



NIBSA S.A.
ANALISIS RAZONADO
A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

30 de junio de 2025, 31 de diciembre de 2024 y por los periodos de seis y
tres meses terminados al 30 de junio de 2025 y 2024

A. CONSIDERACIONES GENERALES

El presente análisis razonado se refiere a los estados financieros al 30 de junio de 2025 y se presentan comparativos con los estados financieros emitidos al 31 de diciembre de 2024 y 30 de junio de 2024.

Las referencias están realizadas en miles de pesos y se encuentran expresados en moneda de cierre de los estados financieros, peso chileno.

B. ASUNTOS DE INTERES

Durante el primer semestre de 2025, la Sociedad identificó saldos de las cuentas por pagar a proveedores del exterior y de anticipos a proveedores, qué presentan diferencias no aclaradas por un monto neto de \$64 millones.

La administración esta realizando los análisis correspondientes para aclarar las diferencias y realizar los ajustes en los estados financieros según corresponda durante el segundo semestre de 2025.

C. RESUMEN DE RESULTADOS DEL PERIODO

1. ANALISIS DEL PERIODO

En el siguiente cuadro, se presenta un detalle de la evolución de los resultados por trimestre del periodo 2025:

Evolución de Resultado por Trimestre Cifras en miles de pesos (M\$)	2025			
	IT	IIT	TOTAL	IIT/IT
Ingresos de actividades ordinarias	1.475.522	1.570.717	3.046.239	6,5%
Costo de ventas	(993.415)	(1.096.690)	(2.090.105)	10,4%
Ganancia bruta	482.107	474.027	956.134	-1,7%
Otros ingresos	270	503	773	86,3%
Costos de distribución	(503.456)	(518.466)	(1.021.922)	3,0%
Gastos de administración	(191.700)	(212.775)	(404.475)	11,0%
Otras (pérdidas) utilidades operacionales	-609	609	0	-200,0%
Resultado Operacional	(213.388)	(256.102)	(469.490)	20,0%
Otras (Pérdidas) Ganancias no operacionales	(122.358)	103.460	(18.898)	-184,6%
Resultado antes de impuesto	(335.746)	(152.642)	(488.388)	-54,5%
Beneficio por impuestos a las ganancias	95.721	267.812	363.533	179,8%
Resultado Final	(240.025)	115.170	(124.855)	-148,0%
Cargos por depreciaciones/ amortizaciones del periodo	23.040	15.686	38.726	-31,9%
EBITDA	(190.348)	(240.416)	(430.764)	26,3%

NIBSA S.A.
ANALISIS RAZONADO
A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

30 de junio de 2025, 31 de diciembre de 2024 y por los periodos de seis y
tres meses terminados al 30 de junio de 2025 y 2024

Cabe mencionar que, para el cálculo del EBITDA la Sociedad considera el resultado operacional, menos las depreciaciones y amortizaciones, sin considerar las asociadas a los activos por derecho de uso, que se presentan como costo de distribución.

Como se observa en el cuadro, en el segundo trimestre del año se presentan resultados operacionales negativos al igual que en el primer trimestre, y se incrementan por una disminución del margen de contribución en un 2,5%; y un aumento de los costos de distribución (3%) y los gastos de administración (11%).

A nivel de resultados no operacionales, en el segundo trimestre se observan mejores resultados alcanzando una utilidad de \$103 millones, superior al resultado del primer trimestre en el que se observa una pérdida no operacional de \$122 millones, por los efectos de la diferencia de cambio no realizada.

En el siguiente cuadro se presenta los resultados comparados de los segundos trimestres de cada periodo:

Comparativo de Resultados Cifras en miles de pesos (M\$)	2025 IIT	2024 IIT	Var %
Ingresos de actividades ordinarias	1.570.717	1.451.936	8,2%
Costo de ventas	(1.096.690)	(876.027)	25,2%
Ganancia bruta	474.027	575.909	-17,7%
Otros ingresos	503	(123)	-508,9%
Costos de distribución	(518.466)	(619.754)	-16,3%
Gastos de administración	(212.775)	(175.728)	21,1%
Resultado Operacional	(256.102)	(219.696)	16,6%
Otras Ganancias no operacionales	103.460	59.756	73,1%
Resultado antes de impuesto	(152.642)	(159.940)	-4,6%
Beneficio por impuesto	267.812	215.012	24,6%
Resultado Final	115.170	55.072	109,1%
Cargos por depreciaciones/ amortizaciones del periodo	15.686	25.649	-39%
EBITDA	(240.416)	(194.047)	23,9%

A continuación, se presenta un cuadro comparativo con los resultados al 30 de junio de 2025, comparados con los resultados al 30 de junio de 2024:

Comparativo de Resultados	2025	2024	Var %
Cifras en miles de pesos (M\$)			
Ingresos de actividades ordinarias	3.046.239	3.117.948	-2,3%
Costo de ventas	(2.090.105)	(1.848.554)	13,1%
Ganancia bruta	956.134	1.269.394	-24,7%
Otros ingresos	773	2.796	-72,4%
Costos de distribución	(1.021.922)	(1.181.540)	-13,5%
Gastos de administración	(404.475)	(313.978)	28,8%
Resultado Operacional	(469.490)	(223.328)	110,2%
Otras (Pérdidas) Ganancias no operacionales	(18.898)	195.372	-109,7%
Resultado antes de impuesto	(488.388)	(27.956)	1647,0%
Beneficio por impuesto	363.533	219.560	65,6%
Resultado Final	(124.855)	191.604	-165,2%
Cargos por depreciaciones/ amortizaciones del periodo	38.726	51.258	-24%
EBITDA	(430.764)	(172.070)	150,3%

Los ingresos por actividades ordinarias presentan una disminución de un 2,3%, principalmente por una disminución de las ventas en la línea grifería en un 5,6%, en el canal de venta retail, que disminuyó en términos generales sus ventas, en un 26%.

Adicionalmente, a nivel de costos de venta se observó durante el periodo un aumento de estos de un 13,1%. Este aumento es atribuible al aumento de los precios de compra de los inventarios en el extranjero; y tuvo un impacto negativo en la ganancia bruta, dado que el aumento de precios de compra, no han sido traspasados a precios de venta, al cierre del primer semestre de 2025.

En cuanto a los costos de distribución, disminuyeron en un 13,5%, principalmente por una disminución de los gastos por acuerdos comerciales con clientes (en línea con la disminución de la venta en el canal retail) y a una disminución del gasto de remuneraciones en el área de ventas, por una menor dotación de personal.

Por otra parte, los gastos de administración aumentaron en un 28,8%, principalmente por un aumento de los gastos de remuneraciones e indemnizaciones del personal, aumento de los gastos de sistemas asociados a licenciamiento de ERP y proyectos especiales; y aumento de los gastos por servicios externos.

A nivel de resultados no operacionales, se observa una disminución de un 109,7%, que se explica principalmente por el aumento de los gastos por variaciones de moneda, asociadas a los saldos de anticipos y cuentas por pagar a proveedores del exterior; y por el aumento de costos financieros, producto de un mayor nivel de endeudamiento, para financiar capital de trabajo.



30 de junio de 2025, 31 de diciembre de 2024 y por los periodos de seis y tres meses terminados al 30 de junio de 2025 y 2024

2. INDICES DE LIQUIDEZ

Por otra parte, la disminución de los pasivos corrientes se explica principalmente por la disminución de los pasivos financieros en un 13,7% y los pasivos por arrendamiento en un 33,1%, compensadas en parte por un incremento de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar en un 24,3%.

La diferencia de magnitud respecto al índice de liquidez corriente obedece a que la proporción de los inventarios que mantiene la Sociedad en el total de los activos corrientes asciende a un 35,3% y 37,1% al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, respectivamente.

2.03. CAPITAL DE TRABAJO	30-06-2025	31-12-2024
Capital de Trabajo Total M\$	8.899.997	9.510.810

Siendo el Capital de Trabajo una medida de la cantidad de recursos con que la Empresa cuenta para hacer frente a los compromisos adquiridos de corto plazo, se observa una disminución respecto al 31 de diciembre de 2024 de \$ 610 millones (6,42%), que se explica principalmente por la disminución de las cuentas por cobrar comerciales y el inventario, explicado en punto 2.01.

Adicionalmente, cabe mencionar que en el rubro “Efectivo y equivalentes al efectivo”, la Sociedad registra al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, \$3.482 millones y \$3.397 millones, respectivamente, correspondientes a fondos obtenidos en la recaudación de los ingresos por la venta de los inmuebles que la sociedad obtuvo durante el primer trimestre de 2023. Por lo tanto, sin considerar estos saldos, el capital de trabajo ajustado en cada periodo es el siguiente:

CAPITAL DE TRABAJO AJUSTADO	30-06-2025	31-12-2024
Capital de Trabajo Total M\$	5.417.194	6.114.166

Dado lo anterior, la Empresa puede hacer frente a sus compromisos de corto plazo, incluso sin considerar las existencias que dentro de los activos corrientes tienen menor liquidez.

2.04. ROTACION DE CUENTAS	30-06-2025	31-12-2024
Período promedio de Cobranza (días)	44	72
Período promedio de Pago (días)	58	29

Al 30 de junio de 2025 (respecto al cierre del ejercicio 2024), el período promedio de cobranza disminuyó en 28 días y el período promedio de pago aumentó en 29 días.

La disminución del periodo de cobro se explica principalmente por la disminución de pagos anticipados y la mayor venta a clientes, con plazo de pago de 30 días.

Por otra parte, el aumento del periodo promedio de pago a proveedores se explica por menores compras a proveedores del exterior y mayor número de operaciones con financiamiento bancario, en comparación con 2024.

2.05. RAZON DE ENDEUDAMIENTO	30-06-2025	31-12-2024
Razón de Endeudamiento	0,17	0,21

Este índice al 30 de junio de 2025 presenta una disminución de 4,7 puntos porcentuales, respecto al cierre del ejercicio 2024.

Si bien la Sociedad durante el ejercicio 2024, tomó créditos con la banca por \$1.174 millones que aumentaron el nivel de endeudamiento de la Sociedad, durante el periodo 2025, se redujeron los pasivos por arrendamientos y operaciones de importación de productos, lo que, en su efecto neto disminuyó el pasivo de la Sociedad en \$ 479 millones.

2.06. RELACIONES RESPECTO AL TOTAL DE PASIVOS

	30-06-2025	31-12-2024
Relación Pasivo Corriente	98,2%	85,3%
Relación Pasivo No Corriente	1,8%	14,7%

Al 30 de junio de 2025, respecto al cierre de diciembre de 2024, la proporción del pasivo corriente y no corriente en relación con el pasivo total presenta una variación de 12,9%; aumenta la proporcionalidad del pasivo corriente y disminuye la proporcionalidad del pasivo no corriente.

La relación del Pasivo Financiero corriente y no corriente, respecto al Pasivo Financiero total, es la siguiente:

	30-06-2025	31-12-2024
Relación Pasivo Financiero Corriente	61,4%	66,1%
Relación Pasivo Financiero No Corriente	-	17,1%

El pasivo financiero corriente, corresponde principalmente a operaciones bancarias utilizadas para financiar compras de mercadería en el extranjero y a créditos que la Sociedad tomo con la banca, bajo el programa de créditos FOGAES, para su uso como capital de trabajo.

Al 30 de junio de 2025, los créditos FOGAES vencen en el corto plazo.

2.07. TOTAL DE ACTIVOS

El análisis comparativo del total de activos es el siguiente:

	30-06-2025	31-12-2024
Activos (M\$)	11.300.612	11.905.023



NIBSA S.A.
ANALISIS RAZONADO
A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

30 de junio de 2025, 31 de diciembre de 2024 y por los periodos de seis y
tres meses terminados al 30 de junio de 2025 y 2024

Las variaciones porcentuales en este período son las siguientes:

Jun-25 con relación a:		Dic-24
Activo Corriente	Disminuyó	7,2%
Activo No Corriente	Aumentó	33,9%

La disminución del "Activo Corriente", se explica principalmente por la disminución de las cuentas comerciales por cobrar (40,6%) y los inventarios (11,6%); compensado en parte por el aumento del "Efectivo y equivalente de efectivo" (3,1%).

El aumento del "Activo No Corriente" se debe principalmente al aumento de los activos por impuestos diferidos, que se compensan en parte con la disminución de los activos registrados como "Propiedad, planta y equipos", producto de su depreciación y la disminución de los "Activos por Derechos de Uso" producto de su amortización.

2.08. RESULTADO DEL PERIODO

	30-06-2025	30-06-2024
(Pérdida) Utilidad del periodo (M\$)	(124.855)	191.604

La pérdida del periodo 2025 asciende a \$124 millones, y se explica principalmente por las pérdidas operacionales determinadas por la Sociedad, consecuencia de una menor venta y ganancia bruta. Además, al incrementó los resultados negativos (a nivel no operacional), por la pérdida por diferencia de cambio y la disminución de los ingresos financieros principalmente.

En el periodo terminado al 30 de junio de 2024, la Sociedad registraba una utilidad del periodo de \$191 millones.

3. INDICES DE RENTABILIDAD

Los índices de rentabilidad al 30 de junio de 2025 y 2024, son los siguientes:

Conceptos	30-06-2025	30-06-2024
3.01. Margen de Resultado Neto (Resultado del periodo/Ing. Act. Ordinarias)	-4,10%	6,15%
3.02. Sobre Activos (Resultado del periodo anualizado/Tot. de Activos)	-2,21%	3,22%

3.03. Sobre el Patrimonio (Resultado del periodo anualizado /Patrimonio)	-2,58%	3,90%
3.04. Margen EBITDA (EBITDA /Ingresos Operacionales)	-14,14%	-5,52%

4. ANALISIS DE LAS VARIACIONES DE MERCADO

La Sociedad no cuenta con información que permita realizar estimaciones sobre la participación de mercado, dado que las empresas de la competencia son sociedades que no entregan información de sus resultados en forma pública.

Adicionalmente, cabe mencionar que la situación del mercado de la construcción, que se vincula directamente con la venta de insumos para la construcción que comercializa la Sociedad, ha tenido un impacto negativo en las ventas de la Sociedad en los últimos períodos.

5. ANALISIS PRINCIPALES COMPONENTES DE LOS FLUJOS NETOS ORIGINADOS POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN, DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

	Junio 2025 M\$	Junio 2024 M\$
Flujo de Efectivo neto procedente de actividades de la Operación	1.106.196	953.699
Flujo de Efectivo neto procedente de actividades de Inversión	119.206	56.295
Flujo de Efectivo neto procedente de actividades de Financiación	(1.035.501)	(1.907.625)
Aumento (disminución) del Efectivo y Equivalentes al Efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa	189.896	(897.631)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(9.498)	49.006
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al principio del Ejercicio	5.736.216	6.832.400
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al final del Ejercicio	5.916.614	5.983.775

El flujo neto de la operación arrojó un saldo positivo en el periodo de \$1.106 millones, mayor al flujo positivo generado en el mismo periodo de 2024 en un 16%, lo que se explica principalmente por un menor flujo de pago a proveedores de \$ 193 millones y una recaudación a clientes similar en ambos períodos.

El flujo neto procedente de actividades de inversión arroja un saldo positivo de \$ 119 millones, generado por los intereses recibidos por inversiones en instrumentos de renta fija. En relación con igual periodo de 2024, los ingresos por este concepto aumentaron un 93%.

El flujo neto de financiación arrojó un uso de financiamiento de \$ 1.035 millones, generado principalmente por el reembolso de préstamos para el financiamiento de importaciones de productos, por un monto de \$ 861 millones y pagos realizados por arriendos de \$ 170 millones.



NIBSA S.A.
ANALISIS RAZONADO
A LOS ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS

30 de junio de 2025, 31 de diciembre de 2024 y por los periodos de seis y
tres meses terminados al 30 de junio de 2025 y 2024

Dado el movimiento de flujos registrado en el periodo 2025, la Sociedad registra un aumento del efectivo y equivalentes de efectivo de \$189 millones (antes del efecto de los cambios en la tasa).

Adicionalmente, es importante considerar que, en los saldos del efectivo y equivalentes de efectivo, al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 se registran \$3.482 millones y \$3.397 millones, respectivamente, que corresponden a fondos recibidos de la venta de los inmuebles de la Sociedad, que se encuentran invertidos en Fondos Mutuos y que no son considerados parte del capital de trabajo, dado que serán distribuidos a los accionistas, según se apruebe en Junta Extraordinaria de Accionistas.

En una primera instancia, el 18 de agosto de 2025 la Junta extraordinaria de accionistas, celebrada para tales fines, aprobó realizar una disminución de capital de \$2.600 millones, para distribuir parte de dichos fondos.