y 2,2 veces respectivamente, producto de la disminución de los pasivos corrientes al cierre de diciembre, explicado por los traspasos de las obligaciones por bonos corporativos y deuda con acreedores de Din a la porción no corriente.

Capital de Trabajo

- La **permanencia del inventario** disminuyó 9 días respecto a diciembre 2019 debido a que durante el año 2020 se llevó a cabo la liquidación del negocio de vestuario y una disminución en el plazo otorgado por los proveedores que significó menores compras de mercadería.
- El **periodo promedio de cobro** aumenta 6 días respecto a diciembre 2019 debido principalmente a la caída de ingresos del negocio de retail financiero.
- El **periodo promedio de pago** disminuye 103 días respecto a diciembre 2019 debido principalmente al menor plazo otorgado por los proveedores durante el periodo de reorganización (durante el periodo las compras fueron realizadas principalmente al contado).

	Unidades	dic-20	dic-19	Var
Liquidez corriente ⁽¹⁾	Veces	3,2	0,6	2,5
Razón ácida ⁽²⁾	Veces	2,7	0,5	2,2

	Unidades	dic-20	dic-19	Var
Permanencia del inventario ⁽³⁾	Días	74	82	-9
Periodo promedio de cobro ⁽⁴⁾	Días	170	164	6
Periodo promedio de pago ⁽⁵⁾	Días	75	178	-103

(1) Activos corrientes / pasivos corrientes. (2) (Activos corrientes - inventarios) / pasivos corrientes. (3) Inventario x 365 / Costos de bienes y servicios del periodo UDM. (4) Cartera bruta / Ingresos de actividades ordinarias UDM x 365. (5) Cuentas comerciales / Costos de bienes y servicios del periodo UDM x 365 (calcula incluye pasivos de reorganización).

Endeudamiento

- La **razón de endeudamiento** registró una disminución de 2,1 veces 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.
- El **endeudamiento neto** registró una disminución de 2,9 veces respecto a diciembre 2019 debido principalmente al incremento en la caja y al reconocimiento del ajuste a valor razonable de los pasivos reorganizados, que genera un incremento en el patrimonio.
- La **porción de pasivos corrientes** registró una disminución de 5.719 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.
- La **deuda financiera neta** a EBITDA ajustado aumenta 4,7 veces respecto a diciembre 2019 por la disminución de la contribución bruta de la compañía compensado parcialmente por una mejora de los gastos de administración y venta. Es importante mencionar que el resultado del negocio Dijon fue reclasificado a Operaciones Discontinuas en Junio 2020.
- La **cobertura gastos financieros netos** registró una caída de 0,9 veces debido a la caída de los costos financieros netos que se deriva del reconocimiento del valor razonable de la deuda reorganizada.

	Unidades	dic-20	dic-19	Var
Razón de endeudamiento ⁽¹⁾	Veces	5,2	7,2	-2,1
Razón de endeudamiento neto ⁽²⁾	Veces	3,9	6,7	-2,9
Porción pasivo corriente ⁽³⁾	%	21,1%	78,3%	(5.719) pbs
Deuda financiera neta a EBITDA ajustado ⁽⁴⁾	Veces	15,4	10,7	4,7
Cobertura gastos financieros netos ⁽⁵⁾	Veces	-0,1	0,8	-0,9

(1) Total pasivos / patrimonio. (2) (Total pasivos - caja) / patrimonio. (3) Pasivos corrientes / total pasivos. (4) Deuda financiera neta / EBITDA + otras ganancias (pérdidas) - intereses reclasificados en el costo de venta (UDM). (5) EBITDA + otras ganancias (pérdidas) - intereses reclasificados en el costo de venta (UDM) / Costos financieros netos totales (netos de derivados) (UDM).

Deuda menor a CLP \$3 MM

N° Proveedores: **139**

Total pagado: CLP **\$156 MM**

- Con fecha 20 de junio 2020 se pagó el 100% de esta deuda. 

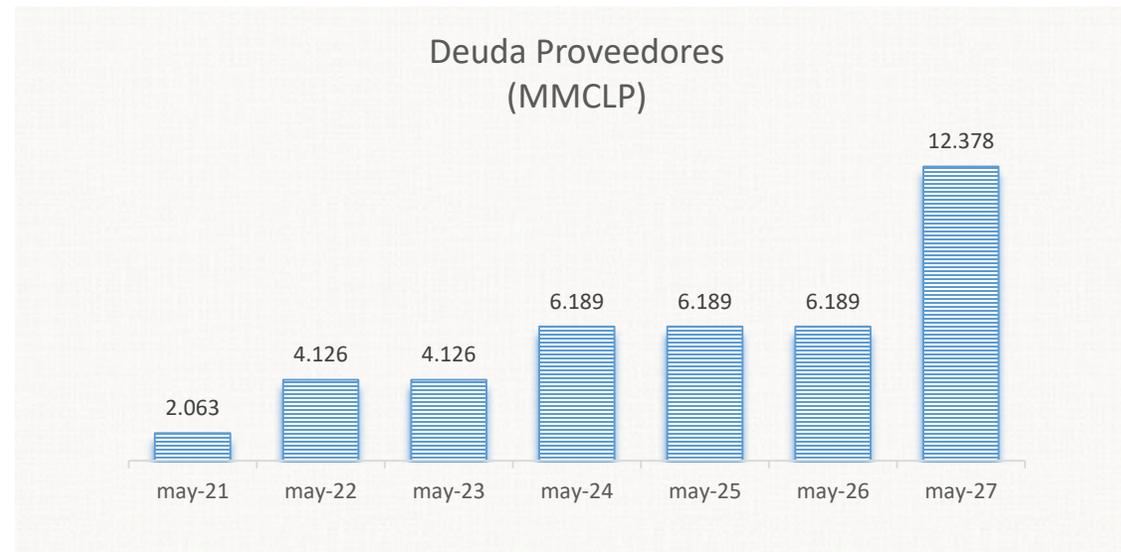
Deuda superior a CLP \$3 MM e inferior a CLP \$20 MM

N° Proveedores: **191**

Total pagado: CLP **\$1.966 MM**

- Con fecha 21 de febrero 2021 se pagó la ultima cuota que representa el 100% de la deuda. 

- Al 31 de diciembre el total de la deuda reorganizada por proveedores asciende a CLP \$ 41.261 MM (ver nota 18.d del EEFF).
- El total pagado al 28 de febrero de 2021 corresponde a CLP \$ 2.122 MM.



PERFIL DE ENDEUDAMIENTO

- Como hechos posteriores cabe señalar que se han formalizado los canjes de los bonos en series de 5 y 22 años en pesos.

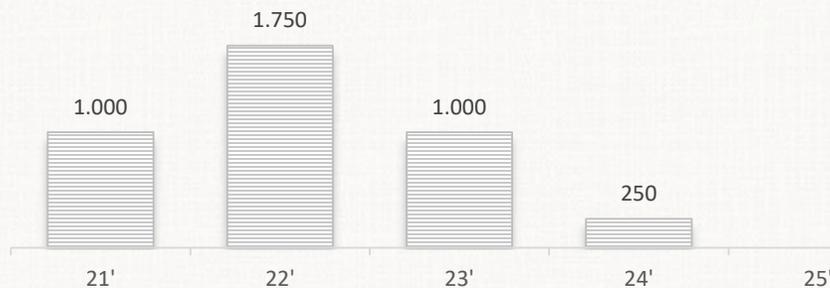
Bonos al 03/20

Total Series:
CLP \$131.221 MM

Incluye series A, C, E y F

Duration: 1,52

Amortizacion Bonos UF



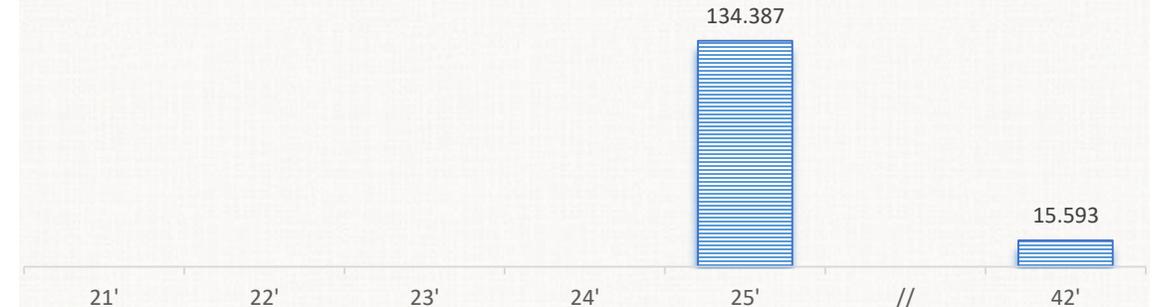
Canjes

Serie H (5 años)*
CLP \$118.460 MM
CLP 5%

Serie G (22 años)
CLP \$12.756 MM
CLP 2%

Duration: 6,02

Bonos nuevos MMCLP



*CLP \$ 4,5 millones se realizaron mediante entrega de pagares.



EECTO FAIR VALUE

- De acuerdo a lo establecido en IFRS 9, una permuta entre un prestamista y un prestatario de instrumentos de deuda con condiciones sustancialmente diferentes se contabilizará como una cancelación del pasivo financiero original, reconociéndose un nuevo pasivo financiero a su valor razonable

Pasivos reorganización	CLP \$ M
Valor libro Deuda	194.260.049
Valor razonable	156.428.493
Efecto Resultado	37.831.556
Impuesto diferido	(10.214.520)
Efecto en Resultado	27.617.036



FLUJO DE EFECTIVO

FLUJO DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre 2020

Las variaciones del **flujo de efectivo** generado al 31 de diciembre 2020 respecto al mismo periodo del año anterior se explican principalmente a:

- Los flujos procedentes de **Actividades de Operación** disminuyen en CLP 45.367 millones principalmente por la situación de pandemia que afectó al país y al negocio del retail en particular, y a los efectos de la reorganización.
- Los flujos procedentes de **Actividades de Inversión** aumentan en CLP 39.871 millones debido principalmente a las inversiones en cuotas FIP efectuadas en 2019 y no realizadas en 2020 y por las menores inversiones en propiedades plantas y equipos e intangibles producto de la reorganización.
- Los flujos procedentes de **Actividades de Financiamiento** aumentan CLP 71.225 millones debido principalmente al financiamiento y contribución adicional producto de la reorganización.

CLP MM	dic-20	dic-19	Var%	Var \$
Flujo de la operación	16.023	61.390	-73,9%	-45.367
Flujo de inversión	-2.638	-42.509	93,8%	39.871
Flujo de financiamiento	49.105	-22.120	322,0%	71.225
Variación neta de efectivo	62.490	-3.240	2028,9%	65.729
Efecto de la variación en la tasa de cambio	-19	46	-141,4%	-65
Flujo de efectivo neto por operaciones discontinuadas	-2.424	0	n.a	-2.424
Efectivo al principio del ejercicio	24.636	27.830	-11,5%	-3.193
Efectivo al final del ejercicio	84.683	24.636	243,7%	60.047



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.

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 utiliza instrumentos derivados entre otras medidas, con el objetivo de mitigar los efectos de estos riesgos. La Sociedad contrata derivados con el único propósito de cubrir riesgos y en ningún caso realiza operaciones de derivados con propósitos especulativos.

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 31 de diciembre de 2020, la Sociedad mantenía a nivel consolidado CLP \$7.007.632 miles en cartas de crédito, créditos con bancos y otras deudas en moneda extranjera dólar.
- Como se menciona anteriormente, la empresa toma cobertura vía contratos forwards para mitigar esta exposición, cobertura que a su vez también está expuesta a la variación entre la moneda local y la extranjera al cierre de cada período. Al 31 de diciembre de 2020, la Sociedad no posee contratos por derivados de cobertura de tipo de cambio.
- Por lo anterior, la exposición neta a fluctuaciones tipo de cambio asciende a los CLP \$7.007.632 M. Tomando en cuenta este riesgo, una variación de un 10% del peso chileno con respecto al dólar, manteniendo el resto de las variables constantes, implicaría un efecto por diferencia de cambio de CLP \$700.763 miles para la Sociedad.

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.

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 31 de diciembre de 2020 a CLP \$15.977.702 M. Considerando esta exposición, un aumento de 100 puntos base (1%) en la tasa base anual, generaría una pérdida antes de impuesto de CLP \$159.977 M al año.

Riesgos de crédito

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.

Riesgo de pandemia

- Las restricciones sanitarias impuestas por el Gobierno de Chile ante la pandemia Covid-19, tales como cuarentenas, toques de queda y cumplimientos de aforo máximo de personas en sucursales de venta, han impactado la actividad económica del país, afectando de manera directa la normal operatividad comercial de AD Retail. Estas medidas han implicado en la compañía, el cierre parcial o total de tiendas y la reducción del horario de atención al público, dependiendo en la fase en que se encuentra la comuna indicada en el plan Paso a Paso del Gobierno. 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. Para mitigar dichos efectos, se han adoptado una serie de medidas, entre las que destacan, potenciar el uso de los canales digitales, con el fin de brindar a nuestros clientes el acceso más expedito posible a la gran mayoría de los productos y servicios.



ANEXOS

CONCILIACIÓN IFRS 16

Al 31 de diciembre 2020



Millones de CLP	4T20	4T19	Var%	2020	2019	Var%
Ingresos	98.195	85.478	14,9%	296.347	320.625	-7,6%
Costos	-74.275	-65.967	-12,6%	-233.970	-235.083	0,5%
Costos de distribución	-281	-751	62,6%	-1.302	-2.337	44,3%
Gastos de administración	-17.190	-20.344	15,5%	-65.959	-82.339	19,9%
Depreciaciones (incluidas en GAV)	-4.338	-4.303	-0,8%	-15.031	-16.712	10,1%
EBITDA con IFRS16	10.787	2.718	296,9%	10.147	17.577	-42,3%
Mg EBITDA con IFRS16	11,0%	3,2%	780,6 bps	3,4%	5,5%	-205,8 bps
Efecto en los arriendos	-2.309	-4.639	50,2%	-10.098	-17.629	42,7%
EBITDA s/IFRS16	8.478	-1.921	541,4%	49	-52	194,4%
Mg EBITDA s/IFRS16	8,6%	-2,2%	1088,1 bps	0,0%	0,0%	3,3 bps



- Con fecha 27 de febrero de 2021, la Sociedad informa mediante hecho esencial el canje, conversión e instrumentalización de los Bonos series “A” “B” “C” “E” y “F” de la Sociedad, que fueran cancelados en virtud del Acuerdo de Reorganización Simplificado (en adelante, el “Acuerdo de Reorganización”), e informa que la Sociedad ha obtenido la inscripción en el Registro de Valores de la CMF de 2 nuevas líneas de bonos, la primera una línea a 22 años plazo y la segunda una línea a 5 años plazo. Adicionalmente informa que instruyó al Depósito Central de Valores efectuar el canje de los bonos cancelados por los nuevos bonos “Serie G” emitida con cargo a la Línea a 22 Años y bonos “Serie H” emitida con cargo a la Línea a 5 Años.
- Con fecha 2 de marzo de 2021, se informa que con fecha 26 de febrero 2021, se materializó la liquidación de Fondos de Inversión Privado (FIP), específicamente FIP LV COFISA II, FIP TAM COFISA III y FIP TANNER COFISA IV, en que la sociedad filial Créditos, Organización y Finanzas S.A. (COFISA S.A.) mantenía inversiones.



- El 20 de Marzo de 2020 AD Retail informó la suscripción de un acuerdo simplificado (ARS) con los acreedores principales 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 CLP\$ 34.012.000 M.
 - 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, 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 CLP\$ 27.107.000 M, en la filial COFISA.



2. En virtud de los acuerdos con los acreedores, se celebró un contrato de apertura de línea de crédito por un capital de CLP\$ 57.186.624 M, con una tasa nominal y fija de 6% anual y vencimiento el 20 de marzo de 2025.
3. En virtud de los acuerdos con los acreedores, se celebró un contrato de apertura de línea de crédito por un capital de CLP\$ 57.186.624 M, con una tasa nominal y fija de 6% anual y vencimiento el 20 de marzo de 2025.
4. 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 CLP\$ 6.063.376 M, 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 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.



Como consecuencia de la cancelación de las líneas de bonos inscritas en el Registros de Valores 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.



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

- Con fecha 27 de diciembre de 2019, mediante hecho esencial, 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 CLP \$ 20.000.000 y superen los CLP \$ 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 CLP \$ 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:

Millones de CLP	DIN	DIJON	TOTAL
Ajuste Goodwill Dijon	0	-15.113	-15.113
Provisión Remuneraciones Inmdenizaciones	-6.881	-2.233	-9.114
Ajuste PPE e Intangibles (cierre de locales)	0	-8.597	-8.597
Ajustes por impuesto 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	-477
Ajustes intagibles Reorganización	0	-462	-462
Ajuste cesión locales IFRS16	-390	0	-390
Ajuste por IFRS16 por cierre de locales (neto)	4.937	4.437	9.374
Ajuste VNR Dijon	0	-1.927	-1.927
Total	-5.284	-35.993	-41.277



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

- I. Producto del nuevo financiamiento de la filial Cofisa, establecido en el Acuerdo de Reorganización Simplificado (AdRS) de AD Retail, se estableció en el Contrato de Crédito el cumplimiento del Ratio de Cobertura. Dicho ratio se define como el cociente entre: /i/ la suma de: /a/ la Cartera de Colocaciones de la Sociedad (Cofisa) y el saldo pendiente de pago de las Comisiones AFM /la cual incluirá las Comisiones AFM facturadas y no pagadas/, todo ello valorizado de acuerdo a la Tabla de Valorización; y, /b/ el saldo de la Caja de la Sociedad (Cofisa); y /c/ el saldo de Caja de AD Retail; y, /ii/ la suma de: /a/ el saldo insoluto de capital del Financiamiento más los intereses devengados; y, /b/ el saldo insoluto de capital del Financiamiento Senior más los intereses devengados.
- La tabla utilizada para la valorización de cartera y el saldo de AFM es la que se presenta a continuación:

Morosidad	% Valorización del Saldo de Capital más intereses devengados no pagados y el saldo pendiente de pago de la AFM
Al día	100%
Con mora entre 1 y 30 días	95%
Con mora entre 31 y 60 días	75%
Con mora entre 61 y 90 días	50%
Con mora entre 91 y 120 días	35%
Con mora entre 121 y 150 días	20%
Con mora entre 151 y 180 días	10%
Con mora de 181 o más días	0%
Con más de una renegociación*	porcentaje menor entre 15% y el % de valorización que le corresponde en base a los días de mora.
Con más de una repactación*	porcentaje menor entre 15% y el % de valorización que le corresponde en base a los días de mora.
* Para las operaciones realizadas en el período definido en Cartas a Gerencias 92012022 o 92013181 de la CMF y sus respectivas modificaciones o normas que las replacen, aplicarán los requisitos, plazos y disposiciones contenidas en dichas Cartas.	

- La Sociedad debe mantener un Ratio de Cobertura Mínimo igual o superior a 1,6 veces y un Ratio de Cobertura para Desembolsos igual o superior a 1,8 veces. A la fecha, el ratio de cobertura alcanza un valor de 2,92 veces.



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

- 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 1,99x.
- 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 15,4x.
- 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.
- Es importante señalar que con fecha 22 de julio 2020 la Comisión de Mercados Financieros aprobó la solicitud de cancelación de las Líneas 694, Series BADRT A, B y C y Líneas 924, Series BADRT E y F.



ANÁLISIS RAZONADO

4T 2020

