REPORTE DE RESULTADOS RIPLEY CORP
1er TRIMESTRE 2020

1. Resultados del Trimestre

- El inicio del año 2020 ha estado marcado por el Covid-19 y la incertidumbre que genera la magnitud y duración de sus efectos. La compañía ha desarrollado un plan para enfrentar esta crisis sanitaria sin precedentes con una visión de largo plazo, pero abordando al mismo tiempo los urgentes desafíos del corto plazo. En este mismo sentido, las medidas implementadas apuntan a proteger la salud de los colaboradores y clientes, mantener la continuidad operacional de nuestros segmentos de negocios y asegurar la sustentabilidad de la compañía en el largo plazo, en cumplimiento con las limitaciones establecidas por la autoridad.

- En ese contexto, los resultados del primer trimestre se vieron afectados por el cierre de tiendas, tanto en Chile como en Perú. Las ventas digitales en Chile se mantuvieron como el único canal de ventas operativo durante la segunda mitad de marzo, dado que Ripley.com Perú no fue autorizado para funcionar debido al contexto sanitario. El impacto de cierre de tiendas en Chile y Perú fue parcialmente compensado por histórico crecimiento en nuestros canales digitales. Durante los meses de abril y mayo, las ventas online en Chile se triplicaron, mientras que Mercado Ripley está teniendo un crecimiento de cuatro veces la venta del año pasado, esto gracias a los avances de la compañía en omnicanalidad y digitalización de sus operaciones, productos y servicios.

- En el primer trimestre de 2020, Ripley Corp reportó $358.048 millones de ingresos, lo que representa una caída de 8,4% respecto al mismo periodo del año pasado. Los menores ingresos se explican principalmente por la caída de las ventas del segmento retail. A la fecha, y desde el 16 de marzo en Perú y a partir del 19 de marzo en Chile, la gran mayoría de nuestras tiendas se encuentran cerradas de acuerdo con las disposiciones del gobierno.

- En el segmento retail, destacó el crecimiento de ingresos en el canal online, alcanzando una variación de 24% durante el trimestre impulsado fuertemente por el crecimiento de Mercado Ripley. Sin embargo, los ingresos del segmento disminuyeron 12,9% con respecto al primer trimestre de 2019 explicados por una caída de 15,0% en las ventas en Chile y una caída de 8,6% en Perú (-22,0% en PEN). La caída de explica íntegramente por el cierre parcial de tiendas durante el mes de marzo.

- En el segmento bancario, la cartera bruta consolidada al 31 de marzo de 2020 ascendió a $1.336.240 millones, un 5,3% más que el mismo periodo del año anterior, con una disminución de 2,4% en Banco Ripley Chile y un crecimiento de 23% en Banco Ripley Perú (+1,4% en PEN).

- El resultado operacional fue negativo en $5.600 millones, una caída respecto de una ganancia de $12.134 millones en el primer trimestre de 2019. Los principales impactos están asociaciones a los efectos de la pandemia, tanto por el menor resultado del negocio retail en $12.530 millones como por el mayor costo por riesgo del negocio bancario en $13.451 millones. Parte de estos efectos fueron compensado por la caída de los gastos en administración y ventas que disminuyeron 3,3% con respecto al 1T19, producto de las medidas de eficiencia implementadas en todos nuestros segmentos.

- Por su parte, el resultado no operacional alcanzó una pérdida de $8.800 millones, el cual estuvo fuertemente impactado por los efectos de la diferencia de cambio asociados a los pasivos por arrendamiento (NIIF 16) en Perú, también como consecuencia de la pandemia en los efectos en tipo de cambio.

- El EBITDA durante el trimestre totalizó los $24.155 millones, lo que representa una caída de 39,2% con respecto al mismo periodo del año anterior.

- La pérdida neta en el primer trimestre alcanzó los $11.995 millones, comparado con una utilidad de $ 6.825 en el mismo periodo de 2019, explicada por los efectos ya mencionados de la pandemia mundial que se inició en marzo y por el impacto negativo de la diferencia de cambio en Perú por NIIF16 que implicó una pérdida de $3.297 millones.

Estado de Resultado Consolidado del primer trimestre 2020[1]

RIPLEY CORP CONSOLIDADO *(montos en MMCLP)*	Trimestral 1T20	1T19	Var %
Ingresos de actividades ordinarias	358.048	390.789	-8,4%
Costo de ventas	(236.112)	(246.832)	-4,3%
Ganancia Bruta	121.937	143.957	-15,3%
Gasto de administración y otros	(127.537)	(131.823)	-3,3%
Resultado Operacional	(5.600)	12.134	-146,2%
Otras ganacias (pérdidas)	(106)	199	-153,4%
Costo financiero neto	(8.629)	(8.449)	2,1%
Participación en las ganancias de asociados	2.353	4.188	-43,8%
Diferencias de cambio y resultados por unidades de reajuste	(2.417)	1.399	-273%
Utilidad antes de impuestos	(14.400)	9.471	-252,0%
Ganancia (pérdida) por impuestos a las ganancias	2.405	(2.477)	-197,1%
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	(11.995)	6.994	-271,5%
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	0	(169)	-100%
Ganancia atribuible a participaciones no controladoras	10	3	269%
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	**(12.005)**	**6.823**	**-276,0%**
Gastos por intereses y reajustes	(12.453)	(11.627)	7,1%
Depreciación y Amortización	(17.302)	(15.998)	8,2%
EBITDA	24.155	39.759	-39,2%

[1] En anexos se presenta el impacto de la adopción a NIIF 16 en los resultados del primer trimestre 2020.

2. Hechos Recientes

COVID-19: Pandemia Mundial

Para hacer frente a esta pandemia, desarrollamos un plan con medidas que apuntan a tener una gestión prudente y que permita asegurar la sustentabilidad de la compañía en el largo plazo y de todos quienes formamos parte de ella:

1. **Seguridad para todos los colaboradores** – La administración ha dispuesto una serie de iniciativas, que tienen por finalidad la protección de todos los equipos de trabajo y sus familias como, por ejemplo: teletrabajo, flexibilidad laboral, entre otras. Hoy tenemos más del 90% de nuestro personal de administración y comercial en teletrabajo. Otros, por las características de la labor que desempeñan deben estar en nuestras instalaciones, siguiendo estrictamente los protocolos establecidos.

2. **Medidas para reforzar la liquidez** – A pesar de que al inicio de esta pandemia la compañía se encontraba con un alto nivel de liquidez producto de la venta del Mall del Centro de Concepción, para hacer frente a esta crisis durante el mes de marzo Ripley efectuó desembolsos de líneas de crédito por aproximadamente $50.000 millones con el propósito generar reservas de liquidez para hacer frente a una situación que no sabemos por cuánto tiempo se extenderá. Esta medida permitió al segmento no bancario cerrar con un nivel de caja de $103.151 millones, muy por encima de los $58.580 registrada en marzo 2019.

   Con respecto a las inversiones, estamos enfocados en las iniciativas de continuidad operacional, de canales digitales y de omnicalidad. Como una medida prudencial, decidimos posponer temporalmente aquellas inversiones que se encuentran en una etapa inicial de su desarrollo, principalmente los proyectos de construcción de malls en Perú, con lo que se postergan aproximadamente $49.000 millones de CAPEX de Mall Aventura para los años siguientes. El mall de Chiclayo, que se encontraba a semanas de su apertura y en fase de terminaciones, se espera que ahora abra al público durante el último trimestre del año. Por su parte, los centros comerciales de San Juan de Lurigancho e Iquitos, se espera que abran durante el año 2022.

   Adicionalmente, estamos ajustando nuestros inventarios de mercadería a un nuevo escenario de ventas esperadas, y estamos haciendo uso mayormente de los inventarios ya disponibles para nuestras ventas online.

3. **Continuidad operacional** – La compañía sigue potenciando fuertemente sus canales online. Desde el 11 de mayo reactivamos la venta digital en Perú, de acuerdo con las instrucciones de la autoridad en dicho país. En Chile, en tanto, seguimos fortaleciendo Ripley.com y Mercado Ripley, sumando nuevas categorías de productos y fortaleciendo nuestra cadena logística para entregar el mejor servicio a nuestros clientes. Si bien este canal ha crecido a tres dígitos en Chile durante este período, sólo ha podido compensar en parte el efecto negativo del cierre de nuestras tiendas físicas.

4. **Compromiso con la sociedad** – estamos apoyando decididamente en la sensibilización y educación de colaboradores, clientes y comunidad en general en la prevención de este virus. Esto lo hemos hecho con cursos online, a través de nuestras aplicaciones y publicidad en general. En los puntos de atención que tenemos abiertos, estamos cuidando los detalles de prevención e higiene, y estamos motivando a nuestros clientes a utilizar los medios digitales y online.

5. **Medidas de eficiencia y ahorro** – Hemos gestionado a la baja todos los gastos de la compañía. El contexto nos obliga a ser eficientes, cuidar nuestros costos, y a priorizar nuestros esfuerzos sólo en lo estratégico. Todos quienes forman parte de esta compañía están haciendo un esfuerzo, por eso los principales gerentes del área

retail han bajado voluntariamente sus sueldos en 30% por tres meses, a contar de abril. Por su parte los directores de la compañía han optado por reducir sus dietas en un 50% en abril, sumándose a la iniciativa colectiva de eficiencia de gastos.

Por último, Ripley retail en Chile, el día 20 de abril se acogió a la Ley de Protección al Empleo a través de un acuerdo voluntario con cuatro de nuestras federaciones sindicales, lo que representó el 75% de los colaboradores de nuestras tiendas. Entre los beneficios que el pacto entrega a los trabajadores cuentan: (1) Compromiso de mantención del vínculo laboral por los próximos seis meses; (2) Pago del 100% de las leyes sociales; (3) Entrega de un bono de apoyo de $150.000 (4) Postergación del pago por 5 meses de todos los préstamos internos; y (5) Creación de un fondo solidario. Adicionalmente, la compañía suspendió un 6% de los colaboradores de tiendas en las zonas de cuarentena decretadas por la autoridad.

6. **Reducción del dividendo al mínimo legal de 30%** – En la Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 28 de abril de 2020, se aprobó repartir un 30% de las utilidades líquidas distribuibles correspondientes al ejercicio 2019, que es el mínimo establecido por la ley y un 10% menos que el año anterior. Esto implicó un dividendo por acción de $11,37, el cual tuvo como fecha de pago el día 27 de mayo de 2020.

Cambios en el Directorio de Ripley Corp

El día 28 de abril se eligió en Junta Ordinaria de Accionistas al nuevo directorio de la compañía, por un periodo de tres años. El nuevo directorio quedó conformado por Hernán Uribe Gabler como presidente, Andrés Calderón Volochinsky como vicepresidente, Isabel Bravo Collao, Sandra Porcile Rojas, Renato Ramírez Fernández, Verónica Edwards Guzmán, José Andrés Barriga Fehrman, Laurence Golborne Riveros, y Michel Calderón Volochinsky.

Renovación Directorio Banco Ripley Chile

El día 27 de mayo Banco Ripley Chile y Banco Ripley Perú anunció la renovación de su directorio incorporando a partir de mayo a la mesa directiva a Boris Buvinic, quién cuenta con una extensa trayectoria en el sector financiero.

3. Ripley por segmentos

3.3 Segmento Retail

Segmento Retail	Chile			Perú			Consolidado		
(montos en MMCLP)	1T20	1T19	Var %	1T20	1T19	Var %	1T20	1T19	Var %
Ingresos	152.975	180.008	-15,0%	80.044	87.571	-8,6%	233.019	267.579	-12,9%
Ganancia Bruta	39.586	50.341	-21,4%	21.795	23.683	-8,0%	61.380	74.023	-17,1%
Gasto de administración y otros	(53.034)	(52.778)	0,5%	(24.291)	(24.659)	-1,5%	(77.324)	(77.437)	-0,1%
Resultado Operacional	(13.448)	(2.437)	451,9%	(2.496)	(977)	155,6%	(15.944)	(3.413)	367,1%
Resultado no Operacional	(1.835)	(2.123)	-13,6%	(4.903)	(1.452)	237,6%	(6.738)	(3.575)	88,5%
Ganancia (pérdida)	(10.512)	(3.523)	198,4%	(5.560)	(1.886)	194,8%	(16.072)	(5.409)	197,1%
EBITDA	(5.428)	5.329	-201,9%	2.124	3.002	-29,3%	(3.304)	8.332	-139,7%

Las ventas consolidadas del segmento retail del primer trimestre 2020 alcanzaron los $233.019 millones, una disminución de 12,9% respecto al mismo periodo del año 2019.

Por otro lado, la ganancia bruta cayó en 17,1%, mientras que el margen bruto como porcentaje de ventas cayó 130 puntos básicos. Durante el trimestre, las ventas de los canales digitales crecieron un 24,1% con respecto al mismo periodo de 2019. Este aumento estuvo impulsado por crecimiento en ventas digitales en ambos países y por el impulso que ha tenido Mercado Ripley. De esta forma, las ventas a través de canales digitales siguen fortaleciéndose, alcanzando un 20% de las ventas retail consolidadas del trimestre (versus un 17,1% en 2019), gracias al continuo desarrollo de la estrategia omnicanal de Ripley.

Los GAV consolidados del periodo tuvieron una disminución de 0,1% en comparación con el 1T19, pese al impacto de la apreciación de 17,62% del PEN respecto al CLP. Por otro lado, el EBITDA totalizó los -$3.304 millones.

Por su parte, el resultado no operacional del 1T20 presentó una pérdida de $6.738 millones, impactada fuertemente por los efectos de la diferencia de cambio asociados a los pasivos por arrendamiento (NIIF 16) en Perú. Todo lo anterior llevó a una pérdida neta del segmento retail en el periodo de $16.072 millones.

En Chile, los ingresos del trimestre se vieron afectados cayendo en 15% (SSS de -14,7%), mientras que el margen bruto tuvo una caída de 209 pbs, impactado por el cambio de canal y mix de ventas producto del cierre de nuestras tiendas a partir del 19 de marzo. Por otro lado, los ingresos en Perú tuvieron una caída de 8,6% en el trimestre comparado con el mismo periodo del año anterior y, en moneda local los ingresos disminuyeron 22,2% (SSS de -22,6%), mientras que el margen se mantuvo plano respecto al mismo periodo del año anterior.

3.2 Segmento Bancario[2]

Segmento Bancario	Chile			Perú			Consolidado		
(montos en MMCLP)	1T20	1T19	Var %	1T20	1T19	Var %	1T20	1T19	Var %
Ingresos	76.278	80.795	-5,6%	45.346	38.557	17,6%	121.625	119.352	1,9%
Ganancia Bruta	34.499	48.240	-28,5%	23.654	23.067	2,5%	58.153	71.307	-18,4%
Gasto de administración y otros	(27.902)	(38.003)	-26,6%	(20.084)	(17.338)	15,8%	(47.986)	(55.341)	-13,3%
Resultado Operacional	6.597	10.236	-35,5%	3.570	5.729	-37,7%	10.167	15.966	-36,3%
Resultado no Operacional	(164)	121	-235,4%	(81)	(10)	748,6%	(245)	111	-319,6%
Ganancia (pérdida)	5.517	7.339	-24,8%	2.410	3.669	-34,3%	7.927	11.008	-28,0%
EBITDA	16.442	19.924	-17,5%	10.230	11.472	-10,8%	26.672	31.397	-15,0%

La cartera bruta de colocaciones consolidada al cierre del 1T20 alcanzó los $1.336.240 millones, creciendo un 5,3% con respecto al mismo periodo del año anterior. Por su parte, los ingresos totales del negocio bancario crecieron un 1,9%. Los costos operacionales del segmento consolidado aumentaron 17,4%, principalmente por el incremento en el costo por riesgo neto como consecuencia de los efectos de la pandemia, lo que llevó a una disminución de la ganancia bruta en 18,4%, ubicándose en $58.153 millones.

Los GAV del segmento consolidado disminuyeron en un 13,3%, explicado principalmente por la reducción de los aportes al negocio retail, producto de la menor operación durante la segunda quincena de marzo. Por otro lado, los GAV del Banco en Perú registraron una variación de 15,8% en CLP (-1,5% en PEN).

En Chile, la cartera bruta del trimestre decreció 2,4% con respecto al 1T19, mientras que los ingresos totales disminuyeron un 5,6%. La variación en los ingresos se explica principalmente por la tendencia a la baja de la tasa de devengo asociada mayormente a la caída en la tasa máxima convencional y por la composición de la cartera. Los costos operacionales del segmento aumentaron un 28,3%, principalmente por un mayor costo por riesgo neto en $8.043 millones. De esta forma, la ganancia bruta del periodo disminuyó 28,5% con respecto al mismo trimestre del año anterior.

Por otro lado, en Perú, la cartera de colocaciones brutas creció 23% en CLP (+1,4% en PEN), mientras que los ingresos financieros aumentaron 17,8% en CLP (plano en PEN). El crecimiento plano de los ingresos se explica principalmente por el cambio en el mix de las colocaciones de la cartera lo que llevó a una menor tasa de devengo con respecto al mismo periodo de 2019. Por su parte, los costos operacionales en CLP crecieron en 40% (+18,8% en PEN), explicados mayormente por un aumento en el costo por riesgo neto. Este aumento se explica por el crecimiento de la cartera de colocaciones y por los efectos en provisiones y castigos producto de una provisión voluntaria de S./29.5 millones y de nuevos procedimientos en la gestión de cobranza. De esta forma, la ganancia bruta aumentó en 2,5% en CLP (-12,6% en PEN).

Con esto, la ganancia del segmento bancario del período fue de $7.927 millones, un 28% menor a la obtenida en el primer trimestre del año 2019.

[2] Corresponden a los estados financieros presentados de acuerdo a las instrucciones impartidas por reguladores bancarios de cada país (SBIF y SBS). En los segmentos de Oficinas Centrales de cada país se realizan los ajustes correspondientes a las normas NIIF, como por ejemplo, la NIIF 9 asociada principalmente a los costos de riesgo neto (pérdida esperada).

3.3 Segmento Inmobiliario

Segmento Inmobiliario	Chile			Perú			Consolidado		
(montos en MMCLP)	1T20	1T19	Var %	1T20	1T19	Var %	1T20	1T19	Var %
Ingresos	109	2.013	-94,6%	5.384	4.387	22,7%	5.493	6.401	-14,2%
Ganancia Bruta	109	2.013	-94,6%	5.384	4.387	22,7%	5.493	6.401	-14,2%
Gasto de administración y otros	0	(463)	-100,0%	(1.752)	(899)	94,9%	(1.752)	(1.362)	28,7%
Resultado Operacional	109	1.550	-93,0%	3.632	3.489	4,1%	3.741	5.039	-25,8%
Resultado no Operacional	2.421	3.939	-38,5%	(3.295)	(187)	1664,3%	(874)	3.752	-123,3%
Ganancia (pérdida)	2.482	5.134	-51,6%	202	2.305	-91,2%	2.685	7.439	-63,9%
EBITDA	109	1.561	-93,0%	3.678	3.517	4,6%	3.787	5.078	-25,4%

Durante el primer trimestre de 2020 los ingresos consolidados del segmento inmobiliario disminuyeron un 14,2%, alcanzando los $5.493 millones. El EBITDA consolidado del primer trimestre fue de $3.787 millones, un 25,4% menor en comparación a lo registrado durante el mismo periodo del año 2019. Lo anterior, se explica principalmente por la venta de la subsidiaria Mall del Centro Concepción S.A. durante el mes de agosto, a la asociada Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A, por lo que, estos ingresos se seguían consolidando hasta agosto de 2019.

En Chile, el resultado de este segmento está relacionado a la participación en las empresas asociadas Inmobiliaria Mall Viña del Mar S.A. y Nuevos Desarrollos S.A., donde Ripley posee el 50% y el 22,5% de la propiedad, respectivamente. La utilidad del segmento alcanzó los $2.482 millones.

En Perú, el resultado de este segmento está exclusivamente relacionado a Mall Aventura S.A., sociedad de la cual Ripley posee la totalidad de su propiedad. Los ingresos registraron un aumento de 22,7% (4,6% en PEN). Por otro lado, los GAV aumentaron en 94,9% (+65,7% en PEN), principalmente por mayor gasto de personal y gastos de marketing relacionados a la campaña de lanzamiento de zona Oasis (zona de entretención) en Mall Santa Anita. El resultado no operacional se vio fuertemente impactado por los efectos de la diferencia de cambio asociados a los pasivos por arrendamiento (NIIF 16), así como el mayor gasto financiero debido al mayor stock de deuda financiera respecto al mismo periodo del año anterior. En este sentido, la utilidad neta alcanzó los $202 millones, un 91,2% menor con respecto al 1T19.

4. Principales indicadores[3]

NEGOCIO RETAIL	Unidad	2019				2020
		1T	2T	3T	4T	1T
RETAIL CHILE						
Variación de Ventas	%	2,4%	-1,4%	0,0%	-12,2%	-15,0%
Variación Ventas Iguales (SSS)	%	0,5%	-1,5%	0,7%	-12,3%	-14,7%
Margen Retail	%	28,0%	29,6%	26,5%	29,8%	25,9%
Días de Inventario	días	127	104	130	87	130
RETAIL PERÚ						
Variación de Ventas	%	-0,4%	-4,8%	2,7%	-2,4%	-22,3%
Variación Ventas Iguales (SSS)	%	1,1%	-2,8%	5,1%	-1,8%	-22,6%
Margen Retail	%	27,1%	27,1%	25,6%	31,0%	27,2%
Días de Inventario	días	152	124	134	110	203

NEGOCIO BANCARIO	Unidad	2019				2020
		1T	2T	3T	4T	1T
BANCO RIPLEY CHILE						
Cartera de Colocaciones Brutas	MMCLP	880.318	894.226	897.552	894.437	858.909
Cartera de Colocaciones Brutas promedio		886.113	879.689	885.202	880.178	868.161
Stock de Provisiones	MMCLP	97.912	96.491	96.429	105.822	102.405
Provisiones/Colocaciones	%	11,1%	10,8%	10,7%	11,8%	11,9%
Costo por riesgo neto	MMCLP	20.782	20.932	22.572	36.845	28.826
Costo por riesgo neto UDM/Cartera Prom(UDM)	%	9,1%	9,5%	9,7%	11,5%	12,4%
Castigos Netos de Recuperos	MMCLP	21.843	22.534	22.737	27.344	33.562
Castigos Netos (UDM)/ Cartera Prom(UDM)	%	8,5%	9,2%	9,6%	10,7%	12,1%
Mora mayor a 90 días	%	5,4%	5,2%	5,0%	6,1%	6,5%
N° Tarjetas con Saldo	miles	1.253	1.269	1.241	1.229	1.138
BANCO RIPLEY PERÚ						
Cartera de Colocaciones Brutas	MPEN	1.871.945	1.908.212	1.872.020	1.943.736	1.898.674
Cartera de Colocaciones Brutas promedio		1.881.559	1.892.821	1.884.025	1.884.602	1.919.773
Stock de Provisiones	MPEN	111.236	114.884	116.705	119.429	152.682
Provisiones/Colocaciones	%	5,9%	6,0%	6,2%	6,1%	8,0%
Costo por riesgo neto	MPEN	52.495	56.577	49.424	51.741	67.352
Costo por riesgo neto UDM/Cartera Prom(UDM)	%	9,4%	9,8%	10,5%	11,1%	11,9%
Castigos Netos de Recuperos	MPEN	50.200	53.278	47.923	49.331	34.283
Castigos Netos (UDM)/ Cartera Prom(UDM)	%	10,2%	10,3%	10,2%	10,6%	9,8%
Mora mayor a 90 días	%	2,6%	2,7%	2,9%	2,8%	2,8%
N° Tarjetas con Saldo	miles	467	476	463	486	447
Cartera de Colocaciones Brutas	MMCLP	388.130	399.548	399.885	445.881	477.331
Stock de Provisiones	MMCLP	23.925	24.436	25.563	26.954	37.876
Castigos Netos de Recuperos	MMCLP	3.395	17.984	14.912	9.597	16.708

[3] a) La información de variación de ventas y SSS se encuentran en moneda de cada país. Cálculo del SSS no considera tiendas con cambios significativos en superficie de venta, por remodelaciones o cierres.
b) Los días de inventario se calculan como inventarios cierre de periodo por 90 dividido por el costo de venta del trimestre, en pesos chilenos.
c) Las cifras de los negocios de retail, se presentan ajustadas por los efectos de NIIF 15 a partir del 1T18
d) Mora calculada con moneda funcional del país y sobre la cartera bruta.
e) Las cifras financieras corresponden a los segmentos bancarios de cada país, de acuerdo a las metodologías de los reguladores, CMF y SBS en Chile y Perú, respectivamente.
f) En Chile el castigo de la cartera de clientes se realiza para todos los saldos que tienen 180 días de mora, al cierre de cada mes; para el caso de Perú, se realiza para los saldos que tienen 150 días de mora y que no ha sido judicializada.
g) Costo por riesgo neto se calcula como: Variación en el stock de provisiones + castigos – recuperos. No considera provisiones contingentes ni adicionales. A partir del 1T18 considera provisiones contingentes para Banco Ripley Chile.
h) Cartera UDM considera cartera promedio de los últimos doce meses.
i) Margen EBITDA de malls operativos considera Ingresos neto de recupero de gasto común y otros conceptos menores.

NEGOCIO INMOBILIARIO NEGOCIO BANCARIO	*Unidad*	2019				2020
		1T	2T	3T	4T	1T
MALL AVENTURA						
Ventas locatarios	*MPEN*	238.700	248.769	251.409	289.199	206.727
Vacancia promedio	*%*	4,2%	4,8%	7,2%	7,0%	5,7%
GLA promedio	*m2*	128.628	127.195	143.963	156.680	158.322
EBITDA Total	*MPEN*	17.518	17.029	17.109	17.876	15.631
Mg EBITDA de malls operativos	*%*	84%	83%	83%	76%	80%

5. Estructura Financiera[4]

Ripley Corp cerró el 1T20 con un alto nivel de liquidez, alcanzando los $360.239 millones. El segmento bancario, terminó con una posición de caja de $257.088 millones, mejorando sus indicadores de liquidez respecto a marzo 2019; mientras que el segmento no bancario terminó con una caja de $103.151 millones, muy por encima del registrado en el 1T19.

Nivel de Endeudamiento vehículos bancarios: al 31 de marzo de 2020, el total de la deuda financiera del segmento alcanzó MM$1.078.127 millones, un aumento de 12% con respecto al año anterior. Si aislamos el efecto tipo de cambio, el incremento hubiese sido de 7,6%. Por su parte, el apalancamiento (DFN/Patrimonio) asciende a 3,55x, mostrando un leve aumento desde 3,42x en marzo de 2019. Mientras que los indicadores de solvencia se ubican en mayor nivel al observado en marzo 2019.

Banco Ripley	Índice de Capital		
	mar-20	dic-19	mar-19
Chile	16,11%	15,93%	15,31%
Perú	15,13%	16,06%	14,83%

Nivel de Endeudamiento vehículos no bancarios: al 31 de marzo de 2020, el negocio no bancario reportó una deuda financiera neta de MM$329.600 millones y una posición de caja que ascendió a $103.151millones. De esta forma, la deuda financiera neta disminuyó un 14% comparado con marzo 2019, reduciéndose de esta forma el nivel de apalancamiento (DFN/Patrimonio) hasta 0,40x, desde 0,53x en marzo de 2019. El aumento en la deuda financiera del primer trimestre del presente año respecto del cierre del ejercicio del año anterior se explica por la estacionalidad normal de cada año, los financiamientos asociados a la construcción de centros comerciales en Perú y las mayores líneas de capital de trabajo.

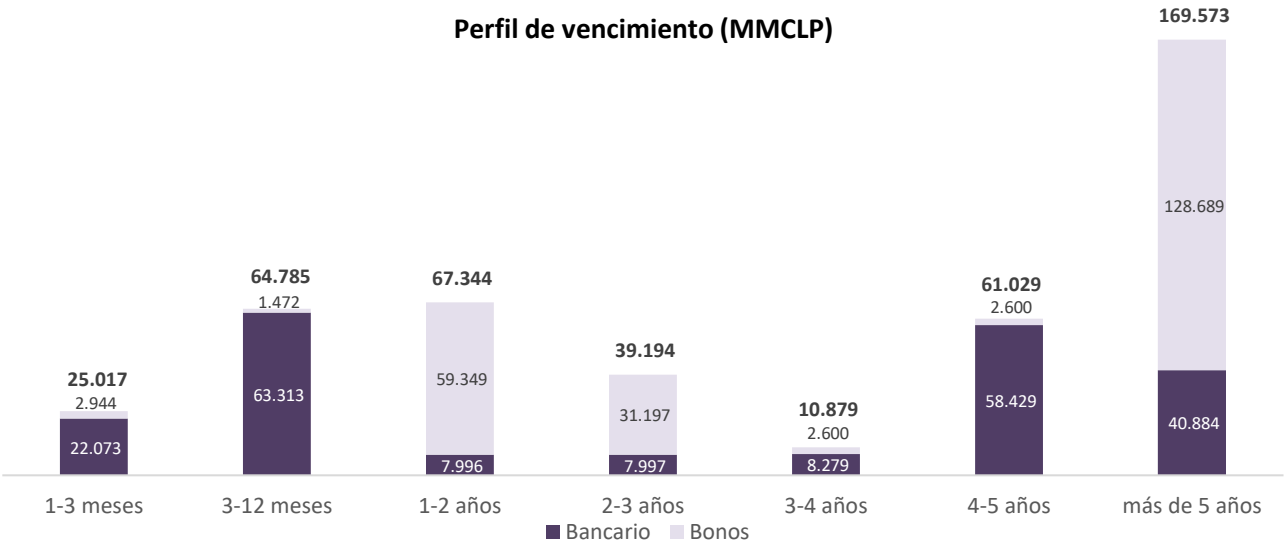
Ripley Corp (montos en MMCLP)	No Bancario			Bancario			Total	
	mar-20	dic-19	mar-19	mar-20	dic-19	mar-19	mar-20	dic-19
Caja e inversiones[1/]	104.289	128.260	58.699	257.348	266.238	211.900	361.637	394.499
Deuda Financiera[2/]	433.889	347.937	441.755	1.335.475	1.313.655	1.176.921	1.769.364	1.661.592
DFN	329.600	219.677	383.056	1.078.127	1.047.416	965.021	1.407.727	1.267.094
Patrimonio	826.290	814.422	728.262	303.437	302.980	281.925	1.129.727	1.117.402
Activos	1.635.930	1.567.584	1.448.119	1.706.860	1.699.133	1.529.102	3.342.790	3.266.717
DFN/Activos	**0,20x**	**0,14x**	**0,26x**	**0,63x**	**0,62x**	**0,63x**	**0,42x**	**0,39x**

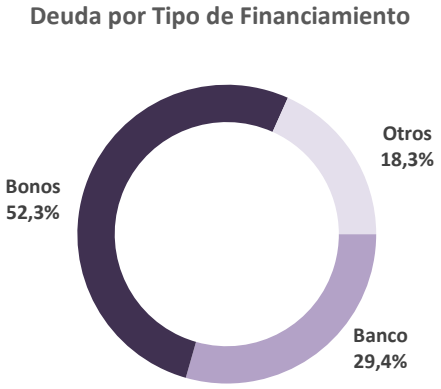
1/ Incluye Cuentas por Cobrar Relacionadas

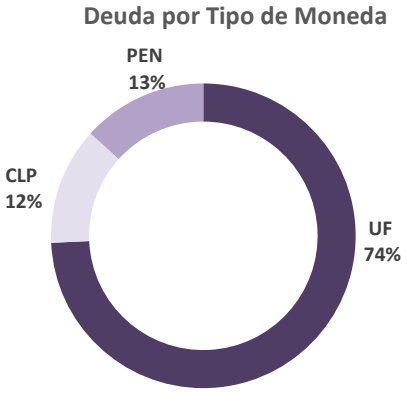
2/ Incluye Cuentas por Pagar Relacionadas

[4]Para fines de análisis de la estructura financiera y sus indicadores, no se consideran los pasivos por arrendamientos (adopción NIIF 16). Los índices de capital en base a la información pública a febrero 2020.

Segmento No Bancario







6. Riesgos y análisis de balance

6.1 Riesgo

Ripley está expuesta a los riesgos inherentes a los negocios en los que participa y que están asociados mayormente, a los efectos de los ciclos de la economía mundial, pero en particular, a aquellos de las economías chilena y peruana, catástrofes naturales y cambios de políticas que puedan afectar el curso normal de los negocios.

Tanto en los negocios retail, inmobiliario como en el bancario, están además expuesta a riesgos de mercado, de crédito y de liquidez. A continuación, se presenta un resumen con algunos de los principales factores de riesgo que tienen los distintos segmentos de la Compañía.

A. Riesgos provenientes de emergencias sanitarias

Las emergencias sanitarias como la provocada por el coronavirus SARS-CoV-2 (que produce la enfermedad COVID-19), y que está impactando a gran parte del mundo, afectarán a los mercados en los que la Compañía se desenvuelve, incluyendo a todos sus actores, desde nuestros clientes a nuestros proveedores. Los impactos de los brotes de enfermedades e infecciones transmisibles o pandemias de salud pública podrían tener un efecto negativo en nuestros negocios, finanzas y resultados.

Uno de los principales impactos derivados de la emergencia sanitaria producida por el SARS-CoV-2 es la interrupción o paralización de los negocios en los que participa la Compañía, a consecuencia de las medidas sanitarias implementadas por la autoridad correspondiente. Estas medidas se han traducido, por ejemplo, en el estado de excepción constitucional denominado “Estado de Catástrofe” decretado por el presidente de la República con fecha 18 de marzo de 2020 (y que tendrá, en principio, una vigencia de 90 días contados desde el 19 de marzo de 2020), en las resoluciones del Ministerio de Salud que decretan aislamientos o cuarentenas obligatorias para los habitantes de diferentes comunas del país y en la restricción a la celebración de reuniones de más de 50 personas, así como el cierre de establecimientos comerciales que puedan congregar a dicha cantidad de personas. En el caso de Perú, el 15 de marzo se decretó “Estado de Emergencia”, con vigencia hasta el 30 de junio.

Al respecto, con ocasión de las medidas sanitarias adoptadas por la autoridad y la industria de los centros comerciales, durante los meses de marzo, abril y mayo de 2020 se produjo el cierre al público de manera indefinida de la gran mayoría de tiendas Ripley en Chile y de la totalidad de nuestras tiendas en Perú, trayendo como consecuencia la imposibilidad de efectuar ventas en tiendas, produciendo así un impacto significativo en los ingresos de la Compañía.

La Compañía ha adoptado prudentemente las medidas sanitarias tendientes a reducir la propagación del COVID-19, de acuerdo a las instrucciones de la autoridad sanitaria de cada país. Sin embargo, las medidas implementadas por la Compañía no garantizan la reducción o limitación de los impactos financieros y comerciales a los que se encuentra expuesta, toda vez que el retorno al desarrollo normal de las actividades se efectuará en forma paulatina y gradual, teniendo como prioridad el respeto de las medidas de protección de la salud.

La emergencia sanitaria producida por el SARS-CoV-2 se encuentra en pleno desarrollo, y los mercados en los que participa nuestra Compañía han comenzado a reflejar los impactos financieros provenientes de la desaceleración económica, los que podrían resultar en una recesión económica que afectaría a los negocios de la Compañía, sus clientes y proveedores.

Las consecuencias de los riesgos provenientes de esta emergencia sanitaria podrían afectar negativamente los otros factores de riesgo descritos en este capítulo.

B. Riesgo de tasa de interés

Ripley Corp utiliza distintos instrumentos de financiamiento de corto y largo plazo, en pesos chilenos, unidades de fomento, soles peruanos, dólares estadounidenses y euros. Generalmente, el financiamiento es contratado a tasa fija, para evitar el riesgo de tasa de interés. En el caso de existir financiamientos a tasa variable, la Compañía evalúa la contratación de derivados, que permitan eliminar la volatilidad que estos podrían generar en los estados financieros. Adicionalmente, los financiamientos de corto plazo que eventualmente pudieran renovarse, están expuestos a fluctuaciones que puedan ocurrir en las tasas de interés de mercado con el consiguiente riesgo de aumento en los gastos financieros.

C. Evolución de las economías chilena y peruana

Los ingresos por venta se generan en su mayoría en el mercado nacional. La conducta de los agentes consumidores se afecta por el desempeño general de la economía, así como las expectativas que se tengan de ésta: crecimiento, inflación, empleo, tasas de interés, entre otras. Lo anterior, además de afectar la conducta de compra, también afecta la disposición a pagar los créditos contraídos. Por lo anterior, los cambios negativos en los indicadores de crecimiento, inflación y empleo podrían afectar los resultados de la Compañía.

D. Riesgo específico de comercio o estructura de mercado

La Compañía no depende de un proveedor en particular sino que, por el contrario, cuenta con una gama amplia y abierta al mundo, disponiendo de agentes distribuidos en diferentes regiones geográficas que propician su acceso a las fuentes de abastecimiento. Tampoco enfrenta un riesgo de concentración de clientes, puesto que atiende a millones de ellos en los diferentes estratos socioeconómicos. Ripley comercializa actualmente en Chile y Perú miles de productos. Por todo lo anterior, su riesgo específico en el sentido descrito, es bajo y es no distinto al del comercio detallista en general y al de las grandes tiendas en particular.

E. Acción legislativa, regulatoria y administrativa de la autoridad local

La situación financiera y los resultados operacionales de la Sociedad y sus filiales podrían verse afectados como resultado de la dictación, modificación y/o derogación de cualquier normativa que les sea aplicable, ya sea que se trate de materias administrativas, laborales o tributarias, entre otras. Los efectos de eventuales modificaciones a la normativa vigente afectarían los resultados, dependiendo directamente del grado de atingencia en el negocio y del sentido restrictivo, neutro o expansivo que tuviera sobre él.

Adicionalmente, las distintas reformas o cambios políticos pueden también afectar la confianza de consumidores y empresarios, afectando el consumo y/o la inversión.

F. Riesgo de tipo de cambio

Tanto la moneda chilena como la peruana, están sujetas a variaciones con respecto al dólar estadounidense y otras monedas internacionales. Parte de los productos ofrecidos para la venta en nuestras tiendas son adquiridos en países extranjeros, por lo que durante el período en que tales operaciones de importaciones están pendientes de ser pagadas, existe una exposición a la fluctuación cambiaria.

Sin embargo, la Compañía mantiene la política de cubrir el riesgo originado por las variaciones de tipo de cambio sobre la posición neta de pasivos exigibles en moneda extranjera, mediante instrumentos diseñados para dichos efectos. Con el fin de aminorar este riesgo, la Compañía usa instrumentos derivados de cobertura, los que son mantenidos únicamente para cubrir el riesgo asociado y así compensarlo significativamente.

G. Riesgo de competencia

Las actividades que desarrolla la Compañía están insertas en mercados altamente competitivos. En los últimos años se ha observado la llegada de muchos retailers de especialidad, tanto nacionales como internacionales, con presencia física o digital, que han incrementado la competencia. Los resultados de Ripley pueden verse afectados dependiendo de la agresividad o intensidad de la competencia. Sin embargo, más que constituir un riesgo, la competencia es la esencia de la actividad comercial en economías de libre mercado. Para mantener y acrecentar la sólida posición que detenta, Ripley continuará desarrollando su estrategia competitiva de vanguardia, alineando con ella, el desempeño en las variables claves del negocio y la confianza, reputación, omnicanalidad y conveniencia que la marca representa para los clientes.

H. Riesgo de crédito en los segmentos bancarios

Una de las principales actividades del banco es la concesión de créditos a clientes. El riesgo de crédito es la posibilidad de que los bancos puedan incurrir en una pérdida por el incumplimiento parcial o total de los recursos facilitados a un determinado cliente. Dado lo anterior, las instituciones financieras deben mantener permanentemente evaluada la totalidad de su cartera de colocaciones y sus créditos contingentes, a fin de constituir oportunamente las provisiones necesarias y suficientes para cubrir las pérdidas, por la eventual no recuperación de estos. Para este efecto, los bancos utilizan modelos de evaluación que estiman son los más adecuados, considerando el tipo de cartera y las características de las operaciones.

I. Riesgos de daños o deterioros de los activos

La Compañía, desarrolla sus actividades utilizando gran cantidad de activos, los que si se ven afectados, podrían mermar el patrimonio y los resultados de la misma. Sin embargo, los activos fijos de edificación, infraestructura, instalación y equipamiento, más los riesgos de responsabilidad civil que en ellos se pudieran originar, se encuentran cubiertos de riesgo operativo, mediante las pólizas de seguro pertinentes

ANEXOS

A.1 Estado de Situación Financiera Ripley Corp

RIPLEY CORP CONSOLIDADO *(montos en MMCLP)*	mar-20	dic-19	Var MM$	Var %
Activos Corrientes				
Efectivo y equivalente al efectivo	248.227	290.705	(42.478)	-14,6%
Otros activos financieros	112.011	102.358	9.653	9,4%
Otros activos no financieros	11.167	9.251	1.915	20,7%
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	808.546	832.032	(23.486)	-2,8%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	1.398	1.435	(37)	-2,6%
Inventarios	302.486	278.861	23.625	8,5%
Activos por impuestos	69.842	69.131	711	1,0%
Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas	7.664	9.749	(2.085)	-21,4%
Activos Corrientes Totales	**1.561.342**	**1.593.524**	**(32.182)**	**-2,0%**
Activos no Corrientes				
Otros activos financieros	123.740	96.070	27.671	28,8%
Otros activos no financieros	4.393	4.234	159	3,8%
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar	466.931	467.991	(1.060)	-0,2%
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	275.756	270.691	5.065	1,9%
Activos intangibles distintos de la plusvalía	79.236	76.444	2.791	3,7%
Plusvalía	27.604	25.164	2.440	9,7%
Propiedades, planta y equipo	256.156	247.912	8.243	3,3%
Derechos de uso	349.104	342.602	6.503	1,9%
Propiedades de inversión	385.852	339.431	46.421	13,7%
Activos por impuestos diferidos	161.780	145.256	16.525	11,4%
Total Activos No Corrientes	**2.130.553**	**2.015.795**	**114.758**	**5,7%**
TOTAL ACTIVOS	**3.691.894**	**3.609.319**	**82.576**	**2,3%**
PASIVOS				
Pasivos Corrientes				
Otros pasivos financieros	1.070.328	964.179	106.149	11,0%
Pasivos por arrendamientos	31.486	29.230	2.256	7,7%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	272.041	349.896	(77.855)	-22,3%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	25.684	25.910	(226)	-0,9%
Otras provisiones	31.386	36.750	(5.364)	-14,6%
Pasivos por impuestos	9.836	7.452	2.384	32,0%
Provisiones por beneficios a los empleados	17.407	16.078	1.328	8,3%
Otros pasivos no financieros	8.458	9.454	(997)	-10,5%
Pasivos mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas	-	391	(391)	-100,0%
Pasivos Corrientes Totales	**1.466.626**	**1.439.340**	**27.286**	**1,9%**
Pasivos No Corrientes				
Otros pasivos financieros	596.419	606.350	(9.931)	-1,6%
Pasivos por arrendamientos	383.661	359.231	24.431	6,8%
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	708	1.316	(608)	-46,2%
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	85.337	85.371	(34)	0,0%
Otros provisiones	13.053	12.592	461	3,7%
Pasivos por impuestos diferidos	67.929	61.743	6.186	10,0%
Provisiones por beneficios a los empleados	9.123	8.971	151	1,7%
Otros pasivos no financieros	734	755	(21)	-2,8%
Total Pasivos No Corrientes	**1.156.964**	**1.136.329**	**20.635**	**1,8%**
TOTAL PASIVOS	**2.623.590**	**2.575.669**	**47.921**	**1,9%**
PATRIMONIO TOTAL RIPLEY CORP				
Capital emitido	203.873	203.873	-	0,0%
Ganancias acumuladas	609.877	621.882	(12.005)	-1,9%
Primas de emisión	162.504	162.504	-	0,0%
Otras reservas	91.915	45.266	46.649	103,1%
Patrimonio atribuíble a los propietarios de la controladora	**1.068.169**	**1.033.524**	**34.645**	**3,4%**
Participaciones no controladoras	136	126	10	7,9%
TOTAL PATRIMONIO	**1.068.304**	**1.033.650**	**34.655**	**3,4%**
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	**3.691.894**	**3.609.319**	**82.576**	**2,3%**

A.2 Estado de Resultados Ripley Corp - Impacto NIIF 16

RIPLEY CORP CONSOLIDADO *(montos en MMCLP)*	1T20	Ajuste para excluir NIIF16	1T20 (sin NIIF 16)	1T19	1T19 (sin NIIF 16)	Var (%) s/NIIF
Ingresos de actividades ordinarias	358.048	0	358.048	390.789	390.789	-8,4%
Costo de ventas	(236.112)	57	(236.054)	(246.832)	(246.764)	-4,3%
Ganancia Bruta	121.937	0	121.994	143.957	144.025	-15,3%
Gasto de administración y otros	(127.537)	(4.093)	(131.630)	(131.823)	(134.908)	-2,4%
Resultado Operacional	(5.600)	(4.036)	(9.636)	12.134	9.118	-205,7%
Otras ganancias (pérdidas)	(106)	0	(106)	199	199	-153,4%
Costo financiero neto	(8.629)	4.466	(4.163)	(8.449)	(4.509)	-7,7%
Participación en las ganancias de asociados	2.353	0	2.353	4.188	4.188	-43,8%
Diferencias de cambio y resultados por unidades de reajuste	(2.417)	3.397	979	1.399	148	562,9%
Utilidad antes de impuestos	(14.400)	3.827	(10.573)	9.471	9.144	-215,6%
Ganancia (pérdida) por impuestos a las ganancias	2.405	(1.124)	1.282	(2.477)	(2.362)	-154,3%
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas	(11.995)	2.703	(9.292)	6.994	6.782	-237,0%
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	-	0	-	(169)	(169)	-100,0%
Ganancia (pérdida)	**(11.995)**	**2.703**	**(9.292)**	**6.825**	**6.613**	**-240,5%**
Gastos por intereses y reajustes	(12.453)	57	(12.396)	(11.627)	(11.559)	7,2%
Depreciación y Amortización	(17.302)	6.195	(11.107)	(15.998)	(10.384)	7,0%
EBITDA	24.155	(10.288)	13.867	39.759	31.060	-55,4%

A.3 Análisis variaciones del estado de situación financiera consolidado y flujo de efectivo consolidado

	31-03-2020 MM$	31-12-2019 MM$	Variación MM$	Variación %
Activos corrientes	1.561.342	1.593.524	(32.182)	(2,0%)
Activos no corrientes	2.130.553	2.015.795	114.758	5,7%
Total Activos	**3.691.895**	**3.609.319**	**82.576**	**2,3%**
Pasivos corrientes	1.466.626	1.439.340	27.286	1,9%
Pasivos no corrientes	1.156.965	1.136.329	20.636	1,8%
Total Pasivos	**2.623.591**	**2.575.669**	**47.922**	**1,9%**
Total Patrimonio	**1.068.304**	**1.033.650**	**34.654**	**3,4%**
Total Pasivos + Patrimonio	**3.691.895**	**3.609.319**	**82.576**	**2,3%**

Activos

Los activos totales consolidados aumentaron en MM$82.576. Esta variación se explica principalmente por:

- Disminución en efectivo y equivalente al efectivo por MM$42.478. Las principales variaciones que tuvo el efectivo y efectivo equivalente al efectivo, se explican principalmente por:

  - Flujos Operacionales: El flujo operacional negativo ascendió a MM$67.848, originado por pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios y pagos a los empleados (neto de la recaudación en cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios) por M$41.759, desembolso en pagos de intereses (neto de cobro de intereses) por MM$12.294 y el pago de impuestos por MM$13.794.

  - Flujos de Inversión: El flujo de inversión negativo ascendió a MM$5.140, originado por adiciones de propiedad, plata y equipos por MM$4.338, compras de intangibles por MM$2.900 y compras de activos de largo plazo por MM$4.366. Lo anterior es compensado por el flujo positivo en otras entradas (salidas) de efectivo por MM$6.464 por el de la venta de la tienda en Centro Mayor en Colombia.

  - Flujos de Financiamiento: El flujo de financiamiento positivo ascendió a MM$29.771, originado por obtención de préstamos de entidades financieras (neto pagos de préstamos) por MM$39.597 neto de pagos de pasivos por arrendamientos por MM$9.825.

- Incremento en otros activos financieros corrientes y no corrientes por un total de MM$37.324. La variación positiva se explica principalmente por el incremento de inversiones en bonos bancarios con vencimiento mayor a 90 días por MM$27.776 y el incremento de otros instrumentos de inversión por MM$15.178. Lo anterior es compensando por la disminución de los depósitos a plazo mayor a 90 días y depósitos en garantías por MM$5.007.

- Disminución en deudores comerciales y otras cuentas cobrar y derechos por cobrar por un total de MM$24.546. La variación negativa se explica principalmente por la disminución de deudores varios por MM$14.665 y el incremento en provisiones constituidas por MM$8.446.

Respecto a las operaciones de crédito de las subsidiarias bancarias estas presentan una disminución neta de MM$11.941 y se explica principalmente por una disminución de la cartera bruta de MM$4.078 y el incremento en provisión constituidas por M$7.863, el detalle por tipo de cartera y país es el siguiente:

		31.03.2020			31.12.2019			Variaciones		
Tipo de Cartera	Pais	Cartera Total	Provisiones constituidas	Cartera neta	Cartera Total	Provisiones constituidas	Cartera neta	Cartera Total	Provisiones constituidas	Cartera neta
Deudores por operaciones de tarjetas créditos	Chile	705.714	88.787	616.927	727.299	91.169	636.130	(21.585)	(2.382)	(19.203)
Deudores por Colocaciones de Vivienda	Chile	26.130	123	26.007	26.595	112	26.483	(465)	11	(476)
Deudores por Colocaciones de Consumo	Chile	126.224	13.288	112.936	139.243	14.327	124.916	(13.019)	(1.039)	(11.980)
Deudores por Colocaciones Comerciales	Chile	840	207	633	1.298	214	1.084	(458)	(7)	(451)
Subtotal Chile		**858.908**	**102.405**	**756.503**	**894.435**	**105.822**	**788.613**	**(35.527)**	**(3.417)**	**(32.110)**
Deudores por operaciones de tarjetas créditos	Perú	477.332	61.681	415.651	445.883	50.401	395.482	31.449	11.280	20.169
Subtotal Perú		**477.332**	**61.681**	**415.651**	**445.883**	**50.401**	**395.482**	**31.449**	**11.280**	**20.169**
Totales		**1.336.240**	**164.086**	**1.172.154**	**1.340.318**	**156.223**	**1.184.095**	**(4.078)**	**7.863**	**(11.941)**

En las subsidiarias bancarias de Chile, se presenta una disminución neta por MM$32.110, lo anterior explica por el decrecimiento de las colocaciones de operaciones de créditos bruta (con tarjeta de créditos, de consumo, créditos por vivienda y comerciales) por MM$35.527 producto a la desaceleración de la economía que ha venido desarrollándose durante el año 2019 producto al bajo consumo, el estallido social el último trimestre del año 2019 y la suspensión de las operaciones y servicios que estamos viviendo desde a principio de marzo 2020 por la llegada de la pandemia Covid 19, lo que ha afectado el nivel de colocaciones de consumo, también se ha debido a una menor recaudación y un aumento de la morosidad de los clientes. Con respecto a las provisiones de crédito presenta un aumento de MM$3.417.

En la subsidiaria bancaria de Perú, la cartera deudores por operaciones de tarjetas de créditos presenta un incremento respeto al 31 de diciembre 2019 por MM$31.449 y un incremento en provisiones por MM$11.280. Los incrementos se explican principalmente por efecto de conversión por incremento del tipo de cambio del sol peruano respecto al peso chileno en comparación con el año anterior, ya que a nivel de cartera bruta el efecto de conversión positivo es por MM$43.240, compensando por disminución de la cartera por pagos y una menor demanda en el consumo de productos financieros por MM$11.790. En relación a la provisión el efecto de conversión fue por MM$4.888 y un incremento de la provisión por los riesgos de deterioro de la cartera por MM$6.392.

- Incremento en inventarios por MM$23.625. El incremento de los inventarios se explica principalmente por compras efectuadas para el abastecimiento de las tiendas para enfrentar el consumo para la temporada escolar, otoño-invierno y tener un stock necesario para el día de la madre. En términos generales una rotación lenta de los inventarios desde marzo 2020 debido a la situación coyuntural de salud por Covid-19 que desde el 19 de marzo de 2020 se encuentran cerradas las tiendas.

- Aumento en propiedades, planta y equipo, intangibles y propiedades de inversión MM$57.456, dicho incremento se explica principalmente diferencia conversión positiva por MM$44.379 y adiciones del ejercicio por MM$19.917. Lo anterior es compensado por la depreciación y amortización por un total de MM$10.541.

- Aumento en activos por impuestos diferidos por MM$16.525, generados principalmente por el registro de activos diferidos al incremento de activos diferido relativos a provisiones por MM$12.676.

Pasivos

Los pasivos totales consolidados aumentaron en MM$47.922. Esta variación se explica principalmente por:

- Aumento en otros pasivos financieros corriente y no corriente por MM$96.218, dicha variación se explica principalmente por el incremento de los depósitos y otras obligaciones a vista y captaciones a plazos por MM$73.948, el incremento de los instrumentos de deudas emitidos y otras obligaciones financieras por MM$13.878 y el incremento de préstamos con entidades financieros por MM$70.701. Lo anterior es compensado por la disminución de las obligaciones con el público por MM$62.629.

- Aumento en pasivos por arrendamientos corriente y no corriente por MM$26.686 y dicho incremento es producto principalmente al efecto de conversión de los pasivos de la subsidiaria en soles peruanos y dólares en Perú.

- Disminución en cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar por MM$78.463. Esta variación se explica básicamente por el pago a proveedores por las compras de inventarios efectuadas al final del año 2019 y una política más restrictiva en cuanto a las compras y utilización de servicios.

Patrimonio

El patrimonio aumentó en MM$34.655. Esta variación se explica principalmente por:

- Efecto positivo de reserva de conversión por MM$45.457.

- Pérdida del período por MM$11.995.

A.4 Flujos de efectivo netos consolidados

SEGMENTO	Chile					Perú					Consolidado	
31.03.2020	Retail	Banco	Inmobiliario	Oficinas centrales y ajustes de consolidación	Totales	Retail	Banco	Inmobiliario	Oficinas centrales y ajustes de consolidación	Totales	Oficinas centrales y ajustes de consolidación	Totales
	MM$	MM$	MM$	MM$	MM$	MM$	MM$	MM$	MM$	MM$	MM$	MM$
Totales flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(53.187)	35.151	-	(345)	(18.381)	(47.409)	(1.229)	4.835	(17)	(43.820)	(5.647)	(67.848)
Totales flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(2.028)	(1.043)	-	(4.232)	(7.303)	(2.564)	(1.603)	(4.366)	-	(8.533)	10.696	(5.140)
Totales flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	13.130	(24.830)	-	4.582	(7.118)	61.432	(31.005)	11.414	-	41.841	(4.952)	29.771
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(42.085)	9.278	-	5	(32.802)	11.459	(33.837)	11.883	(17)	(10.512)	97	(43.217)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-	-	-	-	1.028	5.665	122	(6.101)	714	24	738
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(42.085)	9.278	-	5	(32.802)	12.487	(28.172)	12.005	(6.118)	(9.798)	121	(42.479)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	117.840	106.796	-	21	224.657	6.008	58.418	1.365	51	65.842	206	290.705
Aumento (disminución) de efectivo y efectivo equivalente por operaciones discontinuadas	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	**75.755**	**116.074**	**-**	**26**	**191.855**	**18.495**	**30.246**	**13.370**	**(6.067)**	**56.044**	**327**	**248.226**

SEGMENTO	Chile					Perú					Consolidado	
31.03.2019	Retail	Banco	Inmobiliario	Oficinas centrales y ajustes de consolidación	Totales	Retail	Banco	Inmobiliario	Oficinas centrales y ajustes de consolidación	Totales	Oficinas centrales y ajustes de consolidación	Totales
	MM$	MM$	MM$	MM$	MM$	MM$	MM$	MM$	MM$	MM$	MM$	MM$
Totales flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	(45.377)	90.323	1.489	(1.275)	45.160	(41.590)	11.884	2.362	2.688	(24.656)	(2.469)	18.035
Totales flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(1.390)	(1.251)	(2.719)	(12.023)	(17.383)	(1.083)	(2.025)	(701)	-	(3.809)	14.383	(6.809)
Totales flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	13.833	(32.110)	1.219	13.218	(3.840)	36.682	13.926	(133)	59	50.534	(11.918)	34.776
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(32.934)	56.962	(11)	(80)	23.937	(5.991)	23.785	1.528	2.747	22.069	(4)	46.002
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-	-	-	-	(74)	(168)	(25)	(1)	(268)	(3)	(271)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(32.934)	56.962	(11)	(80)	23.937	(6.065)	23.617	1.503	2.746	21.801	(7)	45.731
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	81.528	54.626	33	(95)	136.092	10.492	23.847	3.131	(2.722)	34.748	232	171.072
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	**48.594**	**111.588**	**22**	**(175)**	**160.029**	**4.427**	**47.464**	**4.634**	**24**	**56.549**	**225**	**216.803**

a) RIPLEY CHILE

Al 31 de marzo de 2020, los flujos netos presentan una disminución de MM$32.802. Dicha disminución se explica por flujos negativos de actividad de operación por MM$18.381, actividad de inversión por MM$7.303 y de actividad de financiamiento por MM$7.118.

Al 31 de marzo de 2019, los flujos netos presentan un incremento de MM$23.937. Dicho incremento se explica por el flujo positivo de actividad de operación por MM$45.160, lo anterior es compensando por flujo negativos de actividad de inversión por MM$17.383 y de financiamiento por MM$3.840 respectivamente.

A continuación, se describen las principales variaciones del flujo de efectivo por segmentos:

Segmento Retail:

Flujos operacionales – Los flujos operacionales presentan un monto negativo a marzo de 2020 por MM$53.187 (monto negativo por MM$45.377 a marzo 2019) La variación negativa de MM$7.810 se explica por un incremento en desembolso en pagos proveedores por el suministro de bienes y servicios (neto de cobro procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios) por MM$14.326, compensado por la disminución en pagos de impuestos por MM$5.465.

Flujos de Inversión – Los flujos de inversión presentan un monto negativo a marzo del 2020 por MM$2.028 (monto negativo a marzo de 2019 por MM$1.390). La variación negativa de MM$638 no es relevante a explicar.

Flujos de Financiación – Los flujos de financiación presentan un monto positivo a marzo del 2020 por MM$13.130 (monto positivo a marzo del 2019 de MM$13.833). La variación negativa de flujos de financiación por MM$703 no es una variación relevante a explicar.

Segmento Banco:

Flujos operacionales – Los flujos operacionales son positivos a marzo 2020 por MM$35.151 (a marzo 2019 es de MM$90.323 positivo). La variación negativa en los flujos operacionales de MM$55.172 corresponde principalmente a un menor cobro procedente de las ventas de bienes por MM$35.376 por el cierre de tiendas y centro de servicios y al incremento en los desembolsos en pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios por MM$25.457.

Flujos de Inversión – Los flujos de inversión presentan un monto negativo a marzo 2020 de MM$1.043 (un monto negativo a marzo 2019 de MM$1.251). La variación positiva de MM$208 no es una variación significativa a explicar.

Flujos de Financiación – Los flujos de financiación presentan un monto negativo a marzo de 2020 de MM$24.830 (un monto negativo a marzo 2019 de MM$32.110). La variación positiva por MM$7.280 se explica principalmente a un menor desembolso en pagos de dividendos por MM$11.646 a su matriz.

Segmento Inmobiliario:

Flujos operacionales – Los flujos operacionales a marzo 2020 son MM$0 (a marzo del 2020 son MM$1.489 positivos). La variación negativa de MM$1.489 se explica debido a que en julio 2019 vendió la sociedad Mall del Centro Concepción S.A. y producto de lo anterior en el año 2020 no se han obtenido flujos operaciones en comparación con el año anterior.

Flujos de Inversión – Los flujos de inversión a marzo 2020 son MM$0 (un monto negativo a marzo 2019 por MM$2.719). La variación positiva de MM$2.719 se explica debido a la venta de Mall del Centro Concepción S.A. en julio del año 2019 y debido a lo anterior, en el período 2020 no hay movimiento de flujo de inversión.

Flujos de Financiación - Los flujos de financiación presentan un monto a marzo 2020 por MM$0 (un monto positivo a marzo 2019 por MM$1.219). La variación negativa de MM$1.219 se explica debido a la venta de Mall del Centro Concepción S.A. en julio del año 2019 y debido a lo anterior, en el período 2020 no hay movimiento de flujo de financiamiento.

b) RIPLEY PERU

Al 31 de marzo de 2020 presenta una disminución del saldo de efectivo y equivalentes al efectivo de MM$10.512. Dicha disminución se explica por los flujos negativos de actividades de operación por MM$43.820 y de inversión por MM$8.533 respectivamente. Lo anterior es compensando por flujos positivo de actividades de financiamiento por MM$41.841.

Al 31 de marzo de 2019 presenta un incremento del saldo de efectivo y equivalentes al efectivo de MM$22.069. Dicho incremento se explica por el flujo positivo de actividad de financiamiento por MM$50.534, compensado es compensado por flujos negativos de actividad de operación por MM$24.656 y flujo de inversión por MM$3.809 respectivamente.

A continuación, se describen las principales variaciones del flujo de efectivo por segmentos:

Segmento Retail:

Flujos operacionales – Los flujos operacionales presentan un monto negativo a marzo de 2020 por MM$47.409 (un monto negativo a marzo 2019 de MM$41.590). La variación negativa por MM$5.819 se origina principalmente un mayor desembolso en pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios (neto de cobros procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios) por MM$2.206 y el incremento de desembolso en pagos de intereses por MM$1.817.

Flujos de Inversión – Los flujos de inversión presentan un monto negativo a marzo 2020 de MM$2.564 (a marzo 2019 un monto negativo de MM$1.083). La variación negativa es de MM$1.481 y dicha variación no es relevante a explicar.

Flujos de Financiación – Los flujos de financiación a marzo de 2020 por MM$61.432 positivo (a marzo 2019 MM$36.682 positivo), cuya variación positiva fue de MM$24.750 se explica un incremento en préstamos de entidades financieras (neto de pagos de préstamos) por MM$35.506, lo anterior es compensado por la disminución en obtención de préstamos de entidad relacionada por MM$10.790.

Segmento Banco:

Flujos operacionales – Los flujos operacionales a enero 2020 es de MM$1.229 negativo (a marzo del 2019 MM$11.884 positivo) cuya variación negativa es por MM$13.113 se origina principalmente por un mayor desembolso en pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios (neto de cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios) por MM$11.010

Flujos de Inversión – Los flujos de inversión presentan un monto negativo a marzo 2020 de MM$1.603 (a marzo del 2019 un flujo negativo de MM$2.025), cuya variación positiva fue de MM$422 no es relevante a explicar.

Flujos de Financiación – Los flujos de financiación presentan un monto negativo a marzo 2020 por MM$31.005 (a marzo del 2019 un flujo positivo de MM$13.926) cuya variación negativa de MM$44.931, se explica principalmente a que en el año 2019 se obtuvieron importe procedentes de préstamos de largo plazo por MM$23.899 asociado a obtención pagarés y certificados de depósitos negociables y que durante el periodo 2020 no ha habido este tipo de operaciones. También se observa un incremento en desembolsos en pagos de préstamos por MM$25.027 y esto se explica ya que durante el primer trimestre del año 2020 se ha efectuado un mayor desembolso por concepto de certificados de depósitos y bonos corporativos con respecto al período anterior.

Segmento Inmobiliario:

Flujos operacionales – Los flujos operacionales a marzo 2020 positivo por MM$4.835 (a marzo 2019 MM$2.362 positivo). La variación positiva de MM$2.473 no es una relevante a explicar.

Flujos de Inversión – Los flujos de inversión a marzo 2020 son MM$4.366 negativo (a marzo del 2019 un flujo negativo de MM$701). La variación negativa de MM$3.665 se debe principalmente a un mayor desembolso en compras de activos a largo plazo por MM$3.670.

Flujos de Financiación – Los flujos de financiación presentan un monto positivo a marzo 2020 por MM$11.414 (a marzo 2019 un flujo negativo MM$133). La variación positiva de MM$11.547 corresponde principalmente a obtención de un préstamo con entidades financiera de corto plazo por MM$7.442 y un incremento en la obtención de préstamos con entidades relacionadas (neto de pago préstamos con entidades financieras) por MM$4.952.

A.5 Otros indicadores

A continuación, se describen los principales índices financieros de Ripley Corp consolidado, los cuales son calculados sin considerar los activos y pasivos de las subsidiarias bancarias:

Liquidez	Unidades	31-03-2020	31-12-2019	Variación
Liquidez Corriente	Veces	1,31	1,34	(0,03)
Razón acida	Veces	0,54	0,64	(0,10)
Capital de Trabajo	MM$	121.408	135.455	(14.047)
Endeudamiento	**Unidades**	**31-03-2020**	**31-12-2019**	**Variación**
Razon de endeudamiento	Veces	0,60	0,51	0,09
Deuda Corriente	Veces	0,33	0,34	(0,01)
Deuda no Corriente	Veces	0,67	0,66	0,01
Actividad	**Unidades**	**31-03-2020**	**31-03-2019**	**Variación**
Rotación de inventario	Veces	2,79	2,99	(0,20)
Rotación de propiedades, plantas y equipo	Veces	5,30	5,20	0,11
Rotación de activos totales	Veces	0,67	0,87	(0,20)
Rentabilidad (Consolidado)	**Unidades**	**31-03-2020**	**31-03-2019**	**Variación**
ROE	%	8,14	5,95	2,19
ROA	%	2,36	1,99	0,36

Liquidez Corriente (Activos Corriente/ Pasivo Corrientes)

El indicador de liquidez corriente presenta una disminución de 0,03 con respecto al año anterior, y cuya variación no es relevante a explicar.

Razón acida (Activos Corrientes – Inventarios)/Pasivo Corrientes

El indicador de razón acida presenta una disminución 0,10 con respecto al año anterior, y dicha disminución se explica producto a la disminución de los activos corrientes en comparación al 31 de diciembre de 2019 por MM$40.439 y un leve aumento de los pasivos corrientes por MM$2.767.

Capital de trabajo Activos Corrientes – Pasivo Corrientes

El capital de trabajo tuvo una disminución por MM$14.047 y se explica por la disminución de los activos corrientes por MM$16.814 y el incremento de los pasivos corrientes por MM$2.767.

Razón de endeudamiento (Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes – efectivo)/Patrimonio Total

Incremento de este indicador de 0,09 con respecto al año anterior y se explica por el incremento que los otros pasivos financieros y pasivos en arrendamientos corriente y no corriente en comparación con el año anterior y la disminución del efectivo y equivalente al efectivo. En relación al patrimonio se observa un incremento básicamente por la diferencia conversión experimentada a marzo 2020.

Deuda corriente/Total Pasivos:

Este indicador presenta una disminución de 0,01 con respecto al año anterior y dicha variación no es relevante a explicar.

Deuda no corriente/Total Pasivos:

Este indicador presenta un incremento de 0,01 con respecto al año anterior y dicha variación no es relevante a explicar.

Rotación de inventario (Costo de ventas UDM/ Promedio de inventario UDM)

Este indicador presenta una disminución con respecto al año anterior de 0,20 y dicha variación se explica por el aumento del costo de venta el cual fue superior al incremento de los saldos de inventarios promedios tanto en Chile como en Perú.

Rotación de propiedades, plantas y equipos (Ingresos totales UDM/Propiedad plantas y equipos)

Este indicador presenta un incremento con respecto al año anterior de 0,11, y dicha variación se explica por una parte una disminución en ingresos obtenidos en comparación con el año anterior y una disminución de propiedad, planta y equipos promedios en comparación con el período anterior.

Rotación de activos totales (Ingresos totales UDM/Total activos)

Este indicador rotación de activos totales (Ingresos totales UDM/total activos) presenta una disminución con respecto al año anterior de 0,20. Lo anterior se debe a la disminución de los ingresos promedio en comparación al incremento de los activos totales.

Rentabilidad sobre el patrimonio consolidado (ROE: Utilidad neta Corp / Patrimonio Corp)

El incremento de un 2,19 de este indicador, se produce por el aumento de los resultados en comparación con el ejercicio anterior por un 42,3. A nivel de patrimonio se observa un incremento de un 4,04.

Rentabilidad sobre los activos consolidado (ROE: Utilidad neta Corp / Total activos Corp)

El incremento de este indicador por 0,36 se produce por el incremento de los resultados en comparación con el ejercicio anterior por un 42,3. A nivel de total activo se observa un incremento de un 20,4.

Relación con Inversionistas

Contacto: ir@ripley.com

Website:

https://ripleyinversionistas.cl

La presente información fue elaborada en base a los Estados Financieros entregados a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Ripley Corp S.A. no se hace responsable por daños, perjuicios y/o pérdidas que pudiesen resultar de la interpretación de este informe o de la evolución de los mercados, en particular en la Bolsa de Valores.