



GRUPO K

**ANÁLISIS RAZONADO DE LOS
ESTADOS FINANCIEROS**

Septiembre 2024

RESUMEN EJECUTIVO

Las ventas de Comercial K SpA. al cierre septiembre 2024 acumulan \$117.920 millones, experimentando una disminución de 5,05% comparado con el mismo periodo del año anterior (\$124.189 millones al 30 de septiembre del 2023).

La Ganancia Bruta a septiembre 2024 corresponde a \$48.380 millones, lo que representa un aumento de 1,96% respecto a septiembre del año anterior \$47.448 millones. Pasando a un Margen Bruto de 41,03% desde un 38,21%, comparando los resultados acumulados a septiembre del año 2024 y 2023 respectivamente.

El margen EBITDA al cierre de septiembre 2024 fue de 11,23% vs 8,92% del periodo 2023, el aumento en margen surge de una normalización del negocio y la industria, motivada principalmente por la estabilización del tipo de cambio y fletes internacionales lo que llevó al ingreso de mercadería con un mejor margen de competitividad de mercado pasando de un costo de ventas de \$76.741 millones en septiembre 2023 a \$69.540 millones en septiembre 2024 lo que significa una disminución del costo de ventas del 9,3%.

El Margen Operacional (*EBIT*) aumentó de un 6,16% a septiembre 2023 a un 7,98% en septiembre 2024, principalmente por el mejoramiento del margen bruto debido a la disminución del costo ventas, a eso se suma una disminución del 4,56% en los gastos administrativos lo que nominalmente se traduce en un aumento del beneficio de \$ 1.414 millones.

Por su parte, la Ganancia Neta a septiembre 2024 alcanzó la suma de \$3.410 millones v/s los \$2.106 millones a septiembre 2023, lo que representa un aumento de 61,93% respecto al año anterior, explicado principalmente por un efecto menos negativo en la diferencia de tipo de cambio en el periodo acumulado a septiembre 2024 con un 1,93% del total de ingresos, versus un resultado por el mismo efecto en diciembre del 2023 de 3,55%. A eso se suma un reconocimiento positivo en el resultado de Forward liquidados de \$758 millones a septiembre 2024 versus el efecto negativo de \$2.925 en septiembre 2023.

El principal aumento nominal en las cuentas de "Activo Corriente" se registró en "Inventarios", alcanzando los \$67.451 millones al cierre de septiembre 2024, en comparación a los \$65.252 al cierre de diciembre 2023, en tanto el mayor aumento nominal en el "Activo no Corriente", corresponde a incremento de la cuenta "Activos por impuestos diferidos", pasando de \$4.837 millones en diciembre 2023 a \$5.512 millones a septiembre 2024.

La principal disminución nominal en las cuentas de activos corrientes se registró en la cuenta "Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes", alcanzando \$23.588 millones al cierre de septiembre 2024 en comparación con lo alcanzado \$26.305 millones al cierre diciembre 2023. Respecto al activo no corriente, "cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes" a septiembre 2024 acumula \$13.152 millones versus \$15.502 acumulados a diciembre 2023.

Análisis razonado tercer trimestre 2024



1. Análisis de los estados de resultados.

Tabla 1. Estados de resultados por función.

	30.09.2024		30.09.2023		Variación entre periodos
	M\$	% de Ventas	M\$	% de Ventas	%
Ventas Proyecto	46.463.541	39,40%	57.711.238	46,47%	-19,43%
Ventas Retail	59.739.348	50,66%	54.931.580	44,23%	8,75%
Ventas Distribucion	9.442.308	8,01%	9.781.636	7,88%	-3,47%
Otras Ventas	2.274.972	1,93%	1.764.826	1,42%	28,91%
Total ingresos	117.920.169	100,00%	124.189.280	100,00%	-5,05%
Costos de ventas	-69.539.941	58,97%	-76.741.291	61,79%	-9,38%
Ganancia Bruta	48.380.228	41,03%	47.447.989	38,21%	1,96%
Costos de Distribución	-5.565.158	4,72%	-5.386.560	4,34%	3,32%
Gastos de administración	-29.575.650	25,08%	-30.989.526	24,95%	-4,56%
EBITDA IFRS	13.239.420	11,23%	11.071.903	8,92%	19,58%
Depreciación Derechos de Uso (IFRS16)	-2.761.842	2,34%	-2.431.452	1,96%	13,59%
EBITDA* (sin efecto IFRS16)	10.477.578	8,89%	8.640.451	6,96%	21,26%
Depreciación Activo Fijo	-1.068.186	0,91%	-993.060	0,80%	7,57%
EBIT	9.409.392	7,98%	7.647.391	6,16%	23,04%
Ingresos y Costos Financieros	-5.329.616	4,52%	-4.316.486	3,48%	23,47%
Ingresos Financieros	2.092.769	1,77%	1.841.695	1,48%	13,63%
Gastos Bancarios Comex	-247.935	0,21%	-250.903	0,20%	-1,18%
Intereses Creditos Comex	-2.756.211	2,34%	-2.173.231	1,75%	26,83%
Intereses y Gastos por Prestamos	-1.789.053	1,52%	-1.549.835	1,25%	15,44%
Intereses y Gastos por Factoring y Leasing	-581.949	0,49%	-1.096.083	0,88%	-46,91%
Resultado de forward liquidados	758.489	0,64%	-2.925.112	2,36%	-125,93%
Efecto Valor razonable derivados abiertos	-1.077.467	0,91%	3.376.251	2,72%	-131,91%
Gasto Financiero IFRS 16	-1.728.259	1,47%	-1.539.268	1,24%	12,28%
Ingresos y Costos Financieros (sin efecto IFRS16)	-3.282.379	2,78%	-3.228.357	2,60%	1,67%
Otros Ingresos y Egresos	935.036	0,79%	92.278	0,07%	913,28%
Diferencias de Cambio	-2.280.109	1,93%	-4.407.961	3,55%	-48,27%
Ganancia antes de Impuestos	2.734.703	2,32%	-984.778	0,79%	-377,70%
Gasto por impuesto a las ganancias	675.056	0,57%	3.090.500	2,49%	-78,16%
Ganancia Neta	3.409.759	2,89%	2.105.722	1,70%	61,93%

1.1 Resultado operacional

El "Total ingresos" de Comercial K SpA. a septiembre del año 2024, ascendió a \$117.920 millones, experimentando una disminución de 5,05% comparado con el periodo del año anterior (\$124.189 millones al 30 de septiembre del 2023).

Si bien la empresa tiene como objeto único la "venta de productos de terminación para la construcción", con la finalidad de mejorar su control operativo, divide sus ventas en tres canales de comercialización: Proyectos, Retail y Distribución.

Análisis razonado tercer trimestre 2024

Al revisar los Ingresos de Actividades Ordinarias por segmento de negocios, se observa que, a septiembre de 2024, un 50,66% de estos provienen del canal de Retail, un 39,40% de Proyectos y un 8,01% de Distribución, siendo el 100% de la venta en mercado nacional.

Las ventas acumuladas del canal de Proyecto para el cierre de septiembre del 2024 tienen una caída de un 19,49% respecto a las cifras del periodo anterior (\$46.463 millones a septiembre 2024 v/s \$57.111 millones a septiembre 2023), lo que se explica por la situación económica actual del rubro de la construcción a nivel país.

Por su parte, el canal de Retail aumentó sus ingresos en 8,75% (\$59.739 millones a septiembre 2024 v/s \$54.931 millones a septiembre 2023), por un aumento en la demanda alineado de nuevas estrategias de venta para este canal específico, siguiendo comportamiento de la industria.

En el canal de Distribución se observa una disminución de las ventas en un 3,47% comparado con el mismo periodo del año anterior (\$9.442 millones a septiembre 2024 v/s \$9.781 millones a septiembre 2023), una disminución marginal explicado por la adaptación del stock de los clientes mayoristas al comportamiento de compra del cliente final.

La Ganancia Bruta a septiembre 2024 asciende a \$48.380 millones, experimentando un aumento de 1,96% respecto a septiembre del año anterior (\$47.447 millones al cierre de septiembre 2023). Pasando de un Margen Bruto de 38,21% a 41,03%, comparando los resultados acumulados a septiembre del año 2023 y 2024 respectivamente. Pese a la disminución de las ventas generales, se presenta un mejor margen bruto que el periodo anterior debido a la normalización en los precios de proveedores extranjeros y fletes marítimos lo que disminuye en un 9,38% el costo de ventas de la compañía.

El Margen Operacional (*EBIT*) aumentó de un 6,16% de septiembre 2023 a un 7,97% en septiembre 2024, principalmente por el mejoramiento del margen bruto debido a la disminución del costo ventas y de los gastos de administración 9,38% y 4,56% respectivamente, lo que se materializa en \$8.611 millones.

El margen *EBITDA* al cierre de septiembre 2024 fue de 8,89% vs 6,96% del periodo 2023, un mejoramiento importante debido a normalización del negocio y reducción tanto del costo de ventas como de los gastos administrativos.

1.2 Resultado no operacional

El porcentaje de los “Ingresos y Costos Financieros” a septiembre 2024 fue de 4,52%. En el periodo anterior (septiembre 2023) fue de 3,48%. El aumento se explica por el efecto negativo del valor razonable derivados abiertos (reconocimiento IFRS).

Depurando los “Ingresos y Costos Financieros” de los efectos de la normativa *IFRS* (efectos de derivados y gasto financiero *IFRS16*), el porcentaje de esta cuenta sobre el “Total ingresos”, aumenta de un 2,60% en septiembre 2023 a 2,78% a septiembre 2024, afectado por el alza en el costo del financiamiento e intereses por financiamiento externo.

1.3 Resultado del ejercicio

La Ganancia Neta a septiembre 2024 alcanzó la suma de \$3.410 millones v/s los \$2.105 millones a septiembre 2023, lo que representa un incremento de 61,93% respecto al año anterior, resultado principalmente por el efecto, en la disminución de costos de ventas y gastos administrativos, además de los otros factores explicados en los puntos anteriores.

2. Análisis del Estado de Situación.

Tabla 2. Cuentas de Activos.

ACTIVOS	30.09.2024		31-12-2023		Variación entre periodos
	M\$	% de Activos	M\$	% de Activos	%
Activo Corriente					
Efectivo y equivalentes al efectivo	998.083	0,55%	2.859.314	1,57%	-65,09%
Activos por impuestos corrientes	2.628.110	1,46%	1.725.342	0,95%	52,32%
Otros activos no financieros corrientes	544.378	0,30%	563.215	0,31%	-3,34%
Otros activos financieros corrientes		0,00%	0	0,00%	0,00%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	23.587.887	13,10%	26.305.481	14,43%	-10,33%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	3.508.199	1,95%	3.067.359	1,68%	14,37%
Inventarios	67.451.534	37,45%	65.252.078	35,79%	3,37%
Total activo corriente	98.718.191	54,81%	99.772.789	54,73%	-1,06%
Activo no Corriente					
Otros activos no financieros no corrientes	113.313	0,06%	93.933	0,05%	20,63%
Otros activos financieros no corrientes	2.766.658	1,54%	2.238.529	1,23%	23,59%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes	13.152.416	7,30%	15.502.340	8,50%	-15,16%
Propiedades, plantas y equipos	10.261.659	5,70%	9.626.526	5,28%	6,60%
Derechos de uso	49.595.012	27,53%	50.238.699	27,56%	-1,28%
Activos por impuestos diferidos	5.512.294	3,06%	4.837.239	2,65%	13,96%
Total activo no corriente	81.401.351	45,19%	82.537.266	45,27%	-1,38%
Total Activos	180.119.542	100,00%	182.310.055	100,00%	-1,20%

2.1 Activos

El principal aumento nominal en las cuentas de “Activo Corriente” se registró en “inventarios”, alcanzando los \$67.451 millones al cierre de septiembre 2024, correspondiente principalmente a mercadería en stock para la venta.

“Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar” se redujeron nominalmente en \$2.717 millones, pasando de \$26.305 millones a diciembre 2023 a \$23.587 millones a septiembre 2024. Lo anterior, principalmente como consecuencia de la baja en ventas de canal de proyectos.

En tanto, el mayor aumento nominal en el “Activo no Corriente”, corresponde al movimiento de la cuenta “Activos por impuestos diferidos” aumentó nominalmente en \$675 millones pasando de \$4.837 millones en diciembre 2023 a \$5.512 millones a septiembre 2024.

Tabla 3. Cuentas de Pasivos y Patrimonio.

Análisis razonado tercer trimestre 2024



	30.09.2024		31-12-2023		Variación entre
	M\$	% de pasivos	M\$	% de pasivos	%
PASIVOS					
Pasivo Corriente					
Otros pasivos financieros corrientes	59.840.875	33,22%	64.833.676	35,56%	-7,70%
Obligaciones por arrendamiento corrientes	3.209.926	1,78%	3.202.249	1,76%	0,24%
Contratos forward moneda extranjera corrientes	1.234.623	0,69%	322.806	0,18%	282,47%
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	29.755.651	16,52%	27.157.806	14,90%	9,57%
Productos	16.000.985	8,88%	14.756.109	8,09%	8,44%
Servicios	9.807.056	5,44%	9.092.993	4,99%	7,85%
Otros	3.947.610	2,19%	3.308.704	1,81%	19,31%
Otros pasivos no financieros, corrientes		0,00%	0	0,00%	0,00%
Cuentas por pagar a e. relacionadas, corrientes	1.985.264	1,10%	2.304.685	1,26%	-13,86%
Pasivos por impuestos corrientes		0,00%	0	0,00%	0,00%
Total pasivo corriente	96.026.339	53,31%	97.821.222	53,66%	-1,83%
Pasivo no Corriente					
Otros pasivos financieros no corrientes	7.185.376	3,99%	11.433.935	6,27%	-37,16%
Obligaciones por arrendamiento no corrientes	32.151.005	17,85%	32.623.600	17,89%	-1,45%
Contratos forward moneda extranjera no corrientes	168.315	0,09%	2.664	0,00%	6218,13%
Cuentas por pagar a e. relacionadas no corrientes	16.230.878	9,01%	15.480.764	8,49%	4,85%
Total pasivo no corriente	55.735.574	30,94%	59.540.963	32,66%	-6,39%
Total pasivos	151.761.913	84,26%	157.362.185	86,32%	-3,56%
Patrimonio					
Capital emitido	20.000.000	11,10%	20.000.000	10,97%	0,00%
Ganancias acumuladas	8.067.353	4,48%	4.657.594	2,55%	73,21%
Ganancias acumuladas periodos anteriores	4.657.594	2,59%	5.016.271	2,75%	-7,15%
Ganancias del ejercicio	3.409.759	1,89%	3.641.323	2,00%	-6,36%
Dividendos periodo	0	0,00%	-4.000.000	2,19%	-100,00%
Otras reservas	290.276	0,16%	290.276	0,16%	0,00%
Total Patrimonio	28.357.629	15,74%	24.947.870	13,68%	13,67%
Total Patrimonio y Pasivos	180.119.542	100,00%	182.310.055	100,00%	-1,20%

2.2 Pasivos y Patrimonio

El Pasivo Corriente, al cierre del periodo septiembre 2024, presenta una disminución de un 1,83% equivalente a una reducción de \$1.794 millones, respecto a diciembre 2023.

Los movimientos se sintetizan principalmente en las siguientes cuentas: disminución en "Otros pasivos financieros corrientes" de \$64.834 millones en diciembre 2023 a \$59.840 millones a septiembre 2024, esto debido al plan de optimización de la compañía y la disminución en financiamiento exterior.

A septiembre 2024, los Pasivos no Corrientes presentaron una disminución de 6,39% correspondiente a 3.805 millones, principalmente por una disminución en otros pasivos financieros no corrientes en un 37,16%, acumulando a dic 23 \$11.434 millones y a septiembre 2024 \$7.185 millones.

En septiembre 2024, el Patrimonio se incrementa en 13,69% con respecto al cierre de diciembre 2023, equivalentes a \$3.414 millones, sustentado por la generación de utilidades del ejercicio.

A septiembre 2024 los socios no han realizado retiros, distribuciones ni dividendos.

3. Indicadores Financieros¹

Tabla 3.1. Indicadores Financieros.

¹ El cálculo de los indicadores financieros se realiza de acuerdo con las siguientes definiciones:

Activos: corresponde al "Total de activos" de los Estados Financieros de la Compañía, para cada uno de los periodos informados.

Deuda Financiera Neta*: corresponde al resultado de la cuenta "Otros pasivos financieros corrientes", menos la cuenta "Contratos por arrendamientos (IFRS16) Corriente", menos la cuenta "Contratos forward moneda extranjera Corriente", más la cuenta "Otros pasivos financieros no corrientes", menos la cuenta "Contratos por arrendamientos (IFRS 16) No Corriente", menos la cuenta "Contratos forward moneda extranjera No Corriente", menos la cuenta "Efectivo y equivalentes al efectivo", de los Estados Financieros de la Compañía, para cada uno de los periodos informados.

EBIT: corresponde a la cuenta "Ingresos de actividades ordinarias" menos la cuenta "Costo de Ventas", menos la cuenta "Costos de Distribución", menos la cuenta "Gastos de administración", para los últimos doce meses móviles de los Estados Financieros de la Compañía.

EBITDA IFRS: corresponde a la cuenta "Ingreso de actividades ordinarias", menos la cuenta "Costo de ventas", menos la cuenta "Costos de Distribución", menos la cuenta "Gastos de administración", más la cuenta "Depreciación", para los últimos doce meses móviles de los Estados Financieros de la Compañía.

EBITDA*: corresponde a la cuenta "Ingreso de actividades ordinarias", menos la cuenta "Costo de ventas", menos la cuenta "Costos de Distribución", menos la cuenta "Gastos de administración", más la cuenta "Depreciación" y menos la cuenta "Gasto por depreciación" de la partida "Derechos de Uso", para los últimos doce meses móviles de los Estados Financieros de la Compañía.

Ganancia Neta: Corresponde a la cuenta "Ganancia Neta" que refleja la Utilidad del Ejercicio, para los últimos doce meses móviles de los Estados Financieros de la Compañía.

Gastos Financieros Netos*: corresponderá al valor resultado de la cuenta "Ingresos financieros", menos la cuenta "Gastos Bancarios Comex", menos la cuenta "Intereses créditos Comex", menos la cuenta "Intereses y Gastos por Prestamos", menos la cuenta "Intereses y Gastos por Factoring y Leasing", para los últimos doce meses móviles de los Estados Financieros de la Compañía.

Pasivos Totales Netos: corresponde a la partida "Total pasivos" menos la cuenta "Contratos por arrendamientos (IFRS16) Corriente", menos la cuenta "Contratos forward moneda extranjera Corriente", menos la cuenta "Contratos por arrendamientos (IFRS 16) No Corriente", menos la cuenta "Contratos forward moneda extranjera No Corriente" menos la cuenta "Efectivo y equivalentes al efectivo" de los Estados Financieros de la Compañía, para cada uno de los periodos informados.

Pasivos Financieros (netos de existencias pagadas): corresponde a la partida "Otros pasivos financieros corrientes" menos la cuenta "Contratos por arrendamientos (IFRS16) Corriente", menos la cuenta "Contratos forward moneda extranjera Corriente", más la cuenta "Otros pasivos financieros" no corrientes, menos la cuenta "Contratos por arrendamientos (IFRS 16) No Corriente", menos la cuenta "Contratos forward moneda extranjera No Corriente", menos la cuenta "Existencias" y más la partida "Productos" de la cuenta "Cuentas comerciales y otras Cuentas por Pagar" de los Estados Financieros de la Compañía, para cada uno de los periodos informados.

Patrimonio: corresponde a la partida "Total Patrimonio" de los Estados Financieros de la Compañía, para cada uno de los periodos informados.

Ventas: Corresponde a la cuenta "Ingresos de actividades ordinarias", para los últimos doce meses móviles de los Estados Financieros de la Compañía.

Análisis razonado tercer trimestre 2024



	30.09.2024	31-12-2023
Rentabilidad	%	%
EBITDA IFRS / Ventas	11,2%	10,8%
EBIT / Activos (ROA)	8,3%	7,3%
Ganancia Neta / Patrimonio (ROE)	17,4%	14,6%

	30.09.2024	31-12-2023
Liquidez y solvencia	Veces	Veces
Liquidez Corriente	1,0x	1,0x
Razón Ácida	0,3x	0,4x
EBITDA* / Gastos Financieros Netos*	3,5x	3,1x
Deuda Financiera Neta* / EBITDA*	4,0x	5,0x
Deuda Financiera Neta* / Patrimonio	2,3x	2,9x
Pasivos Totales Netos* / Patrimonio	4,0x	4,7x

Tabla 3.2. Covenants Financieros (Línea de Bonos CMF).

Tabla 3.3. Covenants Bancarios.

	30.09.2024	31-12-2023
Pasivos Financieros / Patrimonio* $\leq 1,75$ veces	0,55x	1,03X
Patrimonio Mínimo $\geq \$ 19.000.000M$	\$28.357.629M	\$24.947.870M
EBITDA* / Gastos Financieros Netos* $\geq 3,0$ veces	3,5x	3,1x

	Periodicidad	30.09.2024	31-12-2023
Deuda Financiera Bruta / EBITDA* $\leq 4,0$ veces (1)	Semestral	N/A	N/A
Leverage (DFN / Patrimonio) $\leq 2,25$ veces (2)	Semestral	N/A	N/A
EBITDA* / Gastos Financieros Netos* $\geq 3,0$ veces	Semestral	N/A	3,4x
Patrimonio Mínimo $\geq \$ 19.000.000M$	Semestral	N/A	\$24.947.870M

**Deuda financiera excluye pasivos por arrendamientos IFRS 16 y valorización de derivados de cobertura.

- (1) En diciembre 2023 banco Scotiabank extendió a Comercial K una carta Waiver que modifica la medición trimestral a semestral, excepciona la ratio Deuda financiera bruta/Ebitda (1).
- (2) En diciembre 2023 banco Scotiabank extendió a Comercial K una carta Waiver que excepciona el ratio de DNF/Patrimonio para el periodo diciembre 2023.

4. Cuantificación de Riesgo de Mercado

4.1.1 Riesgo de tipo de cambio

El riesgo cambiario de Comercial K SpA está presente en los ciclos de negocios en los que existen activos y pasivos o flujos futuros denominados en monedas extranjeras. La exposición a riesgo cambiario viene dada por la compra de productos en dólares y en euros cuya venta se realiza a una lista de precios en CLP o acordada en moneda extranjera y la deuda financiera en moneda distinta a la moneda funcional.

La mayor parte de los productos adquiridos para la venta son importados, lo que genera una exposición a la variación entre la moneda local y la moneda extranjera respectiva, siendo el dólar la principal moneda de importación.

A fin de estar protegido a las fluctuaciones de la valoración del peso chileno respecto de la fluctuación del dólar, euro u otras monedas, Comercial K SpA adopta la política de mantener una cobertura general de al menos un 40%, calzando una parte de los pasivos en moneda extranjera con activos en la misma moneda y/o contrata derivados para protegerse de variaciones en dichas monedas.

4.1.1.1 Metodología Sensibilización $\pm 10\%$

En moneda USD, al cierre de septiembre 2024, Comercial K SpA presentó una exposición neta de USD\$18.492 millones (pasivos) después de derivados. En tanto, al cierre de diciembre 2023, la exposición neta fue de USD\$ 31.896 millones (pasivos) después de derivados. Para estas exposiciones, se puede estimar de manera simplificada la eventual pérdida/ganancia que se hubiese generado si el tipo de cambio hubiese sido un 10% mayor y menor, que el tipo de cambio de cierre registrado. Resultando que, al cierre de septiembre 2024, de haber experimentado una variación de $\pm 10\%$, la pérdida/ganancia que se hubiese restado/sumado a la utilidad antes de impuesto del Estado de Resultado de dicho ejercicio, hubiese sido de \$1.657 millones de pesos. Por otra parte, para el cierre de diciembre 2023, dicha potencial pérdida/ganancia para la utilidad antes de impuesto del Estado de Resultados del periodo, habría sido de \$2.798 millones de pesos.

Cuadro 4.1.1.1.1: Escenarios de sensibilización de exposición al tipo de cambio al cierre de septiembre 2024.

	EEFF Septiembre 2024	Escenarios de Sensibilización	
		Incremento 10%	Disminución 10%
Tipo de Cambio USD.CLP (en CLP\$)	896,25	985,88	806,63
Exposición Neta después de derivados (en MUSD\$)	-18.492	-18.492	-18.492
Valor Exposición en MCLP\$	-16.573.685	-18.231.053	-14.916.316
Variación / Sensibilidad al 10% (en MCLP\$)		-1.657.368	1.657.368

Cuadro 4.1.1.1.2: Escenarios de sensibilización de exposición al tipo de cambio al cierre de diciembre 2023.

	EEFF Diciembre 2023	Escenarios de Sensibilización	
		Incremento 10%	Disminución 10%
Tipo de Cambio USD.CLP (en CLP\$)	877,12	964,83	789,41
Exposición Neta después de derivados (en MUSD\$)	-31.896	-31.896	-31.896
Valor Exposición en MCLP\$	-27.976.703	-30.774.373	-25.179.033
Variación / Sensibilidad al 10% (en MCLP\$)		-2.797.670	2.797.670

4.1.1.2 Metodología VaR por Monte Carlo

De acuerdo con lo establecido en la política de Riesgo de Tipo de Cambio, Comercial K SpA utiliza la métrica VaR para proyectar y medir probables fluctuaciones de las variables monetarias distintas a la moneda base (CLP), con el objetivo de prever y gestionar la incertidumbre respecto al comportamiento de estas. El VaR (Value at Risk) busca medir las potenciales pérdidas máximas para un determinado descalce en un horizonte de tiempo y considerando la volatilidad a la que se está expuesto según un determinado nivel de confianza.

El cálculo VaR de Comercial K SpA se estima sobre la exposición contable de la compañía, el cual está compuesto por activos, pasivos, derivados, en moneda distinta a su moneda funcional y posteriormente se calcula utilizando simulaciones de Monte Carlo, considerando los parámetros definidos y la volatilidad de la moneda.

Para el cierre de septiembre 2024, considerando la exposición neta de USD\$ 18.492 millones (pasivos) después de derivados. El cálculo de su respectivo VaR por metodología Monte Carlo, usando los registros históricos de tipo de cambio de los últimos 3 años, se estima que, para un periodo de 90 días bajo 20.000 escenarios aleatorios, existe una probabilidad de al menos 95% que la máxima pérdida diaria no supere los \$ 23.1 millones de pesos. Es decir, en un trimestre (90 días), se podría ver afectada la utilidad antes de impuesto en un máximo de \$ 2.079 millones de pesos, por este concepto, considerando el tipo de cambio del cierre del periodo a septiembre 2024 (CLP/USD) de \$ 896,25 pesos.

Cuadro 4.1.1.2: Parámetros estimación VaR Monte Carlo cierre de septiembre 2024.

PROMEDIO REND DIARIO VARIABLE (USD/CLP)	0,035%
DESVEST VARIABLE (USD/CLP)	0,937%
PROMEDIO REND SIMULACIONES ALEATORIAS ACUM 90DIAS (20.000)	3,287%
DESVEST SIMULACIONES ALEATORIAS ACUM 90DIAS (20.000)	11,45%
PROB CONFIANZA	95,29%
EXPOSICION NETA 30.09.24 (DP DE DERIVADOS) MUSD\$	-20.258
TIPO DE CAMBIO OBS 30.09.24	896,25
EXPOSICION NETA 30.09.24 (DP DE DERIVADOS) MCLP\$	-18.156.233
MAXIMA PERDIDA 90DIAS MCLP\$	-2.078.889
MAXIMA PERDIDA DIARIA MCLP\$	-23.098

En moneda EUR, al cierre de ambos periodos, Comercial K SpA no presenta exposición neta después de derivados. Por lo que no existe riesgo de tipo de cambio para esta divisa.

Análisis razonado tercer trimestre 2024

4.1.2 Riesgo de inflación

Debido a la indexación que tiene una parte de los activos y pasivos de la Compañía al índice de reajustabilidad UF. Comercial K SpA mantiene exposición a la variación que pueda experimentar la inflación.

4.1.2.1 Metodología Sensibilización $\pm 10\%$

La exposición neta en UFs después de derivados para la Compañía, al cierre de septiembre 2024, fue de MUF 40,48 (en activos). Por otra parte, al cierre del año 2023, el descalce alcanzó la suma de UF 35,35 (en activos). Para estas exposiciones, se puede estimar de manera simplificada la eventual pérdida/ganancia que se hubiese generado si el índice de precios hubiese sido un 10% mayor y menor, que el índice registrado. Resultando que, al cierre de septiembre 2024, de haber experimentado una variación de $\pm 10\%$, la pérdida/ganancia que se hubiese restado/sumado a la utilidad antes de impuesto del Estado de Resultados de dicho ejercicio, hubiese sido de \$153 millones. Por otra parte, para el cierre de diciembre 2023, dicha potencial pérdida/ganancia para la utilidad antes de impuesto del Estado de Resultados del periodo, habría sido de \$130 millones.

Cuadro 4.1.2.1.1: Escenarios de sensibilización de exposición a inflación al cierre de septiembre 2024.

	EEFF Septiembre 2024	Escenarios de Sensibilización	
		Incremento 10%	Disminución 10%
Tipo de Cambio UF.CLP (en CLP\$)	37.910,42	41.701,46	34.119,38
Exposición Neta después de derivados (en MUF)	40,48	40,48	40,48
Valor Exposición en MCLP\$	1.534.792	1.688.271	1.381.313
Variación / Sensibilidad al 10% (en MCLP\$)		153.479	-153.479

Cuadro 4.1.2.1.2: Escenarios de sensibilización de exposición a inflación al cierre de diciembre 2023.

	EEFF Diciembre 2023	Escenarios de Sensibilización	
		Incremento 10%	Disminución 10%
Tipo de Cambio UF.CLP (en CLP\$)	36.789,36	40.468,30	33.110,42
Exposición Neta después de derivados (en MUF)	35,35	35,35	35,35
Valor Exposición en MCLP\$	1.300.596	1.430.656	1.170.537
Variación / Sensibilidad al 10% (en MCLP\$)		130.060	-130.060

4.1.2.2 Metodología Inflación Proyectada

Entendiendo que el valor de esta unidad monetaria, no se comporta como una variable aleatoria propiamente tal, y que su media y varianza histórica es de un 0,01% de crecimiento diario. La estimación de la máxima ganancia/perdida diaria para un periodo de 90 días se estima en base a las expectativas proyectadas para el año 2024 por el Banco

Análisis razonado tercer trimestre 2024

Central de Chile (IPOM de septiembre 2024), indicando que para el cierre de año 2024 la variación anual del IPC esperada es de 4,5%. Por lo que para la exposición en UF de Comercial K SpA, la máxima ganancia (activada) diaria esperada por el descalce de esta unidad monetaria sería de \$153 mil pesos o \$13.8 millones de pesos en 90 días, magnitud en la que se podría ver incrementada la utilidad del ejercicio antes de impuesto en el Estado de Resultados.

4.1.3 Riesgo de tasa de interés

El riesgo de un incremento de las tasas de interés a nivel nacional o internacional es inherente a cualquier actividad económica. Por lo que Comercial K SpA se apoya en una diversificada cartera de proveedores financieros, manteniendo la libertad de poder elegir el tipo de moneda y estar en posición de negociar tasas de interés, además de escoger instrumentos de cobertura para mitigar eventuales riesgos que se prevean.

El principal riesgo de tasas de interés para Comercial K SpA, podría provenir de las fuentes de financiamiento que establecen tasas de interés flotantes (líneas de capital de trabajo) y que ante fluctuaciones importantes podrían incrementar los gastos financieros de la Compañía.

4.1.3.1 Metodología Sensibilización $\pm 10\%$

Cabe destacar que, al 30 de septiembre de 2024, la empresa mantiene toda su deuda estructurada a tasa fija. Adicionalmente, sus compromisos financieros imputados a líneas de capital de trabajo, es decir, inferiores a 12 meses, se pactan a tasa fija por el plazo de cada operación, manteniendo cierta flotabilidad en las operaciones de capital de trabajo (comex) a lo largo del año. Al cierre del periodo septiembre 2024, Comercial K SpA, mantenía una exposición de \$ 43.727 millones de pesos en operaciones de corto plazo, expuestos a la flotabilidad de las tasas de mercado, con una tasa nominal promedio ponderada de 8,31%. De haberse experimentado un aumento/disminución de 10% de esta, habría reportado un efecto (ganancia/perdida) de \$ 363 millones de pesos en la utilidad antes de impuesto del ejercicio. Para el cierre de diciembre 2023, la empresa mantenía \$47.305 millones de pesos en operaciones de corto plazo, expuestos a la flotabilidad de las tasas de mercado, con una tasa nominal promedio ponderada de 3,56%, por lo que de haberse experimentado un aumento/disminución de 10% de esta, habría reportado un efecto (ganancia/perdida) de \$ 168 millones de pesos en la utilidad antes de impuesto del ejercicio.

Cuadro 4.1.3.1.1: Escenarios de sensibilización de exposición a variación en tasas de interés al cierre de septiembre 2024.

	EEFF Septiembre 2024	Escenarios de Sensibilización	
		Incremento 10%	Disminución 10%
Tasa Nominal Flotante Promedio Ponderada CP (%)	8,31	9,14	7,48
Exposición Neta a Tasa Flotante CP (en M\$)	43.727.063	43.727.063	43.727.063
Intereses Anuales producto de Tasa Flotante CP (%)	3.634.829	3.998.312	3.271.346
Variación / Sensibilidad al 10% (en MCLP\$)		363.483	-363.483

Análisis razonado tercer trimestre 2024

Cuadro 4.1.3.1.2: Escenarios de sensibilización de exposición a variación en tasas de interés al cierre de diciembre 2023.

	EEFF Diciembre 2023	Escenarios de Sensibilización	
		Incremento 10%	Disminución 10%
Tasa Nominal Flotante Promedio Ponderada CP (%)	3,56	3,92	3,21
Exposición Neta a Tasa Flotante CP (en M\$)	47.304.560	47.304.560	47.304.560
Intereses Anuales producto de Tasa Flotante CP (%)	1.684.870	1.853.357	1.516.383
Variación / Sensibilidad al 10% (en MCLP\$)		168.487	-168.487

4.1 Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida para Comercial K SpA en el evento que un cliente u otra contraparte no cumpla con sus obligaciones contractuales.

Los riesgos de crédito que enfrenta la Compañía están dados por la composición de su cartera de cuentas por cobrar propias de la explotación.

La política que utiliza la Compañía para mitigar los riesgos está basada en una combinación de evaluaciones independientes, entre ellas; la externalización del riesgo a través de una aseguradora de créditos, la cobranza que se realiza a través del Departamento de crédito y cobranzas y un comité de crédito en donde interviene la gerencia de Administración y Finanzas y la Gerencia General.

La política de crédito establece que las ventas a crédito documentadas con cheque deben estar previamente Aseguradas o Garantizadas de acuerdo con las siguientes condiciones:

- A. Clientes con una línea de crédito entre 20 y 400 UF: Cobertura del 80% del total de la deuda asegurada.
- B. Clientes con línea de créditos superiores a las 400 UF: Cobertura del 90% del total de la deuda asegurada.

4.2.1 Metodología Sensibilización $\pm 10\%$

Al cierre del periodo septiembre 2024, Comercial K SpA, castigó contra resultado \$ -706 millones de pesos, lo que equivale a un -0,60% de las ventas acumuladas del semestre. De haberse experimentado un aumento/disminución de 10% de los incobrables, habría reportado un efecto (ganancia/perdida) de \$ 71 millones de pesos en la utilidad antes de impuesto del periodo. En tanto, al cierre del periodo diciembre 2023, Comercial K SpA, castigó contra resultado \$2.524 millones de pesos, lo que equivale a un 1,5% de las ventas del ejercicio. De haberse experimentado un aumento/disminución de 10% de los incobrables, habría reportado un efecto (ganancia/perdida) de \$252 millones de pesos en la utilidad antes de impuesto del ejercicio.

Cuadro 4.2.1.1: Escenarios de sensibilización de riesgo de crédito al cierre de septiembre 2024.

	EEFF Septiembre 2024	Escenarios de Sensibilización	
		Incremento 10%	Disminución 10%
Incobrabilidad Castigada en EERR (en MCLP\$)	-705.980	-776.578	-635.382
Incobrabilidad Castigada en EERR (% de las Ventas)	-0,599%	-0,659%	-0,539%
Variación / Sensibilidad al 10% (en MCLP\$)		70.598	(70.598)

Cuadro 4.2.1.2: Escenarios de sensibilización de riesgo de crédito al cierre de diciembre 2023.

Análisis razonado tercer trimestre 2024



	EEFF Diciembre 2023	Escenarios de Sensibilización	
		Incremento 10%	Disminución 10%
Incoobrabilidad Castigada en EERR (en MCLP\$)	2.524.446	2.776.891	2.272.001
Incoobrabilidad Castigada en EERR (% de las Ventas)	1,509%	1,660%	1,358%
Variación / Sensibilidad al 10% (en MCLP\$)		(252.445)	252.445

4.2 Riesgo de liquidez

La Compañía gestiona el riesgo de liquidez, a través de una evaluación constante de las proyecciones y resultados del ciclo del negocio, además de la consideración anticipada de sus compromisos de caja. Manteniendo efectivo y equivalentes suficientes para asegurar que estén disponibles los recursos suficientes para el correcto desarrollo de la actividad comercial de la compañía.

Comercial K SpA. cuenta con alternativas de financiamiento disponibles tales como líneas de capital de trabajo y líneas de crédito bancarias, en los principales bancos de la plaza nacional.

Comercial K SpA, monitorea su riesgo de liquidez con una adecuada planificación de sus flujos de caja futuros, considerando sus principales compromisos como flujos operacionales, amortizaciones de deuda, pago de intereses, pago de dividendos, pago de impuestos, entre otros, los que son financiados con la debida anticipación y teniendo en consideración potenciales volatilidades en los mercados financieros.

La siguiente tabla detalla el capital más los intereses no descontados al 30 de septiembre de 2024 la agrupación es la siguiente, según compromisos:

Pasivos Financieros al 30.09.2024	Entre 1 y 3 Meses	Entre 3 y 12 Meses	Entre 1 y 5 Años	Mas de 5 años	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios (1)	9.096.635	8.032.190	7.966.052	-	25.094.877
Obligaciones por leasing	60.711	-	-	-	60.711
Financiamiento contado y línea de crédito	-	32.680.553	-	-	32.680.553
Pasivos por arrendamientos (2)	1.264.769	5.288.151	14.872.990	48.096.037	69.521.947
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	29.755.651	-	-	-	29.755.651
Total	40.177.766	46.000.894	22.839.042	48.096.037	157.113.739

(1) Los préstamos bancarios incluyen los intereses no descontados hasta su vencimiento.

(2) Los importes para los distintos tramos consideran tanto los contratos de arrendamientos con entidades relacionadas como con terceros.