



## **Análisis razonado**

Estados financieros consolidados IFRS

AD Retail S.A. y filiales

al 31 de marzo de 2020

## Índice general

Resumen ejecutivo .....	3
1.- Resultados consolidados .....	6
2.- Información financiera por segmentos .....	6
3.- Estado de situación financiera .....	11
4.- Covenants.....	14
5.- Estado de flujo efectivo.....	15
6.- Indicadores de crédito .....	16
7.- Anexo .....	18

## Resumen ejecutivo

- ✓ Los ingresos de actividades ordinarias disminuyen en 26,3% respecto al mismo trimestre del año anterior, variación que se explica por el menor dinamismo del consumo observado durante todo el periodo, por los efectos del plan de reorganización, y por los impactos de la pandemia de Covid-19 a partir de la segunda quincena de marzo.
- ✓ La ganancia bruta del trimestre disminuye en 57,3%, por la caída en el margen de los negocios electro y deco-hogar y vestuario, debido a los menores ingresos y el aumento de liquidaciones, y por la menor contribución en el negocio financiero debido a los impactos del estallido social.
- ✓ El EBITDA acumulado alcanzó MM\$5.181 negativo, menor en MM\$10.773 respecto del año anterior.
- ✓ La pérdida del periodo alcanzó MM\$11.284, lo que representa una disminución de MM\$7.842 respecto al resultado del mismo trimestre del año anterior, como consecuencia principalmente de la menor contribución observada en las tres líneas de negocios.

Con respecto a los negocios, el resultado de éstos al cierre del primer trimestre está marcado por una caída a nivel de contribución. En el caso de electro y deco-hogar se registra una disminución de 63,3% y en el negocio de vestuario una caída de 85,3%. La variación en ambos negocios se explica por los menores ingresos y margen debido al menor dinamismo del consumo, al inicio de los efectos del Covid-19 en la segunda quincena de marzo y al plan de reorganización iniciado en diciembre 2019. Este plan implicó la reducción de metros cuadrados de sala de ventas y el cierre de 52 tiendas, de las cuales 50 corresponden al negocio vestuario. Este último se encuentra en proceso de cierre comercial y durante el primer trimestre registró un aumento en las liquidaciones de mercaderías. El negocio financiero disminuye un 45,5%, variación que se explica por un mayor cargo de provisiones debido al aumento del stock de cartera. Esta mayor cartera se debe a que, con los eventos del 18 de octubre y posteriores, los fondos de inversión privados dejaron de ejercer las opciones de compra de cartera de la filial Cofisa. Además, otra consecuencia del estallido social, fue un aumento en el deterioro en la cartera, que significó mayores castigos en el trimestre. Adicionalmente en el periodo se registró una caída a nivel de las colocaciones.

Los gastos de administración disminuyeron un 25,9%, que se debe principalmente a la ejecución del plan de reorganización, que implicó, entre sus variaciones más significativas, una disminución en el gasto de remuneraciones y menores depreciaciones por bajas de tiendas de la cadena Dijon. Adicionalmente, se registró al cierre del trimestre un menor gasto en publicidad.

AD retail finalizó el trimestre con 72 tiendas en 48.304 m<sup>2</sup> de sala de venta en la cadena abcdin, con 9 tiendas en 4.103 m<sup>2</sup> de sala de venta en la cadena Dijon y con 5 módulos de servicios financieros.

- **Plan de reorganización**

Como consecuencia de los acontecimientos que han afectado al país a contar del día 18 de octubre de 2019, Distribuidora de Industrias Nacionales S.A. y Dijon Comercial Limitada, sufrieron daños de diversa magnitud como cierres de tiendas, en sus existencias y bajas de activos fijos, por lo cual se encuentran efectuando las gestiones con las compañías de seguros para las respectivas indemnizaciones finales.

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

Con fecha 9 de abril de 2020 la Junta de Acreedores, manifestó su aprobación al acuerdo de reorganización presentado por Distribuidora de Industrias Nacionales S.A

- **Pandemia COVID-19.**

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

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

A la fecha de publicación de los estados financieros, no es posible dimensionar los efectos financieros, económicos y operacionales en la sociedad y sus filiales producto de esta crisis sanitaria.



## 1.- Resultados consolidados

MM\$	Trimestre			
	1T'20	1T'19	Var. \$	Var. %
Ingresos de actividades ordinarias	65.706	89.157	(23.451)	(26,3%)
Costo de ventas	(54.686)	(63.337)	8.650	13,7%
<b>Ganancia bruta</b>	<b>11.020</b>	<b>25.821</b>	<b>(14.801)</b>	<b>(57,3%)</b>
<i>Margen %</i>	<i>16,8%</i>	<i>29,0%</i>	<i>(1.219) pbs</i>	
Costos de distribución	(626)	(710)	84	11,9%
<i>Costos de distribución / venta bienes y servicios</i>	<i>1,5%</i>	<i>1,1%</i>	<i>37 pbs</i>	
Gastos de administración	(19.127)	(25.801)	6.674	25,9%
<i>Gastos de administración / ingresos</i>	<i>29,1%</i>	<i>28,9%</i>	<i>17 pbs</i>	
<b>Resultado operacional</b>	<b>(8.733)</b>	<b>(690)</b>	<b>(8.043)</b>	
<i>Margen operacional %</i>	<i>(13,3%)</i>	<i>(0,8%)</i>	<i>(1.252) pbs</i>	
Otras ganancias (pérdidas)	52	85	(34)	(39%)
Costos financieros netos	(2.858)	(3.983)	1.125	28,2%
Diferencias de cambio	(1.599)	76	(1.675)	
Unidades de reajuste	(826)	(15)	(811)	(5373,0%)
<b>Resultado no operacional</b>	<b>(5.232)</b>	<b>(3.836)</b>	<b>(1.395)</b>	<b>(36,4%)</b>
<b>Resultado antes de impuesto</b>	<b>(13.965)</b>	<b>(4.527)</b>	<b>(9.438)</b>	<b>(208,5%)</b>
Impuesto a las ganancias	2.680	1.084	1.596	147,2%
<b>Ganacia (pérdida)</b>	<b>(11.284)</b>	<b>(3.443)</b>	<b>(7.842)</b>	<b>(227,8%)</b>
Depreciación y amortización	(3.552)	(6.283)	2.731	43,5%
<b>EBITDA*</b>	<b>(5.181)</b>	<b>5.593</b>	<b>(10.773)</b>	
<i>Margen EBITDA %</i>	<i>(7,9%)</i>	<i>6,3%</i>	<i>(1.416) pbs</i>	
Intereses en costo de venta	(78)	(124)	47	37,6%
<b>EBITDA ajustado**</b>	<b>(5.052)</b>	<b>5.802</b>	<b>(10.854)</b>	
<i>Margen EBITDA ajustado %</i>	<i>(7,7%)</i>	<i>6,5%</i>	<i>(1.420) pbs</i>	

(\*) Resultado operacional - depreciación y amortización.

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

### a) Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos del trimestre disminuyeron un 26,3% o MM\$23.451 respecto al mismo periodo del año anterior. Esta variación se compone de una disminución de 33,7% o MM\$21.300 en bienes y servicios, así como una disminución de 8,3% o MM\$2.151 en retail financiero. La disminución de bienes y servicios se debe a una caída de 36,0% o MM\$18.757 en electro y deco-hogar (con un SSS acumulado de 46,7% negativo) que se explica por el menor dinamismo del consumo observado durante el trimestre, por la reducción de metros cuadrados y el cierre de tiendas asociados al plan de reorganización que se inició en diciembre 2019. Asimismo, en vestuario se observa una caída de 22,9% o MM\$2.543 (con un SSS acumulado de 31,4% negativo), negocio que se encuentra en un proceso de cierre comercial. Además, las consecuencias de la pandemia de Covid-2019 afectaron las ventas de ambos negocios retail a partir de la segunda quincena de marzo.

Con respecto a la caída del 8,3% en el negocio financiero, esta disminución se debe principalmente a los eventos del 18 de Octubre 2019 y posteriores en nuestro país, ya que como consecuencia de éstos, los fondos de inversión privados dejaron de ejercer las opciones de compra de cartera de la

filial Cofisa, lo que significó menores ingresos por MM\$957. Adicionalmente se observan MM\$1.144 de menores comisiones (avances en efecto, Transbank, seguros, y otros) generadas en el periodo, debido principalmente a las menores colocaciones realizadas.

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

Durante el trimestre se observó una disminución de costos de 13,7% o MM\$8.650 respecto al mismo periodo del año anterior, variación que se compone de 25,0% o MM\$12.823 de menores costos de bienes y servicios y un aumento de 34,6% o MM\$4.173 de los costos del negocio financiero. Al descomponer bienes y servicios se evidencia una disminución de 31,2% o MM\$13.847 en electro y deco-hogar debido principalmente a las menores ventas en el periodo. Con respecto a los costos de vestuario, se observa un aumento de 14,8% o MM\$1.024 por el aumento de liquidaciones de existencias. Los mayores costos en el negocio financiero por MM\$4.173, se explican principalmente por un aumento del stock de cartera de MM\$7.211 que genera un impacto de MM\$1.200 por mayores provisiones. Esta mayor cartera se debe a que, con los eventos del 18 de octubre y posteriores, los fondos de inversión privados dejaron de ejercer las opciones de compra de cartera de la filial Cofisa. Además estos eventos ocurridos en nuestro país generaron un deterioro en la cartera que generó MM\$1.200 de mayor castigo. Adicionalmente, la variación se explica por el aumento de capital para los Fondos de inversión y la regularización de revolving atrasados por MM\$13.000 que se realizó en el primer trimestre del 2019, generando una liberación de provisiones por MM\$1.500 en dicho periodo. En cambio, durante el presente trimestre, no se realizaron revolving de cartera.

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

La contribución del trimestre presenta una caída de 57,3% o MM\$14.801 respecto al mismo periodo del año anterior. Esta disminución se compone por una menor contribución de bienes y servicios de 71,0% o MM\$8.477 y una variación negativa en el negocio financiero de 45,5% o MM\$6.324. Al descomponer bienes y servicios se observa una disminución de 63,3% o MM\$4.910 en electro y deco-hogar, por un menor margen retail como consecuencia del menor dinamismo del consumo, por la ejecución del plan de reorganización, y por el inicio de los efectos de la pandemia de Covid-19 en la segunda quincena de marzo. Por estos mismos motivos, el negocio de vestuario disminuye en 85,3% o MM\$3.567, el cual además registró un aumento de las liquidaciones de mercadería durante el trimestre. Con respecto al negocio financiero, la caída del 45,5% es explicada principalmente por el mayor cargo por provisiones debido al aumento del stock de cartera, al mayor castigo por el deterioro de la cartera luego del estallido social y a las menores colocaciones en el periodo.

#### **d) Costos de distribución**

Los costos de distribución disminuyeron en 11,9% o MM\$84 con respecto al mismo trimestre del año anterior, pasando de representar un 1,1% de las ventas de bienes y servicios a un 1,5% de éstas, debido a la menor actividad registrada en el periodo.

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

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

#### **e) Gastos de administración**

Durante el trimestre, los gastos de administración disminuyeron un 25,9% o MM\$6.674 con respecto al mismo periodo del año anterior. Esta variación se explica principalmente por la ejecución del plan de reorganización, que implicó, entre sus variaciones más significativas, una disminución de MM\$2.437 en el gasto de remuneraciones, y MM\$1.791 de menores depreciaciones debido a la baja de tiendas Dijon asociadas al plan de reestructuración. Los costos de cierres asociados a este plan, tales como el pago de indemnizaciones o multas por salidas anticipadas en arriendos, quedaron provisionados en diciembre 2019. Adicionalmente, se registró al cierre del trimestre MM\$1.455 de menores gastos en publicidad.

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

El resultado operacional del trimestre fue una pérdida de MM\$8.733 disminuyendo en MM\$8.043 con respecto al mismo periodo del año anterior, principalmente por la caída a nivel de contribución de los negocios. Con respecto a la disminución en bienes y servicios, se explica por un menor dinamismo del consumo, por los efectos del plan de reorganización y por los impactos de la pandemia de Covid-19 a partir de la segunda quincena de marzo. En el caso del negocio financiero, la variación negativa se explica principalmente por el mayor cargo por provisiones debido al aumento del stock de cartera, al mayor castigo por el deterioro de la cartera luego del estallido social y a las menores colocaciones en el periodo. Esta menor contribución observada, se ve compensada en parte con MM\$6.674 de menores gastos de administración y ventas.

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

Los costos financieros netos del periodo registraron un cargo por MM\$2.858, lo que es MM\$1.125 menor al cargo del año anterior, que se componen de MM\$649 de menores intereses por arrendamientos (IFRS16), de los cuales MM\$349 corresponden a la baja de tiendas Dijon por el plan de reorganización, y adicionalmente de MM\$494 de intereses pagados durante el primer trimestre 2019 por efectos de comercio, instrumentos que vencieron en diciembre 2019.

Al agregar los intereses financieros incluidos en el costo de ventas, los costos financieros netos totales registran un cargo de MM\$2.936, lo que es MM\$1.171 mayor al cargo del año anterior. Adicionalmente, al revertir los efectos de derivados (abono de MM\$142), los costos financieros netos totales sin derivados ascienden a MM\$3.078, lo que es MM\$931 de menor gasto que el año anterior.



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

El resultado del periodo por diferencia de cambio y unidad de reajuste registró un cargo por MM\$2.425, lo que significa una variación negativa de MM\$2.486 con respecto al abono del mismo periodo del año anterior. Esta variación se explica principalmente por fluctuaciones del tipo de cambio y UF no mitigadas por coberturas de derivados durante del primer trimestre del presente año, debido a que, una vez iniciado el proceso de reorganización en diciembre 2019, las instituciones financieras liquidaron gran parte de los contratos de derivados, además de cancelar los servicios de cobertura, no siendo posible realizar operaciones de este tipo durante el primer trimestre 2020.

#### **i) Ganancia (pérdida)**

La pérdida del ejercicio del trimestre alcanzó MM\$11.284, resultado que es MM\$7.842 menor que el mismo periodo del año anterior. Esta variación es consecuencia de los MM\$14.801 de menor contribución entre las tres líneas de negocios, y del cargo por el efecto de diferencia de cambio y unidades de reajuste que significó una caída de MM\$2.486 con respecto al mismo periodo del año anterior. Estas variaciones negativas, se compensan en parte con MM\$6.674 de menores gastos de administración y ventas.

Este resultado se compone de un cargo antes de impuesto de MM\$13.965 y de un abono por impuesto de MM\$2.680.

#### **k) EBITDA**

En el trimestre el EBITDA registró MM\$5.181 negativo durante el primer trimestre, lo que es MM\$10.773 inferior al mismo periodo del año anterior. Esta disminución tiene su origen principalmente en las mismas diferencias que explican la menor contribución en los negocios, compensados en parte con los menores gastos observados durante el trimestre.

## 2.- Información financiera por segmentos

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

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

al 31 de marzo de 2020 (MM\$)	Retail Electro Deco-hogar	Retail Financiero	Retail Vestuario	Eliminaciones	Total Segmentos
<b>Estado de Resultados:</b>					
Ingresos ordinarios	45.472	15.336	8.547	(3.649)	65.706
Costo de ventas	(33.138)	(17.185)	(7.933)	3.570	(54.686)
Margen bruto	12.334	(1.849)	614	(79)	11.020
Gastos de administración, ventas y otros	(14.161)	(2.593)	(3.078)	79	(19.753)
Depreciación y amortización	3.190	329	-	-	3.519
Costos financieros netos	(556)	(2.287)	(15)	-	(2.858)
Impuesto a la renta	600	2.081	-	-	2.680
<b>Estado de Situación Financiera:</b>					
<b>Total Activo del Segmento</b>	<b>190.838</b>	<b>172.580</b>	<b>7.759</b>	<b>(1.322)</b>	<b>369.855</b>
Deudores comerciales y derechos por cobrar	10.670	113.337	396	1.536	125.939
Inventarios	28.591	-	3.823	-	30.759
Propiedades, plantas y equipos	23.066	19	-	-	16.552
Activos por derecho de uso	62.351	-	-	-	68.884
Intangibles distintos de plusvalía	15.094	6.335	378	-	21.807
Plusvalía	-	-	-	-	-
<b>Total Pasivo del Segmento</b>	<b>163.011</b>	<b>170.476</b>	<b>8.106</b>	<b>(1.811)</b>	<b>339.782</b>
Otros pasivos financieros, corrientes	1.882	149.635	-	-	151.469
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	63.208	10.502	5.799	-	79.510
Otros pasivos financieros, no corrientes	8	-	-	-	8
<b>Estado de Flujo de Efectivo:</b>					
Flujo de efectivos de operación	5.047	1.117	5.138	302	11.604
Flujo de efectivos de inversión	(32)	(687)	(255)	198	(777)
Flujo de efectivos de financiamiento	(10.131)	(1.019)	(814)	(499)	(12.463)

Nota.- Para interiorizarse sobre los principales factores de riesgo que podrían afectar a cada negocio, y sobre las medidas que la Compañía lleva adelante para mitigar dichos efectos, se puede revisar la nota 32 de los estados financieros consolidados del presente ejercicio.

### 3.- Estado de situación financiera

#### a) Activos

Balance	31-mar-20	31-dic-19	Var Mar-Dic	
	MM\$	MM\$	MM\$	%
Activos corrientes	147.783	177.678	(29.894)	(16,8%)
Activos no corrientes	222.071	229.060	(6.989)	(3,1%)
<b>Activos totales</b>	<b>369.855</b>	<b>406.738</b>	<b>(36.883)</b>	<b>(9,1%)</b>

##### i) Activos corrientes

La disminución de MM\$29.894 se explica principalmente por la reducción presentada por los inventarios en MM\$12.205 debido a las menores compras durante el período, luego del *peak* alcanzado en la temporada de Navidad. Adicionalmente, los deudores comerciales se reducen en MM\$11.014 en el primer trimestre debido a una menor colocación y al pago recibido por los seguros de la mercadería siniestrada durante los eventos del 18-O. Entre otras disminuciones, se incluyen otros activos financieros que se reducen en MM\$3.170 debido a la menor provisión de ingresos por rebate, producto de las menores ventas del periodo y los activos por impuestos en MM\$2.099. La liquidez experimenta una leve disminución de MM\$1.444 con respecto al cierre de 2019.

##### ii) Activos no corrientes

Se reducen en MM\$6.989 con respecto a diciembre 2019 esencialmente por la revalorización de las cuotas serie B de los FIP's que implicó una disminución de MM\$7.999 en el ítem de otros activos financieros explicado por mayor riesgo proyectado de cartera. Adicionalmente, las cuentas por cobrar bajan en MM\$3.857 debido a una menor colocación durante el período enero-marzo. Estas disminuciones son compensadas parcialmente por el aumento de MM\$3.140 en los activos por impuestos diferidos, explicado por el resultado del ejercicio del período y mayores activos por derecho de uso en MM\$3.130.

#### b) Pasivos y patrimonio

Balance	31-mar-20	31-dic-19	Var Mar-Dic	
	MM\$	MM\$	MM\$	%
Pasivos corrientes	258.039	279.953	(21.914)	(7,8%)
Pasivos no corrientes	81.743	77.442	4.302	5,6%
Deuda financiera neta <sup>1</sup>	127.578	126.327	1.251	1,0%
Patrimonio	30.073	49.343	(19.270)	(39,1%)

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

##### i) Pasivos corrientes

Los pasivos corrientes disminuyen en MM\$21.914 en el primer trimestre, producto de un menor saldo de cuentas por pagar comerciales de MM\$17.738 por los pagos efectuados durante el trimestre de remesas por pagar a los FIP's, proveedores de gastos generales y mercadería. Adicional a lo anterior, las provisiones por beneficios a los empleados se reducen en MM\$3.392, esencialmente por los egresos por indemnizaciones que fueron provisionadas al cierre del año 2019 y que forman parte del plan de eficiencia que está en ejecución.

Destacar que la cuenta de otros pasivos financieros, que disminuye en MM\$193 en el primer trimestre, mantiene al cierre del actual ejercicio la totalidad del saldo adeudado (capital reajustado más intereses devengados no pagados) en bonos corporativos producto de la reclasificación realizada al cierre de diciembre de 2019, de acuerdo al oficio emitido por la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 22 de mayo de 2020, el cual instruye la obligación de clasificar como corriente todo pasivo cuya fecha de pago ha sido aplazada sin la existencia de un acuerdo de refinanciamiento previo a o en la fecha de publicación de los estados financieros (párrafos N° 73 y 74 de la NIC 1).

#### ii) Pasivos no corrientes

El aumento en los pasivos no corrientes de MM\$4.302 se produce por el incremento del pasivo por derecho de uso en MM\$4.501, compensado parcialmente por una disminución de MM\$142 en el ítem de otros pasivos no financieros.

#### iii) Deuda financiera neta

Se observa un alza en la deuda financiera neta por un monto de MM\$1.251 como resultado principalmente de la leve disminución en la liquidez (medida como la suma entre efectivo y otros activos financieros corrientes) de MM\$1.444 con respecto al cierre de 2019. Cabe destacar que debido al Acuerdo de Reorganización Simplificado de AD Retail no se amortizaron UF 400.000 que correspondía realizar en 20 de marzo.

#### iv) Patrimonio

La variación negativa en el patrimonio de MM\$19.270 es el resultado del resultado del período (pérdida de MM\$11.276) en conjunto con una disminución en otras reservas por MM\$7.978 que se explica esencialmente por la revalorización de las cuotas serie B.

### c) **Indicadores financieros**

#### i) Liquidez

Indicadores	Unidades	31-mar-20	31-dic-19	Variación
Liquidez corriente <sup>(1)</sup>	Veces	0,57x	0,63x	(0,06)
Razón ácida <sup>(2)</sup>	Veces	0,45x	0,48x	(0,03)

(1) *Activos corrientes / pasivos corrientes.*

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

Los indicadores de liquidez corriente y razón ácida disminuyen levemente en 0,06 y 0,03 veces, respectivamente, por la disminución descrita anteriormente de los activos corrientes y que viene dada esencialmente por los menores deudores comerciales, inventarios y la leve reducción en la liquidez.

## ii) Endeudamiento

Indicadores	Unidades	31-mar-20	31-dic-19	Variación
Razón de endeudamiento <sup>(1)</sup>	Veces	11,30x	7,24x	4,06
Razón de endeudamiento neto <sup>(2)</sup>	Veces	10,50x	6,73x	3,77
Porción pasivo corriente <sup>(3)</sup>	%	75,9%	78,3%	(239) pbs
Deuda financiera neta a EBITDA ajustado <sup>(4)</sup>	Veces	-4,34x	-6,81x	2,47
Cobertura gastos financieros netos <sup>(5)</sup>	Veces	-1,86x	-1,11x	(0,75)

(1) Total pasivos / patrimonio.

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

(3) Pasivos corrientes / total pasivos.

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

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

La razón de endeudamiento experimenta un aumento de 4,06 veces entre enero y marzo 2020, como resultado de la disminución observada en el patrimonio y que se relaciona con el menor resultado del ejercicio y la revalorización de las cuotas serie B de los FIP's. Esta misma razón explica el incremento de 3,77x que se observa en el ratio (y *covenant*) de endeudamiento neto, que descuenta del total de pasivos la caja con la que cuenta la compañía al cierre del ejercicio. Destacar que, al aislar los efectos asociados a la norma de arrendamiento IFRS 16 en el cálculo del indicador, éste alcanza el valor de 3,90x. En cuanto a la porción de pasivos corrientes, un menor saldo de cuentas comerciales y provisiones por beneficios a empleados explica la disminución de 239 pbs que presenta este indicador.

Por su parte, el ratio (y *covenant*) de deuda financiera neta a EBITDA ajustado alcanza el valor de -4,34x al cierre de marzo 2020 y que se explica principalmente por el impacto que tiene en el EBITDA ajustado de los últimos doce meses, el menor resultado operacional durante el primer trimestre de este año y la pérdida de MM\$39.893 en Otras Ganancias / (Pérdidas) del cuarto trimestre del año 2019, que a su vez resulta de las provisiones constituidas por el plan de eficiencia asociado al Plan de Reorganización. Del mismo modo, estos efectos explican el valor de -1,86x alcanzado por el ratio de cobertura de gastos financieros al cierre del periodo.

## iii) Capital de trabajo

Indicadores	Unidades	31-mar-20	31-dic-19	Variación
Permanencia de inventario <sup>(1)</sup>	Días	85	93	(8)
Periodo promedio de cobro <sup>(2)</sup>	Días	132	120	12
Periodo promedio de pago <sup>(3)</sup>	Días	141	132	9

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

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

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

La permanencia de inventario se reduce en 8 días entre marzo 2020 y diciembre 2019, por la disminución experimentada por los inventarios y que responde principalmente a las menores compras de mercadería realizadas durante el trimestre. El periodo promedio de cobro aumenta en

12 días, explicado principalmente por el mayor plazo promedio (*duration*) con respecto a diciembre 2019 en la colocación retail y de refinanciamientos.

El aumento de 9 días en el período promedio de pago con respecto al cierre del año anterior, se explica esencialmente por la reestructuración de los plazos de pago de parte del saldo adeudado con acreedores de la filial Din a través del proceso de reorganización iniciado a finales de diciembre de 2019.

#### iv) Rentabilidad y eficiencia

Indicadores	Unidades	31-mar-20	31-dic-19	Variación
Rentabilidad del patrimonio <sup>(1)</sup>	%	-78,3%	-50,2%	(2.812) pbs
Rentabilidad del activo <sup>(2)</sup>	%	-14,5%	-11,8%	(271) pbs
Margen EBITDA ajustado <sup>(3)</sup>	%	-8,7%	-5,1%	(355) pbs
Ingresos totales por m <sup>2</sup> <sup>(4)</sup>	UF/M <sup>2</sup> /Mes	13,3	13,5	(0,2)
Ingresos retail por m <sup>2</sup> <sup>(5)</sup>	UF/M <sup>2</sup> /Mes	9,4	9,7	(0,4)

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

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

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

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

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

La rentabilidad del patrimonio (ROE) ha mostrado un descenso de 2.812 puntos base producto del resultado del ejercicio del primer trimestre del 2020 (pérdida MM\$11.284). Lo anterior también explica la menor rentabilidad de los activos (ROA) en 271 puntos base.

Por su parte, el menor EBITDA ajustado en los últimos doce meses, por las razones comentadas previamente, genera una reducción en el margen EBITDA ajustado de 355 puntos bases. Los menores ingresos a nivel total y retail llevan a una reducción de 0,2 y 0,4 UF/M<sup>2</sup> en los indicadores de ingresos totales por M<sup>2</sup> e ingresos retail por M<sup>2</sup>, respectivamente.

## 4.- Covenants

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

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

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

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

A la fecha, la relación de endeudamiento neto, aislando los efectos de la norma IFRS 16, alcanza el valor de 3,9x.

- (ii) Relación de Endeudamiento Financiero Neto a EBITDA no superior a 5,0x. El indicador se mide como “otros pasivos financieros” totales menos la suma de “efectivo y equivalente al efectivo” y “otros activos financieros corrientes”, sobre el EBITDA de los últimos doce meses. Por EBITDA se entiende la suma de “ganancia (pérdida) antes de impuesto”, “resultados por unidades de reajuste”, “diferencias de cambio”, “costos financieros”, “depreciación”, “amortización”, “intereses financieros del costo de ventas” e “ingresos financieros”. A la fecha, el endeudamiento financiero neto es de -4,3x.

De acuerdo a lo informado en Hecho Esencial de fecha de 8 de mayo de 2019, en el caso de incumplimiento o superación de esta relación hasta el 30 de abril de 2021, los Tenedores de Bonos no podrán hacer exigible integra y anticipadamente el capital insoluto y los intereses devengados por la totalidad de los Bonos.

## 5.- Estado de flujo efectivo

	31-mar-20	31-mar-19	Var mar-mar	
	MM\$	MM\$	MM\$	%
Flujo de la operación	11.604	11.837	(233)	(2,0%)
Flujo de inversión	(777)	(5.559)	4.782	86,0%
Flujo de financiamiento	(12.463)	4.524	(16.987)	(375,5%)
<b>Variación neta de efectivo</b>	<b>(1.636)</b>	<b>10.803</b>	<b>(12.438)</b>	<b>(115,1%)</b>
Efecto de la variación en la tasa de cambio	6	(4)	10	253,9%
<b>Efectivo al principio del ejercicio</b>	<b>24.636</b>	<b>27.830</b>	<b>(3.193)</b>	<b>(11,5%)</b>
<b>Efectivo al final del ejercicio</b>	<b>23.007</b>	<b>38.629</b>	<b>(15.622)</b>	<b>(40,4%)</b>

El flujo de la operación se reduce en MM\$233 con respecto a mismo período del año anterior, explicado esencialmente por menores *cobros procedentes de las ventas de bienes y servicios* en MM\$11.753, debido a la reducción que experimentan las ventas y la recaudación en el trimestre. Este menor ingreso es compensado por la disminución en los items de *pagos a proveedores de bienes y servicios y otros pagos de la operación* en MM\$11.386, producto de las menores compras de mercadería y de los egresos relacionados a los gastos de tipo operacional.

Hay menores egresos en el flujo de inversión entre enero a marzo de 2020 comparado al mismo período de 2019 por un monto de MM\$4.782 y que son explicados por menores *pagos para adquirir instrumentos de deuda de otras sociedades* en MM\$4.194, que a su vez se debe a que no hubo inversiones en cuotas serie B de los FIP's durante el período. Los *cobros a entidades relacionadas* contribuyen en mayores ingresos por MM\$1.332, por préstamos recibidos desde compañías relacionadas. Ambos montos son compensados por una mayor inversión en activos fijos en MM\$744 que incluyen propiedades, planta y equipo e intangibles, con respecto al primer trimestre de 2019.

Entre los principales efectos que explican un menor flujo de financiamiento de MM\$16.987 en el primer trimestre de 2020 con respecto al mismo período del año anterior, se encuentran los menores *importes por emisión de acciones* en MM\$9.378, producto del aumento de capital suscrito y pagado en marzo de 2019. Adicionalmente, hay una disminución del flujo neto entre entrada y salida por préstamos por un monto de MM\$6.690, principalmente por un menor endeudamiento de capital de trabajo durante el primer trimestre del actual ejercicio en comparación a enero-marzo de 2019. Junto con lo anterior, hay mayores egresos correspondientes a los pasivos por arrendamiento (IFRS 16) en MM\$1.029.



## 6.- Indicadores de crédito

Indicador	Unidad	31-mar-20	31-dic-19	Diferencia	Variación
Cartera bruta total	MM\$	138.995	143.917	(4.922)	(3,4%)
Índice de riesgo <sup>(1)</sup>	%	19,3%	15,4%		390 pbs
Índice de castigo ajustado <sup>(2)</sup>	%	4,9%	4,7%		23 pbs
Cartera repactada	%	6,8%	7,1%		(32) pbs
Clientes con saldo	N°	519.231	533.160	(13.929)	(2,6%)
Deuda promedio por cliente <sup>(3)</sup>	M\$	268	270	(2)	(0,8%)

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

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

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

Castigo trimestral: realizar diferencia contra mismo cálculo trimestre anterior

Ajuste a castigo: texto debajo del cuadro Nota 7.f.3 --> texto entrega dato acumulado

Ajuste a castigo trimestral: realizar diferencia contra mismo cálculo trimestre anterior

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

Índice: castigo ajustado trimestral / total cartera bruta trimestre anterior

(3) Cartera bruta total / Tarjetas con saldo

La cartera bruta total disminuyó en MM\$4.922 respecto a diciembre 2019, debido a las mayores colocaciones que ocurren estacionalmente en el período de Navidad.

En cuanto al índice de riesgo, se observa un aumento de 390 pbs con respecto a diciembre 2019, alcanzando los 19,3%. Este aumento se relaciona en parte con la estacionalidad del negocio, dado que fin de año es el período de menor riesgo en el año debido al peso de las colocaciones por Navidad, como se mencionó anteriormente. Adicionalmente, la variación de este indicador se explica por lo eventos ocurridos a partir del 18 de octubre en nuestro país que interrumpió los canales de pago habituales de los clientes, así como también por la crisis sanitaria por Covid-19.

En relación al número de clientes con saldo disminuyó en 13.929, lo que también se explica en parte por el mayor impacto de las compras durante el periodo de Navidad.

## 7.- Anexo

### a) Efectos implementación norma IFRS 16

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

Los efectos de dicha norma son los siguientes:

IFRS 16	Trimestre		
	Sin norma MM\$	Con IFRS 16 MM\$	Cargo MM\$
Gastos de administración y ventas	(4.257)	(3.646)	612
Arrendos	(4.257)	(2.092)	2.166
Depreciaciones y amortizaciones		(1.554)	(1.554)
Costos Financieros Netos	-	(721)	(721)
Interés		(721)	(721)
<b>Total</b>	<b>(4.257)</b>	<b>(4.367)</b>	<b>(110)</b>
<b>Efecto en EBITDA</b>			<b>2.166</b>
<b>Efecto en resultados</b>			<b>(110)</b>



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

### **Dirección**

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

### **Contacto**

inversionistas@abcdin.cl

(56-2) 2898 3001

### **Web**

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