

Análisis Razonado

Hipermarc S.A. y Filiales

Al 30 de septiembre de 2024

INDICE

RESUMEN EJECUTIVO.....	3
RESEÑA DEL NEGOCIO.....	4
ESTADO DE RESULTADOS.....	6
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA.....	7
ÍNDICES FINANCIEROS.....	9
VALOR LIBRO Y VALOR ECONÓMICO DE LOS ACTIVOS.....	10
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.....	11
ANÁLISIS POR SEGMENTO DE NEGOCIOS.....	11
ANÁLISIS DE MERCADO.....	14
ANÁLISIS DE FACTORES DE RIESGO DE MERCADO.....	14
ANÁLISIS RAZONADOS.....	15

RESUMEN EJECUTIVO

El análisis corresponde al período terminado el 30 de septiembre de 2024, comparado con el mismo período del 2023. Se presentan conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

El resultado al 30 de septiembre de 2024 alcanzó los M\$ -4.700.136 valor que es menor al de septiembre 2023 M\$ 2.096.037. La venta durante este período alcanzó los M\$ 100.548.879, se observa un aumento del 85,21% en comparación con septiembre 2023, este crecimiento se atribuye principalmente a la participación del negocio automotriz y pesquero. Las ventas del negocio automotriz fueron de M\$ 60.704.707 (M\$ 42.907.114 septiembre 2023), se observa un importante aumento en el margen operacional del 7,45% en 2024 respecto de un 5,20% de 2023. Otros indicadores financieros presentan leves variaciones, con una posición de liquidez con una leve disminución respecto de diciembre de 2023, un aumento en el total de los pasivos de M\$ 60.875.722 a M\$ 73.497.221 al 30 de septiembre de 2024, y un aumento en el capital de trabajo de M\$ 29.282.237 a M\$ 33.090.520 a septiembre de 2024.

El EBITDA al 30 de septiembre de 2024 de M\$ 7.809.931, refleja un aumento del 149,22% respecto al del 30 de septiembre de 2023 el que asciende a M\$ 3.133.705. Este aumento se debe principalmente a los márgenes neto de los negocios; segmento de negocio agroindustrial positivo por M\$ 704.779, segmento negocio inmobiliario chileno positivo por M\$ 512.866 y segmento automotriz positivo por M\$ 2.823.681. A inicios de 2024 la incorporación del negocio pesquero en los primeros 9 meses de operación reportó M\$4.530.755 a septiembre 2024.

En relación con los ingresos por ventas consolidadas, el negocio automotriz representó el 60,37%, mientras que el negocio agroindustrial contribuyó con el 10,86% a septiembre de 2024. En comparación con septiembre del año 2023 el negocio automotriz contribuyó con el 79,03% y el negocio agroindustrial con el 16,01%. La filial en Argentina generó ingresos equivalentes al 1,62% y 2,91% por los períodos a septiembre 2024 y 2023 respectivamente. Con respecto al negocio pesquero, el cual lleva 9 meses de operación, generó ventas por M\$ 26.398.321 (que representa un 26,25% de las ventas consolidadas a septiembre 2024).

En cuanto a los pasivos, los pasivos corrientes y no corrientes ascendieron a M\$ 73.497.221 a septiembre de 2024 valor que es un 21,27% mayor que el mostrado a septiembre del 2023, lo que se explica por el aumento de la deuda relacionada generada por el financiamiento del modelo de negocio pesquero. Es importante hacer notar que, del total de los pasivos, el 70,32% corresponde al pasivo corriente, del cual el 67,29% de ésta corresponde a deuda con empresas relacionadas.

Hipermarc S.A. y Filiales

Análisis Razonado

RESEÑA DEL NEGOCIO

Hipermarc S.A. antes Supermercados Unimarc S.A. remonta sus orígenes al año 1961 cuando la empresa predecesora, Unicoop Limitada, comenzó a operar. Unicoop dirigió sus esfuerzos al segmento de altos ingresos, primer segmento de la población que cambió sus hábitos de compras, pasando de las tiendas de abarrotes a los supermercados.

En 1982 el Grupo Errázuriz, a través de una filial, compró Unicoop, y renombró la compañía “Unimarc”. Al momento de la compra, Unicoop contaba con 13 locales y una venta neta de \$ 48.437 millones. Entre 1982 y 1990 Unimarc emprendió e implementó un programa de expansión incorporando 13 nuevos locales e introduciendo la marca Multiahorro.

Entre 1991 y 1998 la empresa operó en Argentina, bajo el nombre de Supermercados Hipermarc S.A., alcanzado a tener 6 locales. En Junio de 1999 se arrendó la operación de estos locales a la empresa Supermercados Norte S.A.

Con fecha 12 de abril de 1993, el Grupo Errázuriz procedió inscribir en la Superintendencia de Valores y Seguros a la sociedad Comercial e Inmobiliaria Unimarc S.A. en el registro de valores bajo el N° 447. Posteriormente, en Junta Extraordinaria de Accionista celebrada el 26 de abril de 1996, se acordó la modificación de su razón social a Supermercados Unimarc S. A., según consta en escritura pública de la misma fecha ante el Notario señor Kamel Saquel Zaror.

Durante 1999 la empresa decidió tener solo la marca Unimarc en sus locales con el objetivo de capitalizar la favorable reputación de ella, por lo cual, durante el año se cambió el formato “Multiahorro” a “Unimarc”. Además, creó un área que se proponía entregar variedad y verdaderas alternativas para el hogar de nuestros clientes; básicamente, implementado productos del rubro en espacios seleccionados en ciertos supermercados de la cadena Unimarc, comenzando así su emprendedor desarrollo del concepto Unihome.

Paulatinamente, y a partir del año 2005 el área fue adquiriendo mayor presencia y personalidad propia, primero por la excelente respuesta y demanda de nuestros fieles clientes, como también por la irrupción de nuevos productos de excelente calidad a muy bajos precios. Novedades e importantes oportunidades como es la incorporación de productos importados al alcance de todos y su expansión a más de 33 salas en el país con imponente presencia en cada uno de ellos, hicieron de Unihome (sección de la mejor ropa, calzado, textil, electrodomésticos, decoración y hogar) una de las tiendas del rubro más conveniente del país.

Con fecha 13 de diciembre de 2007 se materializó la enajenación, cesión y arriendo de un conjunto de activos, tanto de la sociedad como de su grupo controlador que, en su globalidad, permitían la operación del negocio de supermercados (Unimarc) en Chile, sin que ello haya significado la enajenación de la sociedad o parte de ella.

A la fecha la compañía mantiene aquellos negocios que han sido de su giro y/o complementarios al negocio retail como el arriendo del local de La Florida, el rubro agroindustrial en Chile y 5 locales en Argentina arrendados a terceros, donde destacan Supermercados Carrefour y Cencosud (tiendas Easy), Smartfit y Coto.

Con fecha 17 de diciembre de 2007 en junta extraordinaria de accionistas ante notario Enrique Tornero Figueroa la sociedad cambio su razón social a Hipermarc S.A.

En junio de 2022, se incorpora y da inicio a las operaciones del segmento automotriz de Hipermarc S.A. para la distribución y comercialización de vehículos livianos y medianos de origen chino y de motos de origen japonés, para el mercado de Chile.

Hipermarc S.A. ingresa e incorpora este segmento a través de arrendamiento o cesión temporal de negocio desarrollado actualmente por sociedades relacionadas al Controlador, bajo la marca Cidef incluyendo la cesión de su uso temporal.

Hipermerc S.A. y Filiales

Análisis Razonado

El negocio es por 2 años, renovables anualmente hasta un máximo de 5 años salvo que las partes acuerden algo distinto.

La red de distribución y comercialización de vehículos, garantías y repuestos se desarrollará a través de canales de ventas directas y concesionarios, más los servicios técnicos autorizados. Cidef consiste actualmente en 51 locales, 10 de venta directa (20%) y 41 concesionarios (80%), más servicios técnicos autorizados, con una dotación de 237 colaboradores directos.

Nuestro nuevo negocio pesquero en Coronel comenzó a funcionar en 2024. Aprovechando las abundantes especies pelágicas de la región, este proyecto se enfoca en la producción de harina y aceite de pescado. La apertura de estas operaciones es un hito importante para nuestra empresa y demuestra nuestra dedicación a la diversificación y el crecimiento sostenible. Además, este progreso enfatiza nuestro esfuerzo constante por generar valor para nuestros colaboradores, accionistas, clientes, proveedores y la comunidad en general.

ESTADO DE RESULTADOS

En el Cuadro 1 se presenta un resumen comparativo del Estado de Resultados Integrales al 30 de septiembre de 2024 y 2023.

Cuadro 1: Estado de Resultados Integrales

Estado de Resultados Por Función	ACUMULADO			Variaciones Sept 2024 - Dic 2023		Variaciones Sept 2024 - Sept 2023	
	01-01-2024 30-09-2024	01-01-2023 31-12-2023	01-01-2023 30-09-2023	M\$	%	M\$	%
Estado de Resultados Integrales							
Estado de Resultados							
Ingresos Ordinarios, Total	100.548.879	76.303.292	54.289.238	24.245.587	31,78%	46.259.641	85,21%
Costo de Ventas	-80.415.166	-61.254.151	-43.489.752	-19.161.015	31,28%	-36.925.414	84,91%
Margen bruto	20.133.713	15.049.141	10.799.486	5.084.572	63,06%	9.334.227	86,43%
Gastos de Distribución	-6.143.261	-5.082.274	-3.611.645	-1.060.987	20,88%	-2.531.616	70,10%
Gastos de Administración	-6.499.949	-5.502.199	-4.365.900	-997.750	18,13%	-2.134.049	48,88%
Margen neto	7.490.503	4.464.668	2.821.941	3.025.835	102,07%	4.668.562	165,44%
Otras ganancias (pérdidas)	-122.919	263.784	-47.154	-386.703	-146,60%	-75.765	160,68%
Participación en Ganancia (Pérdida) de Asociadas							
Contabilizadas por el Método de la Participación							
Diferencias de cambio	-23.418	-180.471	-171.373	157.053	-87,02%	147.955	-86,34%
Diferencias de cambio	-1.276.601	-2.386.629	-1.763.702	1.110.028	-46,51%	487.101	-27,62%
Resultados por Unidades de Reajuste	2.960.756	311.047	2.417.927	2.649.709	851,87%	542.829	22,45%
Ingresos Financieros	202.991	598.209	492.451	-395.218	-66,07%	-289.460	-58,78%
Costos Financieros	-1.717.653	-2.575.780	-2.140.193	858.127	-33,32%	422.540	-19,74%
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable	-12.300.696	5.898.927	-120.628	-18.199.623	-308,52%	-12.180.068	10097,21%
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto	-4.787.037	6.393.755	1.489.269	-11.180.792	-174,87%	-6.276.306	-421,44%
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	86.901	852.566	606.768	-765.665	0,00%	-519.867	100,00%
Ganancia (Pérdida)	-4.700.136	7.246.321	2.096.037	-11.946.457	-164,86%	-6.796.173	-324,24%
Ganancia (Pérdida) atribuible a tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora y participación minoritaria (presentación)							
Ganancia (Pérdida) atribuible a tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	-4.699.396	7.221.469	2.083.590	-11.920.865	-165,08%	-6.782.986	-325,54%
Ganancia (Pérdida) atribuible a participación minoritaria	-740	24.852	12.447	-25.592	-102,98%	-13.187	-105,95%
Ganancia (Pérdida)	-4.700.136	7.246.321	2.096.037	-11.946.457	-164,86%	-6.796.173	-324,24%

Cuadro 2: Indicadores de Rentabilidad y Eficiencia Operacional

DETALLE	30-09-2024	30-09-2023
Rentabilidad de los ingresos (%):	-4,67%	3,86%
Rentabilidad del patrimonio (%):	-4,80%	2,27%
Rentabilidad del activo (%):	-2,74%	1,37%
Rendimiento de activos operacionales (%):	-2,89%	1,46%
Utilidad por acción (\$)	-3,72	1,66
Retorno de dividendos:	-	-
Activos operacionales	162.710.881	143.074.224
Cobertura gastos financieros	4,17	1,17
Resultado operacional	7.490.503	2.821.941
Depreciación y amortización	-319.428	-311.764
Gasto financiero	1.717.653	2.140.193

El resultado atribuible a los propietarios de la controladora a septiembre de 2024 fue de M\$ -4.699.396. Este resultado es menor al resultado de septiembre 2023 en un -325,54% El resultado del ejercicio corresponde a una rentabilidad del -4,67% sobre los ingresos y a una rentabilidad sobre el patrimonio de -4,8%.

El total de ingresos de actividades ordinarias alcanzaron los M\$ 100.548.879, mostrando un aumento del 85,21% y los costos de venta aumentaron en 84,91% respecto del mismo período del año anterior. La

Hipermarc S.A. y Filiales

Análisis Razonado

combinación de ambos efectos determinó M\$ 20.133.713 en la ganancia bruta. La ganancia bruta medida como porcentaje sobre los ingresos representa un 20,02% a septiembre 2024, mayor en un 0,13% respecto a los 19,89% representado al mismo período del año anterior.

Los gastos de administración y distribución, medidos como porcentaje sobre los ingresos, representaron un 12,57% a septiembre de 2024, presentando una disminución en comparación al 14,69% anotado a septiembre 2023.

Así, el margen operacional, medido sobre los ingresos del período, llegó al 7,45% porcentaje mayor que el 5,2% mostrado a septiembre 2023. La rentabilidad del resultado del controlador del periodo sobre los ingresos pasó de 3,84% en septiembre 2023 a -4,67% en septiembre 2024.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

En el Cuadro 3 se presenta un resumen comparativo de los Estados de Situación Financiera al 30 de septiembre de 2024 y 2023.

CUADRO 3: Estado de Situación Financiera

Estado de Situación Financiera	30-09-2024	30-09-2023	Variación	
			Sept 2024 - Sept 2023	
	M\$	M\$	M\$	%
Activos Corrientes	84.776.761	64.496.178	20.280.583	31,44%
Activos No Corrientes	86.627.426	88.292.052	-1.664.626	-1,89%
Total Activos	171.404.187	152.788.230	18.615.957	12,18%
Pasivos Corrientes	51.686.241	36.103.355	15.582.886	43,16%
Pasivos No Corrientes	21.810.980	24.504.678	-2.693.698	-10,99%
Total Pasivos	73.497.221	60.608.033	12.889.188	21,27%
Patrimonio Neto Controladora	97.300.375	91.585.271	5.715.104	6,24%
Patrimonio Neto Participaciones No Controladoras	606.591	594.926	11.665	1,96%
Total Pasivos y Patrimonio	171.404.187	152.788.230	18.615.957	12,18%

Las principales variaciones entre el 30 de septiembre de 2024 y 2023 de los componentes del estado de situación financiera resumido, se presentan a continuación:

Activos:

- Los Activos Corrientes muestran un aumento de un 31,44% respecto del saldo a septiembre de 2023, que se explica principalmente por los cambios en los siguientes rubros:
 - Aumento de efectivo y equivalente al efectivo por M\$ 1.899.320.
 - Aumento de las cuentas por cobrar comerciales por M\$ 5.644.162, principalmente generadas por el negocio automotriz y pesquero.
 - Aumento en los inventarios por M\$ 16.607.373, también originado en el negocio automotriz y pesquero.
- Los Activos No Corrientes presentan una disminución del 1,89% respecto del saldo a septiembre de 2023, que se explica principalmente por los efectos en los siguientes rubros:

Hipermarc S.A. y Filiales

Análisis Razonado

- Disminución de las propiedades de inversión, no corrientes por M\$ 637.503, producto de la valorización de estas en nuestra filial en Argentina.
- Aumento en las propiedades, planta y equipos, no corrientes por M\$ 910.310.
- Disminución de cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes por M\$ 937.102, por cumplimiento del contrato de cuentas subrogadas.
- Disminución de activos intangibles por M\$ 916.733.

Pasivos:

- a) Los Pasivos Corrientes incluyen créditos comerciales de corto plazo para capital de trabajo, contratos de arrendamiento financiero (leasing) relacionados y financiamiento por parte de relacionadas para el negocio Automotriz y Pesquero, los cuales muestran un aumento de un 43,16% respecto del saldo a septiembre de 2023, que se explica principalmente por las variaciones de las siguientes cuentas:
- Aumento de cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente por M\$ 11.926.533, principalmente por el financiamiento del negocio automotriz y pesquero.
 - Aumento en cuentas por pagar comerciales, corriente por M\$ 2.021.487.
- b) Los Pasivos No Corrientes registraron una disminución de 10,99% respecto del saldo a septiembre de 2023, que se explica principalmente por las variaciones que se indican en los siguientes rubros:
- Disminución de las cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes por M\$ 3.026.277.
- c) La variación del patrimonio neto de la controladora representa principalmente el efecto del reconocimiento de las pérdidas del período y el aumento por el reconocimiento de la diferencia de cambio por conversión.

ÍNDICES FINANCIEROS

En el Cuadro 4 se presentan los principales índices financieros de la compañía, para los períodos terminados al 30 de septiembre de 2024 y 2023.

Cuadro 4: Índices Financieros

Índices Financieros		30-09-2024	30-09-2023
Liquidez Corriente (veces)		1,64	1,79
Razón Ácida (veces)		0,66	0,85
Razón de Endeudamiento (veces)		1,33	1,52
Distribución de Endeudamiento:			
Pasivos Corrientes		70,32%	59,57%
Pasivos No Corrientes		29,68%	40,43%
Margen operacional sobre ingresos		20,02%	19,89%
Gastos Administración y distribución sobre Ingresos		12,57%	14,69%
Margen Ebitda		0,53%	5,77%
Rentabilidad sobre los Ingresos		-4,67%	3,86%
Rentabilidad del Patrimonio Controladora		-4,80%	2,27%
Rentabilidad del Activo		-2,74%	1,37%
Rentabilidad Activos Operacionales		-2,89%	1,46%
Retorno de Dividendos por acción		0,00%	0,00%
Ganancia por acción	\$	-3,72	1,66
Valor libro de acción	\$	56,71	56,71
Capital de Trabajo	M\$	33.090.520	28.392.823
EBITDA	M\$	7.809.931	3.133.705

(*) En el caso de los períodos terminados al mes de junio, se trata de indicadores o valores calculados por el período de seis meses.

Definición de principales ratios y cuentas utilizadas para su cálculo:

Rentabilidad del patrimonio de la Controladora: Se define como el resultado en términos porcentuales de la división entre el resultado atribuible a los propietarios de la controladora y el patrimonio promedio atribuible a los propietarios de la controladora, durante un período o un ejercicio.

Rentabilidad del activo: Se define como el resultado en términos porcentuales de la división entre el resultado atribuible a los propietarios de la controladora y el total de activos promedio, durante el período o un ejercicio.

Capital de trabajo: Se define como la diferencia entre los activos corrientes menos los pasivos corrientes.

EBITDA: Se define como el resultado antes de interés, impuesto, depreciación y amortización. Considera el resultado antes de los ingresos y gasto financieros, impuesto renta, diferencia de cambio, unidad de reajustes, depreciación y amortización. Considera como resultado, la ganancia o pérdida atribuible a los propietarios de la controladora y la atribuible a participaciones no controladoras.

Los indicadores de liquidez muestran cambios en la posición financiera de corto plazo, presentando una razón de liquidez corriente de 1,64 y 1,79 veces a septiembre de 2024 y 2023 respectivamente. La razón ácida es 0,66 veces y la razón de endeudamiento paso de 1,52 veces en septiembre de 2023 a 1,33 veces a septiembre de 2024.

Hipermarc S.A. y Filiales

Análisis Razonado

Respecto de los pasivos en los estados financieros al 30 de septiembre de 2024, la concentración del 70,32% de la deuda total está representada por pasivos corrientes. Cabe hacer presente el total de los pasivos corriente y no corriente al 30 de septiembre de 2024 alcanzó M\$ 73.497.221, presentando un aumento del 21,27% respecto de septiembre de 2023.

El margen bruto sobre los ingresos representó un 20,02% en septiembre 2024 en comparación al 19,89% presentado en septiembre 2023. Por su parte los gastos de administración y distribución sobre los ingresos de actividades ordinarias representan un 12,57%, lo que se compara con un 14,69% del mismo período del año anterior.

En los principales indicadores de rentabilidad, al 30 de septiembre de 2024, la rentabilidad sobre los ingresos presentó una disminución pasando de 3,86% en septiembre 2023 a -4,67% en septiembre 2024, y la rentabilidad de los activos operacionales disminuyó de un 1,46% en septiembre 2023 a un -2,89% en igual período del 2024.

El capital de trabajo a septiembre 2024 de M\$ 33.090.500 ha presentado un aumento del 16,55% respecto al presentado a septiembre de 2023 que fue de M\$ 28.392.823.

El EBITDA al cierre del mes de septiembre 2024 alcanzó a M\$ 7.809.931, mayor en un 149,22% a la cifra de M\$ 3.133.705 a septiembre de 2023. El margen EBITDA a septiembre 2024 fue de 0,53%, menor al 5,77% alcanzado en el mismo período del año anterior.

VALOR LIBRO Y VALOR ECONÓMICO DE LOS ACTIVOS

Al 01 de enero de 2008 el costo del valor de algunos terrenos seleccionados ha sido determinado como costo atribuido según la exención estipulada en la NIIF 1. La sociedad contrató a tasadores independientes quienes determinaron el valor razonable de esos bienes inmuebles. El mayor valor resultante se presenta en Resultados Acumulados, ya que la Sociedad ha definido que la totalidad de los activos serán controlados a contar de esta fecha en base al costo.

En cuanto al valor libro de la partida propiedades, plantas y equipos, del activo no corriente, cabe señalar que las filiales que más peso relativo tienen en esta cuenta son Interagro S.A. y Supermercados Hipermarc S.A. (Argentina). En el primer caso, la filial mantiene una política estricta de renovación de equipos, los que en forma excepcional superan los tres años de antigüedad. En el caso de Supermercados Hipermarc S.A. (Argentina), principalmente están compuestos de instalaciones y equipos propios para el desarrollo de las actividades de la filial. En los períodos 2024 y 2023 no se han efectuado ventas de propiedades de inversión, vehículos y maquinarias. Todo lo anterior permite concluir que no existen diferencias significativas entre el valor libro y el valor económico de los activos registrados en la cuenta de propiedades, plantas y equipos.

Las inversiones en empresas relacionadas corresponden a sociedades continuadoras del giro de la matriz, las que a su vez cuentan con activos que tienen similares características.

Hipermarc S.A. y Filiales
Análisis Razonado

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

En el Cuadro 5 se presenta un resumen del Estado de Flujos de Efectivo.

Cuadro 5: Estado de Flujos de Efectivo

Flujos de Efectivo	30-09-2024	30-09-2023	Variación	
			Sept 2024 - Sept 2023	
	M\$	M\$	M\$	%
Actividades de Operación	-4.071.290	17.417.537	-21.488.827	-123,37%
Actividades de Inversión	2.453.702	2.882.072	-428.370	-14,86%
Actividades de Financiación	2.965.426	-18.887.245	21.852.671	-115,70%
Flujo neto del periodo	1.347.838	1.412.364	-64.526	-4,57%

Según se concluye al revisar las cifras del cuadro anterior, la sociedad registró flujos de operación negativos por un monto de M\$ 21.488.827 al 30 de septiembre de 2024, explicados principalmente por el efecto neto de cobros procedentes de ventas y servicios por M\$ 78.128.098, pago a proveedores por suministros de bienes y servicios por M\$ 74.674.727, pagos a y por cuenta a los empleados por M\$ 4.725.562, otros pagos de actividades de operación por M\$ 2.799.099.

Hipermarc y sus filiales desarrollan actividades de operación de acuerdo con sus actividades y giros de actividad (Comercialización de productos agroindustriales, arriendos del área inmobiliaria, la venta automotriz y este semestre la comercialización de harina y aceite de pescado). Como fuente de financiamiento se utiliza la asistencia del Holding.

ANÁLISIS POR SEGMENTO DE NEGOCIOS

Visión general de los resultados por segmento

a) Definición de segmentos de negocio: Para efectos de este análisis, los negocios de Hipermarc se agrupan en 4 segmentos que consideran principalmente las operaciones de las filiales que se indican a continuación:

- **Agroindustrial:** Interagro S.A.
- **Inmobiliario:** Supermercados Hipermarc S.A. - Argentina
- **Inmobiliario:** Hipermarc S.A. e Inmobiliaria de Supermercados S.A. – Chile
- **Automotriz:** Hipermarc S.A.
- **Pesquero:** Hipermarc S.A.

b) Estados de resultados: En el cuadro siguiente se presentan los resultados de cada segmento de negocios al 30 de septiembre de 2024 y 2023, después de la eliminación de transacciones entre partes relacionadas que consolidan:

Hipermarc S.A. y Filiales
Análisis Razonado

Cuadro 6: Estados de Resultados por Segmento de Negocio

	Inversiones y Arriendos Inmobiliarios - Chile		Arriendos Inmobiliarios (Hipermarc - Argentina)		Agroindustrial (Interagro - Chile)		Automotriz (Hipermarc Chile)		Pesquero (Hipermarc Chile)		Total	
	30-09-2024	30-09-2023	30-09-2024	30-09-2023	30-09-2024	30-09-2023	30-09-2024	30-09-2023	30-09-2024	30-09-2023	30-09-2024	30-09-2023
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
	0	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-
Total ingresos por ventas	906.060	1.111.417	1.624.223	1.579.825	10.915.568	8.690.882	60.704.707	42.907.114	26.398.321	-	100.548.879	54.289.238
Costos de ventas	-	-	-839.432	-748.271	-7.850.394	-6.486.216	-51.964.424	-36.255.265	-19.760.916	-	-80.415.166	-43.489.752
Margen Bruto	906.060	1.111.417	784.791	831.554	3.065.174	2.204.666	8.740.283	6.651.849	6.637.405	-	20.133.713	10.799.486
Costos de comercialización	-	-	-	-	-445.793	-255.055	-3.906.554	-2.904.116	-117.547	-	-4.469.894	-3.159.171
Costos de distribución	-	-	-	-	-463.492	-266.130	-199.456	-186.344	-1.010.419	-	-1.673.367	-452.474
Gastos de administración	-90.215	-57.377	-1.159.405	-1.263.196	-1.433.414	-1.093.748	-1.611.379	-1.359.513	-978.684	-	-5.273.097	-3.773.834
Otros ingresos (gastos) de operación	-302.979	-8.112	-706.964	-451.843	-17.696	-18.568	-199.213	-113.543	-	-	-1.226.852	-592.066
Resultados de operaciones	512.866	1.045.928	-1.081.578	-883.485	704.779	571.165	2.823.681	2.088.333	4.530.755	-	7.490.503	2.821.941
Gastos financieros	-284.743	-437.060	-178.633	-208.111	-242.882	-242.612	-694.595	-1.252.410	-316.800	-	-1.717.653	-2.140.193
Resultados por unidades de reajuste	272.951	200.455	3.051.058	2.410.776	-385.979	-304.978	864	111.674	21.862	-	2.960.756	2.417.927
Diferencia de cambio	273.282	383.696	-526.047	-1.892.371	-8.358	-5.146	-801.703	-249.881	-213.775	-	-1.276.601	-1.763.702
Utilidad (pérdida) de negocios conjuntos	-23.418	-171.373	-	-	-	-	-	-	-	-	-23.418	-171.373
Utilidad (pérdida) valor razonable obligaciones por leasing (La Florida)	-7.812	167.288	-	-	-	-	-	-	-	-	-7.812	167.288
Utilidad (pérdida) valorización propiedades de inversión	-	-	-12.292.884	-287.916	-	-	-	-	-	-	-12.292.884	-287.916
Ingresos financieros	198.512	492.451	4.477	-	-	-	-	-	2	-	202.991	492.451
Multas, juicios tributarios, deudas tributarias (provisión)	-42.312	-6.144	-	-	-	-	-	-	-	-	-42.312	-6.144
Otras utilidades (pérdidas)	42.267	6.167	-107.125	-118.171	37.195	12.769	-52.944	58.225	-	-	-80.607	-41.010
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	941.593	1.681.408	-11.130.732	-979.278	104.755	31.198	1.275.303	755.941	4.022.044	-	-4.787.037	1.489.269
Impuestos diferidos	47.465	238.034	228.986	-130.357	-189.550	499.091	-	-	-	-	86.901	606.768
Impuestos a la renta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	989.058	1.919.442	-10.901.746	-1.109.635	-84.795	530.289	1.275.303	755.941	4.022.044	-	-4.700.136	2.096.037
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora	989.798	1.906.995	-10.901.746	-1.109.635	-84.795	530.289	1.275.303	755.941	4.022.044	-	-4.699.396	2.083.590
Resultado atribuible a participaciones no controladoras	-740	12.447	-	-	-	-	-	-	-	-	-740	12.447
Resultado de tenedores de acciones	989.058	1.919.442	-10.901.746	-1.109.635	-84.795	530.289	1.275.303	755.941	4.022.044	-	-4.700.136	2.096.037

c) Resultado Operacional:

En el Cuadro 6 se presenta la distribución de los resultados operacionales netos por segmento de negocios, al 30 de septiembre de 2024 y 2023.

La participación relativa del sector Automotriz en el total de la ganancia operacional neta a septiembre 2024 representó un 37,7% del total, así como también el sector Agroindustrial (Interagro S.A.) con un 9,41%, el segmento Inmobiliario en Chile con 6,85% y el segmento Inmobiliario en Argentina generó resultados que representan un -14,44%. El nuevo negocio pesquero, que inicio sus actividades este semestre para el grupo Hipermarc representó un 60,49%.

d) Ganancia (o pérdida) de la controladora:

En el Cuadro 6 se presentan las ganancias (o pérdidas) atribuibles a los propietarios de la controladora por cada segmento, así como también las atribuibles a participaciones no controladoras, al 30 de septiembre de 2024 y 2023.

e) Ganancia (o pérdida) por segmento

Al cierre de septiembre 2024, al considerar la ganancia o pérdida total (incluyendo las participaciones no controladoras), la participación relativa la lideran el segmento Automotriz, en mismo período del año pasado esta estaba liderado también por el segmento Automotriz.

A su vez, la mayor participación relativa de la ganancia de los propietarios de la controladora la registró el segmento inmobiliario en Chile.

Hipermarc S.A. y Filiales

Análisis Razonado

ANÁLISIS DE MERCADO

La sociedad mantiene y potencia aquellos negocios que han sido de su giro tradicional y/o complementarios al negocio retail, tales como el arriendo del local de la Florida, los locales en Argentina y el rubro agroindustrial en Chile.

Durante el periodo 2022, Hipermarc S.A. ingresó al segmento Automotriz mediante el arrendamiento o cesión temporal del negocio desarrollado actualmente por sociedades relacionadas al Controlador, bajo la marca Cidef. Este negocio tiene una duración inicial de 2 años, renovable anualmente hasta un máximo de 5 años, salvo acuerdo contrario entre las partes. La operación incluye la distribución y comercialización de vehículos, garantías y repuestos a través de canales directos y concesionarios, además de los servicios técnicos autorizados.

A principios de 2024, la Sociedad amplió sus operaciones al negocio pesquero, incluyendo la producción y comercialización de harina y aceite de pescado. Con el objetivo de capitalizar las oportunidades en el mercado de productos pesqueros y diversificar sus actividades, la Sociedad implementó un plan integral que abarca desde la compra de especies pelágicas, la elaboración de harina y aceite de pescado, hasta las ventas en el mercado nacional.

ANÁLISIS DE FACTORES DE RIESGO DE MERCADO

A continuación, se presenta un análisis de los principales factores de riesgo que enfrenta la sociedad y medidas que se han tomado para mitigarlos:

Riesgos del Entorno

Existen distintos riesgos en el entorno que pueden afectar el desempeño de nuestros negocios, entre los principales podemos enumerar:

Cambios en las condiciones económicas podrían afectar el consumo (Argentina):

Cambios de las condiciones económicas en el mercado Argentino en que operamos podrían afectar la confianza de los consumidores y el gasto. Adicionalmente, las condiciones económicas futuras que afecten a la renta disponible de los consumidores, tales como el nivel de empleo, cambios en las condiciones del mercado de viviendas, la disponibilidad de crédito, niveles de inflación, tasa de interés, tasas de impuestos y los costos de combustible y energía, también podrían reducir el nivel de consumo.

Nuestro crecimiento y rentabilidad dependen del nivel de la actividad económica en Chile y Argentina:

Nuestra situación financiera y resultados operacionales dependen en gran medida de las condiciones económicas imperantes en los países en los que operamos. Las condiciones económicas en estos países pueden verse afectados por una variedad de factores que están más allá de nuestro control, incluyendo:

- Las políticas económicas y/o de otra índole impuestas por los gobiernos;
- Otros acontecimientos políticos y/o económicos;
- Los cambios de las normativas o procedimientos administrativos de las autoridades;
- Las políticas de inflación y los mecanismos utilizados para combatir la inflación;
- Los movimientos en los tipos de cambio de las divisas;
- Las condiciones económicas mundiales y regionales; y
- Otros factores.

Podríamos vernos afectados por devaluaciones y fluctuaciones de divisas:

El peso chileno y el resto de las monedas de los países donde operamos han estado sujetas a grandes devaluaciones y apreciaciones en el pasado y podrían estar sujetas a fluctuaciones significativas en el futuro. Una gran parte de los arriendos que facturamos se determinan en base dólar, lo que nos protege

Hipermarc S.A. y Filiales

Análisis Razonado

al riesgo de fluctuaciones de divisas, principalmente de monedas locales (Argentina) frente al dólar de EE.UU.

Riesgo de Tasa de Interés y de Variación de Tipo de Cambio

Durante el año 2024 y 2023 la sociedad matriz y sus filiales no presentan deuda bancaria.

Durante los años 2024 y 2023 la compañía financio su negocio automotriz a dólar + 5% anual, equivalente a un 27% y 45% respectivamente con relación a sus pasivos corrientes.

Durante el 2024 la Compañía ha financiado su negocio pesquero a Dólar + 5% anual, equivalente a un 19% en relación a sus pasivos corrientes.

En relación a deudas comerciales y relacionadas, estas representan el 76% de los pasivos exigibles. Las deudas con empresas relacionadas se encuentran negociadas en;

- ✓ UF. + 7,45% anual por leasing propiedad Supermercado La Florida.
- ✓ UF. + Tasa de interés de captación, 90 días a 1 año, reajutable UF, informada por el Banco Central de Chile.
- ✓ US\$ + 5% anual para el financiamiento automotriz.
- ✓ US\$ + 5% anual para el financiamiento pesquero.
- ✓ UF. + 4,33% anual por leasing propiedad Interagro.

Hipermarc S.A. y filiales, no cuentan con contratos de derivados financieros que permitan disminuir el riesgo cambiario o la fluctuación de la tasa de interés.

Hipermerc S.A. y Filiales

Análisis Razonado

ANALISIS RAZONADOS

Activos por segmentos

	Inversiones y Arriendos Inmobiliarios - Chile		Arriendos Inmobiliarios (Hipermerc - Argentina)		Agroindustrial (Interagro - Chile)		Automotriz (Hipermerc Chile)		Pesquero (Hipermerc Chile)		Eliminaciones		Total	
	30-09-2024	31-12-2023	30-09-2024	31-12-2023	30-09-2024	31-12-2023	30-09-2024	31-12-2023	30-09-2024	31-12-2023	30-09-2024	31-12-2023	30-09-2024	31-12-2023
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos														
Activos corrientes														
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5.673.836	3.877.612	270.642	50.874	603.130	206.545	642.313	1.748.246	3.312	-	-	-	7.193.233	5.883.277
Otros activos no financieros, corrientes	176.302	121	146.067	60.564	-	-	28.477	131.935	68.762	-	-	-	419.608	192.620
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	476.296	708.610	97.658	94.532	2.116.094	2.306.989	7.671.593	7.197.405	3.313.657	-	-	-	13.675.298	10.307.536
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	16.828.648	19.830.651	117.410	134.924	-	-	-	-	-	-	-6.487.366	-6.387.842	10.458.692	13.577.733
Inventarios	-	-	-	-	7.340.416	6.266.229	33.760.536	30.842.383	9.437.469	-	-	-	50.538.421	37.108.612
Activos por impuestos, corrientes	9.305	239.983	84.187	33.559	-	18.288	1.460.954	1.558.950	937.063	-	-	-	2.491.509	1.850.780
Activos corrientes totales	23.164.387	24.656.977	715.964	374.453	10.059.640	8.798.051	43.563.873	41.478.919	13.760.263	-	-6.487.366	-6.387.842	84.776.761	68.920.558
Activos no corrientes														
Otros activos no financieros, no corrientes	5.556	5.553	1.936.392	1.349.147	279	280	167.365	76.090	-	-	-	-	2.109.592	1.431.070
Activos por derecho de uso, no corrientes	-	-	-	-	-	-	966.784	1.123.323	-	-	-	-	966.784	1.123.323
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes	1.953.102	1.836.635	-	-	-	-	-	-	-	-	-1.953.102	-1.836.635	-	-
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	2.448	2.448	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.448	2.448
Activos intangibles distintos de la plusvalía	-	-	1.782.500	1.438.208	8.672	8.672	-	-	-	-	-	-	1.791.172	1.446.880
Propiedades, Planta y Equipo	2	-	112.732	73.876	8.774.778	9.260.076	1.202.122	463.486	-	-	-	-	10.089.634	9.797.438
Propiedad de inversión	48.023.357	48.023.357	18.029.957	17.249.065	-	-	-	-	-	-	-	-	66.053.314	65.272.422
Activos por impuestos diferidos	5.118.902	5.071.437	-	-	499.580	655.914	-	-	-	-	-	-	5.618.482	5.727.351
Total de activos no corrientes	55.103.367	54.939.430	21.861.581	20.110.296	9.283.309	9.924.942	2.336.271	1.662.899	-	-	-1.953.102	-1.836.635	86.631.426	84.800.932
Total de activos	78.267.754	79.596.407	22.577.545	20.484.749	19.342.949	18.722.993	45.900.144	43.141.818	13.760.263	-	-8.440.468	-8.224.477	171.408.187	153.721.490

Pasivos por segmentos

	Inversiones y Arriendos Inmobiliarios - Chile		Arriendos Inmobiliarios (Hipermerc - Argentina)		Agroindustrial (Interagro - Chile)		Automotriz (Hipermerc Chile)		Pesquero (Hipermerc Chile)		Eliminaciones		Total	
	30-09-2024	31-12-2023	30-09-2024	31-12-2023	30-09-2024	31-12-2023	30-09-2024	31-12-2023	30-09-2024	31-12-2023	30-09-2024	31-12-2023	30-09-2024	31-12-2023
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos														
Pasivos corrientes														
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	766.791	874.916	217.569	143.545	759.858	1.471.318	4.583.452	3.177.839	8.782	-	-	-	6.336.452	5.667.618
Pasivos por arrendamientos, corrientes	-	-	-	-	-	-	322.478	323.071	-	-	-	-	322.478	323.071
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	3.337.700	3.193.921	378.120	362.008	4.268.215	3.076.083	29.997.232	30.130.768	9.713.860	-	-6.487.366	-6.387.842	41.207.761	30.374.938
Otras provisiones, corrientes	260.475	268.103	36.322	16.056	317.601	214.998	81.184	61.111	10.531	-	-	-	706.113	560.268
Pasivos por Impuestos, corrientes	-	-	158.581	140.117	204.682	175.641	254.192	337.529	6.910	-	-	-	624.365	653.287
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	28.464	-	70.722	48.012	224.897	224.897	178.834	142.841	-	-	-	-	502.917	415.750
Otros pasivos no financieros, corrientes	-	-	-	112.608	-	-	1.986.154	1.530.781	-	-	-	-	1.986.154	1.643.389
Pasivos corrientes totales	4.393.430	4.336.940	861.314	822.346	5.775.253	5.162.937	37.403.526	35.703.940	9.740.083	-	-6.487.366	-6.387.842	51.686.240	39.638.321
Pasivos no corrientes														
Otras cuentas por pagar, no corrientes	1.409	-	393.368	463.906	-	-	-	-	-	-	-	-	394.777	463.906
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	-	-	-	-	-	-	505.697	722.262	-	-	-	-	505.697	722.262
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes	991.107	3.331.265	1.953.102	1.836.635	7.255.243	7.196.024	-	-	-	-	-1.953.102	-1.836.635	8.246.350	10.527.289
Pasivo por impuestos diferidos	5.005.462	5.005.461	7.517.590	4.413.706	104.482	71.267	-	-	-	-	-	-	12.627.534	9.490.434
Otros pasivos no financieros, no corrientes	-	33.510	36.622	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36.622	33.510
Total de pasivos no corrientes	5.997.978	8.370.236	9.900.682	6.714.247	7.359.725	7.267.291	505.697	722.262	-	-	-1.953.102	-1.836.635	21.810.980	21.237.401
Total pasivos	10.391.408	12.707.176	10.761.996	7.536.593	13.134.978	12.430.228	37.909.223	36.426.202	9.740.083	-	-8.440.468	-8.224.477	73.497.220	60.875.720

Hipermarc S.A. y Filiales

Análisis Razonado

ANALISIS RAZONADO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 CONSOLIDADO
HIPERMARC S.A. Y FILIALES

Estado de Situación Financiera Clasificado	30-09-2024	31-12-2023	30-09-2023	Variaciones	
				Sept 2024 - Dic 2023	Sept 2024 - Sept 2023
Estado de Situación Financiera Clasificado					
Activos					
Activos, Corriente					
Activos Corrientes en Operación, Corriente					
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	7.193.233	5.883.277	5.293.913	1.309.956	1.899.320
Otros activos no financieros, corrientes	419.608	192.620	178.203	226.988	241.405
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corriente	13.675.298	10.307.536	8.031.136	3.367.762	5.644.162
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	10.458.692	13.577.733	14.626.039	-3.119.041	-4.167.347
Inventarios	50.538.421	37.108.612	33.931.048	13.429.809	16.607.373
Activos por impuestos, corrientes	2.491.509	1.850.780	2.435.839	640.729	55.670
Activos, Corriente, Total	84.776.761	68.920.558	64.496.178	15.856.203	20.280.583
Activos, No Corrientes					
Otros activos no financieros, no corrientes	2.105.592	1.431.070	2.148.816	674.522	-43.224
Derechos por cobrar, no corrientes	966.784	1.123.323	1.143.885	-156.539	-177.101
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corriente	-	-	937.102	0	-937.102
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	2.448	2.448	2.448	0	-
Activos Intangibles, Neto	1.791.172	1.446.880	2.707.905	344.292	-916.733
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	10.089.634	9.797.438	9.179.324	292.196	910.310
Propiedades de Inversión	66.053.314	65.272.422	66.690.817	780.892	-637.503
Activos por impuestos Diferidos	5.618.482	5.727.351	5.481.755	-108.869	136.727
Activos, No Corrientes, Total	86.627.426	84.800.932	88.292.052	1.826.494	-1.664.626
Activos, Total	171.404.187	153.721.490	152.788.230	17.682.697	18.615.957
Estado de Situación Financiera Clasificado					
Patrimonio Neto y Pasivos					
Pasivos, Corrientes					
Otros pasivos financieros, corrientes	-	-	-	-	-
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	6.336.452	5.667.618	4.314.965	668.834	2.021.487
Pasivos por arrendamientos, corrientes	322.478	323.071	276.485	-593	45.993
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	41.207.762	30.374.938	29.281.229	10.832.824	11.926.533
Provisiones, Corriente	706.113	560.268	474.002	145.845	232.111
Pasivos por Impuestos, corrientes	624.365	653.287	345.606	-28.922	278.759
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	502.917	415.750	328.162	87.167	174.755
Otros pasivos no financieros, corrientes	1.986.154	1.643.389	1.082.906	342.765	903.248
Pasivos, Corrientes, Total	51.686.241	39.638.321	36.103.355	12.047.920	15.582.886
Pasivos, No Corrientes					
Otros pasivos financieros, no corrientes	-	-	-	-	-
Otras cuentas por pagar, no corrientes	394.777	463.906	513.274	-69.129	-118.497
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	505.697	722.262	684.330	-216.565	-178.633
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, No Corriente	8.246.350	10.527.289	11.272.627	-2.280.939	-3.026.277
Pasivo por impuestos diferidos	12.627.534	9.490.434	11.999.521	3.137.100	628.013
Otros pasivos no financieros, no corrientes	36.622	33.510	34.926	3.112	1.696
Pasivos, No Corrientes, Total	21.810.980	21.237.401	24.504.678	573.579	-2.693.698
Patrimonio Neto					
Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de					
Patrimonio Neto de Controladora					
Capital Emitido	71.560.356	71.560.356	71.560.356	-	-
Otras Reservas	2.733.694	-7.027.640	-2.542.927	9.761.334	5.276.621
Ganancias (pérdidas) acumuladas	23.006.325	27.705.721	22.567.842	-4.699.396	438.483
Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora	97.300.375	92.238.437	91.585.271	5.061.938	5.715.104
Participaciones Minoritarias	606.591	607.331	594.926	-740	11.665
Patrimonio Neto, Total	97.906.966	92.845.768	92.180.197	5.061.198	5.726.769
Patrimonio Neto y Pasivos, Total	171.404.187	153.721.490	152.788.230	17.682.697	18.615.957

Hipermarc S.A. y Filiales
Análisis Razonado

Estado de Resultados Por Función	ACUMULADO			Variaciones Sept 2024 - Dic 2023		Variaciones Sept 2024 - Sept 2023	
	01-01-2024	01-01-2023	01-01-2023	M\$	%	M\$	%
	30-09-2024	31-12-2023	30-09-2023				
Estado de Resultados Integrales							
Estado de Resultados							
Ingresos Ordinarios, Total	100.548.879	76.303.292	54.289.238	24.245.587	31,78%	46.259.641	85,21%
Costo de Ventas	-80.415.166	-61.254.151	-43.489.752	-19.161.015	31,28%	-36.925.414	84,91%
Margen bruto	20.133.713	15.049.141	10.799.486	5.084.572	63,06%	9.334.227	86,43%
Gastos de Distribución	-6.143.261	-5.082.274	-3.611.645	-1.060.987	20,88%	-2.531.616	70,10%
Gastos de Administración	-6.499.949	-5.502.199	-4.365.900	-997.750	18,13%	-2.134.049	48,88%
Margen neto	7.490.503	4.464.668	2.821.941	3.025.835	102,07%	4.668.562	165,44%
Otras ganancias (pérdidas)	-122.919	263.784	-47.154	-386.703	-146,60%	-75.765	160,68%
Participación en Ganancia (Pérdida) de Asociadas							
Contabilizadas por el Método de la Participación	-23.418	-180.471	-171.373	157.053	-87,02%	147.955	-86,34%
Diferencias de cambio	-1.276.601	-2.386.629	-1.763.702	1.110.028	-46,51%	487.101	-27,62%
Resultados por Unidades de Reajuste	2.960.756	311.047	2.417.927	2.649.709	851,87%	542.829	22,45%
Ingresos Financieros	202.991	598.209	492.451	-395.218	-66,07%	-289.460	-58,78%
Costos Financieros	-1.717.653	-2.575.780	-2.140.193	858.127	-33,32%	422.540	-19,74%
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclassificados medidos a valor razonable	-12.300.696	5.898.927	-120.628	-18.199.623	-308,52%	-12.180.068	10097,21%
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto	-4.787.037	6.393.755	1.489.269	-11.180.792	-174,87%	-6.276.306	-421,44%
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	86.901	852.566	606.768	-765.665	0,00%	-519.867	100,00%
Ganancia (Pérdida)	-4.700.136	7.246.321	2.096.037	-11.946.457	-164,86%	-6.796.173	-324,24%
Ganancia (Pérdida) atribuible a tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora y participación minoritaria (presentación)							
Ganancia (Pérdida) atribuible a tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la controladora	-4.699.396	7.221.469	2.083.590	-11.920.865	-165,08%	-6.782.986	-325,54%
Ganancia (Pérdida) atribuible a participación minoritaria	-740	24.852	12.447	-25.592	-102,98%	-13.187	-105,95%
Ganancia (Pérdida)	-4.700.136	7.246.321	2.096.037	-11.946.457	-164,86%	-6.796.173	-324,24%
Otros Ingresos y Gastos con Cargo o Abono en el Patrimonio Neto							
Ajustes por Conversión	9.761.334	-3.624.913	859.800	13.386.247	-369,28%	8.901.534	1035,30%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales, Total	5.061.198	3.621.408	2.955.837	1.439.790	39,76%	2.105.361	71,23%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuibles a							
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a los Accionistas Mayoritarios	5.412.804	3.596.556	2.943.390	1.816.248	50,50%	2.469.414	83,90%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a Participaciones Minoritarias	-638	24.852	12.447	-25.490	-102,57%	-13.085	-105,13%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales, Total	5.412.166	3.621.408	2.955.837	1.790.758	49,45%	2.456.329	83,10%

Estado de Situación Financiera Clasificado	30-09-2024	31-12-2023	30-09-2023
Activos			
Activos, Corriente			
Activos Corrientes en Operación, Corriente			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	4,20%	3,83%	3,46%
Otros activos financieros, corrientes	0,00%	0,00%	0,00%
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corriente	7,98%	6,71%	5,26%
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	6,10%	8,83%	9,57%
Inventarios	29,48%	24,14%	22,21%
Activos por impuestos, corrientes	1,45%	1,20%	1,59%
Activos, Corriente, Total	49,46%	44,83%	42,21%
Activos, No Corrientes			
Activo por derecho de uso	1,23%	0,93%	1,41%
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corriente	0,00%	0,00%	0,75%
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	0,00%	0,00%	0,61%
Activos Intangibles, Neto	1,04%	0,94%	0,00%
Plusvalía	0,00%	0,00%	1,77%
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	5,89%	6,37%	6,01%
Propiedades de Inversión	38,54%	42,46%	43,65%
Activos por Impuestos Diferidos	3,28%	3,73%	3,59%
Activos, No Corrientes, Total	50,54%	55,17%	57,79%
Activos, Total	100,00%	100,00%	100,00%

Hipermarc S.A. y Filiales

Análisis Razonado

Estado de Situación Financiera Clasificado	30-09-2024	31-12-2023	30-09-2023
Patrimonio Neto y Pasivos			
Pasivos, Corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	0,00%	0,00%	0,00%
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	3,70%	3,69%	2,82%
Pasivos por arrendamientos, corrientes	0,19%	0,21%	0,18%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	24,04%	19,76%	19,16%
Provisiones, Corriente	0,41%	0,36%	0,31%
Pasivos por Impuestos, corrientes	0,36%	0,42%	0,23%
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	0,29%	0,27%	0,21%
Otros pasivos no financieros, corrientes	1,16%	1,07%	0,71%
Pasivos, Corrientes, Total	30,15%	25,79%	23,63%
Pasivos, No Corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	0,00%	0,00%	0,00%
Otras cuentas por pagar, no corrientes	0,23%	0,30%	0,34%
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	0,30%	0,47%	0,45%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, No Corriente	4,81%	6,85%	7,38%
Pasivo por impuestos diferidos	7,37%	6,17%	7,85%
Otros pasivos no financieros, no corrientes	0,02%	0,02%	0,02%
Pasivos, No Corrientes, Total	12,72%	13,82%	16,04%
Patrimonio Neto			
Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de			
Patrimonio Neto de Controladora			
Capital Emitido	41,75%	46,55%	46,84%
Otras Reservas	1,59%	-4,57%	-1,66%
Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	13,42%	18,02%	14,77%
Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de			
Patrimonio Neto de Controladora	56,77%	60,00%	59,94%
Participaciones Minoritarias	0,35%	0,40%	0,39%
Patrimonio Neto, Total	57,12%	60,40%	60,33%
Patrimonio Neto y Pasivos, Total	100,00%	100,00%	100,00%

Estado de Resultados Por Función	ACUMULADO		
	01-01-2024 30-09-2024	01-01-2023 31-12-2023	01-01-2023 30-09-2023
Estado de Resultados Integrales			
Estado de Resultados			
Ingresos Ordinarios, Total	100,00%	100,00%	100,00%
Costo de Ventas	-79,98%	-80,28%	-80,11%
Margen bruto	20,02%	19,72%	19,89%
Gastos de Distribución	-6,11%	-6,66%	-6,65%
Gastos de Administración	-6,46%	-7,21%	-8,04%
Otros Gastos Varios de Operación	0,00%	0,00%	0,00%
Participación en Ganancia (Pérdida) de Asociadas			
Contabilizadas por el Método de la Participación	-0,02%	-0,24%	-0,32%
Diferencias de cambio	-1,27%	-3,13%	-3,25%
Resultados por Unidades de Reajuste	2,94%	0,41%	4,45%
Otras Ganancias (Pérdidas)	-0,12%	0,35%	-0,09%
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto	-4,76%	8,38%	2,74%
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	0,09%	1,12%	1,12%
Ganancia (Pérdida)	-4,67%	9,50%	3,86%
Estado de Otros Resultados Integrales			
Ganancia (Pérdida)	-4,67%	9,50%	3,86%
Otros Ingresos y Gastos con Cargo o Abono en el Patrimonio Neto			
activos financieros disponibles para la venta	0,00%	0,00%	0,00%
Ajustes por Conversión	9,71%	-4,75%	1,58%
Otros Ingresos y Gastos con Cargo o Abono en el Patrimonio Neto, Total	0,00%	0,00%	0,00%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales, Total	5,03%	4,75%	5,44%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuibles a			
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a los Accionistas Mayoritarios	5,38%	4,71%	5,42%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a Participaciones Minoritarias	0,00%	0,03%	0,02%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales, Total	5,38%	4,75%	5,44%

Hipermarc S.A. y Filiales
Análisis Razonado

RAZONES FINANCIERAS		30-09-2024	31-12-2023	30-09-2023
Numero de Acciones		1.261.849.619	1.261.849.619	1.261.849.619
Utilidad por Accion	Ganancia (Perdida) / N° acciones	-3,72480	5,74262	1,66108
Valor Libro	Patrim Neto / N° acciones	77,59	73,58	73,05

CONCEPTO		30-09-2024	31-12-2023	30-09-2023
Liquidez Corriente (Veces)	Act Corr Total / Pas Corr Total	1,640	1,739	1,786
Razón Acida (Veces)	Act Corr Total - Invent / Pas Corr Total	0,662	0,803	0,847
Pasivo Exigible / Patrimonio (%)		75,07%	65,57%	65,75%
Pasivos Corrientes / Deuda Total %		70,32%	65,11%	59,57%
Pasivos no Corrientes / Deuda Total %		29,68%	34,89%	40,43%
Utilidad Neta / Patrimonio (%)		5,53%	3,90%	3,21%
Utilidad Neta / Activo Total (%)		3,16%	2,36%	1,93%
Utilidad Neta / Ventas (%)		5,38%	4,75%	5,44%
Utilidad por Accion (\$)		-3,72	5,74	1,66
Capital de Trabajo (M\$)	Act Corr Total - Pas Corr Total	33.090.520	29.282.237	28.392.823
Pasivo Exigible (M\$)		73.497.221	60.875.722	60.608.033
Deuda Corto Plazo (M\$)		51.686.241	39.638.321	36.103.355
Deuda Largo Plazo (M\$)		21.810.980	21.237.401	24.504.678
Patrimonio (M\$)		97.906.966	92.845.768	92.180.197
Activo Fijo Neto (M\$)		76.142.948	75.069.860	75.870.141
Total Activos (M\$)		171.404.187	153.721.490	152.788.230
RESULTADOS		30-09-2024	31-12-2023	30-09-2023
Ingresos de Explotación (M\$)		100.548.879	76.303.292	54.289.238
Costos de Explotación (M\$)		-80.415.166	-61.254.151	-43.489.752
Margen de Explotación (M\$)		20.133.713	15.049.141	10.799.486
Gastos de Administr.y Vtas. (M\$)		-6.499.949	-5.502.199	-4.365.900
Utilidad (Perdida) del Ejercicio (M\$)		-4.700.136	7.246.321	2.096.037

Hipermerc S.A. y Filiales
Análisis Razonado

DETALLE		30-09-2024	31-12-2023	30-09-2023
Rentabilidad de los ingresos (%):	Ganancia (Perdida) / Ingresos de Explotación	-4,67%	9,50%	3,86%
Rentabilidad del patrimonio (%):	Ganancia (Perdida) / Patrimonio Neto	-4,80%	7,80%	2,27%
Rentabilidad del activo (%):	Ganancia (Perdida) / Activo Total	-2,74%	4,71%	1,37%
Rendimiento de activos operacionales (%):	Ganancia (Perdida) / Activos Operacionales	-2,89%	4,98%	1,46%
Utilidad por acción (\$)		-3,72	5,74	1,66
Retorno de dividendos:		-	-	-
Activos operacionales	Activos Corrientes Total + Propiedad Inversión + Propiedad Planteo y Equipos	162.710.881	145.437.298	143.074.224
Cobertura Gastos Financieros	(Resultado Operacional + Depreciación y Amortización) / Gasto Financiero	4,17	1,57	1,17
Resultado Operacional		7.490.503	4.464.668	2.821.941
Depreciación y amortización		-319.428	-412.003	-311.764
Gasto Financiero		1.717.653	2.575.780	2.140.193

DETALLE - RATIOS BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO		30-09-2024	31-12-2023	30-09-2023
EBITDA PERIODO (MM\$)	((Resultado Operacional) + Depreciación y Amortización) / 1.000	7.810	4.877	3.134
EBITDA ANUALIZADO (MM\$)		537	7.798	3.134
EV (Enterprise Value) - (MM\$)		72.525	59.245	59.604
ROE (Relación Utilidad / Patrimonio atribuible dueños)		-0,0483	0,0786	0,0229

PARA EL CALCULO DEL EV		30-09-2024	31-12-2023	30-09-2023
Total acciones en circulación		1.261.849.619	1.261.849.619	1.261.849.619
Cotización Bursatil Fecha Balance		4,93	3,37	3,40
MK		6.220.919	4.252.433	4.290.289
Deuda M\$		73.497.221	60.875.722	60.608.033
Cash M\$		7.193.233	5.883.277	5.293.913

Hipermarc S.A. y Filiales

Análisis Razonado

Liquidez Corriente

CONCEPTO	30-09-2024	31-12-2023	30-09-2023
Liquidez Corriente (Veces)	1,640	1,739	1,786

Razon acida

CONCEPTO	30-09-2024	31-12-2023	30-09-2023
Razón Acida (Veces)	0,662	0,803	0,847

Endeudamiento

CONCEPTO	30-09-2024	31-12-2023	30-09-2023
Razón de endeudamiento sobre el patrimonio (%)	75,07%	65,57%	65,75%
Proporción de endeudamiento:			
Pasivos Corrientes sobre endeudamiento total (%)	70,32%	65,11%	59,57%
Pasivos no Corrientes sobre endeudamiento total (%)	29,68%	34,89%	40,43%

Actividad

CONCEPTO	30-09-2024	31-12-2023	30-09-2023
Total de activos (M\$)	171.404.187	153.721.490	152.788.230
Inversiones (M\$)	-	-	-
Enajenaciones (M\$)	-	-	-

Resultados

DETALLE	30-09-2024	31-12-2023	30-09-2023
Ingresos de explotación:	100.548.879	76.303.292	54.289.238
Costos de Explotación:	-80.415.166	-61.254.151	-43.489.752
Resultado Operacional:	7.490.503	4.464.668	2.821.941
Gastos Financieros:	-1.717.653	-2.575.780	-2.140.193
Resultado antes de impuesto	-4.787.037	6.393.755	1.489.269
Utilidad (pérdida) después de impuesto	-4.700.136	7.246.321	2.096.037

Rentabilidad

DETALLE	30-09-2024	31-12-2023	30-09-2023
Rentabilidad de los ingresos (%):	-4,67%	9,50%	3,86%
Rentabilidad del patrimonio (%):	-4,80%	7,80%	2,27%
Rentabilidad del activo (%):	-2,74%	4,71%	1,37%
Rendimiento de activos operacionales (%):	-2,89%	4,98%	1,46%
Utilidad por acción (\$)	-3,72	5,74	1,66
Retorno de dividendos:	-	-	-
Activos operacionales	162.710.881	145.437.298	143.074.224
Cobertura Gastos Financieros	4,17	1,57	1,17
Resultado Operacional	7.490.503	4.464.668	2.821.941
Depreciación y amortización	-319.428	-412.003	-311.764
Gasto Financiero	1.717.653	2.575.780	2.140.193