

Santiago, 8 de abril de 2020

Señor
Rodrigo Violic
Banco Bice
Presente

Ant: Su carta de fecha 18 de febrero de 2020.

Ref: Da respuesta.

De nuestra consideración.

Conforme lo requerido en su comunicación indicada en Antecedentes acompaña en el mismo orden de su formulación respuestas a sus consultas.

1. Términos y condiciones de cualquiera operación con partes relacionadas a AD Retail S.A. (la “Sociedad” o el “Emisor”) con motivo de financiamiento, pago, cancelación y/o pago por subrogación de los efectos de comercio que tuvo lugar en el mes de diciembre de 2019 y, en especial, las condiciones de pago o reembolso de la cuenta por cobrar que tiene Inversiones Baracaldo Limitada (“Baracaldo”) contra el Emisor producto del pago por subrogación de una parte de los dichos efectos de comercio.

A la fecha, la Sociedad ha sido notificada de los siguientes pagos por subrogación efectuados por Baracaldo, la que corresponde a una sociedad relacionada a la misma:



- con fecha 12 de diciembre de 2019, Baracaldo notifico a la Sociedad del pago por subrogación de MM\$2.700 al banco Bice, correspondiente a una cuota de los efectos de comercio emitidos por la Sociedad que vencía con fecha 13 de diciembre de 2019; y
 - con fecha 26 de diciembre de 2019, Baracaldo notifico a la Sociedad del pago por subrogación de pago por subrogación MM\$2.700 al banco Bice, correspondiente a una cuota de los efectos de comercio emitidos por la Sociedad que vencía con fecha 26 de diciembre de 2019.
2. Detalles de los motivos que justificaron la reciente reemisión de los estados financieros del Emisor al 30 de junio de 2019, explicando a que se deben las pérdidas informadas en la valorización de las cuotas serie B (“Serie B”) en los fondos de inversión privados (“FIPs”) en los que participa Cofisa.

La reemisión de los estados financieros de junio de 2019 se efectuó producto de requerimiento de la Comisión para el Mercado Financiero (la “CMF”), mediante oficio de fecha 25 de noviembre de 2019, en el cual se instruyó a la Sociedad incluir mayores revelaciones en la nota de “Otros Activos Financieros” correspondiente a la inversión en cuotas Serie B de los FIP’s, según lo dispuesto en la NIIF 13.

3. Informar si se prevén nuevos ajustes a los estados financieros del Emisor o de Créditos, Organización y Finanzas S.A. (“Cofisa”) que tengan relación con la valorización de la participación de Cofisa en cuotas Serie B en los referidos o por cualquier otro motivo.



En el marco de la evaluación efectuada por la CMF, respecto del ambiente de control y la gestión de riesgos, se efectuó una revisión a la metodología de valoración de las cuotas Serie B, donde se observaron cambios a la tasa de descuento, uso de estadígrafos y tratamiento de las remesas en exceso. Dichos cambios a la metodología significan un nuevo ajuste en la valorización estimado en MM\$11.000 a diciembre de 2019.

4. Informar si con posterioridad al 30 de septiembre de 2019 Cofisa ha realizado aportes adicionales de cartera o en dinero a los FIPs. Explicar que efectos tienen los aportes adicionales en la valorización de las cuotas Serie B de los FIPs.

A la fecha, la información que se requiere no ha sido revelada en los Estados Financieros del Emisor.

5. Se solicita una explicación de la metodología de valoración utilizada por la participación de Cofisa en las cuotas de la Serie B o subordinadas de los distintos FIPs.

La Compañía valoriza la inversión en cuotas de los Fondos de Inversión Privado (“FIP”) a valor razonable con cambios en “Otro Resultado Integral” de acuerdo a la NIIF 9 párrafo 4.1.4 según clasificación y medición de “Activos Financieros” detallado en la Nota 2.15.6 en base al modelo del negocio cuyo objetivo es obtener flujos de efectivo contractuales y vender activos financieros según NIIF 9 párrafo 4.12A letra a). La medición del valor razonable de las cuotas Serie B de los FIPs se realiza mediante el enfoque de ingresos. La premisa fundamental de este enfoque es que el valor de un activo puede ser medido por el valor actual del beneficio

económico neto a percibir durante la vida útil del activo. Los pasos seguidos en la aplicación de este enfoque incluyen la estimación de flujos de efectivo esperados atribuibles a la Serie B de cada FIP durante su vida y la conversión de este tipo de flujos a valor presente a través de descuentos. El proceso de descuento utiliza una tasa de costo patrimonial, que representa el valor tiempo del dinero y los factores de riesgo de la inversión. Los valores presentes de los flujos de caja luego son sumados para calcular el valor para la Serie B de cada uno de los FIPs. Es así, que la metodología aplicada dentro del enfoque de ingresos es el flujo de caja descontado para los accionistas.

6. Plan de capitalización de Cofisa presentando a la CMF, detallando los montos y formas de pago, y estado actual del proceso de aprobación e implementación del referido plan de capitalización.

Con fecha 31 de enero de 2020 la CMF informa a la sociedad Cofisa, la aprobación al Plan de Regularización presentado por Créditos, Organización y Finanzas S.A., "Cofisa", con fecha 7 de agosto de 2019, con el objeto de solucionar el incumplimiento normativo por falta de capital mínimo exigido por la Circular N°1 de la CMF (el "Plan"). .

El Plan propuesto y aprobado por la CMF consistió en aumentar el capital social de Cofisa de \$9.340.369.134, dividido en 19.500 acciones nominativas, de una misma serie y sin valor nominal, a la suma de \$86.340.369.134, dividido en 100.000 acciones nominativas, de una misma serie y sin valor nominal, esto es, aumentando el capital en \$77.000.000.000, mediante la emisión de 80.500 nuevas acciones de pago, nominativas, de una misma serie y sin valor nominal.



Las acciones fueron ofrecidas en primera opción preferentemente a los actuales accionistas de Cofisa, a prorrata de las acciones que posean, y en segunda opción, a terceros.

En este sentido, por su parte, AD Retail S.A., manifestó su interés y voluntad de suscribir la totalidad de las nuevas acciones, las cuales suscribió y pagó de la siguiente forma:

- i) Con la suma de \$7.000.000.000, pagadera al contado en dinero efectivo; y
- ii) Mediante la capitalización de parte de los créditos que mantenía vigente AD Retail S.A., contra Cofisa, por la suma de \$70.000.000.000, valorizando de común acuerdo el valor de la cuenta por cobrar que la Sociedad mantenía vigente contra Cofisa, correspondiente al saldo informado en los Estados Financieros de Cofisa al 30 septiembre de 2019, más los incrementos a la fecha de la Junta de Accionistas de Cofisa que aprobó el referido aumento de capital.

7. Estado de funcionamiento de los locales comerciales de las Filiales Relevantes, especialmente aquella información relativa al cierre de locales, pago de indemnizaciones laborales, costos operacionales, y en general, todo lo que tenga relación con los flujos de caja del Emisor.

A la fecha, los locales comerciales de las Filiales Relevantes, dan cuenta de la siguiente información:

- Abcdin: 7 Cierres y 7 Ajustes, con una disminución de superficie de 6.967 m² de Sala Venta, resultando en un Opex adicional por concepto de Indemnizaciones de MM\$214 y un Menor gasto de Arriendo anual de MM\$1.560.
- Dijon: 55 Cierres, con una disminución de superficie de 26.199 m² de Sala de Venta, resultando en un Opex adicional por concepto de Indemnizaciones MM\$625 y un Menor gasto de Arriendo Año MM\$5.251.

8. Según la información entregada por el Fiscal de la Sociedad, se habían cumplido las condiciones que habilitan a Cofisa, en calidad de dueño de cuotas Serie B, para solicitar la liquidación anticipada de algunos de los FIPs. Solicitamos detalles de cuáles son los FIPs que están en esta condición, desde que fecha y las medidas tomadas por la compañía al respecto.

La condición indicada para activar la disolución de los FIPs II, III, IV y V se encuentra cumplida en razón del tiempo transcurrido y del no ejercicio de las opciones por parte de las administradoras.

El detalle de la situación de cada FIP's es el siguiente:

1. FIP II: dio inicio a su Período de Amortización y Liquidación previsto en su Acuerdo Marco (“AM”) por lo que pagó el 100% de su deuda con bancos y se apronta al pago del capital de la serie preferente de cuotas. Su Asamblea Extraordinaria de Aportantes (“AEA”), de fecha 30 de marzo de 2020, acordó una disminución de capital de la serie preferente de cuotas de \$5.500 millones. La disolución y liquidación anticipada por extinción del derecho



de opción de compra de cartera requiere que los saldos acumulados de compras de cartera en 4 meses calendario consecutivos fuesen inferiores a \$1.800 millones. Si al 31 de marzo de 2020 no se hubieran efectuados compras, se habrá configurado dicha causal.

2. FIP III: Su AEA, celebrada el 10 de marzo de 2020, acordó su disolución y liquidación anticipada.
3. FIP IV: Su AEA, celebrada el 10 de marzo de 2020, acordó su disolución y liquidación anticipada.
4. FIP V: Su AEA, celebrada el 24 de febrero de 2020, acordó una disminución de capital de la serie preferente de cuotas de \$10.000 millones. Conforme a su AM, el derecho de opción de compra de cartera se extinguirá en caso de que los saldos acumulados de compras de cartera en 2 meses calendario consecutivos fuesen inferiores a \$6.000 millones, situación que ya ha ocurrido.

Sin otro particular, se despide atentamente,



AD Retail S.A.
Andrés Cood Vergara
Fiscal