

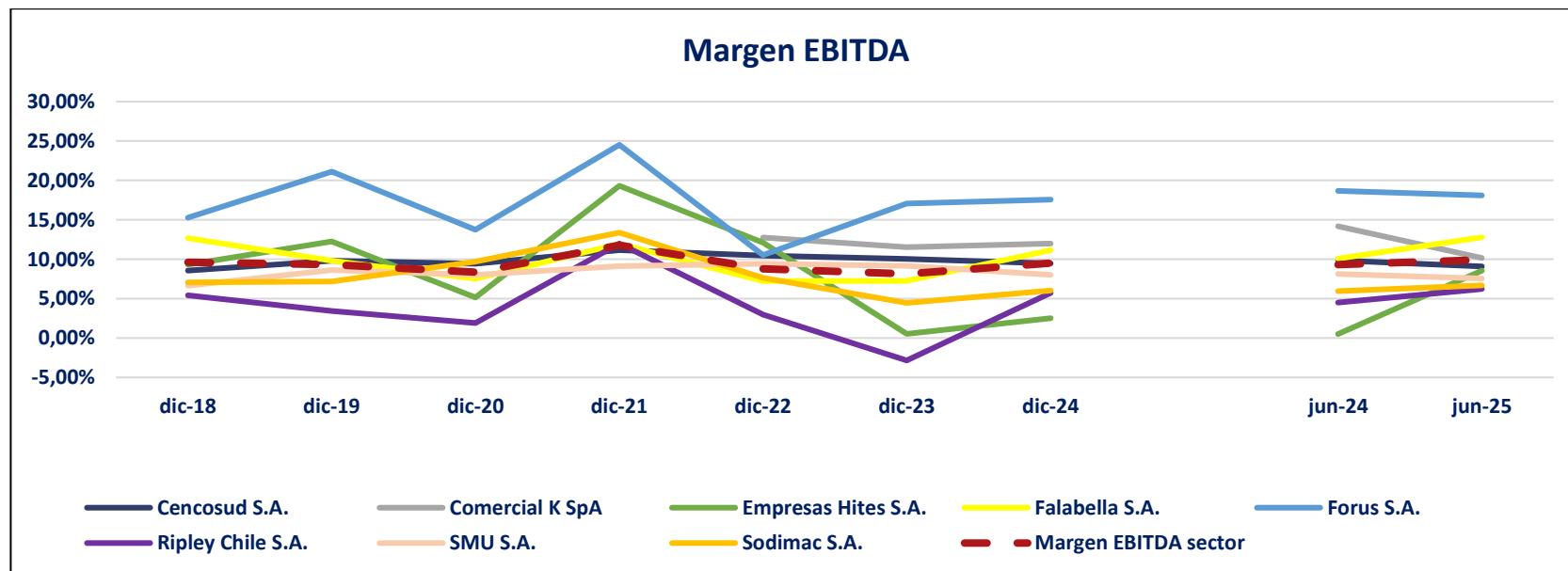
# Informe Ejecutivo | Sector Retail

Octubre 2025

**Compañías analizadas:** Cencosud, Comercial K, Empresas Hites, Falabella, Forus, Ripley Chile, SMU, Sodimac.

## Margen EBITDA

El margen EBITDA del sector retail, en términos reales, ha fluctuado entre 8,1% y 11,8% durante el período comprendido entre 2018 y junio de 2025, alcanzando un 9,9% en la última medición. Este nivel se ubica por encima del promedio histórico y solo es superado por el resultado de 2021 (11,8%), año en que la industria registró un desempeño excepcional, impulsado por la elevada liquidez del mercado producto de los retiros de los fondos de pensiones. En términos comparativos, el margen actual supera en 0,3 puntos porcentuales a lo registrado en 2018 (9,6%), previo al impacto del estallido social y la pandemia, evidenciando la recuperación gradual del sector y las medidas de eficiencia implementadas por las principales compañías. En junio de 2025, destacan por mayores márgenes Forus (18,12%) y Falabella (12,78%), además de la importante recuperación de márgenes de Hites. Si bien los niveles más modestos corresponden a Ripley Chile (6,22%) y Sodimac (6,69%), ambas compañías muestran una recuperación significativa; en particular, Ripley alcanza su margen más alto desde antes de la pandemia (excluyendo 2021), lo que refuerza la tendencia positiva observada en la industria.



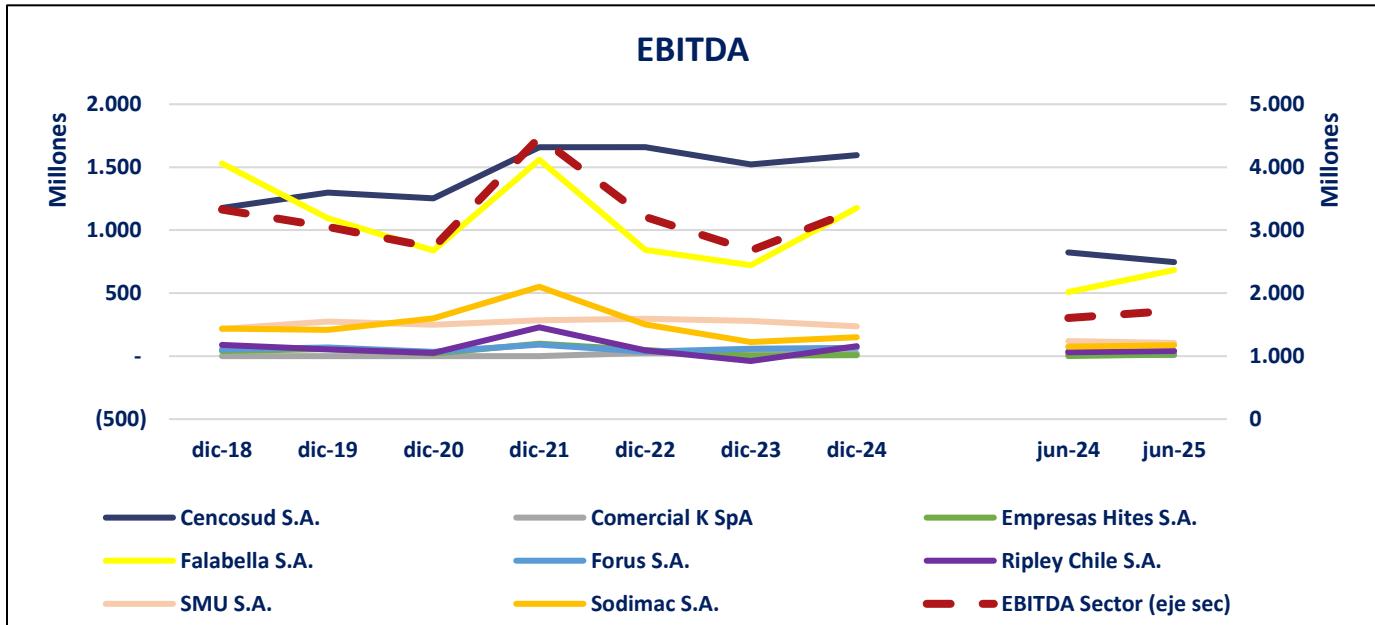
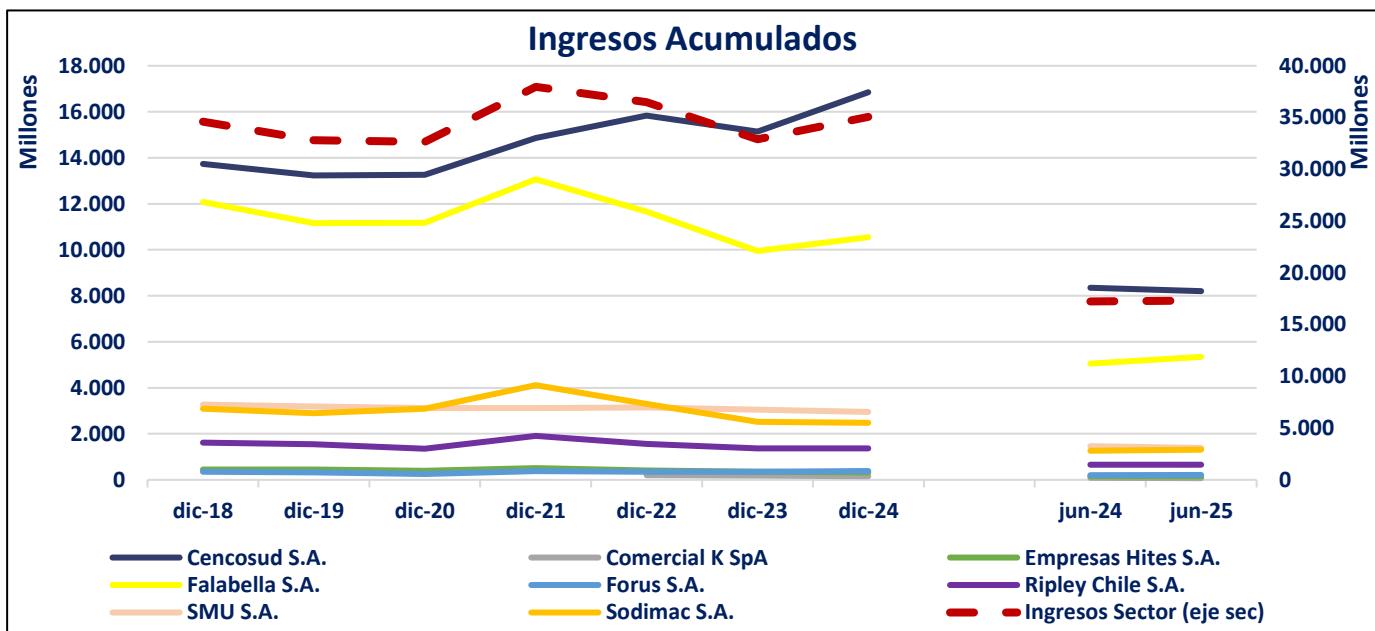
*Nota: Se excluye a las empresas ABC y AD Retail, ya que, por sus últimas operaciones de restructuración alteran el resultado comparativo.*

## Ingresos y EBITDA

Sin embargo, este comportamiento no siempre se ha traducido en un mayor EBITDA en términos absolutos, por ejemplo, Comercial K registró un aumento en su margen EBITDA entre 2023 y 2024 (de 11,5% a 12,0%), aunque sus ingresos disminuyeron en 8,4%, lo que derivó en una caída del EBITDA de 4,6%.

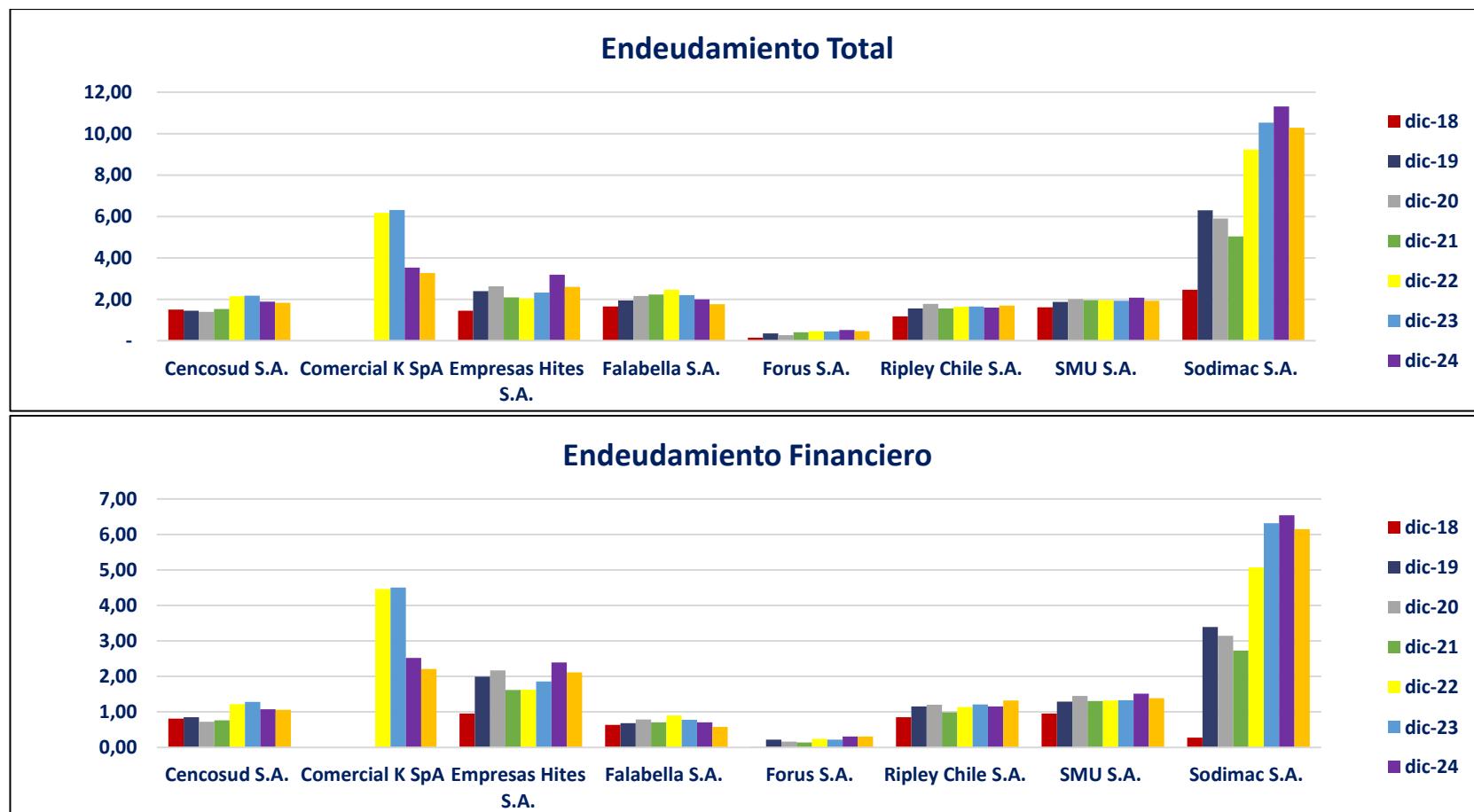
En contraste, Cencosud evidenció un incremento de 11,3% en los ingresos en el mismo período, lo que impulsó un alza del EBITDA de 4,8%. No obstante, su margen EBITDA se redujo de 10,1% a 9,5%, reflejando que, si bien el margen se ajustó a la baja, en términos absolutos el EBITDA mostró crecimiento.

En términos reales, los ingresos y el EBITDA de la industria se mantienen en niveles similares a los de 2018 (previos a la pandemia), superados únicamente por los de 2021, año de mayor liquidez. En 2024, al EBITDA muestra una recuperación de 24,3% respecto de 2023, año en que alcanzó su nivel más bajo. La mejora se explica principalmente por el desempeño de Falabella (62,9%), Hites —aunque aún por debajo de sus valores históricos—, Ripley, que pasó de niveles negativos en 2023 a positivos en 2024, y Sodimac. En tanto, Cencosud y Forus mantienen una evolución más estable, con resultados sólidos en línea con su comportamiento histórico. En contraste, Comercial K (-4,8%) y SMU (-15,2%) evidencian un menor dinamismo en el último año.



## Endeudamiento

Con respecto al endeudamiento total<sup>1</sup> y financiero<sup>2</sup>, se observa desde 2022 un aumento relevante en Sodimac impulsado principalmente por el alto impacto de los arrendamientos financieros, superando en ambos casos las 5,0 veces. Asimismo, Hites muestra también un crecimiento del endeudamiento con respecto a años anteriores. En contraste, Falabella presenta una tendencia a la baja, especialmente en el último año, en línea con la mejora del EBITDA, situación similar a Cencosud que registra una leve disminución en los últimos dos años. El resto de las compañías mantiene niveles estables respecto de su promedio histórico.



<sup>1</sup> Total pasivos sobre Patrimonio.

<sup>2</sup> Suma de otros pasivos financieros corrientes y no corrientes más pasivos por arrendamientos corriente y no corriente sobre Patrimonio.

**Anexo**

Margen EBITDA	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	jun-24	jun-25
Cencosud S.A.	8,56%	9,82%	9,44%	11,16%	10,47%	10,05%	9,46%	9,85%	9,10%
Comercial K SpA					12,75%	11,53%	12,00%	14,19%	10,15%
Empresas Hites S.A.	9,31%	12,28%	5,14%	19,32%	12,09%	0,54%	2,51%	0,50%	8,57%
Falabella S.A.	12,66%	9,82%	7,52%	11,93%	7,23%	7,25%	11,15%	10,07%	12,78%
Forus S.A.	15,29%	21,10%	13,74%	24,52%	10,53%	17,09%	17,56%	18,66%	18,12%
Ripley Chile S.A.	5,43%	3,44%	1,90%	11,98%	2,97%	-2,84%	5,72%	4,51%	6,22%
SMU S.A.	6,64%	8,62%	8,01%	9,13%	9,42%	9,17%	8,03%	8,13%	7,57%
Sodimac S.A.	7,08%	7,16%	9,71%	13,38%	7,63%	4,45%	6,04%	5,95%	6,69%

Ingresos (M\$)	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	jun-24	jun-25
Cencosud S.A.	13.738.976.536	13.230.204.266	13.266.978.699	14.866.116.224	15.840.012.247	15.145.358.442	16.850.716.062	8.345.957.899	8.202.925.856
Comercial K SpA					201.194.722	178.054.829	163.108.166	85.490.407	72.511.833
Empresas Hites S.A.	451.094.313	449.971.049	392.756.979	510.476.458	410.880.460	345.338.244	325.984.151	160.752.870	152.024.693
Falabella S.A.	12.083.314.204	11.159.212.817	11.169.500.006	13.065.143.107	11.667.085.320	9.956.442.531	10.545.459.096	5.052.786.217	5.346.647.860
Forus S.A.	352.820.597	329.168.125	248.785.504	372.523.517	351.390.294	347.545.177	384.118.352	202.532.826	206.157.890
Ripley Chile S.A.	1.620.397.940	1.544.042.808	1.346.973.114	1.910.269.505	1.556.550.331	1.360.928.224	1.360.506.423	656.766.192	663.625.108
SMU S.A.	3.269.401.729	3.182.815.566	3.124.293.113	3.125.376.984	3.152.269.627	3.046.371.060	2.949.639.176	1.465.117.522	1.384.984.837
Sodimac S.A.	3.090.067.135	2.899.623.163	3.089.096.632	4.115.619.022	3.298.917.488	2.517.010.251	2.474.494.703	1.265.561.559	1.305.175.504

EBITDA (\$M)	dic-18	dic-19	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	jun-24	jun-25
Cencosud S.A.	1.176.112.035	1.298.580.444	1.252.994.056	1.658.526.143	1.658.423.087	1.521.965.811	1.594.627.153	822.464.347	746.490.201
Comercial K SpA					25.649.624	20.534.266	19.580.488	12.127.098	7.363.122
Empresas Hites S.A.	41.997.746	55.234.951	20.204.553	98.629.376	49.664.856	1.881.143	8.185.187	810.942	13.026.728
Falabella S.A.	1.529.749.616	1.096.348.170	839.700.530	1.559.116.771	843.588.921	721.805.061	1.175.567.807	508.805.326	683.566.495
Forus S.A.	53.938.078	69.468.729	34.193.851	91.355.428	36.995.505	59.388.760	67.459.121	37.796.297	37.350.203
Ripley Chile S.A.	87.927.790	53.059.921	25.556.363	228.885.546	46.248.154	(38.681.517)	77.867.877	29.650.960	41.255.610
SMU S.A.	217.211.908	274.373.755	250.163.388	285.412.224	297.048.179	279.351.373	236.972.374	119.068.656	104.828.633
Sodimac S.A.	218.788.993	207.626.623	300.007.968	550.762.079	251.796.598	112.075.633	149.576.257	75.241.177	87.374.118

<b>Endeudamiento Total</b>	<b>dic-18</b>	<b>dic-19</b>	<b>dic-20</b>	<b>dic-21</b>	<b>dic-22</b>	<b>dic-23</b>	<b>dic-24</b>
Cencosud S.A.	1,51	1,45	1,40	1,52	2,14	2,17	1,88
Comercial K SpA					6,17	6,31	3,53
Empresas Hites S.A.	1,45	2,40	2,63	2,09	2,03	2,32	3,19
Falabella S.A.	1,65	1,94	2,16	2,23	2,47	2,20	1,99
Forus S.A.	0,14	0,35	0,27	0,41	0,46	0,45	0,52
Ripley Chile S.A.	1,18	1,56	1,78	1,56	1,64	1,66	1,61
SMU S.A.	1,61	1,88	2,01	1,95	1,96	1,93	2,09
Sodimac S.A.	2,46	6,30	5,89	5,03	9,23	10,53	11,32

<b>jun-24</b>	<b>jun-25</b>
1,85	1,83
5,08	3,27
2,52	2,60
1,99	1,76
0,42	0,46
1,55	1,70
1,97	1,93
10,51	10,28

<b>Endeudamiento Financiero</b>	<b>dic-18</b>	<b>dic-19</b>	<b>dic-20</b>	<b>dic-21</b>	<b>dic-22</b>	<b>dic-23</b>	<b>dic-24</b>
Cencosud S.A.	0,81	0,85	0,73	0,76	1,22	1,28	1,07
Comercial K SpA					4,47	4,51	2,52
Empresas Hites S.A.	0,95	1,99	2,17	1,62	1,63	1,86	2,40
Falabella S.A.	0,63	0,68	0,78	0,71	0,90	0,78	0,71
Forus S.A.	0,02	0,22	0,16	0,14	0,25	0,22	0,31
Ripley Chile S.A.	0,85	1,16	1,21	0,99	1,14	1,22	1,15
SMU S.A.	0,96	1,29	1,46	1,31	1,32	1,33	1,51
Sodimac S.A.	0,28	3,39	3,14	2,73	5,07	6,32	6,54

<b>jun-24</b>	<b>jun-25</b>
1,14	1,06
3,58	2,21
2,02	2,11
0,76	0,58
0,26	0,30
1,13	1,33
1,41	1,39
6,35	6,15

*Este análisis fue elaborado gracias a los datos del servicio Índices financieros corporativos que realiza **Humphreys Advisors**. Este informe es entregado con el objetivo de facilitar una visión precisa y útil sobre la industria.*



**Isidora Goyenechea 3621, Piso 16, Las Condes, Santiago, Chile.**  
**Fono: + 56 2 2433 5200** **Correo: [contacto@humphreysadvisors.cl](mailto:contacto@humphreysadvisors.cl)**