



Análisis razonado

Estados financieros consolidados IFRS

AD Retail S.A. y filiales

al 30 de septiembre de 2019

Índice general

Resumen ejecutivo	3
1.- Resultados consolidados	5
2.- Información financiera por segmentos	10
3.- Estado de situación financiera	11
4.- Covenants.....	15
5.- Estado de flujo efectivo.....	17
6.- Indicadores de crédito	18
7.- Anexo	19

Resumen ejecutivo

- ✓ Los ingresos de actividades ordinarias acumulados disminuyen en 1,4% respecto del año anterior.
- ✓ Las ventas del canal *e-commerce* aumentaron en un 76,2% respecto al año anterior. Durante este período se implementó la venta *click & collect*, alcanzando un total de MM\$4.263 confirmando el gran interés del público por esta modalidad que está disponible al término del periodo en todas las tiendas abcdin y en una tienda en Dijon.
- ✓ La ganancia bruta acumulada disminuye en 18,2% respecto del año anterior, debido a la tercerización del negocio de garantía extendida en 2018 y por menor margen en el negocio de retail electro deco-hogar, así como también a los menores resultados en el negocio financiero.
- ✓ El EBITDA acumulado alcanzó los MM\$15.597, menor en MM\$8.284 respecto del año anterior. Sin la aplicación de la nueva norma IFRS 16, el EBITDA del periodo alcanzaría los MM\$3.835 (ver Anexo).
- ✓ La pérdida del periodo alcanza MM\$10.459, lo que representa una disminución de MM\$13.102 respecto del resultado del mismo período del año anterior, como consecuencia principalmente del menor consumo y el aumento de promociones y liquidaciones. Excluyendo los efectos de IFRS 16, la disminución fue de MM\$9.403 (ver Anexo).

Con respecto a los negocios, se observa que el resultado de estos está marcado por una disminución de la contribución, donde retail electro y deco-hogar cae en 34,2% por la aplicación de IFRS 15 en el negocio de garantía extendida en 2018 y a las intensas actividades promocionales en la industria; el negocio financiero disminuye 11,9% básicamente debido a la venta de cartera castigada durante septiembre 2018, y el negocio vestuario se contrae en un 1,3% principalmente por un menor consumo. No obstante, los ingresos del canal *e-commerce*, incluyendo ventas a través de la modalidad *click & collect*, aumentó en 76,2%, representando un 12,4% de las ventas de abcdin.

Los gastos de administración disminuyeron un 1,2%, principalmente por la implementación de la norma contable IFRS16 (ver Anexo). Además, se observan aumentos de gastos de sistemas y comunicación en línea con los planes de mayor digitalización de la compañía.

Durante septiembre 2019, la compañía efectuó un cambio en el modelo de reconocimiento de los efectos de la norma IFRS 16 sobre arrendamientos (ver anexo). Lo anterior en línea con el modelo adoptado por los otros actores del Retail. Dicho cambio significó un efecto de menor patrimonio por primera adopción de MM\$14.415 y un efecto de mejor resultado por menor depreciación a septiembre del presente año por MM\$1.860. Ambos efectos netos de impuestos diferidos.

La cadena abcdin finalizó el trimestre con 80 tiendas en 54.559 m² de sala de venta. Por su parte Dijon finalizó el trimestre con 63 tiendas en 30.275 m² de sala de venta, además de 5 módulos de servicios financieros.

Como consecuencia de los acontecimientos que han afectado al país a contar del día 18 de octubre de 2019, un total de 32 tiendas de las afiliadas, Distribuidora de Industrias Nacionales S.A. y Dijon Comercial Limitada, han sufrido daños de diversa magnitud.

La Compañía se encuentra en proceso de evaluación de daños, normalización y cuantificación de efectos sobre inventarios, propiedades planta y equipo y otros efectos económicos sobre el Grupo.

AD Retail S.A. mediante sus afiliadas mantiene contratos de seguros vigentes.

1.- Resultados consolidados

MM\$	Trimestre				Acumulado			
	3T'19	3T'18	Var. \$	Var. %	2019	2018	Var.	Var. %
Ingresos de actividades ordinarias	80.752	86.477	(5.725)	(6,6%)	265.478	269.153	(3.674)	(1,4%)
Costo de ventas	(58.175)	(54.782)	(3.393)	(6,2%)	(188.073)	(174.559)	(13.514)	(7,7%)
Ganancia bruta	22.577	31.695	(9.118)	(28,8%)	77.405	94.594	(17.188)	(18,2%)
<i>Margen %</i>	<i>28,0%</i>	<i>36,7%</i>	<i>(869) pbs</i>		<i>29,2%</i>	<i>35,1%</i>	<i>(599) pbs</i>	
Costos de distribución	(631)	(769)	138	17,9%	(1.947)	(2.659)	712	26,8%
<i>Costos de distribución / venta bienes y servicios</i>	<i>1,1%</i>	<i>1,3%</i>	<i>(18) pbs</i>		<i>1,0%</i>	<i>1,4%</i>	<i>(37) pbs</i>	
Gastos de administración	(25.106)	(26.293)	1.187	4,5%	(77.330)	(78.308)	979	1,2%
<i>Gastos de administración / ingresos</i>	<i>31,1%</i>	<i>30,4%</i>	<i>69 pbs</i>		<i>29,1%</i>	<i>29,1%</i>	<i>3 pbs</i>	
Resultado operacional	(3.160)	4.633	(7.793)		(1.872)	13.626	(15.498)	
<i>Margen operacional %</i>	<i>(3,9%)</i>	<i>5,4%</i>	<i>(927) pbs</i>		<i>(0,7%)</i>	<i>5,1%</i>	<i>(577) pbs</i>	
Otras ganancias (pérdidas)	(111)	(21)	(90)	(420,0%)	497	(1.009)	1.506	
Costos financieros netos	(3.895)	(2.504)	(1.391)	(55,6%)	(11.987)	(7.138)	(4.849)	(67,9%)
Derivados netos	(57)	306	(363) pbs	0,0%	(156)	233	(389) pbs	0,0%
Diferencias de cambio	(598)	(1.155)	557	(48,2%)	(548)	(1.275)	727	(57,0%)
Unidades de reajuste	(261)	(184)	(78)	(42,4%)	(962)	(540)	(422)	(78,2%)
Resultado no operacional	(4.866)	(3.864)	(1.002)	(25,9%)	(13.001)	(9.963)	(3.038)	(30,5%)
Resultado antes de impuesto	(8.026)	768	(8.795)		(14.872)	3.663	(18.536)	
Impuesto a las ganancias	2.096	354	1.742	492,3%	4.413	(1.020)	5.433	
Ganacia (pérdida)	(5.930)	1.122	(7.052)		(10.459)	2.643	(13.102)	
Depreciación y amortización	(4.818)	(3.282)	(1.536)	(46,8%)	(17.468)	(10.255)	(7.213)	(70,3%)
EBITDA*	1.658	7.915	(6.257)	(79,1%)	15.597	23.881	(8.284)	(34,7%)
<i>Margen EBITDA %</i>	<i>2,1%</i>	<i>9,2%</i>	<i>(710) pbs</i>		<i>5,9%</i>	<i>8,9%</i>	<i>(300) pbs</i>	
Intereses en costo de venta	(120)	(211)	92	43,4%	(357)	(682)	325	47,7%
EBITDA ajustado**	1.666	8.105	(6.438)	(79,4%)	16.450	23.554	(7.104)	(30,2%)
<i>Margen EBITDA ajustado %</i>	<i>2,1%</i>	<i>9,4%</i>	<i>(731) pbs</i>		<i>6,2%</i>	<i>8,8%</i>	<i>(255) 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 acumulados disminuyen un 1,4% o MM\$3.674 respecto a igual período del año anterior. Esta variación se explica por una disminución de 0,6% o MM\$1.130 en bienes y servicios, así como una disminución de 3,2% o MM\$2.545 en retail financiero. La disminución de bienes y servicios se descompone de una caída de 0,4% en electro y deco-hogar o MM\$658 menos que igual período del año anterior (con un SSS acumulado de 5,3% positivo¹), junto con una caída de 1,5% en vestuario o MM\$471 menos que igual período del año anterior (con un SSS acumulado de 0,0%) producto de un menor consumo y aumento en promociones y liquidaciones de la industria durante prácticamente todo el período.

La disminución en electro y deco-hogar de 0,4%, se compone por un lado del aumento de ventas de mercaderías en un 4,2% o MM\$6.023, que incluye un aumento del canal *e-commerce* de un 76,2% considerando ventas adicionales por la nueva modalidad de *click & collect* y mayores ingresos de *Cyber Day*, y por otro lado por menores ingresos generados por el negocio de garantía extendida de MM\$6.682 en el presente periodo (dada su externalización en enero 2018 y la aplicación de la norma IFRS 15). La caída en retail financiero de 3,2% se debe principalmente a MM\$3.210 de venta de cartera castigada en septiembre de 2018.

¹ A partir de este informe trimestral el indicador SSS del negocio electro y deco-hogar incluye el canal de ventas e-commerce.

Los ingresos del trimestre disminuyeron en 6,6% equivalente a MM\$5.725 respecto del año anterior. Esta variación se debe principalmente a una caída de 4,4% en la venta de bienes y servicios o MM\$2.583, además de 11,4% o MM\$3.142 de menores ingresos en el negocio retail financiero. La variación de bienes y servicios a su vez, se debe principalmente a una disminución de 5,2% de electro y deco-hogar o MM\$2.598 (con una disminución en el SSS de 3,1%), ya que el negocio de vestuario tuvo una variación poco significativa, de un 0,2% o MM\$15, con respecto al mismo trimestre del año anterior (con un aumento del SSS de 1,9% en el trimestre).

La variación negativa trimestral de electro y deco-hogar se debe principalmente los menores ingresos generados del negocio de garantía extendida por MM\$1.265 en el presente periodo, así como también a la caída en ventas de mercaderías de un 2,9% o MM\$1.334. No obstante, las ventas a través del canal *e-commerce* presentaron un aumento de 51,2% con respecto al mismo trimestre del año anterior. Por su parte, la variación negativa en el negocio retail financiero se compone principalmente de MM\$3.210 de venta de cartera castigada en septiembre 2018.

b) Costos de venta

A nivel acumulado, los costos totales aumentaron un 7,7% o MM\$13.514 respecto a igual período del año anterior, variación que se compone de 6,8% o MM\$9.966 de mayores costos de bienes y servicios y un aumento de 12,5% o MM\$3.548 de los costos del negocio retail financiero. Al descomponer bienes y servicios se observa un aumento de 8,1% o MM\$10.288 en electro y deco-hogar debido en gran parte a las mayores ventas del canal *e-commerce* y mayores costos de ventas en tiendas. Con respecto a los costos de vestuario, se observa una disminución de 1,6% o MM\$322 debido a las menores ventas del periodo y una mejora de margen. Los mayores costos en el negocio financiero por MM\$3.548 se deben al mayor stock de cartera de 2.189 promedio mes, lo que significó un mayor cargo de provisiones por MM\$3.447 acumulados al mes de septiembre.

En el trimestre, los costos de venta ascendieron en 6,2% equivalente a MM\$3.393. Esto se debe principalmente a un aumento de 44,4% o MM\$3.348 en los costos del negocio retail financiero, por una mayor liberación de provisiones por el nuevo FIP IV durante septiembre 2018, respecto del presente periodo, donde no hubo cesiones iniciales de cartera.

c) Ganancia bruta

A nivel acumulado, la contribución presenta una caída de 18,2% o MM\$17.188 respecto a igual período del año anterior. Esta disminución se compone por una parte de una menor contribución de bienes y servicios de 25,5% o MM\$11.096. Al descomponer bienes y servicios se observa una disminución de 34,3% o MM\$10.947 en electro y deco-hogar, explicado en MM\$6.405 por la tercerización y aplicación de IFRS 15 en el negocio de garantía extendida y un menor margen retail por MM\$4.542 debido al ambiente competitivo reinante en la industria y así como también al plan de liquidación de mercadería obsoleta ejecutado en el periodo que significó una menor contribución de MM\$390. El negocio de vestuario disminuye en 1,3% o MM\$149, debido principalmente a las menores ventas, como se explicó anteriormente. Por otra parte, en el negocio financiero, la contribución cae en 11,9% o MM\$6.093, que se debe principalmente a la venta de

cartera castigada durante septiembre 2018 y al mayor cargo por provisiones debido al aumento del stock de cartera.

A nivel trimestral, la contribución disminuyó en 28,8% o MM\$9.118 respecto a igual trimestre del año previo. Lo anterior está compuesto de una caída de 22,7% o MM\$2.628 en bienes y servicios, donde se observa una disminución de 28,9% o MM\$2.366 en electro y deco-hogar y de 7,7% o MM\$262 en el negocio vestuario, así como de una disminución en el negocio retail financiero de 32,3% o MM\$6.490. Dichas disminuciones a nivel trimestral de los negocios responden a las mismas explicaciones que al nivel acumulado.

d) Costos de distribución

Los costos de distribución acumulados disminuyeron 26,8% o MM\$712 respecto al mismo periodo del año anterior, mejorando en eficiencia al representar en el periodo un 1,0% de la venta comparado con el 1,4% del año anterior. Asimismo, durante el trimestre, se observa una caída en los costos de distribución de 17,9% o MM\$138, también con una mayor eficiencia pasando a representar un 1,1% de la venta.

Los menores costos y la mayor eficiencia que se observa a la fecha, se deben a la puesta en marcha del nuevo centro de distribución que comenzó su operación durante el segundo trimestre 2018. Su omnicalidad y automatización permiten hacer más eficientes los despachos a todas nuestras sucursales y clientes desde Arica a Punta Arenas.

e) Gastos de administración

A nivel acumulado los gastos de administración disminuyeron un 1,2% o MM\$979 con respecto al mismo periodo del año anterior. Esta disminución se explica principalmente por la implementación de la norma contable IFRS16 (ver Anexo), que significó una disminución en gastos de arriendo por MM\$11.762 y mayores depreciaciones en MM\$8.776. Además, se observan aumentos de gastos de sistemas y comunicación por MM\$1.526 en línea con los planes de mayor digitalización de la compañía y MM\$960 de mayores gastos en publicidad. Adicionalmente, en septiembre se terminó de ejecutar el plan de reestructuración que ajustó en un 5% el gasto de personal, no obstante, en el periodo significó mayores gastos de una sola vez por MM\$893 por concepto de indemnizaciones. Sin considerar los efectos de la norma IFRS 16, los gastos aumentaron en 2,6%.

Durante el trimestre, los gastos disminuyeron un 4,5% o MM\$1.187, variación que se explica por los mismos motivos señalados anteriormente. Excluyendo el efecto de IFRS 16, los gastos aumentaron 3,3%.

f) Resultado operacional

El resultado operacional acumulado fue de MM\$1.872 negativo disminuyendo en MM\$15.498 con respecto al mismo periodo del año anterior, principalmente por la caída a nivel de contribución, donde retail electro y deco-hogar disminuye en MM\$10.947, por la tercerización y aplicación de IFRS 15 en el negocio de garantía extendida y un menor margen retail debido al aumento de

actividades promocionales en línea con la industria, y MM\$6.093 de menor contribución en el negocios financiero como consecuencia de la venta de cartera castigada durante septiembre 2018 y al mayor cargo por provisiones debido al aumento del stock de cartera. Excluyendo los efectos de IFRS 16, el resultado operacional disminuyó en MM\$18.484 en nueve meses.

Respecto al resultado operacional trimestral, éste fue de MM\$3.160 negativo, lo que es menor en MM\$7.793 que el mismo trimestre del año anterior, que se explica principalmente por la menor contribución tanto el negocio retail electro y deco-hogar como en el financiero, por los mismos motivos que explican la variación a nivel acumulado. Excluyendo los efectos de IFRS 16, el resultado operacional fue MM\$9.839 menor al mismo trimestre del año anterior.

g) Otras ganancias (pérdidas)

El resultado acumulado de MM\$497 positivo en este periodo es mayor en MM\$1.506 con respecto al mismo periodo del año anterior, debido al plan de reestructuración ejecutado durante el año 2018 que significó mayores gastos en indemnizaciones en el periodo por MM\$1.435.

En el Trimestre, la pérdida alcanzó los MM\$111, aumentando en MM\$90 con respecto al mismo periodo del año anterior.

h) Costos financieros netos

Los costos financieros netos acumulados registraron un cargo por MM\$11.987, lo que es MM\$4.849 mayor al cargo a igual período del año anterior, debido principalmente a la implementación de la norma contable IFRS 16, que aumenta el costo financiero en MM\$4.042 por los intereses asociados al nuevo pasivo por arrendamiento. (ver Anexo). Al agregar los intereses financieros incluidos en el costo de ventas, los costos financieros netos totales registran un cargo de MM\$12.344, lo que es MM\$4.524 mayor al cargo a igual período del año anterior. Adicionalmente, al revertir los efectos de derivados (abono de MM\$177), los costos financieros netos totales sin derivados ascienden a MM\$12.521, lo que es MM\$4.263 de mayor gasto que igual período del año anterior.

Los costos financieros netos del trimestre registraron un cargo de MM\$3.895, lo que es MM\$1.391 superior que el cargo de igual trimestre del año anterior, debido principalmente a la implementación de la norma contable IFRS 16, que aumenta el costo financiero en MM\$1.317 por los intereses asociados al nuevo pasivo por arrendamiento previamente comentado (ver Anexo). Al agregar los intereses financieros incluidos en el costo de ventas, los costos financieros netos totales registran un cargo de MM\$4.015, lo que es MM\$1.300 superior que el cargo de igual trimestre de 2018. Por su parte, al revertir el abono por derivados de MM\$333 que se registró en el trimestre, los costos financieros netos totales sin derivados ascienden a MM\$4.348.

i) Diferencia de cambio y resultado por unidades de reajuste

A nivel acumulado, el resultado por diferencia de cambio y unidad de reajuste registró un cargo por MM\$1.510, menor en MM\$305 a igual período del año anterior. Durante el trimestre, el resultado por diferencia de cambio y reajuste registró un cargo por MM\$860, menor en MM\$479 a igual período del año anterior.

j) Ganancia (pérdida)

La pérdida acumulada del ejercicio alcanzó MM\$10.459, resultado que es MM\$13.102 menor que igual periodo del año anterior. Este resultado se compone de un cargo antes de impuesto de MM\$14.872 y de un abono por impuesto de MM\$4.413. Excluyendo los efectos de IFRS 16, la pérdida fue de MM\$9.403, resultado que es MM\$12.046 menor que el mismo periodo del año anterior.

Durante el trimestre, la pérdida del ejercicio alcanzó MM\$5.930, lo que es MM\$7.052 menor que la utilidad del mismo trimestre del año anterior. Este resultado se compone de un cargo antes de impuesto de MM\$8.026 y de un abono por impuesto de MM\$2.096. Excluyendo efectos de IFRS 16, la pérdida fue de MM\$6.659, lo que es menor en MM\$7.781 que cargo del trimestre del año anterior.

k) EBITDA

A nivel acumulado totalizó MM\$15.597, lo que es 34,7% o MM\$8.248 inferior a igual período 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 efectos de la implementación de la norma IFRS 16 en los gastos de arrendamiento (ver Anexo). Sin la aplicación de esta norma, el EBITDA acumulado alcanzaría MM\$3.835.

En el trimestre, el EBITDA alcanzó los MM\$1.658, lo que es 79,1% o MM\$6.257 menor que el mismo trimestre del año anterior. Esta variación se explica por los mismos motivos que a nivel acumulado. Sin la aplicación de esta norma, el EBITDA del trimestre alcanzaría MM\$2.277 negativo.

2.- Información financiera por segmentos

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

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

al 30 de septiembre de 2019 (MM\$)	Retail Electro Deco-hogar	Retail Financiero	Retail Vestuario	Eliminaciones	Total Segmentos
Estado de Resultados:					
Ingresos ordinarios	202.226	37.861	30.332	(4.940)	265.478
Costo de ventas	(143.957)	(29.515)	(18.957)	4.356	(188.073)
Margen bruto	58.268	8.346	11.375	(584)	77.405
Gastos de administración, ventas y otros	(54.341)	(9.767)	(15.753)	584	(79.277)
Depreciación y amortización	11.483	926	5.059		17.468
Costos financieros netos	(665)	(10.045)	(1.277)	-	(11.987)
Impuesto a la renta	(660)	3.386	1.686	-	4.413
Estado de Situación Financiera:					
Total Activo del Segmento	242.126	184.239	82.228	(6.408)	502.184
Deudores comerciales y derechos por cobrar	10.052	88.740	314	3.598	102.703
Inventarios	48.866	-	10.229		59.095
Propiedades, plantes y equipos	23.939	22	9.099		33.060
Activos por derecho de uso	83.272	-	28.288		111.560
Intangibles distintos de plusvalía	14.978	5.917	5.121		26.016
Plusvalía	-	-	15.113		15.113
Total Pasivo del Segmento	163.650	184.385	43.023	(6.408)	384.649
Otros pasivos financieros, corrientes	993	47.679	-		48.520
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	52.065	19.710	6.678		78.454
Otros pasivos financieros, no corrientes	8	112.194	-		112.203
Estado de Flujo de Efectivo:					
Flujo de efectivos de operación	6.645	21.303	9.629	(20.865)	16.712
Flujo de efectivos de inversión	(3.092)	(55.470)	(1.714)	26.564	(33.711)
Flujo de efectivos de financiamiento	9.482	33.357	(8.276)	(5.699)	28.864

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 29 de los estados financieros consolidados del presente ejercicio.

3.- Estado de situación financiera

a) Activos

Balance	30-sep-19	31-dic-18	Var Sep-Dic	
	MM\$	MM\$	MM\$	%
Activos corrientes	176.534	187.538	(11.004)	(5,9%)
Activos no corrientes	325.650	191.260	134.390	70,3%
Activos totales	502.184	378.798	123.386	32,6%

i) Activos corrientes

La disminución de MM\$11.004 es principalmente resultado de menores deudores comerciales por MM\$22.003 producto de la cesión de cartera a FIP V realizada en el mes de junio, lo que se compensa parcialmente por un aumento del efectivo y equivalentes al efectivo y otros activos financieros en MM\$12.724, debido a la liquidez generada principalmente por la colocación de los bonos corporativos Serie E y F y a la cesión de dicha cartera.

ii) Activos no corrientes

El incremento de MM\$134.390 se explica esencialmente por el reconocimiento de activos por los arriendos de locales, de acuerdo a la adopción de la norma contable IFRS 16 en MM\$111.560. Sumado a esto, destaca el aumento de otros activos financieros no corrientes por un monto de MM\$11.355 por la adquisición y valorización de las cuotas subordinadas de los FIP's, que incluyen las cuotas serie B del FIP V del mes de junio. Los impuestos por activos diferidos contribuyen en MM\$12.272 y que se explican principalmente por el efecto del cambio de adopción de la norma de arrendamiento en septiembre, desde el modelo retrospectivo modificado tipo II al modelo retrospectivo modificado tipo I, y por los resultados del período.

b) Pasivos y patrimonio

Pasivos	30-sep-19	31-dic-18	Var Sep-Dic	
	MM\$	MM\$	MM\$	%
Pasivos corrientes	140.339	146.287	(5.948)	(4,1%)
Pasivos no corrientes	244.311	85.202	159.109	186,7%
Deuda financiera neta ¹	119.425	99.153	20.271	20,4%
Patrimonio	117.535	147.310	(29.775)	(20,2%)

i) Pasivos corrientes

Los menores pasivos corrientes por MM\$5.948 son resultado de una reducción de MM\$9.595 en otros pasivos financieros, explicado principalmente por los vencimientos de Efectos de Comercio entre junio y septiembre, y disminuciones de las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar por MM\$3.227 por efecto Navidad 2018, más una reducción total de MM\$5.413 en pasivos por impuestos, provisiones a empleados y otros pasivos no financieros. Estas disminuciones son compensadas en MM\$12.356 por las obligaciones por arrendamiento que surgen por la norma contable de arrendamiento IFRS 16.

ii) Pasivos no corrientes

El alza en los pasivos no corrientes en MM\$159.109 es principalmente por reconocimiento de obligaciones por arrendamiento derivado de la adopción de la norma contable IFRS 16 por MM\$119.754 y el aumento neto en otros pasivos financieros por MM\$42.591, que se explica por la colocación de las series E y F de los bonos corporativos en el mes de abril menos el traspaso al pasivo corriente por vencimientos de capital de los bonos corporativos.

iii) Deuda financiera neta

Se observa un alza en la deuda financiera neta por un monto de MM\$20.271 como resultado del mayor endeudamiento por MM\$32.995 principalmente por la colocación de bonos corporativos en el primer semestre, lo que es compensado en parte por el aumento de la liquidez entre efectivo y equivalentes al efectivo y otros activos financieros corrientes en MM\$12.724.

iv) Patrimonio

La variación negativa en el patrimonio de MM\$29.775 es el resultado de la disminución de MM\$23.093 en ganancias acumuladas, explicado principalmente por el efecto de MM\$12.975 del cambio de adopción de la norma IFRS 16 en septiembre 2019 (desde el modelo retrospectivo modificado tipo II al tipo I) y el resultado del ejercicio desde enero a septiembre (pérdida de MM\$10.459). Sumado a lo anterior, hay una reducción de MM\$16.026 en otras reservas, principalmente por el menor valor de las cuotas serie B de los FIP's. Ambos montos son contrarrestados por un aumento en el capital pagado por MM\$9.378 en marzo.

c) Indicadores financieros

i) Liquidez

Indicadores	Unidades	30-sep-19	31-dic-18	Variación
Liquidez corriente ⁽¹⁾	Veces	1,26x	1,28x	(0,02)
Razón ácida ⁽²⁾	Veces	0,84x	0,88x	(0,04)

(1) Activos corrientes / pasivos corrientes.

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

La leve disminución de los indicadores de liquidez corriente (*covenant*) y razón ácida de 0,02 y 0,04 veces respectivamente, se explica por el efecto de menores deudores comerciales producto de la cesión a FIP V, que no logra ser compensado por los menores pasivos corrientes.

ii) Endeudamiento

Indicadores	Unidades	30-sept-19	31-dic-18	Variación
Razón de endeudamiento ⁽¹⁾	Veces	3,27x	1,57x	1,70
Razón de endeudamiento neto ⁽²⁾	Veces	2,93x	1,38x	1,55
Porción pasivo corriente ⁽³⁾	%	36,5%	63,2%	(2.671) pbs
Deuda financiera neta a EBITDA ajustado ⁽⁴⁾	Veces	5,61x	3,49x	2,12
Cobertura gastos financieros netos ⁽⁵⁾	Veces	1,39x	2,58x	(1,18)

(1) Total pasivos / patrimonio.

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

(3) Pasivos corrientes / total pasivos.

(4) Deuda financiera neta / EBITDA ajustado últimos doce meses (UDM).

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

La variación de 1,70x en la razón de endeudamiento se explica por los efectos mencionados anteriormente relacionados a la reducción del patrimonio, el incremento de los pasivos no corrientes producto de la adopción de la norma IFRS 16 y la mayor deuda en bonos corporativos. Esta misma razón explica el incremento de 1,55x que experimenta el ratio (y *covenant*) de endeudamiento neto, aunque su efecto es contrarrestado parcialmente por la mayor liquidez con que cuenta la compañía a fines de septiembre. Destacar que, al aislar los efectos asociados a la norma de arrendamiento IFRS 16 en el cálculo del indicador, éste alcanza el valor de 1,60x, lo que implicaría un aumento de 0,22 veces con respecto al cierre del año pasado.

Con respecto a la porción de pasivos corrientes, su reducción de 2.671 puntos base se produce por una mayor concentración de los pasivos en la porción no corriente, que a su vez se explica por la aplicación de la norma contable IFRS 16 y la colocación de instrumentos de deuda pública (bonos). Por su parte, el ratio (y *covenant*) de deuda financiera neta a EBITDA ajustado se incrementa en 2,12x tanto por la mayor deuda financiera neta antes comentada, como por la disminución que presenta el EBITDA ajustado de los últimos 12 meses, explicado por la menor ganancia bruta observada.

Sumado al menor EBITDA de los últimos doce meses, el alza en los gastos financieros (netos de derivados), explicada por el impacto en resultado que tiene la normativa contable IFRS 16 junto con el mayor devengo de intereses derivado de la nueva deuda de largo plazo contraída (bonos corporativos), llevan a una reducción en la cobertura de gastos financieros de 1,18x entre diciembre de 2018 y el presente cierre de septiembre.

iii) Capital de trabajo

Indicadores	Unidades	30-sep-19	31-dic-18	Variación
Permanencia de inventario ⁽¹⁾	Días	97	98	(2)
Periodo promedio de cobro ⁽²⁾	Días	113	107	7
Periodo promedio de pago ⁽³⁾	Días	118	102	16

(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.*

El periodo promedio de cobro aumenta en 7 días, lo que es explicado por un mayor plazo promedio de colocaciones.

El incremento en 16 días del período promedio de pago se explica principalmente por la estacionalidad de las compras de Navidad.

iv) Rentabilidad y eficiencia

Indicadores	Unidades	30-sep-19	31-dic-18	Variación
Rentabilidad del patrimonio ⁽¹⁾	%	-8,9%	0,5%	(939) pbs
Rentabilidad del activo ⁽²⁾	%	-2,6%	0,2%	(273) pbs
Margen EBITDA ajustado ⁽³⁾	%	5,7%	7,5%	(182) pbs
Ingresos totales por m ² ⁽⁴⁾	UF/M ² /Mes	13,1	13,1	0,0
Ingresos retail por m ² ⁽⁵⁾	UF/M ² /Mes	9,5	9,4	0,1

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

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

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

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

(5) Ingresos por venta de bienes y servicios (nota 23) UDM / M² de sala de venta / 12 / UF cierre

La rentabilidad del patrimonio ha mostrado un descenso de 939 puntos base producto de la combinación de una reducción en el patrimonio y una menor utilidad del ejercicio durante los primeros nueve meses. El menor resultado, por su parte, se explica por el efecto conjunto de un menor resultado operacional y mayores costos financieros netos. Este mismo efecto explica la disminución de la rentabilidad del activo desde 0,2% hasta -2,6%. La reducción tanto de los ingresos por actividades ordinarias como del EBITDA en los últimos doce meses, llevan a una caída del margen EBITDA ajustado en 182 pbs.

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, a contar de esta fecha 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 1,6x.

- (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 5,6x.

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.

Efectos de Comercio – Línea 118, Series SNADRT 081119, 201119, 021219, 131219 y 261219

- (i) Relación de endeudamiento neto no superior a 2,5x. El indicador se mide como pasivos totales menos la suma de “efectivo y equivalente al efectivo” y “otros activos financieros corrientes”, sobre patrimonio, considerando los efectos de la adopción de la norma IFRS 16. A la fecha, la razón de endeudamiento es de 2,9x.
- (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 5,6x.
- (iii) Razón Corriente, definida como la relación Activos Corrientes Totales sobre Pasivos Corrientes Totales, deberá ser superior a 1,0 vez, calculada sobre los Estados Financieros consolidados trimestrales del emisor. A la fecha, la razón corriente es de 1,3x.
- (iv) Mantener un Patrimonio Mínimo reflejado en sus Estados Financieros consolidados trimestrales por un monto mínimo de 3.000.000 Unidades de Fomento. Para estos efectos, el Patrimonio corresponde a la cuenta “Patrimonio Total” de los Estados Financieros trimestrales del Emisor. A la fecha, el patrimonio alcanza las UF 4.190.410.

En caso que el emisor incumpla con mantener cualquiera de los índices y/o relaciones financieras dentro de los límites mencionados anteriormente, no podrá realizar nuevas emisiones con cargo a la presente Línea. Si dicho incumplimiento se mantuviere durante dos trimestres consecutivos, de acuerdo a los Estados Financieros, los tenedores de Efectos de Comercio vigentes emitidos con cargo a la presente Línea, podrán hacer exigible anticipadamente el pago de la totalidad del monto adeudado bajo la Línea, que corresponderá al capital insoluto debidamente reajustado, si así correspondiese, más los intereses devengados al momento de efectuar el pago.

5.- Estado de flujo efectivo

	30-sept-19	30-sept-18	Var sept-sept	
	MM\$	MM\$	MM\$	%
Flujo de la operación	16.712	11.436	5.277	46,1%
Flujo de inversión	(33.711)	(29.999)	(3.713)	(12,4%)
Flujo de financiamiento	28.864	(4.441)	33.304	750,0%
Variación neta de efectivo	11.864	(23.004)	34.868	151,6%
Efecto de la variación en la tasa de cambio	5	7	(2)	(31,1%)
Efectivo al principio del ejercicio	27.830	62.470	(34.640)	(55,5%)
Efectivo al final del ejercicio	39.699	39.473	226	0,6%

El flujo de operación se incrementa en MM\$5.277 con respecto a mismo período del año anterior, esencialmente por el aumento en la recaudación de los pagos relacionados al Comercio Asociado (producto con menor *duration*), que de hecho presenta un incremento en sus niveles de colocación entre enero y septiembre de 2019.

Mayores flujos de efectivo por MM\$3.713 fueron utilizados para actividades de inversión entre enero y septiembre 2019 con respecto al mismo período de 2018, principalmente por el aumento de MM\$7.035 por la adquisición de cuotas serie B de los FIP's, lo que es compensado en parte por una menor inversión en capital fijo por MM\$2.216 respecto al año anterior.

El flujo de financiamiento aumentó en MM\$33.304 en comparación a mismo período de 2018, explicado por MM\$58.782 de mayores flujos procedentes de préstamos, explicado principalmente por la colocación de los bonos serie E y F en el mes de abril junto con el aumento de capital en marzo. Estos montos se compensan por las mayores amortizaciones en MM\$16.806 de pasivos financieros (Efectos de Comercio y serie A y B de bonos corporativos) y los movimientos relacionados al pasivo por arrendamiento de IFRS 16 (MM\$8.896)

6.- Indicadores de crédito

Indicador	Unidad	30-sep-19	31-dic-18	Diferencia	Variación
Cartera bruta total	MM\$	106.350	130.475	(24.125)	(18,5%)
Índice de riesgo ⁽¹⁾	%	18,5%	17,5%		100 pbs
Índice de castigo ajustado ⁽²⁾	%	6,9%	3,6%		325 pbs
Cartera repactada	%	10,5%	8,8%		171 pbs
Clientes con saldo	N°	385.081	463.511	(78.430)	(16,9%)
Deuda promedio por cliente ⁽³⁾	M\$	276	281	(5)	(1,9%)

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

Año 2017 es bajo NIC 39, mientras que 2018 es bajo IFRS 9 (aplicada el 1 de enero de 2018)

(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 disminución de la cartera bruta total por MM\$24.125, respecto a diciembre 2018, se explica por las mayores colocaciones en el período de Navidad y la venta de cartera al FIP V en junio de 2019.

En cuanto al índice de riesgo, se observa un aumento de 100 pbs con respecto a diciembre 2018, lo que se relaciona 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.

El número de clientes con saldo disminuyen principalmente por el mayor impacto de las compras a plazos cortos (colocaciones en la red Transbank de 0 a 3 cuotas) durante el periodo de Navidad, los cuales en marzo ya no presentan saldos, y adicionalmente por la cesión de cartera al FIP V.

7.- Anexo

La norma IFRS 16 entró en vigencia en enero 2019 y se encuentra en un periodo de transición. La compañía, al cierre de septiembre del presente ejercicio, decidió cambiar el modelo de reconocimiento inicial, pasando de un modelo retrospectivo modificado de acuerdo a la NIIF 16 párrafo C8 letra b punto II (igualación entre Activo por Derecho de Uso y Pasivos por Arrendamientos en la fecha de Primera adopción) 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.

Dicho cambio significó en septiembre un efecto de menor patrimonio por primera adopción de MM\$14.415 y un efecto de mejor resultado por menor depreciación a septiembre del presente año por MM\$1.860. Ambos efectos netos de impuestos diferidos.

Los efectos de dicha norma son los siguientes:

IFRS 16	Trimestre			Acumulado		
	Sin norma	Con IFRS 16	Cargo	Sin norma	Con IFRS 16	Cargo
	MM\$	MM\$	MM\$	MM\$	MM\$	MM\$
Gastos de administración y ventas	(4.677)	(2.631)	2.046	(14.327)	(11.341)	2.986
Arrendos	(4.677)	(742)	3.935	(14.327)	(2.566)	11.762
Depreciaciones y amortizaciones		(1.889)	(1.889)		(8.776)	(8.776)
Costos Financieros Netos		(1.317)	(1.317)		(4.042)	(4.042)
Interés		(1.317)	(1.317)		(4.042)	(4.042)
Total	(4.677)	(3.948)	729	(14.327)	(15.384)	(1.056)

Efecto en EBITDA	3.935	11.762
Efecto en resultados	729	(1.056)
Aumento activos	111.560	111.560
Aumento pasivos	132.230	132.230



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 → Inversionistas