



GRUPO K

**ANÁLISIS RAZONADO DE LOS
ESTADOS FINANCIEROS**

JUNIO 2025

Análisis razonado segundo trimestre 2025

RESUMEN EJECUTIVO

Las ventas de Comercial K SpA. a junio 2025 acumulan \$72.512 millones, experimentando una disminución de 11,41% comparado con el mismo periodo del año anterior (\$81.853 millones al 30 de junio del 2024).

La Ganancia Bruta a junio 2025 corresponde a \$30.522 millones, lo que representa una disminución de 10,42% respecto a junio del año anterior (\$34.072 millones). El costo de venta disminuye un 12,12%, nominalmente en \$5.790 millones.

El EBITDA a junio 2025 fue de \$8.058 vs \$11.253 millones en junio 2024, con una disminución de un 28,39% en relación con el mismo periodo del año anterior, motivado principalmente por una baja en las ventas, en línea con el comportamiento de la industria en el país.

El Resultado Operacional (*EBIT*) disminuyó un 41,51% en comparación al año anterior con \$5.103 millones en junio 2025 y \$8.726 millones en junio 2024.

Por su parte, la Ganancia Neta a junio 2025 alcanzó la suma de \$442 millones v/s los \$4.500 millones a junio 2024, lo que representa una disminución en un 90,17% respecto al año anterior.

El principal aumento nominal en las cuentas de "Activo Corriente" se registró en "Efectivo y equivalente al efectivo", alcanzando los \$1.809 millones a junio 2025, en comparación a los \$1.132 millones a diciembre 2024, en tanto el mayor aumento nominal en el "Activo no Corriente", corresponde a un incremento de la cuenta "Cuentas por cobrar a entidades no corrientes", pasando de \$7.869 millones en diciembre 2024 a \$12.743 millones en marzo 2025.

La principal disminución nominal en las cuentas de activos corrientes se registró en la cuenta "inventarios", alcanzando \$58.638 millones en junio 2025, en comparación con los \$63.775 millones en diciembre 2024, lo que demuestra las gestiones para optimizar el stock. Respecto al activo no corriente, "derechos de uso" a junio 2025 acumula \$64.466 millones versus \$67.165 millones acumulados a diciembre 2024.

Análisis razonado segundo trimestre 2025

1. Análisis de los estados de resultados.

Tabla 1. Estados de resultados por función.

	30.06.2025		30.06.2024		Variación entre periodos
	M\$	% de Ventas	M\$	% de Ventas	%
Ventas Proyecto	24.096.364	33,23%	31.533.504	38,52%	-23,58%
Ventas Retail	41.186.952	56,80%	41.879.604	51,16%	-1,65%
Ventas Distribucion	5.264.130	7,26%	6.792.136	8,30%	-22,50%
Otras Ventas	1.964.387	2,71%	1.647.946	2,01%	19,20%
Total ingresos	72.511.833	100,00%	81.853.190	100,00%	-11,41%
Costos de ventas	(41.990.276)	57,91%	(47.780.756)	58,37%	-12,12%
Ganancia Bruta	30.521.557	42,09%	34.072.434	41,63%	-10,42%
Costos de Distribución	(3.644.066)	5,03%	(3.712.691)	4,54%	-1,85%
Gastos de administración	(18.819.451)	25,95%	(19.106.681)	23,34%	-1,50%
EBITDA IFRS	8.058.040	11,11%	11.253.062	13,75%	-28,39%
Amortización Derechos de Uso (IFRS16)	(2.429.016)	3,35%	(1.801.861)	2,20%	34,81%
Amortización revalorización	475.858	0,66%	-	-	-
EBITDA* (sin efecto IFRS16)	6.104.882	8,42%	9.451.201	11,55%	-35,41%
Depreciación Activo Fijo	(1.001.387)	1,38%	(725.221)	0,89%	38,08%
EBIT	5.103.495	7,04%	8.725.980	10,66%	-41,51%
Otros Gastos por Función	(697.514)	0,96%	-	0,00%	0,00%
Ingresos y Costos Financieros	(6.540.695)	9,02%	(1.235.487)	1,51%	429,40%
Ingresos Financieros	971.481	1,34%	1.639.876	2,00%	-40,76%
Gastos Bancarios Comex	(201.198)	0,28%	(167.835)	0,21%	19,88%
Intereses Creditos Comex	(2.202.059)	3,04%	(1.592.257)	1,95%	38,30%
Intereses y Gastos por Prestamos	(670.683)	0,92%	(1.587.623)	1,94%	-57,76%
Intereses y Gastos por Factoring y Leasing	(334.119)	0,46%	(351.548)	0,43%	-4,96%
Resultado de forward liquidados	95.987	0,13%	562.360	0,69%	-82,93%
Efecto Valor razonable derivados abiertos	(3.094.168)	4,27%	1.407.950	1,72%	-319,76%
Gasto Financiero IFRS 16	(1.105.936)	1,53%	(1.146.409)	1,40%	-3,53%
Ingresos y Costos Financieros (sin efecto IFRS16)	(2.436.578)	3,36%	(2.059.387)	2,52%	18,32%
Otros Ingresos y Egresos	(473.260)	0,65%	358.085	0,44%	-232,16%
Diferencias de Cambio	2.703.055	3,73%	(4.839.526)	5,91%	-155,85%
Ganancia antes de Impuestos	95.081	0,13%	3.009.052	3,68%	-96,84%
Gasto por impuesto a las ganancias	347.086	0,48%	1.491.204	1,82%	-76,72%
Ganancia Neta	442.167	0,61%	4.500.256	5,50%	-90,17%

1.1 Resultado operacional

El "Total ingresos" de Comercial K SpA. a junio del año 2025, corresponde a \$72.512 millones, experimentando una disminución de 11,41% comparado con el mismo periodo del año anterior (\$81.853 millones a junio 2024).

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 junio de 2025, un 56,8% de estos provienen del canal Retail, un 33,23% de Proyectos y un 7,26% de Distribución, siendo el 100% de la venta en mercado nacional.

Análisis razonado segundo trimestre 2025

Las ventas acumuladas del canal de Proyecto para junio 2025 tienen una caída de un 23,58% respecto a las cifras del periodo anterior (\$24.096 millones a junio 2025 v/s \$31.533 millones a junio 2024), lo que se explica por la situación económica actual del rubro de la construcción a nivel país.

Por su parte, el canal de Retail disminuyó levemente con respecto al mismo periodo anterior (\$41.187 millones a junio 2025 v/s \$41.880 millones a junio 2024) correspondiente a un 1,65%, alineado con las 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 22,5% comparado con el mismo periodo del año anterior (\$5.264 millones a junio 2025 v/s \$6.792 millones a junio 2024), una disminución explicada por la adaptación del stock de los clientes mayoristas al comportamiento de compra del cliente final.

La Ganancia Bruta a junio 2025 corresponde a \$30.522 millones, experimentando una disminución de 10,42% respecto a junio del año anterior (\$34.072 millones al cierre de junio 2024). Debido principalmente a una baja en los ingresos por ventas, alineados con el comportamiento de la industria en el país. Sin embargo, con respecto a los márgenes en comparación con los ingresos en junio 2025 es de un 42,09% vs un 41,63% en junio 2024, alineados con la estrategia de la empresa que mantiene márgenes promedios en últimos 5 años de un 40,7% con relación a los ingresos.

El *EBITDA* a junio 2025 fue de \$8.058 millones vs \$11.253 millones en junio de 2024, con una disminución de un 28,39%, principalmente por la disminución en los ingresos por ventas.

El resultado Operacional (*EBIT*) disminuyó un 41,51%, respecto al mismo periodo anterior, principalmente por la baja en los ingresos por ventas y por el resultado de los gastos imputados a depreciación y amortización de derechos de uso del periodo con un leve aumento.

1.2 Resultado no operacional

La cuenta "Ingresos y Costos Financieros" llegó en junio 2025 a -\$6.541 vs -\$1.235 millones en junio 2024. Disminución nominal de \$5.305 millones, motivada por un efecto inverso de los derivados de cobertura por tipo de cambio, en la valorización a valor razonable de la cartera mantenida a junio 2025 (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 un 18,32% respecto al periodo anterior, debido a un aumento en los gastos e intereses financieros en \$643 millones, por conceptos de financiamiento de capital de trabajo y a una disminución en los ingresos financieros en un 40,76% nominalmente en \$668 millones, por otro lado, los intereses y gastos en Préstamos, Factoring y Leasing disminuyeron en \$943 millones correspondiente al vencimiento de parte de estos.

El efecto de la diferencia en cambio sufrió un cambio positivo respecto al periodo anterior, pasando de -\$4.840 millones en junio 2024 a \$2.703 millones en junio 2025.

1.3 Resultado del ejercicio

La Ganancia Neta a junio 2025 alcanzó la suma de \$442 millones v/s los \$4.500 millones a junio 2024, lo que representa una disminución de un 90,17% respecto al año anterior.

2. Análisis del Estado de Situación.

Tabla 2. Cuentas de Activos.

		30.06.2025		31.12.2024		Variación entre periodos
		M\$	% de Activos	M\$	% de Activos	%
ACTIVOS						
Activo Corriente						
Efectivo y equivalentes al efectivo		1.808.520	0,98%	1.132.247	0,53%	59,73%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes		23.927.002	13,02%	24.628.124	12,77%	-2,85%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas corrientes		6.591.758	3,59%	7.868.769	4,08%	-16,23%
Inventarios		58.637.685	31,92%	63.774.760	33,08%	-8,06%
Otros activos financieros corrientes		-	0,00%	1.541.539	0,80%	0,00%
Activos por impuestos corrientes		649.954	0,35%	2.717.552	1,41%	-76,08%
Otros activos no financieros corrientes		307.454	0,17%	265.847	0,14%	15,65%
Total activo corriente		91.922.373	50,04%	101.928.838	52,87%	-9,82%
Activo no Corriente						
Otros activos no financieros no corrientes		121.697	0,07%	94.198	0,05%	29,19%
Otros activos financieros no corrientes		2.766.659	1,51%	3.443.862	1,79%	-19,66%
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes		12.743.067	6,94%	7.868.770	4,08%	61,94%
Propiedades, plantas y equipos		11.564.372	6,29%	12.284.470	6,37%	-5,86%
Derechos de uso		64.466.234	35,09%	67.165.139	34,84%	-4,02%
Activos por impuestos diferidos		125.555	0,07%	-	0,00%	0,00%
Total activo no corriente		91.787.584	49,96%	90.856.439	47,13%	1,02%
Total Activos		183.709.957	100,00%	192.785.277	100,00%	-4,71%

2.1 Activos

El principal aumento nominal en las cuentas de “Activo Corriente” se registró en “Efectivo y equivalente al efectivo”, alcanzando los \$1.809 millones a junio 2025, en comparación a los \$1.132 millones a diciembre 2024, en tanto el mayor aumento nominal en el “Activo no Corriente”, corresponde al incremento de las “cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes”, pasando de \$7.869 millones en diciembre 2024 a \$12.743 millones a junio 2025.

La principal disminución nominal en las cuentas de activos corrientes se registró en la cuenta “Inventarios”, alcanzando \$58.638 millones en junio 2025 en comparación con los \$63.775 millones en diciembre 2024. Lo anterior se explica principalmente por una 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, la mayor disminución nominal en el “Activo no Corriente”, corresponde al movimiento de la cuenta “Derechos de uso” nominalmente en \$2.699 millones, pasando de \$67.165 millones en diciembre 2024 a \$64.466 millones a junio 2025.

Análisis razonado segundo trimestre 2025

Tabla 3. Cuentas de Pasivos y Patrimonio.

	30.06.2025		31.12.2024		Variación entre periodos
	M\$	% de pasivos	M\$	% de pasivos	%
PASIVOS					
Pasivo Corriente					
Otros pasivos financieros corrientes	59.444.417	32,36%	63.754.993	33,07%	-6,76%
Otros pasivos no financieros, corrientes	2.249.370	1,22%	1.002.907	0,52%	0,00%
Pasivos por arrendamiento corrientes	2.443.385	1,33%	3.039.757	1,58%	-19,62%
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	22.978.021	12,51%	23.238.975	12,05%	-1,12%
Productos	9.834.748	5,35%	8.020.487	4,16%	22,62%
Servicios	9.609.925	5,23%	11.543.750	5,99%	-16,75%
Otros	3.533.348	1,92%	3.674.738	1,91%	-3,85%
Cuentas por pagar a e. relacionadas, corrientes	1.413.168	0,77%	1.919.166	1,00%	-26,37%
Total pasivo corriente	88.528.361	48,19%	92.955.798	48,22%	-4,76%
Pasivo no Corriente					
Otros pasivos financieros no corrientes	4.938.473	2,69%	8.440.180	4,38%	-41,49%
Pasivos por arrendamiento no corrientes	28.052.285	15,27%	32.202.189	16,70%	-12,89%
Cuentas por pagar a e. relacionadas no corrientes	19.193.163	10,45%	16.410.072	8,51%	16,96%
Pasivos por impuestos diferidos no corrientes	-	0,11%	221.530	0,00%	0,00%
Total pasivo no corriente	52.183.921	28,41%	57.273.971	29,71%	-8,89%
Total pasivos	140.712.282	76,59%	150.229.769	77,93%	-6,34%
Patrimonio					
Capital emitido	20.000.000	10,89%	20.000.000	10,37%	0,00%
Ganancias acumuladas	8.710.881	4,74%	7.675.013	3,98%	13,50%
Ganancias acumuladas periodos anteriores	8.268.714	4,50%	4.657.594	2,42%	77,53%
Ganancias del ejercicio	442.167	0,24%	3.017.419	1,57%	-85,35%
Dividendos periodo	-	0,00%	-	0,00%	0,00%
Otras reservas	14.286.794	7,78%	14.880.495	7,72%	-3,99%
Total Patrimonio	42.997.675	23,41%	42.555.508	22,07%	1,04%
Total Patrimonio y Pasivos	183.709.957	100,00%	192.785.277	100,00%	-4,71%

2.2 Pasivos y Patrimonio

El Pasivo Corriente, en junio 2025, presenta una disminución de un 4,76% respecto al año anterior, esto equivale en a \$4.427 millones de pesos.

La reducción de los pasivos corrientes se materializa principalmente por los movimientos en las cuentas: “otros pasivos financieros” que pasa de \$63.755 millones en diciembre 2024 a \$59.444 millones a junio 2025. Los Pasivos no Corrientes presentaron una disminución de 8.89% correspondiente a \$5.090 millones, baja motivada principalmente por una disminución en la cuenta “Obligaciones por arrendamientos no corrientes” la que disminuye 12,89% correspondiente a \$4.149 millones respecto a diciembre 2024, correspondiente a \$32.202 millones en diciembre 2024 a \$28.052 millones.

En general la deuda financiera a junio 2025, tanto en corto y largo plazo ha disminuido \$7.812 millones, distribuidos en el corto plazo en \$4.311 millones y en el largo plazo en \$3.502 millones.

Análisis razonado segundo trimestre 2025

3. Indicadores Financieros¹

Tabla 3.1. Indicadores Financieros.

	30-06-2025	31-12-2024
Indice de Liquidez	Veces	Veces
Liquidez Corriente	1,0x	1,1x
Razon Acida	0,4x	0,4x
Capital de trabajo	\$3.394.012M	\$8.751.510M

	30-06-2025	31-12-2024
Indice de Endeudamiento	Veces	Veces
Leverage	3,27x	3,53x
Deuda Corto Plazo	0,63x	0,62x
Deuda Largo Plazo	0,37x	0,38x
Cobertura de Gastos Fiancieros	2,5x	3,6x

	30-06-2025	31-12-2024
Patrimoniales	Veces	Veces
Patrimonio	\$42.997.675M	\$42.555.508M
Activos no corrientes	\$91.787.584M	\$90.856.439M
Activos totales	\$183.709.957M	\$192.785.277M

	30-06-2025	30-06-2024
Rentabilidad	Veces	Veces
Del Patrimonio	0,95%	1,00%
De los Activos	0,22%	0,14%
Utilida (pérdida) Por Acción	0,41	4,20

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.

Tabla 3.2. Covenants Bancarios.

Al 30 de junio de 2025, los covenants con banco Scotiabank se han modificado, y son los siguientes:

Covenants	Institución	Condición	Periodicidad	Real
				30.06.2025
A) Patrimonio Mínimo	Scotiabank	Mayor o igual a M\$ 19.000.000	Semestral	M\$ 42.977.675
B) EBITDA / Gastos Financieros Netos	Scotiabank	Mayor o igual a 2,5 veces	Semestral	2,55
C) Leverage (Deuda Financiera Neta / Patrimonio)	Scotiabank	Menor o igual a 2,0 veces	Semestral	1,46

Definición Deuda Financiera Neta (Sin considerar deuda IFRS16) menos Caja (Efectivo o equivalente a efectivo).

Definición de "EBITDA": "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" de la partida "Gastos de Administración y ventas" y menos la cuenta "Amortización del periodo" de la partida "Derechos de Uso".

Definición Gastos Financieros Netos: "Gastos Bancarios Comex", más "Intereses créditos Comex", más "Intereses y Gastos por Préstamos", más "Intereses y Gastos por Factoring" más "Intereses y Gastos por Leasing", menos "Ingresos Financieros" (Considerar el valor absoluto para todas las cuentas que lo componen).

Dentro de las condiciones del crédito con Banco Scotiabank, consideró hasta el 31 de diciembre de 2024 mantener semestralmente los siguientes covenants:

Covenants	Institución	Condición	Periodicidad	Real
				31.12.2024
A) Deuda Financiera Bruta (1) / EBITDA	Scotiabank	Menor o igual a 4,0 veces	Semestral	4,0
B) Patrimonio Mínimo	Scotiabank	Mayor o igual a M\$ 19.000.000	Semestral	M\$ 42.555.508
C) EBITDA / Gastos Financieros Netos	Scotiabank	Mayor o igual a 3.0 veces	Semestral	4,5
D) Leverage (Deuda Financiera Neta / Patrimonio)	Scotiabank	Menor o igual a 2,25 veces	Semestral	1,5

(1) Deuda financiera excluye pasivos por arrendamientos IFRS 16 y valorización de derivados de cobertura.

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.

Análisis razonado segundo trimestre 2025

4.1.1.1 Metodología Sensibilización $\pm 10\%$

En moneda USD, al cierre de junio 2025, Comercial K SpA presentó una exposición neta de USD 22.797 millones (pasivos) después de derivados. En tanto, al cierre de diciembre 2024, la exposición neta fue de USD\$ 20.635 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 junio 2025, 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 \$2.133 millones de pesos. Por otra parte, para el cierre de diciembre 2024, dicha potencial pérdida/ganancia para la utilidad antes de impuesto del Estado de Resultados del periodo, habría sido de \$2.047 millones de pesos.

Cuadro 4.1.1.1.1: Escenarios de sensibilización de exposición al tipo de cambio al cierre de junio 2025.

	EEFF Junio 2025	Escenarios de Sensibilización	
		Incremento 10%	Disminución 10%
Tipo de Cambio USD.CLP (en CLP\$)	935,74	1029,31	842,17
Exposición Neta después de derivados (en MUSD\$)	-22.797	-22.797	-22.797
Valor Exposición en MCLP\$	-21.332.042	-23.465.246	-19.198.838
Variación / Sensibilidad al 10% (en MCLP\$)		-2.133.204	2.133.204

Cuadro 4.1.1.1.2: 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

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 junio 2025, considerando la exposición neta de USD\$ 21.332 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 \$ 27 millones de pesos. Es decir, en un trimestre (90 días), se podría ver afectada la utilidad antes de impuesto en un máximo de \$ 2.445 millones de pesos, por este concepto, considerando el tipo de cambio del cierre del periodo a junio 2025 (CLP/USD) de \$ 935,74 pesos.

Cuadro 4.1.1.2: Parámetros estimación VaR Monte Carlo cierre de junio 2025.

PROMEDIO REND DIARIO VARIABLE (USD/CLP)	0,010%
DESVEST VARIABLE (USD/CLP)	0,936%
PROMEDIO REND SIMULACIONES ALEATORIAS ACUM 90DIAS (20.000)	0,906%
DESVEST SIMULACIONES ALEATORIAS ACUM 90DIAS (20.000)	9,006%
PROB CONFIANZA	94,90%
EXPOSICION NETA 30.06.25(DP DE DERIVADOS) MUSD\$	-22.797
TIPO DE CAMBIO OBS 30.06.25	935,74
EXPOSICION NETA 30.06.25 (DP DE DERIVADOS) MCLP\$	-21.332.042
MAXIMA PERDIDA 90DIAS MCLP\$	-2.444.652
MAXIMA PERDIDA DIARIA MCLP\$	-27.163

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 junio 2025, fue de MUF 838 (en activos). Por otra parte, al cierre de diciembre 2024, el descalce alcanzó la suma de UF 25,75 (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 junio 2025, 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 \$3.291 millones. Por otra parte, para el cierre de diciembre 2024, dicha potencial pérdida/ganancia para la utilidad antes de impuesto del Estado de Resultados del periodo, habría sido de \$99 millones.

Cuadro 4.1.2.1.1: Escenarios de sensibilización de exposición a inflación al cierre de junio 2025.

	EEFF Junio 2025	Escenarios de Sensibilización	
		Incremento 10%	Disminución 10%
Tipo de Cambio UF.CLP (en CLP\$)	39.267,07	43.193,78	35.340,36
Exposición Neta después de derivados (en MUF)	838,19	838,19	838,19
Valor Exposición en MCLP\$	32.913.245	36.204.570	29.621.921
Variación / Sensibilidad al 10% (en MCLP\$)		3.291.325	-3.291.325

Análisis razonado segundo trimestre 2025

Cuadro 4.1.2.1.2: 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

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 2025 por el Banco Central de Chile (IPOM de diciembre 2025), indicando que para el cierre de año 2025 la variación anual del IPC esperada es de 3,9%. 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 \$4 mil pesos o \$329 mil 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 junio de 2025, 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 de junio 2025, Comercial K SpA, mantenía una exposición de \$ 46.312 millones de pesos en operaciones de corto plazo, expuestos a la flotabilidad de las tasas de mercado, con una tasa nominal promedio ponderada de 7,53%. De haberse experimentado un aumento/disminución de 10% de esta, habría reportado un efecto (ganancia/perdida) de \$ 348 millones de pesos en la utilidad antes de impuesto del ejercicio. Para el cierre de diciembre 2024, la empresa mantenía \$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%, por lo que 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.

Análisis razonado segundo trimestre 2025

Cuadro 4.1.3.1.1: Escenarios de sensibilización de exposición a variación en tasas de interés al cierre de junio 2025.

	EEFF Junio 2025	Escenarios de Sensibilización	
		Incremento 10%	Disminución 10%
Tasa Nominal Flotante Promedio Ponderada CP (%)	7,53	8,29	6,78
Exposición Neta a Tasa Flotante CP (en M\$)	46.312.232	46.312.232	46.312.232
Intereses Anuales producto de Tasa Flotante CP (%)	3.489.036	3.837.940	3.140.132
Variación / Sensibilidad al 10% (en MCLP\$)		348.904	-348.904

Cuadro 4.1.3.1.2: 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

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 de junio 2025, Comercial K SpA, provisionó contra resultado \$ 382 millones de pesos, lo que equivale a un 0,52% de las ventas acumuladas del semestre. De haberse experimentado un aumento/disminución de 10% de los incobrables, habría reportado un efecto (ganancia/perdida) de \$ 38 millones de pesos en la utilidad antes de impuesto del periodo. En tanto, 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 del ejercicio. 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 ejercicio.

Análisis razonado segundo trimestre 2025

Cuadro 4.2.1.1: Escenarios de sensibilización de riesgo de crédito al cierre de junio 2025.

	EEFF Junio 2025	Escenarios de Sensibilización	
		Incremento 10%	Disminución 10%
Incobrabilidad Castigada en EERR (en MCLP\$)	381.672	419.839	343.505
Incobrabilidad Castigada en EERR (% de las Ventas)	0,526%	0,579%	0,474%
Variación / Sensibilidad al 10% (en MCLP\$)		(38.167)	38.167

Cuadro 4.2.1.2: 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)

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 junio de 2025 la agrupación es la siguiente, según compromisos:

Pasivos Financieros al 30.06.2025	Entre 1 y 3 Meses	Entre 4 y 12 Meses	Entre 1 y 5 Años	Mas de 5 años	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Préstamos bancarios (1)	5.201.306	6.238.967	5.270.644	-	16.710.917
Financiamiento contado y línea de crédito	9.063.984	32.424.332	-	-	41.488.316
Pasivos por arrendamientos (2)	1.199.270	5.014.291	14.102.755	45.605.265	65.921.581
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	22.978.021	-	-	-	22.978.021
Total	38.442.581	43.677.590	19.373.399	45.605.265	147.098.835

Análisis razonado segundo trimestre 2025

Pasivos Financieros al 31.12.2024	Entre 1 y 3 Meses	Entre 4 y 12 Meses	Entre 1 y 5 Años	Mas de 5 años	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	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 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.