

Esmax Distribución y Subsidiarias

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados por el ejercicio terminado el 30 de junio de 2023

1. Análisis de los negocios de Esmax Distribución y Subsidiarias

Esmax Distribución SpA (“Esmax”, “Esmax Distribución”, la “Compañía” o la “Sociedad”) es una compañía nacional con más de 80 años de exitosa trayectoria en el mercado de combustibles y lubricantes. Es continuadora de Esso Chile Petrolera Limitada y licenciataria actualmente de las marcas Petrobras, Spacio1, Lubrax y Chevron en Chile. Su único accionista, desde enero de 2017, es el Fondo de Inversión Private Equity I, que es administrado por Ameris Capital Administradora General de Fondos S.A y cuyo principal aportante corresponde a Southern Cross Group (“SCG”).

El Estado de Resultados consolidado de la Sociedad considera a las empresas Esmax Distribución SpA y Esmax Industrial SpA, esta última que a su vez consolida a Esmax Red Limitada. Su gestión se divide en tres segmentos de operación, definidos en base a los ingresos de las actividades de negocio provenientes de las áreas donde se comercializan sus productos y servicios. La información por segmentos es utilizada internamente para la medición de rentabilidad y asignación de inversiones de acuerdo con lo indicado por la normativa contable IFRS o NIIF, particularmente en la NIIF 8 "Información Financiera por Segmentos", siendo éstos: 1) Segmento Combustibles, 2) Segmento Tienda, 3) Segmento Lubricantes.

2. Resumen del ejercicio

Los resultados obtenidos por la Compañía al 30 de junio del año 2023 disminuyen respecto al mismo periodo del año anterior, alcanzando un EBITDA de \$19.259 millones que se compara con los \$58.225 millones obtenidos durante el primer semestre de 2022. Esta diferencia se explica principalmente por un impacto en los márgenes, relacionados a la baja en los precios del combustible y un desfavorable efecto en la revalorización de los inventarios. Adicionalmente, se observó una disminución de los resultados en el segmento de combustibles que vio afectado sus volúmenes de venta, en mayor medida por el canal minorista, asociado a las estaciones de servicio.

Esta situación, es reflejo de una caída temporal de la demanda en la industria de distribución de combustible, que ha disminuido en, aproximadamente, 3,9% respecto al primer semestre del 2022, siendo el canal minorista o *retail* el más afectado. Estos resultados se dan bajo un contexto de aún alta inflación y tasas de interés elevadas, que ha tenido un impacto sobre los niveles de consumo a nivel general.

Adicionalmente, es importante resaltar, la baja sostenida que ha existido en los precios del combustible, tanto a nivel internacional como local, que contrasta con el importante aumento visto durante la primera mitad del año 2022 y que impactó positivamente los resultados de la industria.

Considerando todo lo anterior, la utilidad acumulada al 30 de junio de 2023 tuvo pérdidas por \$2.183 millones, comparado con los \$27.784 millones del primer semestre del 2022, explicado principalmente por la disminución en el EBTIDA antes mencionada.

Por otro lado, durante el segundo trimestre de 2023, la Compañía ha seguido desarrollando su plan estratégico con el fin de potenciar y rentabilizar las diferentes áreas del negocio.

Durante el primer semestre de 2023, la Compañía realizó desembolsos asociados a capex por un monto de \$10.260 millones, los cuales se destinaron principalmente al desarrollo de proyectos en los segmentos de combustible y tienda de conveniencia. Para el segmento de combustible, parte de la inversión fue destinada a la apertura de nuevas estaciones de servicio, inaugurando 3 nuevos puntos en el primer semestre del año, mientras que, para el segmento de tienda de conveniencia, se invirtió en el cambio de operación ampliando la red propia de tiendas, mejorando la operación y eficiencia. Adicionalmente se inauguraron 4 nuevas tiendas

Esmax Distribución y Subsidiarias
Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados
por el periodo terminado el 30 de junio de 2023

en formato *stand alone*, continuando con la estrategia de ampliar la cadena de tiendas fuera de las estaciones de servicio.

En cuanto a los indicadores financieros, la razón de Endeudamiento de Esmax, definida como Deuda Financiera Neta/ Patrimonio, alcanzó 0,38 veces, mientras que el Patrimonio alcanzó \$155.715 millones, cumpliendo de esta forma los *covenants* establecidos en sus obligaciones financieras.

3. Análisis del Estado de Situación Financiera

Los Activos al 30 de junio de 2023, comparados con las cifras al 31 de diciembre de 2022 son:

Activos MM\$	30-06-2023	31-12-2022	Var. jun-23/dic-22	
			MM\$	%
Activos Corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	27.114	45.852	(18.738)	-41%
Otros activos financieros, corrientes	137	-	137	-
Otros activos no financieros, corrientes	1.230	1.330	(100)	-8%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	106.258	138.427	(32.169)	-23%
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	341	332	9	3%
Inventarios	96.561	97.272	(711)	-1%
Activos por impuestos	19.298	22.371	(3.073)	-14%
Activos corrientes totales	250.938	305.584	(54.646)	-18%
Activos No Corrientes				
Otros activos financieros, no corrientes	21.575	21.983	(408)	-2%
Otros activos no financieros, no corrientes	1	2	(1)	-75%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	491	993	(502)	-51%
Activos intangibles distintos de la plusvalía, neto	1.379	1.337	42	3%
Propiedades, Planta y Equipo, neto	94.990	95.341	(351)	0%
Propiedad de inversión	547	547	-	0%
Bienes por derecho de uso, neto	250.928	240.348	10.580	4%
Activos por Impuesto Diferido	13.537	11.040	2.497	23%
Activos no corrientes totales	383.446	371.591	11.855	3%
Total Activos	634.385	677.175	(42.790)	-6%

El total de activos al 30 de junio de 2023 disminuyó en \$42.790 millones respecto al monto existente al 31 de diciembre de 2022, explicado por:

- i. Una disminución de \$54.646 millones en los Activos Corrientes, principalmente debido a una caída en los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes, por \$32.169 millones, producto de menores ventas en el primer semestre de este año, sumado a una caída en el precio del combustible y una activa gestión de cobranza. Por otro lado, el efectivo y equivalente al efectivo disminuyó en \$18.738 millones, explicado por una menor recaudación producto del menor resultado obtenido durante el primer semestre del 2023.
- ii. Los Activos no Corrientes totales aumentan en \$11.855 millones, explicados principalmente por una variación en los Bienes por derecho de uso, neto, que crecen en \$10.580 millones, debido a una renovación e incorporación de contratos de arriendo asociados a estaciones de servicio y tiendas de conveniencia.

Los Pasivos y el Patrimonio de Esmax al 30 de junio de 2023, comparados con los montos al 31 de diciembre de 2022, son:

Esmax Distribución y Subsidiarias
Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados
por el periodo terminado el 30 de junio de 2023

Pasivos MM\$	30-06-2023	31-12-2022	Var. jun-23/dic-22	
			MM\$	%
Pasivos Corrientes				
Otros pasivos financieros, corrientes	16.651	19.497	(2.845)	-15%
Pasivos por arrendamiento, corrientes	19.968	18.529	1.439	8%
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	124.840	172.401	(47.561)	-28%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	9	232	(223)	-96%
Otras provisiones, corrientes	162	287	(125)	0%
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	3.744	5.365	(1.621)	-30%
Otros pasivos no financieros, corrientes	1.934	1.964	(30)	-2%
Pasivos corrientes totales	167.310	218.275	(50.965)	-23%
Pasivos No Corrientes				
Otros pasivos financieros, no corrientes	70.018	67.913	2.105	3%
Pasivos por arrendamiento, no corrientes	234.019	223.225	10.794	5%
Otras provisiones, no corrientes	5.721	6.352	(631)	-10%
Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes	1.602	1.565	37	2%
Pasivos no corrientes totales	311.360	299.056	12.304	4%
Total Pasivos	478.670	517.331	(38.661)	-7%
Patrimonio				
Capital emitido	30.975	30.975	-	-
Otras reservas	6.296	8.242	(1.946)	-24%
Ganancias acumuladas	118.444	120.627	(2.183)	-2%
Total Patrimonio	155.715	159.844	(4.129)	-3%
Total Pasivos y Patrimonio	634.385	677.175	(42.790)	-6%

Al 30 de junio de 2023, el total del Patrimonio y Pasivos de la Compañía disminuyó \$42.790 millones al compararlo con el 31 de diciembre de 2022, explicado por:

- i. Una disminución del total de pasivos por \$38.661 millones:
 - a. Los Pasivos Corrientes disminuyen en \$50.965 millones explicados principalmente por la disminución de \$47.561 millones de las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes, explicado principalmente por menores compras a proveedores, asociado a la menor demanda y, por otro lado, a la baja del precio de los combustibles. Por último, los otros pasivos financieros, corrientes, disminuyen en \$2.845 millones, explicado por un *mark to market* (MtM) negativo, en diciembre de 2022, de los forwards contratados para cubrir operaciones de comercio exterior.
 - b. Un efecto contrario ocurre en los Pasivos no Corrientes que crecen en \$12.304 millones, asociado al aumento de los pasivos por arrendamiento, no corriente, por la renovación de los contratos de arriendo que maneja la Compañía.
- ii. El Patrimonio disminuye en \$4.129 millones con respecto al 31 de diciembre de 2022, explicado principalmente por el resultado del ejercicio que han sido negativas en \$2.183 millones durante la primera mitad de este año.

Esmax Distribución y Subsidiarias
Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados
por el periodo terminado el 30 de junio de 2023

4. Análisis del Estado de Resultados por Función

A continuación, se presentan las cifras del Estado de Resultados, para el periodo finalizado el 30 de junio de 2023, comparado con las cifras al 30 de junio de 2022.

Estado de Resultados MM\$	30-06-2023	30-06-2022	Var. Jun-23/Jun-22	
			MM\$	%
Ingresos de Operación ¹	1.183.482	1.016.852	166.630	16%
Costos de Operación ²	(1.164.223)	(960.512)	(203.711)	21%
EBITDA	19.259	58.225	(38.966)	-67%
Depreciación y amortizaciones	(17.069)	(16.595)	(474)	3%
Resultado de Explotación	2.190	41.630	(39.440)	-95%
Gasto financiero neto	(7.128)	(5.826)	(1.302)	22%
Resultado por unidades de reajuste	331	461	(130)	-
Diferencias de cambio	(650)	(2.382)	1.732	-
Otros ingresos y egresos	409	(799)	1.208	-151%
Resultado fuera de explotación	(7.038)	(8.546)	1.508	-18%
Resultado antes de impuestos	(4.848)	33.084	(37.932)	-115%
Gastos por impuestos a las ganancias	2.665	(5.300)	7.965	-150%
Ganancia (pérdida)	(2.183)	27.784	(29.967)	-108%

¹ Ingresos Actividades Ordinarias + Otros Ingresos por Función

² Costos de Venta + Costos de Distribución + Gastos de Administración+Depreciación y Amortización

El EBITDA alcanzó \$19.259 millones, \$38.633 millones inferior al resultado registrado durante el mismo periodo del año 2022. Las variaciones del periodo se explican principalmente por: i) Una disminución del margen en el segmento de combustibles, que se da por un impacto negativo en la revalorización de inventarios, producto de la disminución del precio del combustible, un aumento en los gastos, explicado principalmente por la alta inflación y por la implementación del plan estratégico de la compañía asociado a potenciar la red de estaciones de servicio y tiendas de conveniencia; ii) Una caída en el volumen de ventas de combustibles, principalmente en el canal minorista, debido a un menor dinamismo visto en la economía; iii) Un excelente resultado en el segmento de lubricantes, donde el EBITDA aumenta un 64%; iv) Un consistente EBITDA del segmento de tienda de conveniencia que asciende a \$4.122 millones.

En consecuencia, el resultado de explotación del periodo finalizado en junio de 2023 alcanzó \$2.190 millones, cifra \$39.440 millones inferior al mismo periodo de 2022.

Por otro lado, el resultado fuera de explotación sube en \$1.508 millones, respecto al mismo periodo del año anterior, principalmente explicado por: i) Una variación positiva por \$ 1.732 millones en términos de diferencia de cambio; y ii) un resultado positivo de \$1.208 millones en, otros ingresos y egresos.

De esta forma, la utilidad de la Compañía al 30 de junio de 2023 fue negativa en \$2.183 millones, siendo \$29.967 millones inferior a la obtenida en el mismo periodo de 2022.

Finalmente, es importante señalar que las ventas físicas al 30 de junio de 2023 alcanzaron 1,2 millones de metros cúbicos, cifra 3,1% inferior a la obtenida en igual periodo de 2022.

Esmax Distribución y Subsidiarias
Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados
por el periodo terminado el 30 de junio de 2023

Cifras en m ³	30-06-2023	30-06-2022	Var. Jun-23/Jun-22	
			m ³	%
Combustibles	1.237.335	1.276.238	(38.903)	-3,0%
Lubricantes	4.896	5.503	(607)	-11,0%
Total	1.242.231	1.281.741	(39.510)	-3,1%

5. Análisis EBITDA por segmentos.

A continuación, se presenta el EBITDA abierto por segmento y sus variaciones:

30-06-2023 MM\$	Combustibles	Lubricantes	Tienda	Consolidado	30-06-2022 MM\$	Combustibles	Lubricantes	Tienda	Consolidado
Ingresos de Operación	1.127.207	12.939	43.336	1.183.482	Ingresos de Operación	969.136	11.434	38.167	1.018.737
Costos de Operación	(1.128.038)	(12.463)	(40.792)	(1.181.292)	Costos de Operación	(930.737)	(11.223)	(35.146)	(977.106)
Resultado de Explotación	(830)	476	2.544	2.190	Resultado de Explotación	38.399	211	3.021	41.631
Depreciación y amortización	15.287	203	1.578	17.069	Depreciación y amortización	15.078	203	1.313	16.594
EBITDA	14.457	680	4.122	19.259	EBITDA	53.477	414	4.334	58.225

Variación MM\$ Jun-23/Jun-22	Combustibles	Lubricantes	Tienda	Consolidado	Variación % Jun-23/Jun-22	Combustibles	Lubricantes	Tienda	Consolidado
Ingresos de Operación	158.071	1.505	5.169	164.745	Ingresos de Operación	16%	13%	14%	16%
Costos de Operación	(197.301)	(1.240)	(5.646)	(204.186)	Costos de Operación	21%	11%	16%	21%
Resultado de Explotación	(39.229)	265	(477)	(39.441)	Resultado de Explotación	-102%	126%	-16%	-95%
Depreciación y amortización	209	-	265	475	Depreciación y amortización	1%	0%	20%	3%
EBITDA	(39.020)	266	(212)	(38.966)	EBITDA	-73%	64%	-5%	-67%

Para el segmento de Combustibles, por un lado, los ingresos presentaron un aumento de un 16% explicado por un mayor precio de venta promedio respecto al mismo periodo de 2022, que además compensa favorablemente el impacto asociado a la disminución de los volúmenes, explicado por una caída en el consumo debido al menor dinamismo en la economía. Por otro lado, los costos de operación aumentaron un 21%, en línea con el mayor precio de los combustibles respecto al primer semestre de 2022, a lo que se suma el impacto de una mayor inflación, tanto en costos como en gastos. Adicionalmente, en el primer semestre de 2023 se generó un impacto negativo en los márgenes, producto de una desfavorable revalorización de los inventarios, asociada a la tendencia a la baja de los precios de los combustibles que se ha visto durante este año. De esta forma el EBITDA del segmento de Combustibles para el primer semestre de 2023 fue de \$14.457 millones, lo que representa una caída de \$39.020 millones respecto al mismo periodo del año anterior.

Por su lado, el segmento de Lubricantes sigue mostrando un importante crecimiento, que permitió que los ingresos incrementaran en un 13% respecto al primer semestre de 2022, continuando con la mejora vista durante el año pasado. La proactiva gestión comercial y de compras de materias primas, generó además un crecimiento en el margen, que permitió alcanzar un EBITDA de \$680 millones, que se compara en forma positiva con los \$414 millones registrados en el mismo periodo del año anterior.

Por último, para el segmento de Tiendas de Conveniencia, durante el periodo finalizado el 30 de junio de 2023, se tiene un aumento de 14% en los ingresos con respecto al mismo periodo del año anterior, producto de la implementación de iniciativas de adaptación y potenciamiento del negocio. Algunas de éstas fueron: el crecimiento de la red de tiendas; las mejoras en imagen, infraestructura y *layouts* de los locales; el rediseño del modelo de operación de la cadena de tiendas; la diversificación de la oferta de productos ofrecidos en las tiendas, entregando una mejor experiencia de compra a nuestros clientes. Adicionalmente durante el primer

Esmax Distribución y Subsidiarias
Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados
por el periodo terminado el 30 de junio de 2023

semestre 2023, se inauguraron 6 tiendas en formato stand alone. el EBITDA alcanzó los \$4.122 millones, en el primer semestre de 2023, disminuyendo un 5% respecto al mismo periodo del año anterior, lo que se explica principalmente por el periodo de maduración de las nuevas aperturas de tiendas.

6. Análisis del Estado de Flujo de Efectivo

Flujo de Efectivo MM\$	30-06-2023	30-06-2022	Var. Jun-23/Jun-22	
			MM\$	%
Flujo originado por actividades de la Operación	7.828	(4.281)	12.109	-283%
Flujo originado por actividades de la Inversión	(10.260)	(9.918)	(342)	3%
Flujo originado por actividades de Financiamiento	(16.103)	2.530	(18.633)	-736%
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo.	(202)	8	(210)	-2696%
Flujo Neto total del Periodo	(18.738)	(11.661)	(7.077)	61%
Saldo Inicial de efectivo	45.852	34.554	11.298	33%
Saldo Final de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	27.114	22.893	4.221	18%

Al 30 de junio de 2023, se registró un saldo de efectivo y equivalentes al efectivo de \$27.114 millones, cifra superior a los \$22.893 millones registrados al 30 de junio de 2022 a consecuencia de:

- Una variación positiva de \$12.109 millones en las actividades de operación, al comparar con el mismo periodo del año anterior. Si bien, como se ha mencionado anteriormente, la actividad del negocio a disminuido, esto ha sido compensado por una gestión eficiente asociada a las cuentas del capital de trabajo.
- Una variación negativa de \$342 millones en el flujo neto procedente de actividades de inversión principalmente asociado a la ejecución del plan de capex de la Compañía.
- El flujo neto negativo originado por actividades de financiamiento al 30 de junio de 2023 fue de \$16.103 millones, el cual fue \$18.633 millones superior a lo registrado en el mismo periodo de 2022, explicado principalmente por un mayor financiamiento neto de MM\$16.000 obtenido durante el primer semestre de 2022.

7. EBITDA Ajustado

Para efectos de las ratios financieros, se considera el EBITDA Ajustado a 12 meses, que excluye los impactos contables de la norma NIIF 16, calculado como se indica a continuación:

EBITDA 12M Ajustado MM\$	30-06-2023	30-06-2022	Var. Jun-23/Jun-22	
			MM\$	%
Resultado de Explotación¹	26.828	64.344	(37.516)	-58%
Depreciación y Amortización ²	14.486	14.746	(260)	-2%
EBITDA Ajustado	41.313	79.090	(37.777)	-48%

¹ Ajustado según los gastos de administración sin NIIF 16

² Depreciación Propiedad, Planta y Equipo + Amortización Activos Intangibles (excluye depreciación NIIF16)

Esmax Distribución y Subsidiarias
Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados
por el periodo terminado el 30 de junio de 2023

8. Indicadores Financieros

A continuación, se presentan los principales indicadores financieros al 30 de junio de 2023 en comparación con el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022:

Indicadores Financieros		Unidad	30-06-2023	31-12-2022	Var %
Liquidez	Liquidez corriente	(veces)	1,5	1,4	7%
	Razón ácida	(veces)	0,9	1,0	-3%
Endeudamiento	Pasivo Total/ Patrimonio neto	(veces)	3,1	3,2	-5%
	Deuda financiera neta / Patrimonio neto	(veces)	0,4	0,3	47%
	Deuda financiera neta / Ebitda 12M ajustado	(veces)	1,4	0,5	182%
	Cobertura de gastos financieros netos	(veces)	3,6	7,9	-55%
Composición de pasivos	Pasivo corto plazo / Pasivo total	(%)	35,0%	42,2%	-17%
	Pasivo largo plazo / Pasivo total	(%)	65,0%	57,8%	13%
	Deuda bancaria / Pasivo total	(%)	3,4%	3,3%	4%
	Obligaciones con el público / Pasivo total	(%)	14,7%	13,2%	11%
Rentabilidad	Utilidad 12M/Patrimonio	(%)	13,6%	32,0%	-58%
	Resultado Operacional / AFN	(%)	36,7%	78,0%	-53%

1.0 LIQUIDEZ

1.1 Liquidez Corriente:

activos corrientes / pasivos corrientes

La Liquidez corriente aumenta, debido a que los pasivos corrientes disminuyen en mayor proporción que los activos corrientes.

1.2 Razón ácida:

(activos corrientes – inventarios) / pasivo corriente

La razón ácida cae debido a los menores niveles de activos corrientes en comparación a diciembre de 2022.

2.0 ENDEUDAMIENTO

2.1 Pasivo Total /Patrimonio Neto:

(Pasivos corrientes + pasivos no corrientes) / Patrimonio

El indicador se mantiene constante, con una leve variación negativa. Esto debido a que los pasivos tuvieron una disminución proporcionalmente mayor a la disminución del patrimonio.

2.2 Deuda financiera neta /Patrimonio:

(Deuda financiera – efectivo y equivalentes al efectivo) / Patrimonio

El indicador aumenta debido a mayor deuda financiera neta al cierre de junio.

2.3 Deuda financiera neta / EBITDA 12m ajustado:

(Deuda financiera – efectivo y equivalentes al efectivo) / EBITDA Ajustado 12m

El indicador aumenta debido a que la deuda financiera neta aumenta y el EBITDA disminuye.

2.4 Cobertura gastos financieros:

EBITDA Ajustado 12m / (costos financieros - ingresos financieros)

La cobertura de gastos financieros cae debido a que los gastos financieros aumentan y el EBITDA cae.

Esmax Distribución y Subsidiarias
Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados
por el periodo terminado el 30 de junio de 2023

3.0 RATIOS PASIVOS

3.1 Pasivo corto plazo / Pasivo Total:	El indicador cae por una disminución de los pasivos de corto plazo, principalmente asociado a menores niveles de cuentas por pagar.
3.2 Pasivo largo plazo / Pasivo Total:	El indicador aumenta por mayores niveles de pasivos de largo plazo.
3.3 Deuda Bancaria / Pasivo Total:	El indicador cae levemente debido que la deuda bancaria disminuye en mayor proporción a la disminución de los pasivos.
3.4 Obligaciones con el público/ Pasivo Total:	El indicador aumenta por menores niveles de pasivo total.

4.0 RENTABILIDAD

4.1 ROE: Rentabilidad del Patrimonio:	<i>Utilidad 12 meses / Patrimonio</i> El indicador al 30 de junio de 2023 cae debido a una disminución de la utilidad en mayor proporción al aumento del patrimonio.
4.1 Resultado explotación 12m /Activo Fijo Neto (Activo Fijo Bruto menos Depreciación):	El indicador cae debido a una disminución en el resultado de explotación de los últimos 12 meses.

9.Covenants vigentes

Esmax Distribución SpA se comprometió a cumplir con las siguientes ratios financieros sobre sus Estados Financieros, medidos y calculados trimestralmente, y presentados en la misma forma y plazo que deben entregarse a la Comisión para el Mercado Financiero, cumpliendo con los *covenants* y la información solicitada.

Patrimonio Mínimo

Total, Patrimonio \geq MM\$85.000 Patrimonio al 30.06.2023 = MM\$155.715

Leverage Financiero

Deuda Financiera Neta (DFN) /Patrimonio \leq 1,5x DFN / Patrimonio al 30.06.2023 = 0,38x

Esmax Distribución y Subsidiarias
Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados
por el periodo terminado el 30 de junio de 2023

10. Descripción de los Negocios

Esmax tiene una trayectoria de más de 80 años en el negocio de combustibles, el cual se divide en los subsegmentos de Retail y B2B.

El subsegmento de Retail, consiste en la distribución de combustibles en estaciones de servicio operadas bajo la marca Petrobras. Al 30 de junio de 2023, la Compañía tenía 295 estaciones de servicio a lo largo de todo Chile, ubicadas en zonas estratégicas de alta afluencia vehicular, tanto en áreas urbanas como en carreteras.

El subsegmento de B2B se encarga de las ventas a empresas pequeñas, medianas y grandes, tanto del sector privado como del sector público, y cuenta con 3 líneas de negocio: Industria, Aviación y Canales.

Por el lado del negocio de Industrias, es importante explicar que es responsable de la venta de combustibles a una gran variedad de industrias a lo largo del país, mediante una completa infraestructura y logística que permite ofrecer alternativas de abastecimiento desde Arica hasta Magallanes. Abarca, además, los diversos segmentos económicos que requieren de combustible para el desarrollo de sus operaciones, como la minería, transporte, agricultura, reventa, acuicultura, marino, construcción, pesca, forestal, generación eléctrica, entre otros. Los segmentos industriales requieren para sus operaciones principalmente de diésel y *fuel oil*, y en menor medida de gasolinas.

Por su lado, el negocio de Aviación, a través de Esmax Aviation, se encarga del suministro de combustibles JET A1 y Avgas100 LL a lo largo de todo el país, ya sea desde las 10 aeroplantas en los principales aeropuertos del país, o directamente a las instalaciones de combustible de los clientes. Dentro de los principales clientes que atiende la Compañía se encuentran las líneas aéreas, tanto nacionales como internacionales, de operación carguera y pasajera, y la aviación privada como los clubes aéreos e instituciones públicas, incluyendo las distintas bases de llenado de hidroaviones y helicópteros dedicados a combatir el fuego en las operaciones de control de incendios forestales que ocurren en las temporadas estivales.

Finalmente, a través del negocio de Canales, Esmax contribuye a la gestión del consumo de combustible a los clientes que cuentan con flotas de transporte. Con el sistema Petrobras Flota, la Compañía entrega a los clientes que abastecen de combustible a sus vehículos livianos o camiones desde las estaciones de servicio Petrobras y sus Puntos Industriales, un sistema de gestión de todas sus transacciones. Adicionalmente, se cuenta con la distribución de combustible en flotas de camiones más pequeños (Fuel Max), a clientes que consumen directo en sus maquinarias y activos, a través de una completa red de brazos de carga disponibles en las estaciones de servicio Petrobras a lo largo del país.

Respecto a sus proveedores de combustibles, aproximadamente un 73% es suministrado por la Empresa Nacional de Petróleos (ENAP), quien provee a Esmax sus productos con precios bajo el modelo de Paridad de Importación. Por otra parte, el 27% restante es importado a través de buques, que llegan directamente a 6 de los 12 terminales en que tiene operaciones Esmax.

Respecto al mercado, Esmax es el tercer actor de la industria, con una participación de mercado cercana al 14% y un volumen de venta anual en torno a 2,5 millones de metros cúbicos.

En cuanto al negocio de Lubricantes, Esmax produce, comercializa y distribuye aceites y productos complementarios, como aguas desmineralizadas y anticongelantes contando con una planta propia en la comuna de Maipú. Los aceites son comercializados bajo diferentes marcas, entre las cuales destacan Lubrax y Chevron, multinacional que eligió a Esmax como distribuidor de sus lubricantes en todo el país, alianza que ha venido a potenciar el ya creciente negocio de lubricantes y ha permitido aumentar la participación de mercado de la Compañía, principalmente en el sector industrial.

Esmax Distribución y Subsidiarias
Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados
por el periodo terminado el 30 de junio de 2023

Por último, al 30 de junio de 2023, Esmax cuenta con 155 tiendas de conveniencia, tanto en estaciones de servicio como en ubicaciones *stand alone*, que operan bajo la marca Spacio 1 con atención durante las 24 horas del día 365 días al año, ya sea a través de personal propio o bajo franquiciados.

11. Fuentes de Financiamiento

Esmax Distribución tiene acceso a financiamiento a través de bancos locales e internacionales, cuya disponibilidad dependerá de las líneas de crédito que sean aprobadas por cada entidad financiera. Adicionalmente tiene acceso al mercado de deuda pública a través de posibles emisiones de bonos. Actualmente cuenta con 2 líneas de bonos inscritas por un máximo de UF 2,0 millones, las que se encuentran totalmente colocadas en el mercado.

12. Análisis de Riesgo de Mercado

La política de gestión de riesgo de la Sociedad busca contribuir con un equilibrio adecuado entre los objetivos de crecimiento y retorno, y su nivel de exposición al riesgo, sean ellos inherentes al propio ejercicio de sus actividades o consecuencia del contexto en el que opera, de modo que, por medio de la asignación efectiva de sus recursos físicos, financieros y humanos, Esmax pueda cumplir sus metas estratégicas.

Lo anterior se ve robustecido por la contratación de pólizas de seguros que cubren riesgos operacionales y de responsabilidad civil.

Los riesgos a los que se ven afectados los negocios que opera Esmax y sus subsidiarias se detallan a continuación:

I. Riesgo de mercado – precios de combustibles

El costo de los inventarios se ve impactado por las variaciones de los precios internacionales de los combustibles, que es inherente al riesgo propio de la variación de los indexadores internacionales. La Sociedad limita esta exposición al ciclo de precios, en primer lugar, minimizando los días de almacenamiento de sus inventarios, y por otra parte gestionando el mix de abastecimiento entre proveedores nacionales (Empresa Nacional del Petróleo, Enap) o extranjeros, con el fin de optimizar los precios de compra.

II. Riesgo financiero

i. Riesgo cambiario

El riesgo cambiario es uno de los riesgos financieros a los que se está expuesto y proviene de movimientos en los niveles o en la volatilidad de los tipos de cambio, que son referencia de posiciones activas y pasivas. Para esto se contratan derivados financieros (*forward*), especialmente para cubrir la volatilidad del tipo de cambio USD/CLP asociado a las importaciones de productos. La composición de los saldos en moneda extranjera se puede ver en la nota 40 de los Estados Financieros Consolidados correspondientes a este período.

Al 30 de junio de 2023, la Sociedad mantiene una posición pasiva con relación a la moneda peso por un monto de M\$3.585.363 (M\$789.294 al 31 de diciembre de 2022 con posición pasiva). Si el tipo de cambio se depreciara en un 10%, se estima que el efecto sobre los resultados de la Sociedad sería una pérdida de M\$358.536, o análogamente una utilidad de M\$358.536, ante una apreciación de la misma magnitud; todas las cifras antes de impuestos.

Esmax Distribución y Subsidiarias
Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados
por el periodo terminado el 30 de junio de 2023

Las obligaciones financieras y los pasivos por arrendamiento financiero al 30 de junio de 2023 se encuentran denominados en pesos y unidades de fomento.

ii. Riesgo de Inflación

El riesgo de la inflación proviene de los gastos de arrendamiento y de las obligaciones financieras con el público que se encuentran denominados en unidades de fomento.

La Compañía ha contratado derivados de cobertura para minimizar los impactos de la variación de la inflación en los resultados de largo plazo, cubriendo los siguientes objetivos asociados a partidas diferentes y por ende coberturas separadas:

- Cubrir los compromisos de obligaciones financieras de mediano a largo plazo (pasivos financieros o bonos), que implican desembolsos de efectivo futuros, con mínimas variaciones de inflación y de tasas de interés entre lo contratado y el flujo real. Comúnmente calificadas como coberturas de flujos de efectivo.
- No afectar o minimizar el impacto en los márgenes operacionales y el EBITDA de la empresa por los efectos e inflación en contratos de mediano a largo plazo, y de haber efectos, que éstos se reflejen fuera de la operación en los resultados por Unidad de Reajustes o en Otros Resultados Integrales, según corresponda. Comúnmente este tipo de contratos son de compromisos de pago asociados a derechos de uso de determinados activos (contratos de arrendamiento) y en Chile se pueden establecer en Pesos o en Unidades de Fomento, siendo esta última la más común en el mercado, por lo tanto, se espera que sea una cobertura de inflación donde el efecto afecte en líneas diferentes de los márgenes brutos y netos.

Por un lado, en marzo de 2021 Esmax emitió un bono en Unidades de Fomento con vencimiento el 15 de septiembre de 2030, que se encuentra cubierto mediante un derivado de largo plazo que lo mantiene denominado en pesos hasta el 15 de marzo de 2026.

Adicionalmente, relacionado con los arrendamientos de estaciones de servicio y tiendas de conveniencia, en el ejercicio 2020 la Compañía contrató una cobertura por una porción cercana al 80% del capital de los arriendos en unidades de fomento con vencimiento por 5 años.

Esmax evalúa periódicamente la forma cómo minimizar los riesgos en función a los contratos existentes, analizando periódicamente su expiración, venta, resolución o el ejercicio del instrumento de cobertura, según corresponda a cada una de las dos estrategias de cobertura en la actualidad (Bonos y Contrato de Arrendamiento).

iii. Riesgo de tasa de interés

Se refiere a la sensibilidad que pueda tener el valor de los activos (cuentas corrientes remuneradas) y pasivos financieros ante las fluctuaciones que sufren las tasas de interés.

Al 30 de junio de 2023, Esmax Distribución SpA, no está expuesta a riesgo de tasa de interés ya que sus pasivos financieros corresponden a un bono por UF 2 millones a tasa fija, que se encuentra cubierto por un swap de moneda, y a créditos de corto plazo por un total de \$16.000 millones, estructurados con tasas fijas en CLP.

Esmax Distribución y Subsidiarias
Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados
por el periodo terminado el 30 de junio de 2023

iv. Riesgo de liquidez

El concepto de riesgo de liquidez se emplea para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con la capacidad de Esmax y de sus subsidiarias para responder a aquellos requerimientos netos de efectivo que sustentan sus operaciones, tanto bajo condiciones normales como también excepcionales.

Para controlar el nivel de riesgo de los activos financieros disponibles, la Gerencia de Administración y Finanzas monitorea constantemente las proyecciones de caja de la empresa tanto de corto, como de largo plazo, así como también la disponibilidad de líneas de crédito bancarias y otras alternativas de financiamiento disponibles.

En los siguientes cuadros se puede apreciar el perfil de vencimientos de capital e intereses de Esmax, proyectando las cuotas futuras de acuerdo con la tasa de interés vigente al cierre de cada período:

30.06.2023	Hasta 1 año	Más de 1 año y hasta 3 años	Más de 3 años y hasta 6 años	Más de 6 años y hasta 10 años	Total
Bancos	16.499.773				16.499.773
Obligaciones con el público	1.436.361	2.872.723	4.309.084	74.333.502	82.951.670
M\$	17.936.134	2.872.723	4.309.084	74.333.502	99.451.443
%	18%	3%	4%	75%	100%

31.12.2022	Hasta 1 año	Más de 1 año y hasta 3 años	Más de 3 años y hasta 6 años	Más de 6 años y hasta 10 años	Total
Bancos	17.119.380	0	0	0	17.119.380
Obligaciones con el público	1.397.417	2.794.834	4.192.251	73.016.794	81.401.296
M\$	18.516.797	2.794.834	4.192.251	73.016.794	98.520.676
%	19%	3%	4%	74%	100%

v. Riesgo de Crédito

Esmax y sus subsidiarias están expuestas al riesgo de crédito de clientes proveniente de sus operaciones comerciales, que consiste en la posibilidad de falta de pago de las ventas efectuadas.

El análisis del riesgo de crédito es parte de la gestión permanente de la Compañía, la que se estructura sobre políticas de crédito y cobranzas definidas a nivel corporativo. Su objetivo es conciliar la necesidad de minimizar la exposición al riesgo de crédito y de maximizar el resultado de las ventas, mediante procesos de análisis financiero, concesión y gestión de los créditos de forma eficiente. En la gestión de riesgos de crédito se utilizan parámetros cuantitativos y cualitativos adecuados a cada uno de los segmentos de mercado en los que está presente Esmax.

La cartera de deudores es monitoreada a través de reportes diarios de cobranzas, que incluyen datos actualizados por segmentos y clientes, además de análisis exhaustivos de clientes individuales en comités mensuales donde participan las áreas comerciales, finanzas y legal. Las instancias descritas, permiten identificar en forma inmediata la exposición de riesgo y el comportamiento de los pagos de las deudas y de esta forma determinar las condiciones de créditos y las garantías exigidas.

Esmax Distribución y Subsidiarias
Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados
por el periodo terminado el 30 de junio de 2023

Aspectos tales como, determinación del incremento significativo del riesgo crediticio y consideración de información externa con vistas al futuro forman parte del proceso de clasificación de riesgo interna a través de análisis cualitativos para la definición de las líneas de créditos a clientes.

Cabe destacar que este riesgo de crédito de los deudores comerciales queda contablemente cubierto por la provisión de deterioro, para la cual se utiliza un modelo de cálculo de pérdidas esperadas basado en análisis histórico de cada tramo y segmento de deuda de acuerdo con NIIF 9.

El riesgo de crédito al que está expuesto el efectivo y equivalentes al efectivo está limitado debido a que los fondos están depositados en bancos o instrumentos de inversión de alta calidad crediticia, según las clasificaciones de crédito de clasificadoras de riesgo internacionales y, además diversificadas de acuerdo con la política de inversiones vigente. En la Nota 6 se encuentra la composición de efectivo y equivalentes al efectivo.

13. Hechos posteriores que afecten la condición financiera de la Compañía

Los hechos posteriores al cierre del ejercicio se encuentran detallados en la nota 43 de los Estados Financieros Consolidados a que hace referencia el presente análisis razonado. Consideramos que ninguno de ellos puede afectar la condición financiera o reflejar riesgos propios de la actividad o del negocio que la afecten.