

AD RETAIL

HECHO ESENCIAL

AD RETAIL S.A.

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE VALORES N° 1.079

Santiago, 26 de junio de 2020

Señor

Joaquín Cortez Huerta

Presidente

Comisión para el Mercado Financiero

Avenida Libertador Bernardo O'Higgins 1449, piso 1

Santiago

Presente

REFERENCIA: Complementa Hechos Esenciales de fechas 13 de junio y 18 de junio, ambos de 2020, sobre reestructuración de pasivos y Acuerdo de Reorganización Simplificado.

De nuestra consideración:

En conformidad con lo dispuesto en el artículo 9º y en el inciso segundo del artículo 10º de la Ley N° 18.045 de Mercado de Valores; lo contemplado en la Norma de Carácter General N° 30 de esta Comisión y encontrándome debidamente facultado, por la presente comunico a usted la siguiente información con carácter de hecho esencial respecto de AD Retail S.A. (la "Sociedad"):

1. Como fue informado con anterioridad a esta Comisión, con fecha 20 de marzo de 2020, la Sociedad suscribió con Banco de Crédito e Inversiones, Compañía de

RETAIL

Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., CN Life Compañía de Seguros de Vida S.A., Banco Consorcio S.A., Consorcio Corredores de Bolsa S.A. y Moneda S.A. Administradora General de Fondos (en adelante, los “Acreedores Principales”) un Acuerdo de Reorganización Simplificado o Extrajudicial en los términos de los artículos 102 y siguientes de la Ley N° 20.720 (el “AdRS”).

2. Entre los acuerdos alcanzados en el AdRS entre la Sociedad y los Acreedores Principales, se encuentra la repactación de la totalidad de los pasivos de la Sociedad anteriores a la vigencia del AdRS, cuyos términos de repactación dependerán fundamentalmente de la concurrencia o no de los respectivos acreedores en el financiamiento de Créditos, Organización y Finanzas S.A. (“Cofisa”), filial de la Sociedad (“Financiamiento de Cofisa”).

De conformidad con el ADRs y sus modificaciones posteriores, en o con anterioridad al 12 de junio de 2020, los acreedores de la Sociedad tenían derecho a optar entre dos opciones, cuyos términos generales son los siguientes:

- Opción A: no concurrir al Financiamiento de Cofisa, en cuyo caso el plazo del pasivo de la Sociedad con tales acreedores se extenderá hasta los 22 años desde la aprobación del AdRS en los términos del Artículo 89 de la Ley N° 20.720 (la “Ley”) con un interés nominal anual de 2%. Dichas acreencias no se encontrarán garantizadas, en adelante (“Créditos Repactados Opción A”).
 - Opción B: concurrir al Financiamiento de Cofisa, en cuyo caso, el plazo del dicho pasivo de la Sociedad con dichos acreedores se extenderá hasta los 5 años desde la aprobación del AdRS en los términos del Artículo 89 de la Ley con un interés nominal anual de 5%. Dichas acreencias se encontrarán garantizadas, con diferentes garantías reales, en adelante (“Créditos Repactados Opción B”).
3. Como fue informado por hecho esencial de fecha 13 de junio, Cofisa, celebró con los Acreedores Principales, más otros acreedores que adhirieron a los Créditos Repactados Opción B mencionados precedentemente (los “Acreedores de Cofisa”),

RETAIL

un contrato de apertura de crédito de fecha 12 de junio de 2020, en virtud del cual se han abierto líneas de crédito por la cantidad total, por concepto de capital de \$57.186.623.863 (“Contrato de Crédito Cofisa”). En conformidad con el Contrato de Crédito Cofisa, los Acreedores de Cofisa deben desembolsar, a prorrata, en las fechas y por los montos que se indican a continuación: /i/ con fecha 12 de junio de 2020, la suma de \$ 11.437.324.781; /ii/ con fecha 22 de junio de 2020, la suma de \$ 11.437.324.781; /iii/ con fecha 17 de agosto de 2020, la suma \$ 17.155.987.160 y /iv/ con fecha 16 de noviembre de 2020, la suma \$ 17.155.987.160, cada una de estas fechas las “Fechas de Desembolso”. Los primeros 2 desembolsos han sido íntegramente desembolsados por los Acreedores de Cofisa.

4. Como fue informado por hecho esencial de fecha 18 de junio de 2020, a esta fecha, los tenedores de bonos han ejercido su opción según se señala a continuación:
 - Créditos Repactados Opción A: Tenedores de Bonos de AD Retail S.A. corresponden a \$12.666.604.620 del total del valor nominal de dichos Bonos.
 - Créditos Repactados Opción B: Tenedores de Bonos AD Retail S.A. por el monto de \$118.554.832.268 del total del valor nominal de dichos Bonos.

En relación a los Créditos Repactados Opción A y los Créditos Repactados Opción B, la Sociedad se encuentra evaluando las alternativas que puedan ser implementadas para diferenciar en el mercado a ambos tipos de créditos, de manera que cada uno de ellos puedan ser transados en forma independiente y separada, permitiendo al mercado contar con la información requerida para ello. Una vez implementada alguna de las alternativas actualmente en análisis, ésta será informada oportunamente al mercado mediante el correspondiente Hecho Esencial.

5. Por último, y como información adicional al mercado, ponemos en su conocimiento que, de acuerdo con el acta de la Tercera Reunión de la Comisión de Acreedores del AdRS de la Sociedad de fecha 12 de junio de 2020, en caso que alguno de los Acreedores de Cofisa no cumpla íntegra y oportunamente alguna de las obligaciones de desembolsar bajo el Contrato de Crédito de Cofisa en cada una de las Fechas de

RETAIL

Desembolso (el “Acreedor Incumplidor”), dicho incumplimiento producirá los siguientes efectos:

a.- Los Créditos Repactados Opción B que el Acreedor Incumplidor tenga en contra de la Sociedad se entenderán automáticamente repactados y modificados en los mismos términos y condiciones de los Créditos Repactados Opción A. Para estos efectos, la Comisión de Acreedores del AdRS, en virtud de las facultades establecidas en el referido acuerdo de reorganización y en representación de los Acreedores de los Créditos Repactados Opción B, otorgó un mandato irrevocable y gratuito a favor del Interventor de AD Retail, para que actuando en nombre y representación de cada uno de los Acreedores Incumplidores, proceda a realizar todos los actos y contratos, y a suscribir todos los documentos que sean necesarios o conducentes para repactar y modificar los Créditos Repactados Opción B del Acreedor Incumplidor, en los mismos términos aplicables a los Créditos Repactados Opción A. Una vez efectuada la repactación y modificación, cada Acreedor Incumplidor quedará en la misma posición en que se encuentran los demás acreedores de la Sociedad bajo los Créditos Repactados Opción A, en términos de capital e intereses adeudados, así como demás preferencias y prioridades. Los intereses devengados correspondientes a los Créditos Repactados Opción A del Acreedor Incumplidor y que se encuentren pendientes de pago a la fecha de la repactación y modificación serán pagados en las fechas y conforme a los términos y condiciones de Créditos Repactados Opción A. Para los efectos antes indicados, los títulos, pagarés, bonos o instrumentos que documenten los Créditos Repactados Opción B, serán entregados a los Acreedores Repactados Opción B solo una vez que se hubieren efectuado la totalidad de los desembolsos bajo el Contrato de Crédito Cofisa.

b.- Asimismo, Banco Consorcio, en su calidad de Banco Agente bajo el Contrato de Crédito Cofisa, en representación de los Acreedores Repactados Opción B que hubieren cumplido sus obligaciones de desembolso bajo el Contrato de Crédito Cofisa, podrá iniciar un proceso de venta de los pagarés emitidos bajo el

RETAIL

Financiamiento de Cofisa y que hubieren sido recibidos por los Acreedores Incumplidores que hubiesen efectuado desembolsos con anterioridad al incumplimiento (los "Pagarés"), que se sujetará a las siguientes reglas:

- El proceso de venta de los Pagarés tendrá una duración de 30 días contados desde la Fecha de Desembolso respectiva. Dentro del referido plazo de 30 días, el Banco Agente, en representación del Acreedor Incumplidor, podrá realizar gestiones tendientes a ofrecer en venta los Pagarés de dicho Acreedor Incumplidor.
- Tan pronto sea posible, pero a más tardar el día hábil anterior al vencimiento del plazo referido en el párrafo anterior, el Banco Agente deberá notificar por escrito al o a los Acreedores Incumplidores de cualquier oferta vinculante que reciban para la compra de los Pagarés. Dicha notificación deberá especificar: /uno/ el nombre del oferente, en adelante el "Oferente"; /dos/ los Pagarés sobre los cuales recae la oferta; y /tres/ el precio ofrecido.
- Los Acreedores Incumplidores estarán obligados a vender sus Pagarés al Oferente que ofrezca el mejor precio, y a otorgar todos los documentos que sean necesarios para que el cessionario pase a ser titular de los derechos y créditos cedidos y beneficiario de las garantías que caucionan las obligaciones de Cofisa en virtud del Contrato de Crédito Cofisa y los demás documentos del financiamiento, en los mismos términos que el Acreedor Incumplidor cedente.
- Para estos efectos, los Acreedores de los Créditos Repactados Opción B otorgaron un mandato irrevocable y gratuito a favor del Banco Agente, de conformidad a los artículos 233 y siguientes del Código de Comercio, para que éste último, actuando en nombre y representación de cada uno de los Acreedores Incumplidores, proceda realizar todos los actos y contratos, y a suscribir todos los documentos, que sean necesarios o conducentes para ofrecer en venta y enajenar los pagarés suscritos por Cofisa, en nombre y en representación de un Acreedor Incumplidor. El Banco Agente deberá traspasar al Acreedor Incumplidor el precio obtenido con ocasión de la enajenación de su Pagaré de conformidad con los términos de esta Sección, al día

RETAIL

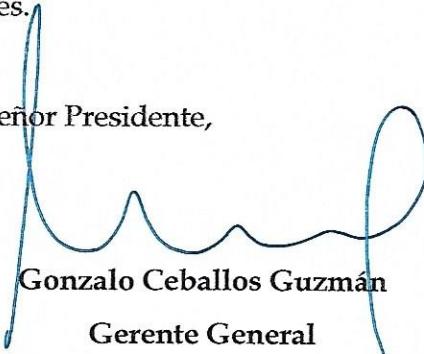
siguiente hábil, a la cuenta del Acreedor Incumplidor que hubiere sido informada para estos efectos.

- Para los efectos antes indicados, los Pagarés que bajo el Contrato de Crédito son emitidos por Cofisa en cada fecha de desembolso, pero custodiados por el Banco Agente.

c.- Adicionalmente a la compra de el o los Pagarés del Acreedor Incumplidor, los adquirentes de dichos Pagarés deberán asumir la posición contractual que el Acreedor Incumplidor tenía bajo el Contrato de Crédito Cofisa y demás documentos de dicho financiamiento, asumiendo en forma especial la obligación de desembolsar las cuotas restantes del Contrato de Crédito Cofisa que le hubieren correspondido al Acreedor Incumplidor.

d.- En caso que el Banco Agente no hubiera recibido una oferta de compra por el o los Pagarés del Acreedor Incumplidor dentro del plazo de 30 días referido anteriormente, o en el evento de que el o los Pagarés no sean enajenados dentro de los 20 días siguientes al vencimiento de dicho período, entonces se producirá la subordinación y posposición de los Pagarés del Acreedor Incumplidor que no hubieren sido vendidos, hasta el pago total de los préstamos bajo el Contrato de Crédito, de los créditos de tercer grado a que hace referencia el Anexo IV del AdRS y de los Créditos Repactados Opción B, incluyendo el pago de los créditos del Banco de Crédito e Inversiones.

Sin otro particular, saluda al señor Presidente,



Gonzalo Ceballos Guzmán
Gerente General
AD Retail S.A.