



GRUPO K

**ANÁLISIS RAZONADO DE LOS
ESTADOS FINANCIEROS**

Diciembre 2024

RESUMEN EJECUTIVO

En opinión de la administración de Comercial K Spa., los presentes Estados Financieros Consolidados reflejan adecuadamente la situación económica financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024. Todas las cifras se encuentran expresadas en pesos chilenos y se emiten conforme lo dispone la Norma de Carácter General N°346 (que derogó la Norma de Carácter General N°118 y modificó la Norma de Carácter General N°30) y Circular N°1924, ambas, de la Comisión para el Mercado Financiero.

Las ventas de Comercial K SpA. al cierre diciembre 2024 acumulan \$159.654 millones, experimentando una disminución de 4,57% comparado con el mismo periodo del año anterior (\$167.301 millones al 31 de diciembre del 2023).

La Ganancia Bruta a diciembre 2024 corresponde a \$66.772 millones, lo que representa una disminución de 1,44% respecto a diciembre del año anterior \$67.749 millones. El costo de venta disminuye un 6,7%.

El margen EBITDA al cierre de diciembre 2024 fue de \$19.593 vs \$18.066 del periodo 2023, un aumento de 8,45% motivado principalmente por una optimización de los gastos administrativos.

El Margen Operacional (*EBIT*) aumento de \$13.225 millones en diciembre 2023 a \$14.477 millones en diciembre 2024, aumentando un 9,46% al cierre del periodo diciembre 2024.

Por su parte, la Ganancia Neta a diciembre 2024 alcanzó la suma de \$3.017 millones v/s los \$3.641 millones a diciembre 2023, lo que representa una disminución de 17,13% respecto al año anterior.

El principal aumento nominal en las cuentas de “Activo Corriente” se registró en “cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes”, alcanzando los \$7.869 millones al cierre de diciembre 2024, en comparación a los \$3.067 al cierre de diciembre 2023, en tanto el mayor aumento nominal en el “Activo no Corriente”, corresponde a incremento de la cuenta “derechos de uso”, pasando de \$50.239 millones en diciembre 2023 a \$67.165 millones a diciembre 2024.

La principal disminución nominal en las cuentas de activos corrientes se registró en la cuenta “Efectivo y equivalente al efectivo”, alcanzando \$1.132 millones al cierre de diciembre 2024 en comparación con los \$2.859 millones al cierre diciembre 2023. Respecto al activo no corriente, “Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes” a diciembre 2024 acumula \$7.869 millones versus \$15.502 acumulados a diciembre 2023.

1. Análisis de los estados de resultados.

Tabla 1. Estados de resultados por función.

	31.12.2024		31.12.2023		Variación entre periodos
	M\$	% de Ventas	M\$	% de Ventas	%
Ventas Proyecto	60.401.253	37,83%	74.086.486	44,28%	-18,47%
Ventas Retail	83.709.536	52,43%	77.330.383	46,22%	8,25%
Ventas Distribucion	12.536.492	7,85%	13.368.238	7,99%	-6,22%
Otras Ventas	3.006.226	1,88%	2.515.948	1,50%	19,49%
Total ingresos	159.653.507	100,00%	167.301.055	100,00%	-4,57%
Costos de ventas	-92.881.664	58,18%	-99.552.340	59,50%	-6,70%
Ganancia Bruta	66.771.843	41,82%	67.748.715	40,50%	-1,44%
Costos de Distribución	-7.685.731	4,81%	-7.204.597	4,31%	6,68%
Gastos de administración	-39.492.927	24,74%	-42.478.038	25,39%	-7,03%
EBITDA IFRS	19.593.185	12,27%	18.066.080	10,80%	8,45%
Depreciación Derechos de Uso (IFRS16)	-3.712.980	2,33%	-3.383.288	2,02%	9,74%
EBITDA* (sin efecto IFRS16)	15.880.205	9,95%	14.682.792	8,78%	8,16%
Depreciación Activo Fijo	-1.403.688	0,88%	-1.457.692	0,87%	-3,70%
EBIT	14.476.517	9,07%	13.225.100	7,90%	9,46%
Otros Gastos por Función	-792.521	0,50%	0	0,00%	0,00%
Ingresos y Costos Financieros	-2.803.168	1,76%	-7.259.310	4,34%	-61,39%
Otros Ingresos y Egresos	365.106	0,23%	1.228.001	0,73%	-70,27%
Diferencias de Cambio	-7.802.401	4,89%	-3.100.405	1,85%	151,66%
Ganancia antes de Impuestos	3.443.533	2,16%	4.093.386	2,45%	-15,88%
Gasto por impuesto a las ganancias	-426.114	0,27%	-452.063	0,27%	-5,74%
Ganancia Neta	3.017.419	1,89%	3.641.323	2,18%	-17,13%

1.1 Resultado operacional

El “Total ingresos” de Comercial K SpA. A diciembre del año 2024, corresponde a \$159.654 millones, experimentando una disminución de 4,57% comparado con el mismo periodo del año anterior (\$167.301 millones al 31 de diciembre 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.

Al revisar los Ingresos de Actividades Ordinarias por segmento de negocios, se observa que, a diciembre de 2024, un 52,43% de estos provienen del canal de Retail, un 37,83% de Proyectos y un 7,85% de Distribución, siendo el 100% de la venta en mercado nacional.

Las ventas acumuladas del canal de Proyecto para el cierre de diciembre del 2024 tienen una caída de un 18,47% respecto a las cifras del periodo anterior (\$60.401 millones a diciembre 2024 v/s \$74.086 millones a diciembre 2024), lo que se explica por la situación económica actual del rubro de la construcción a nivel país.

Análisis razonado cuarto trimestre 2024

Por su parte, el canal de Retail aumentó sus ingresos en 8,25% (\$83.710 millones a septiembre 2024 v/s \$77.330 millones a diciembre 2023), alineado de nuevas estrategias de venta para este canal en específico, enfocados en las ventas no presenciales y aprovechando las oportunidades de este segmento.

En el canal de Distribución se observa una disminución de las ventas en un 6,22% comparado con el mismo periodo del año anterior (\$12.536 millones a diciembre 2024 v/s \$13.368 millones a diciembre 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 diciembre 2024 asciende a \$66.772 millones, experimentando una disminución de 1,44% respecto a diciembre del año anterior (\$67.748 millones al cierre de diciembre 2023). Si bien las ventas disminuyeron, el margen bruto tuvo un mejor resultado que el periodo anterior 41,82% en el 2024 vs 40,5% el 2023, esto se debe la optimización del costo de venta por la mejor negociación con los proveedores de transporte marítimo, mejores precios de los proveedores extranjeros y normalización de las tensiones internacionales.

El margen *EBITDA* al cierre de diciembre 2024 fue de \$19.593 vs \$18.066 del periodo 2023, con un aumento de un 8,45%, principalmente por la disminución de los costos de ventas y la gestión de la compañía en estrategias para la reducción de los gastos de administración los que disminuyeron en 7,03% efecto nominal de \$2.985 millones.

El Margen Operacional (*EBIT*) aumento un 9,46%, respecto al periodo anterior, principalmente por el resultado de los gastos imputados a depreciación y amortización de derechos de uso del periodo muy similares a los del año anterior.

1.2 Resultado no operacional

Los “Ingresos y Costos Financieros” disminuyeron un 61,39% a diciembre 2024, con respecto al periodo anterior. Disminución nominal de \$4.456 millones, motivada por un efecto positivo de las inversiones en derivados de cobertura por tipo de cambio, tanto los liquidados en el periodo como en la valorización a valor razonable de la cartera mantenida al cierre del 2024 (reconocimiento IFRS).

Al depurar de los “Ingresos y Costos Financieros” los efectos de la normativa *IFRS* (efectos de derivados y gasto financiero *IFRS16*), se visualiza un aumento de 85,3% respecto al periodo anterior, los gastos financieros por conceptos de financiamiento de terceros (Comex, Préstamos, Factoring, Leasing y otros) disminuyeron en \$509 millones debido a las mejores tasas de interés de mercado del 2024 vs el 2023, no obstante, los ingresos financieros reconocidos en el periodo sufrieron una caída del 52,83%, esto como resultado de la regulación de los intereses cobrados a las empresas relacionadas por concepto de deuda Inter empresa.

El efecto de la diferencia en cambio sufrió un aumento del 151,66%, respecto al periodo anterior, pasando de \$-3.100 millones en diciembre 2023 a \$-7.802 millones en diciembre 2024, si bien la diferencia en cambio aumentó, se compensa por el efecto de las coberturas de tipo de cambio, las que en 2024 suman en positivo \$3.861 millones, lo que genera un efecto total después de cobertura de \$-3.941 millones vs el efecto completo del 2023 que fue

de \$-5.867 millones, lo que refleja una mejora en la política de cobertura por tipo de cambio de un 32,82% entre periodos.

1.3 Resultado del ejercicio

La Ganancia Neta a diciembre 2024 alcanzó la suma de \$3.017 millones v/s los \$3.641 millones a diciembre 2023, lo que representa una disminución 17,13% respecto al año anterior, el resultado final al igual que el año anterior se ve afectado por los efectos de los egresos no operacionales en los que se espera seguir con nuevas estrategias para la correcta optimización.

2. Análisis del Estado de Situación.

Tabla 2. Cuentas de Activos.

	31.12.2024		31.12.2023		Variación entre periodos
	M\$	% de Activos	M\$	% de Activos	%
ACTIVOS					
Activo Corriente					
Efectivo y equivalentes al efectivo	1.132.247	0,59%	2.859.314	1,56%	-60,40%
Activos por impuestos corrientes	2.717.552	1,41%	1.725.342	0,94%	57,51%
Otros activos no financieros corrientes	265.847	0,14%	563.215	0,31%	-52,80%
Otros activos financieros corrientes	1.541.539	0,80%	0	0,00%	0,00%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	24.628.124	12,77%	26.940.066	14,73%	-8,58%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes	7.868.769	4,08%	3.067.359	1,68%	156,53%
Inventarios	63.774.760	33,08%	65.252.078	35,67%	-2,26%
Total activo corriente	101.928.838	52,87%	100.407.374	54,88%	1,52%
Activo no Corriente					
Otros activos no financieros no corrientes	94.198	0,05%	93.933	0,05%	0,28%
Otros activos financieros no corrientes	3.443.862	1,79%	2.238.529	1,22%	53,84%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes	7.868.770	4,08%	15.502.340	8,47%	-49,24%
Propiedades, plantas y equipos	12.284.470	6,37%	9.626.526	5,26%	27,61%
Derechos de uso	67.165.139	34,84%	50.238.699	27,46%	33,69%
Activos por impuestos diferidos		0,00%	4.837.239	2,64%	-100,00%
Total activo no corriente	90.856.439	47,13%	82.537.266	45,12%	10,08%
Total Activos	192.785.277	100,00%	182.944.640	100,00%	5,38%

2.1 Activos

El principal aumento nominal en las cuentas de “Activo Corriente” se registró en la partida “Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes”, alcanzando los \$7.869 millones al cierre de diciembre 2024, aumento de \$4.801 millones que se explican por el cambio de exigibilidad de la deuda con las empresas relacionadas.

La cuenta “Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes” disminuye un 6,38% a diciembre 2024, explicado principalmente por la recuperación de saldos de documentos en cobranza judicial que mejora el resultado de la estimación de deudores incobrables.

Los “Inventarios” disminuyeron \$1.477 millones, pasando de \$65.252 millones a diciembre 2023 a \$63.775 millones a diciembre 2024. Lo anterior se explica principalmente por una

Análisis razonado cuarto trimestre 2024

optimización de inventarios, estrategia tomada por compañía para llegar a niveles sanos de stock y alineándose a la demanda comercial y de la industria.

En tanto, el mayor aumento nominal en el “Activo no Corriente”, corresponde al movimiento de la cuenta “Derechos de uso” que aumentó en \$16.926 millones pasando de \$50.239 millones en diciembre 2023 a \$67.165 millones a diciembre 2024. En tanto “cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes” disminuye un 49,24%, pasando de \$15.502 millones en diciembre 2023 a \$7.869 millones, con un valor nominal de \$7.634 millones, que se explica por el cambio de exigibilidad de la deuda con las empresas relacionadas.

Tabla 3. Cuentas de Pasivos y Patrimonio.

		31.12.2024		31.12.2023		Variación entre periodos
		M\$	% de pasivos	M\$	% de pasivos	%
PASIVOS						
Pasivo Corriente						
Otros pasivos financieros corrientes		63.754.993	33,07%	65.156.482	35,62%	-2,15%
Obligaciones por arrendamiento corrientes		3.039.757	1,58%	3.202.249	1,75%	-5,07%
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar		23.238.975	12,05%	27.157.806	14,84%	-14,43%
	Productos	8.020.487	4,16%	14.756.109	8,07%	-45,65%
	Servicios	11.543.750	5,99%	9.092.993	4,97%	26,95%
	Otros	3.674.738	1,91%	3.308.704	1,81%	11,06%
Otros pasivos no financieros, corrientes		1.002.907	0,52%	634.585	0,35%	0,00%
Cuentas por pagar a e. relacionadas, corrientes		1.919.166	1,00%	2.304.685	1,26%	-16,73%
Total pasivo corriente		92.955.798	48,22%	98.455.807	53,82%	-5,59%
Pasivo no Corriente						
Otros pasivos financieros no corrientes		8.440.180	4,38%	11.436.599	6,25%	-26,20%
Obligaciones por arrendamiento no corrientes		32.202.189	16,70%	32.623.600	17,83%	-1,29%
Cuentas por pagar a e. relacionadas no corrientes		16.410.072	8,51%	15.480.764	8,46%	6,00%
Pasivos por impuestos diferidos no corrientes		221.530	0,11%	0	0,00%	0,00%
Total pasivo no corriente		57.273.971	29,71%	59.540.963	32,55%	-3,81%
Total pasivos		150.229.769	77,93%	157.996.770	86,36%	-4,92%
Patrimonio						
Capital emitido		20.000.000	10,37%	20.000.000	10,93%	0,00%
Ganancias acumuladas		7.675.013	3,98%	4.657.594	2,55%	64,78%
	Ganancias acumuladas periodos anteriores	4.657.594	2,42%	5.016.271	2,74%	-7,15%
	Ganancias del ejercicio	3.017.419	1,57%	3.641.323	1,99%	-17,13%
	Dividendos periodo	0	0,00%	-4.000.000	2,19%	-100,00%
Otras reservas		14.880.495	7,72%	290.276	0,16%	5026,33%
Total Patrimonio		42.555.508	22,07%	24.947.870	13,64%	70,58%
Total Patrimonio y Pasivos		192.785.277	100,00%	182.944.640	100,00%	5,38%

2.2 Pasivos y Patrimonio

El Pasivo Corriente, al cierre del periodo diciembre 2024, presenta una disminución de un 5,59% respecto al año anterior, esto equivale en a \$5.500 millones de pesos.

La reducción de los pasivos corrientes se materializa principalmente por los movimientos en las cuentas: “Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar” que pasa de \$27.158 millones en diciembre 2023 a \$23.239 millones a diciembre 2024, baja motivada por una optimización

Análisis razonado cuarto trimestre 2024

la operatoria de la compañía necesitando menor financiamiento con proveedores internacionales.

A diciembre 2024, los Pasivos no Corrientes presentaron una disminución de 3,81% correspondiente a \$2.267 millones, baja motivada principalmente por una disminución en la cuenta “Otros pasivos financieros no corrientes” la que disminuye 26,20% respecto a diciembre 2023, en general la deuda financiera tanto en corto y largo plazo ha disminuido \$4.398 millones.

En diciembre 2024, el Patrimonio se incrementa en 70,58% con respecto al cierre de diciembre 2023, aumento de 17.608 millones que se explican por el reconocimiento de una revalorización de activos de la compañía llevándolos a su valor comercial real y además los accionistas en el periodo 2024 decidieron no realizar retiros de las utilidades.

3. Indicadores Financieros

Tabla 3.1. Indicadores Financieros.

	31-12-2024	31-12-2023
Indice de Liquidez	Veces	Veces
Liquidez Corriente	1,1x	1,02x
Razon Acida	0,4x	0,4x
Capital de trabajo	\$8.751.510M	\$1.951.567M

	31-12-2024	31-12-2023
Indice de Endeudamiento	Veces	Veces
Leverage	3,53x	6,33x
Deuda Corto Plazo	0,62x	0,62x
Deuda Largo Plazo	0,38x	0,38x
Cobertura de Gastos Fiancieros	3,6x	3,1x

	31-12-2024	31-12-2023
Patrimoniales	Veces	Veces
Patrimonio	\$42.555.508M	\$24.947.870M
Activos no corrientes	\$90.856.439M	\$82.537.266M
Activos totales	\$192.785.277M	\$182.944.640M

	31-12-2024	31-12-2023
Rentabilidad	Veces	Veces
Del Patrimonio	7,09%	14,60%
De los Activos	1,57%	1,99%
Utilida (pérdida) Por Acción	2,81	3,40

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.

Análisis razonado cuarto trimestre 2024

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.

Tabla 3.2. Covenants Bancarios.

	Periodicidad	31.12.2024	31.12.2023
Deuda Financiera Bruta / EBITDA* $\leq$ 4,0 veces (1)	Semestral	4,0x	N/A
Leverage (DFN / Patrimonio) $\leq$ 2,25 veces (2)	Semestral	1,5x	N/A
EBITDA* / Gastos Financieros Netos* $\geq$ 3,0 veces	Semestral	4,5x	3,1x
Patrimonio Mínimo $\geq$ \$ 19.000.000M	Semestral	\$42.555.508M	\$24.947.870M

**Deuda financiera excluye pasivos por arrendamientos IFRS 16, valorización de derivados de cobertura y otros no considerados en el contrato con el Banco.

(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.

Análisis razonado cuarto trimestre 2024

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 S.p.A adopta la política de mantener una cobertura general de al menos un 40%, manteniendo en promedio un 55% de cobertura durante el año 2024, calzando una parte de los pasivos en moneda extranjera con activos en la misma moneda y/o contrata derivados para protegerse de variaciones de tipo de cambio.

4.1.1.1 Metodología Sensibilización $\pm 10\%$

En moneda USD, al cierre de diciembre 2024, Comercial K SpA presentó una exposición neta de USD 20.635 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 diciembre 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 \$2.047 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 diciembre 2024.

	EEFF Diciembre 2024	Escenarios de Sensibilización	
		Incremento 10%	Disminución 10%
Tipo de Cambio USD.CLP (en CLP\$)	992,12	1091,33	892,91
Exposición Neta después de derivados (en MUSD\$)	-20.635	-20.635	-20.635
Valor Exposición en MCLP\$	-20.472.859	-22.520.145	-18.425.573
Variación / Sensibilidad al 10% (en MCLP\$)		-2.047.286	2.047.286

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 diciembre 2024, considerando la exposición neta de USD\$ 20.635 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 \$ 28,2 millones de pesos. Es decir, en un trimestre (90 días), se podría ver afectada la utilidad antes de impuesto en un máximo de \$ 2.539 millones de pesos, por este concepto, considerando el tipo de cambio del cierre del periodo a diciembre 2024 (CLP/USD) de \$ 992,12 pesos.

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

PROMEDIO REND DIARIO VARIABLE (USD/CLP)	0,022%
DESVEST VARIABLE (USD/CLP)	0,927%
PROMEDIO REND SIMULACIONES ALEATORIAS ACUM 90DIAS (20.000)	1,872%
DESVEST SIMULACIONES ALEATORIAS ACUM 90DIAS (20.000)	8,971%
PROB CONFIANZA	95,23%
EXPOSICION NETA 31.12.24 (DP DE DERIVADOS) MUSD\$	-20.635
TIPO DE CAMBIO OBS 31.12.24	992,12
EXPOSICION NETA 31.12.24 (DP DE DERIVADOS) MCLP\$	-20.472.396
MAXIMA PERDIDA 90DIAS MCLP\$	-2.538.577
MAXIMA PERDIDA DIARIA MCLP\$	-28.206

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.

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 diciembre 2024, fue de MUF 25,75 (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 diciembre 2024, de haber experimentado una variación de $\pm 10\%$, la

Análisis razonado cuarto trimestre 2024

perdida/ganancia que se hubiese restado/sumado a la utilidad antes de impuesto del Estado de Resultados de dicho ejercicio, hubiese sido de \$99 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 diciembre 2024.

	EEFF Diciembre 2024	Escenarios de Sensibilización	
		Incremento 10%	Disminución 10%
Tipo de Cambio UF.CLP (en CLP\$)	38.416,69	42.258,36	34.575,02
Exposición Neta después de derivados (en MUF)	25,75	25,75	25,75
Valor Exposición en MCLP\$	989.340	1.088.274	890.406
Variación / Sensibilidad al 10% (en MCLP\$)		98.934	-98.934

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 Central de Chile (IPOM de diciembre 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 UFs de Comercial K SpA, la máxima ganancia (activada) diaria esperada por el descalce de esta unidad monetaria sería de \$55 mil pesos o \$4.9 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 31 de diciembre 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 diciembre 2024, Comercial K SpA, mantenía una exposición de \$ 50.054 millones de pesos en operaciones de corto plazo, expuestos a la flotabilidad de las tasas de mercado, con una tasa nominal promedio ponderada de 7,67%. De haberse experimentado un aumento/disminución de 10% de esta, habría reportado un efecto (ganancia/perdida) de \$ 384 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 diciembre 2024.

	EEFF Diciembre 2024	Escenarios de Sensibilización	
		Incremento 10%	Disminución 10%
Tasa Nominal Flotante Promedio Ponderada CP (%)	7,67	8,44	6,90
Exposición Neta a Tasa Flotante CP (en M\$)	50.054.108	50.054.108	50.054.108
Intereses Anuales producto de Tasa Flotante CP (%)	3.839.060	4.222.966	3.455.154
Variación / Sensibilidad al 10% (en MCLP\$)		383.906	-383.906

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

Análisis razonado cuarto trimestre 2024

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 diciembre 2024, Comercial K SpA, castigó contra resultado \$ -39 millones de pesos, lo que equivale a un -0,024% de las ventas acumuladas del semestre. De haberse experimentado un aumento/disminución de 10% de los incobrables, habría reportado un efecto (ganancia/perdida) de \$ 3.8 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 diciembre 2024.

	EEFF Diciembre 2024	Escenarios de Sensibilización	
		Incremento 10%	Disminución 10%
Incobrabilidad Castigada en EERR (en MCLP\$)	-38.938	-42.832	-35.044
Incobrabilidad Castigada en EERR (% de las Ventas)	-0,024%	-0,027%	-0,022%
Variación / Sensibilidad al 10% (en MCLP\$)		3.894	(3.894)

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

	EEFF Diciembre 2023	Escenarios de Sensibilización	
		Incremento 10%	Disminución 10%
Incobrabilidad Castigada en EERR (en MCLP\$)	2.524.446	2.776.891	2.272.001
Incobrabilidad 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.

Análisis razonado cuarto trimestre 2024

La siguiente tabla detalla el capital más los intereses no descontados al 31 de diciembre de 2024 la agrupación es la siguiente, según compromisos:

Pasivos Financieros al 31.12.2024	Entre 1 y 3 Meses M\$	Entre 3 y 12 Meses M\$	Entre 1 y 5 Años M\$	Mas de 5 años M\$	Total M\$
Préstamos bancarios (1)	5.307.293	8.916.887	8.768.803	-	22.992.983
Financiamiento contado y línea de crédito	7.885.520	32.698.459	-	-	40.583.979
Pasivos por arrendamientos (2)	1.259.724	5.267.056	14.813.661	47.904.181	69.244.622
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	23.238.975	-	-	-	23.238.975
Total	37.691.512	46.882.402	23.582.464	47.904.181	156.060.559

- (1) Los préstamos bancarios, no consideran las obligaciones con factoring, cesión de créditos u otro tipo de deuda de filiales bancarias.
- (2) Los importes para los distintos tramos consideran tanto los contratos de arrendamientos con entidades relacionadas como con terceros.