

Esmax Distribución y Subsidiaria

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2022

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 septiembre del año 2022, muestran el crecimiento que han tenido los negocios de Esmax al comparar con los resultados del mismo periodo de 2021.

Como se ha visto a lo largo del año, es importante mencionar que los resultados del periodo se dan en un contexto internacional y local de alta volatilidad e incertidumbre, marcado por un aumento en los precios de las materias primas, una alta inflación y una depreciación del peso chileno frente al dólar, que además ha conllevado a un aumento sostenido en los precios de paridad de importación de combustibles definidos por la Empresa Nacional del Petróleo (ENAP), principal proveedor de combustible de la Compañía.

Considerando todo lo anterior, el EBITDA de Esmax al 30 de septiembre de 2022 alcanzó \$85.897 millones, el cual fue ampliamente superior a los \$59.881 millones obtenidos durante el mismo periodo de 2021. Por un lado, esta diferencia se explica por las restricciones de movilidad, producto de la pandemia, que todavía afectaban al mercado, especialmente durante el primer semestre de 2021. Por otro lado, el avance y la implementación de las iniciativas del plan estratégico de la Compañía han permitido la recuperación de los resultados de explotación de Esmax, donde se destacan todos los segmentos de la Compañía. Cabe señalar también, que el segmento de combustibles se vio beneficiado por un efecto positivo en el margen provocado por la revalorización de inventarios, dado el sostenido aumento del precio de los combustibles comentado anteriormente.

La utilidad acumulada al 30 de septiembre de 2022 alcanzó \$42.468 millones, la cual fue un 55% superior a los \$27.460 millones registrados durante el mismo periodo del año anterior. Esta variación se explica principalmente por el crecimiento del EBITDA descrito anteriormente.

Durante el periodo terminado en el tercer trimestre de 2022, la Compañía tuvo desembolsos asociados a capex por un monto de \$14.824 millones, el cual se destinó principalmente al desarrollo de proyectos en los segmentos de combustibles y tiendas de conveniencia. Adicionalmente, se destaca la continua inversión que realiza Esmax en la mantención de sus instalaciones, con el objetivo de asegurar el cumplimiento de la normativa vigente y los estándares necesarios para garantizar la seguridad en sus operaciones y el abastecimiento a todos sus clientes.

En cuanto a los indicadores financieros, la razón de Endeudamiento de Esmax definida como Deuda Financiera Neta/ Patrimonio alcanzó 0,33 veces, mientras que el Patrimonio alcanzó \$173.841 millones, cumpliendo de esta forma los covenants establecidos en sus obligaciones financieras.

Esmax Distribución y Subsidiaria
Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados
por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2022

3. Análisis del Estado de Situación Financiera

Los activos al 30 de septiembre de 2022, comparados con las cifras al 31 de diciembre de 2021 son:

Activos MM\$	30-09-2022	31-12-2021	Var. sept-22/dic-21	
			MM\$	%
Activos Corrientes				
Efectivo y equivalentes al efectivo	25.222	34.554	(9.332)	-27%
Otros activos financieros, corrientes	3.394	-	3.394	-
Otros activos no financieros, corrientes	629	1.466	(837)	-57%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	132.173	105.620	26.553	25%
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	346	835	(489)	-59%
Inventarios	122.842	83.017	39.825	48%
Activos por impuestos	18.369	1.306	17.063	1307%
Activos corrientes totales	302.974	226.797	76.177	34%
Activos No Corrientes				
Otros activos financieros, no corrientes	22.305	11.067	11.238	102%
Otros activos no financieros, no corrientes	3	16	(13)	-83%
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	721	426	295	69%
Activos intangibles distintos de la plusvalía, neto	1.501	2.276	(775)	-34%
Propiedades, Planta y Equipo, neto	91.885	89.902	1.983	2%
Propiedad de inversión	600	699	(99)	-14%
Bienes por derecho de uso, neto	237.720	218.263	19.457	9%
Activos por Impuesto Diferido	9.222	4.528	4.694	104%
Activos no corrientes totales	363.955	327.177	36.778	11%
Total Activos	666.930	553.975	112.955	20%

El total de activos al 30 de septiembre de 2022 aumentó en \$112.955 millones, respecto al 31 de diciembre de 2021, producto de:

- i. **Aumento de Activos Corrientes por \$76.177 millones**, que se explica principalmente por un aumento en los niveles de inventario de \$39.825 millones, producto del aumento de la operación de la compañía al comparar con el mismo periodo del año anterior y debido al incremento de los precios de los combustibles que afectó el valor de los inventarios. Por otro lado, los activos por impuestos corrientes tienen un aumento de \$17.063 millones, explicado por una cuenta por cobrar que se ha generado con el Servicio de Impuestos Internos, debido a la acumulación de impuesto específico de los combustibles por recuperar, asociado a las importaciones de combustible y debido a una situación de mercado particular, donde el valor del impuesto específico ha sido negativo. Se debe destacar que esta cuenta por cobrar se ha continuado recuperando durante el segundo semestre de 2022. Finalmente, se observa un incremento en el nivel de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar por \$26.553 millones, producto de un aumento de los ingresos, asociado a mayores volúmenes de venta registrados durante el periodo y producto del aumento en los precios de combustibles anteriormente mencionado. Cabe mencionar, que la proactiva y permanente gestión de cobranza de la Compañía, permitió mantener la relación de la provisión de deterioro sobre los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, estable respecto a diciembre de 2021.
- ii. **Incremento de Activos no Corrientes por \$36.778 millones**, explicado principalmente por un aumento de \$19.457 millones en los bienes por derecho de uso, reconocidos bajo la norma NIIF16, y que por un lado se debe a la renovación e incorporación de nuevos contratos de arrendamiento de estaciones de servicio y tiendas de conveniencia, en línea con el plan de crecimiento de la compañía y, por otro lado, explicado por la variación de la UF asociada a la alta inflación del periodo. Asimismo,

Esmax Distribución y Subsidiaria
Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados
por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2022

se tuvo un incremento en otros activos financieros no corrientes de \$11.238 millones, que corresponde al aumento del valor razonable o *Mark to Market* (MtM) de los derivados SWAP, contratados por la Compañía en años anteriores, que cubren el bono emitido en 2021 y los pasivos por arrendamiento de estaciones de servicio.

Los pasivos y el patrimonio de la Compañía al 30 de septiembre de 2022, comparados con los montos al 31 de diciembre de 2021, son:

Pasivos MM\$	30-09-2022	31-12-2021	Var. sept-22/dic-21	
			MM\$	%
Pasivos Corrientes				
Otros pasivos financieros, corrientes	16.448	5.767	10.681	185%
Pasivos por arrendamiento, corrientes	18.550	15.991	2.559	16%
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	158.770	128.959	29.811	23%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	94	205	(111)	-54%
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	4.134	5.220	(1.086)	-21%
Otros pasivos no financieros, corrientes	1.768	2.903	(1.135)	-39%
Pasivos corrientes totales	199.764	159.045	40.719	26%
Pasivos No Corrientes				
Otros pasivos financieros, no corrientes	66.132	59.375	6.757	11%
Pasivos por arrendamiento, no corrientes	219.574	200.289	19.285	10%
Otras provisiones, no corrientes	6.370	6.245	125	2%
Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes	1.249	1.320	(71)	-5%
Pasivos no corrientes totales	293.324	267.229	26.095	10%
Total Pasivos	493.088	426.275	66.813	16%
Patrimonio				
Capital emitido	30.975	30.975	-	-
Otras reservas	10.855	7.182	3.673	51%
Ganancias acumuladas	132.011	89.543	42.468	47%
Total Patrimonio	173.841	127.700	46.141	36%
Total Pasivos y Patrimonio	666.930	553.975	112.955	20%

Al 30 de septiembre de 2022 el total del patrimonio y pasivos de la Compañía alcanzó \$666.930 millones, cifra \$112.955 millones superior a su equivalente al 31 de diciembre de 2021. Las principales variaciones son:

- i. **Un aumento del total de pasivos por \$66.813 millones**, que se explica principalmente por:
 - a. Aumento de Pasivos Corrientes por \$40.719 millones, producto del aumento en las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar de \$29.811 millones, asociado a mayores volúmenes de venta registrados durante el periodo, el aumento en los precios de los combustibles, y a la gestión realizada por la Compañía para extender el plazo de pago, principalmente con proveedores extranjeros de combustible. Adicionalmente, este aumento también se explica por créditos de corto plazo vigentes al 30 de septiembre de 2022, por un monto total de \$11.000 millones, contratados durante el 2022 para financiar el aumento en las necesidades de capital de trabajo de la Compañía.
 - b. Aumento de Pasivos no Corrientes por \$26.095 millones, explicado principalmente por el aumento de pasivos por arrendamientos, asociado a nuevos contratos y la renovación de los contratos de arrendamiento, y en menor medida, producto del aumento de pasivos financieros no corrientes asociado a la revalorización del bono en UF emitido a principios de 2021.

Esmax Distribución y Subsidiaria
Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados
por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2022

- ii. **Un incremento de \$46.141 millones en el Patrimonio** con respecto al 31 de diciembre de 2021, explicado principalmente por la utilidad registrada durante el periodo, y en menor medida por la variación del MtM de los swaps de cobertura, tanto para los pasivos por arrendamiento de estaciones de servicio, como para la deuda originalmente denominada en Unidades de Fomento.

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 septiembre de 2022 comparado con las cifras al 31 de diciembre de 2021.

Estado de Resultados MM\$	30-09-2022	30-09-2021	Var. sept-22/sept-21	
			MM\$	%
Ingresos de Operación ¹	1.610.290	1.006.355	603.935	60%
Costos de Operación ²	(1.524.392)	(946.474)	(577.918)	61%
EBITDA	85.897	59.881	26.016	43%
Depreciación y amortizaciones	(25.373)	(23.907)	(1.466)	6%
Resultado de Explotación	60.525	35.974	24.551	68%
Gasto financiero neto	(9.173)	(7.252)	(1.921)	26%
Resultado por unidades de reajuste	2.091	29	2.062	-
Diferencias de cambio	(2.362)	(77)	(2.285)	-
Otros ingresos y egresos	(587)	5.027	(5.614)	-
Resultado fuera de explotación	(10.031)	(2.273)	(7.758)	-
Resultado antes de impuestos	50.493	33.702	16.791	50%
Gastos por impuestos a las ganancias	(8.025)	(6.242)	(1.783)	29%
Ganancia (pérdida)	42.468	27.460	15.008	55%

¹ Ingresos Actividades Ordinarias + Otros Ingresos por Función

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

El EBITDA alcanzó \$85.897 millones, cifra 43% superior al resultado registrado durante el mismo periodo del año 2021, correspondiente a \$59.881 millones. Esta variación se explica por: i) el aumento en la actividad y los mayores volúmenes de venta de combustibles, principalmente en el segmento industrial, al comparar con lo registrado al 30 de septiembre de 2021; ii) Incremento en ventas en el segmento de lubricantes, dada una proactiva gestión comercial y iii) el incremento de las ventas del segmento tienda de conveniencia.

En consecuencia, el resultado de explotación del periodo finalizado en septiembre de 2022 alcanzó \$60.525 millones, cifra \$24.551 millones superior al resultado al 30 de septiembre de 2021.

Por otro lado, el resultado fuera de explotación cae en \$7.758 millones, explicado principalmente por la actualización de los parámetros de valorización de las provisiones por desmantelamiento (ARO), ocurrido durante el primer trimestre del año anterior, el cual generó un impacto positivo extraordinario en otros ingresos y egresos en el año 2021. Adicionalmente, esta variación también se debe al aumento del costo financiero asociado a las coberturas de tipo de cambio que se contratan para cubrir la volatilidad del dólar en las importaciones de combustibles, el cual impacta en la cuenta de diferencias de cambio. Finalmente, la variación también se debe al aumento de los gastos financieros asociados a las deudas de corto plazo contratadas durante al año.

De esta forma, la utilidad de la Compañía al 30 de septiembre de 2022 fue de \$42.468 millones, la cual fue \$15.008 millones superior a la obtenida en el mismo periodo de 2021, lo que equivale a un aumento del 55%.

Las ventas físicas al 30 de septiembre de 2022 alcanzaron 1.899 mil metros cúbicos, cifra 11% superior a la obtenida en igual periodo de 2021.

Esmax Distribución y Subsidiaria
Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados
por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2022

Cifras en m ³	30-09-2022	30-09-2021	Var. sept-22/sept-21	
			m ³	%
Combustibles	1.889.565	1.704.515	185.050	10,9%
Lubricantes	9.687	7.029	2.658	37,8%
Total	1.899.252	1.711.544	187.708	11,0%

5. Análisis EBITDA por segmentos

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

30-09-2022 MM\$	Combustibles	Lubricantes	Tienda	Consolidado	30-09-2021 MM\$	Combustibles	Lubricantes	Tienda	Consolidado
Ingresos de Operación	1.532.452	19.525	58.312	1.610.290	Ingresos de Operación	946.720	11.002	48.632	1.006.355
Costos de Operación	(1.476.115)	(19.086)	(54.563)	(1.549.764)	Costos de Operación	(913.733)	(11.538)	(45.109)	(970.380)
Resultado de Explotación	56.337	439	3.750	60.526	Resultado de Explotación	32.988	(536)	3.523	35.974
Depreciación y amortización	23.010	309	2.053	25.373	Depreciación y amortización	21.834	332	1.740	23.907
EBITDA	79.347	748	5.803	85.899	EBITDA	54.822	(204)	5.263	59.881

Variación MM\$ sept-22/sept-21	Combustibles	Lubricantes	Tienda	Consolidado	Variación % sept-22/sept-21	Combustibles	Lubricantes	Tienda	Consolidado
Ingresos de Operación	585.732	8.523	9.680	603.935	Ingresos de Operación	62%	77%	20%	60%
Costos de Operación	(562.382)	(7.548)	(9.454)	(579.384)	Costos de Operación	62%	65%	21%	60%
Resultado de Explotación	23.349	975	227	24.552	Resultado de Explotación	71%	-	6%	68%
Depreciación y amortización	1.176	(23)	313	1.466	Depreciación y amortización	5%	-7%	18%	6%
EBITDA	24.525	952	540	26.018	EBITDA	45%	-	10%	43%

Para el segmento de Combustibles, los ingresos presentaron un aumento de un 62%, lo que se explica principalmente por el mayor volumen de venta registrado durante el periodo finalizado el 30 de septiembre de 2022 al compararlo con el mismo periodo del año anterior, especialmente del subsegmento B2B. Por otro lado, los costos aumentaron en un 62% en línea con la mayor actividad del segmento y el aumento del precio de los combustibles registrado en el periodo. Adicionalmente, se generó un efecto positivo en los márgenes, producto de la valorización de los inventarios debido al aumento de los precios ya mencionado. De esta forma el EBITDA de \$79.347 millones fue \$24.525 millones superior a su equivalente del año anterior.

Por su lado, el segmento de Lubricantes muestra un importante crecimiento, que vino de la mano con un incremento histórico en los ingresos de un 77% respecto a las ventas acumuladas al 30 de septiembre de 2021. La proactiva gestión comercial y de compras de materias primas de la Compañía generó además un crecimiento en el margen, que permitió alcanzar un EBITDA de \$748 millones, que se compara en forma positiva con la pérdida de \$204 millones registrada en el mismo periodo del año anterior.

Por último, sobresale el crecimiento del segmento de Tiendas de Conveniencia durante el periodo finalizado el 30 de septiembre 2022, donde se observa un aumento de 20% en los ingresos con respecto al mismo periodo del año anterior, producto de la implementación de las iniciativas del plan de negocios para este segmento. Algunas de estas fueron: el crecimiento de la cadena de locales, con 12 aperturas de tiendas en formato *stand alone* durante el 2022; el cambio de imagen de la marca Spacio1 acompañada con mejoras de infraestructura y *layouts* de los locales; la diversificación de la oferta de productos ofrecidos en las tiendas; y la mejora de la experiencia de los clientes. De esta forma, el EBITDA alcanzó los \$5.803 millones, lo cual es un 10% superior a lo registrado en el mismo periodo del año anterior.

Esmax Distribución y Subsidiaria
Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados
por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2022

6. Análisis del Estado de Flujo de Efectivo

Flujo de Efectivo MM\$	30-09-2022	30-09-2021	Var. sept-22/sept-21	
			MM\$	%
Flujo originado por actividades de la Operación	16.090	28.229	(12.139)	-43%
Flujo originado por actividades de la Inversión	(14.589)	(8.254)	(6.335)	77%
Flujo originado por actividades de Financiamiento	(10.533)	(19.719)	9.186	-47%
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo.	(301)	414	(715)	-173%
Flujo Neto total del Período	(9.332)	671	(10.003)	-1490%
Saldo Inicial de efectivo	34.554	36.511	(1.957)	-5%
Saldo Final de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	25.222	37.182	(11.960)	-32%

Al 30 de septiembre de 2022, se registró un saldo de efectivo y equivalentes al efectivo de \$25.222 millones, cifra inferior a los \$37.182 millones registrados al 30 de septiembre de 2021. Las principales explicaciones de esta diferencia son:

- Las actividades de operación registraron una variación negativa de \$12.139 millones al comparar con el mismo periodo del año anterior. Esta variación la explica principalmente el impuesto específico por recuperar por M\$17.537.240 asociado a las importaciones de combustible y a una situación de mercado muy particular, donde el valor del impuesto específico de los combustibles ha sido negativo, presentando una cuenta por cobrar con el Servicio de Impuestos Internos que la Compañía ha venido gestionando de forma proactiva todos los meses.
- El flujo neto negativo procedente de actividades de inversión alcanzó \$14.589 millones, producto de la ejecución del plan de capex de la Compañía orientado principalmente a potenciar el desarrollo de los segmentos de combustible y tiendas de conveniencia.
- El flujo neto negativo originado por actividades de financiamiento al 30 de septiembre de 2022 fue de \$10.533 millones, el cual fue \$9.186 millones superior a lo registrado en el mismo periodo de 2021. Esto se debe a créditos de corto plazo contratados durante el periodo por un monto total de MM\$16.000 para financiar las necesidades de capital de trabajo de la Compañía, el cual ha aumentado producto del incremento de los precios de los combustibles. Este flujo positivo, se compensa por los pagos por arrendamientos que ascienden a \$14.589 millones, por el pago de uno de los créditos de corto plazo por \$5.000 millones, por el pago de intereses asociados al Bono emitido en marzo de 2021 y por el pago de la compensación del SWAP que cubre las obligaciones con el público.

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\$	30-09-2022	30-09-2021	Var. sept-22/sept-21	
			MM\$	%
Resultado de Explotación¹	68.747	34.102	34.645	102%
Depreciación y Amortización ²	15.060	13.791	1.269	9%
EBITDA Ajustado	83.808	47.893	35.915	75%

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 Subsidiaria
Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados
por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2022

8. Indicadores Financieros

A continuación, se presentan los principales indicadores financieros al 30 de septiembre de 2022 en comparación con el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021:

Indicadores Financieros		Unidad	30-09-2022	31-12-2021	Var %
Liquidez	Liquidez corriente	(veces)	1,5	1,4	6%
	Razón ácida	(veces)	0,9	0,9	0%
Endeudamiento	Pasivo Total / Patrimonio neto	(veces)	2,8	3,3	-15%
	Deuda financiera neta / Patrimonio neto	(veces)	0,3	0,2	38%
	Deuda financiera neta / Ebitda 12M ajustado	(veces)	0,7	0,5	35%
	Cobertura de gastos financieros netos	(veces)	7,0	6,0	16%
Composición de pasivos	Pasivo corto plazo / Pasivo total	(%)	40,5%	37,3%	9%
	Pasivo largo plazo / Pasivo total	(%)	59,5%	62,7%	-5%
	Deuda bancaria / Pasivo total	(%)	3,3%	1,4%	147%
	Obligaciones con el público / Pasivo total	(%)	13,4%	13,9%	-4%
Rentabilidad	Utilidad 12M/Patrimonio	(%)	30,2%	29,3%	3%
	Resultado Operacional / AFN	(%)	81,5%	55,9%	46%

1.0 LIQUIDEZ

1.1 Liquidez Corriente:

activos corrientes / pasivos corrientes

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

1.2 Razón ácida:

(activos corrientes – inventarios) / pasivo corriente

La razón ácida se mantiene estable debido a que la exclusión de los inventarios reduce el aumento en activos corrientes.

2.0 ENDEUDAMIENTO

2.1 Pasivo Total / Patrimonio Neto:

(Pasivos corrientes + pasivos no corrientes) / Patrimonio

El indicador disminuye debido al aumento del patrimonio que mantiene la Compañía.

2.2 Deuda financiera neta / Patrimonio:

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

El indicador aumenta debido los créditos de corto plazo contratados por la compañía durante el periodo.

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 incrementa en mayor proporción que el EBITDA 12m.

2.4 Cobertura gastos financieros:

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

La cobertura de gastos financieros aumenta, explicado por un incremento del EBITDA mayor al aumento de los gastos financieros, y al aumento de ingresos financieros relacionados a una mejor administración de los excedentes de caja de la compañía.

3.0 RATIOS PASIVOS

3.1 Pasivo corto plazo / Pasivo Total:

El indicador aumentó, ya que el pasivo corriente aumentó en mayor medida que el pasivo no corriente, producto del incremento en cuentas por pagar y la nueva deuda de corto plazo.

Esmax Distribución y Subsidiaria

Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2022

3.2 Pasivo largo plazo / Pasivo Total:	El indicador se redujo levemente, ya que se produce el efecto inverso al indicador anterior.
3.3 Deuda Bancaria / Pasivo Total:	El indicador aumenta debido a la deuda de corto plazo por \$11.000 millones obtenida con diferentes bancos durante el periodo.
3.4 Obligaciones con el público/ Pasivo Total:	El indicador baja producto de que la valorización del Bono emitido durante 2021 fue menor al crecimiento de los pasivos.

4.0 RENTABILIDAD

4.1 ROE: Rentabilidad del Patrimonio:	<i>Utilidad 12 meses / Patrimonio</i> El indicador al 30 de septiembre de 2022 se mantiene estable, con un leve incremento, debido a que el patrimonio aumenta proporcionalmente con la utilidad registrada en los últimos 12 meses.
4.1 Resultado explotación 12m / Activo Fijo Neto (Activo Fijo Bruto menos Depreciación):	El indicador aumenta en un 46% debido al aumento en el resultado de la explotación.

9. Covenants vigentes

Esmax Distribución SpA. se comprometió a cumplir con las siguientes ratios financieros, medidos y calculados trimestralmente, sobre sus Estados Financieros, 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 30.09.2022 = MM\$173.841

Leverage Financiero

Deuda financiera neta (DFN) / Patrimonio $\leq$ 1,5x. DFN / Patrimonio al 30.09.2022 = 0,33x

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 septiembre de 2022, la Compañía tenía 297 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.

Esmax Distribución y Subsidiaria
Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados
por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2022

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, que se apalanca en la red de estaciones de servicio de la Compañía, 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, durante el 2021, se comenzó 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 70% 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 30% restante es importado a través de buques, que llegan directamente a 5 de los 10 terminales en que tiene operaciones Esmax.

Respecto al mercado, Esmax es el tercer actor de la industria, con una participación de mercado cercana al 13,4% y un volumen de venta anual en torno a 2,4 millones de metros cúbicos.

En cuanto al negocio de Lubricantes, Esmax produce, comercializa y distribuye lubricantes, en una planta propia y son vendidos bajo la marca Lubrax, además de otros productos complementarios, como aguas desmineralizadas y anticongelantes. En el año 2020, la multinacional Chevron 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.

Por último, al 30 de septiembre de 2022, Esmax cuenta con más de 142 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 un modelo de franquicias. Además de la marca Spacio 1, este segmento posee un modelo de franquicias que se presenta como una alternativa muy atractiva y competitiva para terceros que quieran entrar al negocio de las tiendas de conveniencia. Dentro de las principales franquicias se encuentran: Subway, Juan Maestro, Doggis, entre otras.

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.

Esmax Distribución y Subsidiaria
Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados
por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2022

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.

La Compañía ha contratado pólizas de seguros que cubren riesgos operacionales en sus activos de plantas y estaciones de servicio, además de seguros por 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 (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 que está expuesto, proveniente 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, especialmente para cubrir la volatilidad del tipo de cambio USD/CLP asociado principalmente a la importación de producto. La composición de los saldos en moneda extranjera se puede ver en la nota 39 de los Estados Financieros correspondientes a este periodo.

Al 30 de septiembre de 2022, la Sociedad mantiene una posición activa en relación a la moneda peso por un monto de M\$3.202.128 (M\$1.260.814 al 31 de diciembre 2021 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\$320.213, o análogamente una utilidad de M\$320.213, ante una apreciación de la misma magnitud; todas las cifras antes de impuestos.

Las obligaciones financieras y los pasivos por arrendamiento financiero al 30 de junio de 2022, 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. Cabe destacar que, en marzo de 2021

Esmax Distribución y Subsidiaria
Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados
por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2022

Esmax emitió un bono en Unidades de Fomento, que se encuentra cubierto mediante un derivado de largo plazo que lo mantiene denominado en pesos.

La Compañía ha contratado derivados de cobertura para minimizar los impactos de la variación de la inflación en los resultados de largo plazo, cubriendo las siguientes partidas:

- 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.

Esmax evalúa periódicamente la forma como minimizar los riesgos en función a los contratos existentes, evaluando 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 2022, Esmax Distribución SpA, no está expuesta a riesgo de tasa de interés ya que sus pasivos financieros corresponden por un lado a un bono por UF 2 millones que se encuentra cubierto por un swap de moneda, y por otro lado a créditos de corto plazo por un total de \$16.000 millones, estructurados con tasas fijas en CLP.

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.

Esmax Distribución y Subsidiaria
Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados
por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2022

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

30.09.2022	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	-	-	-	17.119.380
Obligaciones con el público	1.363.478	2.726.955	2.726.955	72.606.893	79.424.280
M\$	18.482.858	2.726.955	2.726.955	72.606.893	96.543.660
%	19,14%	2,82%	2,82%	75,21%	100,00%

31.12.2021	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	5.135.750	-	-	-	5.135.750
Obligaciones con el público	1.233.532	2.467.065	2.467.065	66.917.610	73.085.272
M\$	6.369.282	2.467.065	2.467.065	66.917.610	78.221.022
%	8,14%	3,15%	3,15%	85,55%	100,00%

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 de operaciones, 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.

Aspectos tales como, determinación del incremento significativo del riesgo crediticio y consideración de información externa con vista 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.

Esmax Distribución y Subsidiaria
Análisis Razonado de los Estados Financieros Consolidados
por el periodo terminado el 30 de septiembre de 2022

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 a la política de inversiones vigente. En Nota 6 de los Estados Financieros Consolidados 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 42 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.