

Análisis Razonado

Hipermarc S.A. y Filiales

Al 31 de marzo de 2025

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.....	12
ANÁLISIS DE MERCADO.....	14
ANÁLISIS DE FACTORES DE RIESGO DE MERCADO.....	14
ANÁLISIS RAZONADOS.....	16

RESUMEN EJECUTIVO

El análisis corresponde al período terminado el 31 de marzo de 2025, comparado con el mismo período del 2024. Se presentan conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

El resultado al 31 de marzo de 2025 alcanzó los M\$ 1.893.129.- valor que es mayor al de marzo 2024 M\$ 8.147.207. La venta durante este período alcanzó los M\$ 38.737.590.-, se observa un aumento del 46,86% en comparación con marzo 2024, este crecimiento se atribuye principalmente a los márgenes operacionales para los períodos comparativos fue 6,91% y 9,77% respectivamente. Otros indicadores financieros presentan leves variaciones, con una posición de liquidez con una leve disminución respecto de diciembre de 2024, un aumento en el total de los pasivos de M\$ 72.606.877 a M\$ 98.713.700 al 31 de marzo de 2025, y un aumento en el capital de trabajo de M\$ 32.566.938 a M\$ 33.383.819 a marzo de 2025.

El EBITDA al 31 de marzo de 2025 de M\$ 3.210.098.-, refleja un aumento del 8,72% respecto al del 31 de marzo de 2024 el que asciende a M\$ 2.952.685.-. Este aumento se debe principalmente a los márgenes neto de los negocios; segmento de negocio agroindustrial positivo por M\$ 404.609.-, segmento negocio inmobiliario chileno positivo por M\$ 324.129.-, segmento automotriz positivo por M\$ 743.086.- y segmento pesquero positivo por M\$ 1.254.099.-.

En relación con los ingresos por ventas consolidadas, el negocio automotriz representó el 62,6%, mientras que el negocio agroindustrial contribuyó con el 8,33% a marzo de 2025. En comparación con marzo del año 2024 el negocio automotriz contribuyo con el 74,37% y el negocio agroindustrial con el 12,00%. La filial en Argentina generó ingresos equivalentes al 1,58% y 1,86% por los períodos a marzo 2025 y 2024 respectivamente, el negocio pesquero genero contribuyo con 26,5% y 10,42% respectivamente.

En cuanto a los pasivos, los pasivos corrientes y no corrientes ascendieron a M\$ 98.713.700 a marzo de 2025 valor que es un 35,96% mayor que el mostrado a diciembre del 2024, lo que se explica por el aumento de la deuda relacionada generada por el financiamiento del modelo de negocio automotriz y pesquero. Es importante hacer notar que del total de los pasivos el 72,21% 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.

Hipermarc 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 206 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 31 de marzo de 2025 y 2024.

Cuadro 1: Estado de Resultados Integrales

Estado de Resultados Por Función	ACUMULADO			Variaciones Mar 2025 - Dic 2024		Variaciones Mar 2025 - Mar 2024	
	01-01-2025 31-03-2025	01-01-2024 31-12-2024	01-01-2024 31-03-2024	M\$	%	M\$	%
Estado de Resultados Integrales							
Estado de Resultados							
Ingresos Ordinarios, Total	38.737.590	141.174.735	26.377.971	-102.437.145	-72,56%	12.359.619	46,86%
Costo de Ventas	-31.641.475	-114.877.111	-20.252.537	83.235.636	-72,46%	-11.388.938	56,23%
Margen bruto	7.096.115	26.297.624	6.125.434	-19.201.509	-145,02%	970.681	15,85%
Gastos de Distribución	-2.315.857	-7.772.276	-1.854.971	5.456.419	-70,20%	-460.886	24,85%
Gastos de Administración	-2.105.366	-8.745.025	-1.693.559	6.639.659	-75,92%	-411.807	24,32%
Margen neto	2.674.892	9.780.323	2.576.904	-7.105.431	-291,15%	97.988	3,80%
Otras ganancias (pérdidas)	2.551	-268.157	115.570	270.708	-100,95%	-113.019	-97,79%
Participación en Ganancia (Pérdida) de Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	-7.531	104.796	-10.671	-112.327	-107,19%	3.140	-29,43%
Diferencias de cambio	333.580	-2.860.946	-1.698.064	3.194.526	-111,66%	2.031.644	-119,64%
Resultados por Unidades de Reajuste	150.992	3.497.452	2.872.574	-3.346.460	-95,68%	-2.721.582	-94,74%
Ingresos Financieros	136.532	415.991	120.227	-279.459	-67,18%	16.305	13,56%
Costos Financieros	-645.061	-2.638.608	-531.346	1.993.547	-75,55%	-113.715	21,40%
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable	-868.971	-13.958.809	-9.767.055	13.089.838	-93,77%	8.898.084	-91,10%
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto	1.776.984	-5.927.958	-6.321.861	7.704.942	-129,98%	8.098.845	-128,11%
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	116.145	310.432	67.784	-194.287	0,00%	48.361	100,00%
Ganancia (Pérdida)	1.893.129	-5.617.526	-6.254.077	7.510.655	-133,70%	8.147.206	-130,27%
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	1.886.968	-5.621.304	-6.260.446	7.508.272	-133,57%	8.147.414	-130,14%
Ganancia (Pérdida) atribuible a participación minoritaria	6.161	3.778	6.369	2.383	63,08%	-208	-3,27%
Ganancia (Pérdida)	1.893.129	-5.617.526	-6.254.077	7.510.655	-133,70%	8.147.206	-130,27%

Cuadro 2: Indicadores de Rentabilidad y Eficiencia Operacional

DETALLE	31-03-2025	31-03-2024
Rentabilidad de los ingresos (%):	4,89%	-23,71%
Rentabilidad del patrimonio (%):	1,85%	-6,57%
Rentabilidad del activo (%):	0,94%	-3,45%
Rendimiento de activos operacionales (%):	0,98%	-3,63%
Utilidad por acción (\$)	1,50	-4,96
Retorno de dividendos:	-	-
Activos operacionales	193.780.772	172.300.115
Cobertura gastos financieros	3,32	4,14
Resultado operacional	2.674.892	2.576.904
Depreciación y amortización	-535.206	-375.781
Gasto financiero	645.061	531.346

El resultado atribuible a los propietarios de la controladora a marzo de 2025 fue de M\$ 1.886.968.-. Este resultado es mayor al resultado de diciembre 2024 en un 130,14%. El resultado del ejercicio corresponde a una rentabilidad del 4,89% sobre los ingresos y a una rentabilidad sobre el patrimonio de 1,85%.

El total de ingresos de actividades ordinarias alcanzaron los M\$ 38.737.591.-, mostrando un aumento del 46,86% y los costos de venta aumentaron en 56,23% respecto del mismo período del año anterior. La combinación de ambos efectos determinó M\$ 7.096.115.- en la ganancia bruta. La ganancia bruta medida como porcentaje sobre los ingresos representa un 18,32% a marzo de 2025, menor en 4,9 puntos porcentuales respecto a los 23,22% representado al mismo período del año anterior.

Los gastos de administración y distribución, medidos como porcentaje sobre los ingresos, representaron un 11,41% a marzo de 2025, presentando una disminución en comparación al 13,45% a marzo 2024.

Así, el margen operacional, medido sobre los ingresos del período, llegó al 6,91% porcentaje menor que el 9,77% mostrado a marzo 2024. La rentabilidad del resultado del controlador del periodo sobre los ingresos pasó de -23,73% en marzo 2024 a 4,87% en marzo 2025.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

En el Cuadro 3 se presenta un resumen comparativo de los Estados de Situación Financiera al 31 de marzo de 2025 y diciembre de 2024.

CUADRO 3: Estado de Situación Financiera

Estado de Situación Financiera	31-03-2025	31-12-2024	Variación	
	M\$	M\$	Mar 2025 - Dic 2024	
			M\$	%
Activos Corrientes	114.722.511	87.657.588	27.064.923	23,59%
Activos No Corrientes	86.188.462	87.018.753	-830.291	-0,96%
Total Activos	200.910.973	174.676.341	26.234.632	13,06%
Pasivos Corrientes	81.338.692	55.090.650	26.248.042	32,27%
Pasivos No Corrientes	17.375.008	17.516.227	-141.219	-0,81%
Total Pasivos	98.713.700	72.606.877	26.106.823	26,45%
Patrimonio Neto Controladora	101.580.003	101.458.355	121.648	0,12%
Patrimonio Neto Participaciones No Controladoras	617.270	611.109	6.161	1,00%
Total Pasivos y Patrimonio	102.197.273	102.069.464	127.809	0,13%

Las principales variaciones entre el 31 de marzo de 2025 y 31 de diciembre 2024 de los componentes del estado de situación financiera resumido, se presentan a continuación:

Activos:

- a) Los Activos Corrientes muestran un aumento de un 23,59% respecto del saldo a diciembre de 2024, que se explica principalmente por los cambios en los siguientes rubros:
 - Disminución de efectivo y equivalente al efectivo por M\$ 1.857.680.-
 - Aumento de las cuentas por cobrar comerciales por M\$ 3.066.975.-, principalmente generadas por el negocio automotriz y pesquero.
 - Aumento en los inventarios por M\$ 21.044.758.-, también originado en el negocio automotriz y pesquero.
- b) Los Activos No Corrientes presentan una disminución del 0,96% respecto del saldo a diciembre de 2024, que se explica principalmente por los efectos en los siguientes rubros:
 - Disminución de las propiedades de inversión por M\$ 875.645.-, producto principalmente de la valorización de estas en nuestra filial en Argentina.
 - Aumento en las propiedades, planta y equipos, no corrientes por M\$ 162.951.
 - Disminución de Activos Intangibles, Neto por M\$ 299.951.

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 32,27% respecto del saldo a diciembre de 2024, que se explica principalmente por las variaciones de las siguientes cuentas:
 - Aumento de cuentas por pagar a entidades relacionadas, corriente por M\$ 20.523.502.-, principalmente por el financiamiento del negocio automotriz y pesquero.
 - Aumento en cuentas por pagar comerciales, corriente por M\$ 5.130.777.-

Hipermarc S.A. y Filiales

Análisis Razonado

- b) Los Pasivos No Corrientes registraron una disminución de 0,81% respecto del saldo a diciembre de 2024, que se explica principalmente por las variaciones que se indican en los siguientes rubros:
- Disminución de las otras cuentas por pagar, no corrientes por M\$ 260.158.-.
- c) La variación del patrimonio neto de la controladora representa principalmente el efecto de la provisión de dividendos por pagar, 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 31 de marzo de 2025 y 2024.

Cuadro 4: Índices Financieros

Índices Financieros		31-03-2025	31-12-2024
Liquidez Corriente (veces)		1,41	1,59
Razón Ácida (veces)		0,54	0,69
Razón de Endeudamiento (veces)		1,04	1,41
Distribución de Endeudamiento:			
Pasivos Corrientes		82,40%	75,88%
Pasivos No Corrientes		17,60%	24,12%
Capital de Trabajo	M\$	33.383.819	32.566.938
Índices Financieros		31-03-2025	31-03-2024
Margen operacional sobre ingresos		18,32%	23,22%
Gastos Administración y distribución sobre Ingresos		11,41%	13,45%
Margen Ebitda		8,29%	11,19%
Rentabilidad sobre los Ingresos		4,89%	-23,71%
Rentabilidad del Patrimonio Controladora		1,85%	-6,57%
Rentabilidad del Activo		0,94%	-3,45%
Rentabilidad Activos Operacionales		0,98%	-3,63%
EBITDA	M\$	3.210.098	2.952.685

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.

Hipermarc S.A. y Filiales

Análisis Razonado

Los indicadores de liquidez muestran cambios en la posición financiera de corto plazo, presentando una razón de liquidez corriente de 1,41 y 1,59 veces a marzo de 2025 y diciembre de 2024 respectivamente. La razón ácida es 0,54 y 0,69 veces y la razón de endeudamiento paso de 1,04 y 1,41 veces a marzo de 2025 y diciembre de 2024 respectivamente.

Respecto de los pasivos en los estados financieros al 31 de marzo de 2025, la concentración del 82,40% de la deuda total está representada por pasivos corrientes. Cabe hacer presente el total de los pasivos corriente y no corriente al 31 de marzo de 2025 alcanzó M\$ 98.713.700, presentando un aumento del 35,96% respecto de diciembre de 2024.

El margen bruto sobre los ingresos representó un 18,32% en marzo 2025 en comparación al 23,22% presentado en marzo 2024. Por su parte los gastos de administración y distribución sobre los ingresos de actividades ordinarias representan un 11,41%, lo que se compara con un 13,45% del mismo período del año anterior.

En los principales indicadores de rentabilidad, al 31 de marzo de 2025, la rentabilidad sobre los ingresos presentó un aumento pasando de -23,71% en diciembre 2024 a 4,89% en marzo de 2025, y la rentabilidad de los activos operacionales aumento de un -3,45% en marzo 2024 a un 0,94%% en igual período del 2025.

El capital de trabajo a diciembre 2024 de M\$ 33.383.819 ha presentado un aumento del 2,51% respecto al presentado a diciembre de 2024 que fue de M\$ 32.566.938.

El EBITDA al cierre del mes de marzo 2025 alcanzó a M\$ 3.210.098, mayor en un 8,72%% a la cifra de M\$ 2.952.685 a marzo de 2024. El margen EBITDA a marzo 2025 fue de 8,29% y 11,19% a marzo 2025 y 2024 respectivamente

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 2025 y 2024 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	31-03-2025	31-03-2024	Variación	
			Mar 2025 - Mar 2024	
	M\$	M\$	M\$	%
Actividades de Operación	-7.441.142	-357.124	-7.084.018	1983,63%
Actividades de Inversión	38.265	997.106	-958.841	-96,16%
Actividades de Financiación	5.762.321	655.711	5.106.610	778,79%
Flujo neto del periodo	-1.640.556	1.295.693	-2.936.249	-226,62%

Según se concluye al revisar las cifras del cuadro anterior, la sociedad registró flujos de operación negativos por un monto de M\$ 7.441.142 al 31 de marzo de 2025, explicados principalmente por el efecto neto de cobros procedentes de ventas y servicios por M\$ 23.558.641, pago a proveedores por suministros de bienes y servicios por M\$ 28.357.425, pagos a y por cuenta a los empleados por M\$ 1.086.575, otros pagos de actividades de operación por M\$ 1.555.783.-.

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 31 de marzo de 2025 y 2024, después de la eliminación de transacciones entre partes relacionadas que consolidan:

Hipermerc S.A. y Filiales
Análisis Razonado

Cuadro 6: Estados de Resultados por Segmento de Negocio

Segmentos de negocio	Inversiones y Arriendos Inmobiliarios - Chile		Arriendos Inmobiliarios (Hipermerc - Argentina)		Agroindustrial (Interagro - Chile)		Automotriz (Hipermerc Chile)		Pesquero (Hipermerc Chile)		Total	
	31-03-2025	31-03-2025	31-03-2025	31-03-2025	31-03-2025	31-03-2025	31-03-2025	31-03-2025	31-03-2025	31-03-2025	31-03-2025	31-03-2025
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos por ventas clientes externos	382.323	358.087	613.202	489.465	3.226.565	3.165.635	24.249.864	19.616.525	10.265.636	2.748.259	38.737.590	26.377.971
Total ingresos por ventas	382.323	358.087	613.202	489.465	3.226.565	3.165.635	24.249.864	19.616.525	10.265.636	2.748.259	38.737.590	26.377.971
Costos de ventas	-	-	(159.070)	(259.369)	(2.023.801)	(2.043.616)	(21.191.587)	(16.086.384)	(8.267.017)	(1.863.168)	(31.641.475)	(20.252.537)
Margen Bruto	382.323	358.087	454.132	230.096	1.202.764	1.122.019	3.058.277	3.530.141	1.998.619	885.091	7.096.115	6.125.434
Costos de comercialización	-	-	-	(490)	(144.145)	(71.229)	(1.604.963)	(1.571.448)	(296.441)	(38.765)	(2.045.549)	(1.681.932)
Costos de distribución	-	-	-	-	(128.726)	(85.345)	(92.692)	(31.840)	(48.890)	(55.854)	(270.308)	(173.039)
Gastos de administración	(24.928)	(37.453)	(383.285)	(343.220)	(518.664)	(440.061)	(534.937)	(412.698)	(399.189)	(296.875)	(1.861.003)	(1.530.307)
Otros ingresos (gastos) de operación	(33.266)	-	(121.879)	(116.325)	(6.620)	(3.922)	(82.599)	(43.005)	-	-	(244.364)	(163.252)
Resultados de operaciones	324.129	320.634	(51.032)	(229.939)	404.609	521.462	743.086	1.471.150	1.254.099	493.597	2.674.891	2.576.904
Gastos financieros	(57.291)	(100.851)	(86.316)	(56.102)	(81.853)	(79.515)	(364.488)	(281.968)	(55.113)	(12.910)	(645.061)	(531.346)
Resultados por unidades de reajuste	(91.632)	14.395	331.490	2.930.519	(92.148)	(80.067)	7.036	266	(3.754)	7.461	150.992	2.872.574
Diferencia de cambio	(356.546)	740.230	(118.876)	(203.036)	619	11.485	997.875	(2.196.076)	(189.492)	(50.667)	333.580	(1.698.064)
Utilidad (pérdida) de negocios conjuntos	(7.531)	(10.671)	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.531)	(10.671)
Utilidad (perdida) valor razonable obligaciones por leasing (La Florida)	(57.901)	5.351	-	-	-	-	-	-	-	-	(57.901)	5.351
Utilidad (perdida) valorización propiedades de inversión	-	-	(811.070)	(9.772.406)	-	-	-	-	-	-	(811.070)	(9.772.406)
Ingresos financieros	115.093	120.227	21.439	-	-	-	-	-	-	-	136.532	120.227
Multas, juicios tributarios, deudas tributarias (provisión)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otras utilidades (pérdidas)	24	335	56.663	95.146	(306)	(738)	(53.830)	20.827	-	-	2.551	115.570
Utilidad (perdida) antes de impuestos	(131.655)	1.089.650	(657.702)	(7.235.818)	230.921	372.627	1.329.679	(985.801)	1.005.740	437.481	1.776.983	(6.321.861)
Impuestos diferidos	-	-	116.145	67.784	-	-	-	-	-	-	116.145	67.784
Impuestos a la renta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	(131.655)	1.089.650	(541.557)	(7.168.034)	230.921	372.627	1.329.679	(985.801)	1.005.740	437.481	1.893.128	(6.254.077)
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora	(137.816)	1.083.281	(541.557)	(7.168.034)	230.921	372.627	1.329.679	(985.801)	1.005.740	437.481	1.886.968	(6.260.446)
Resultado atribuible a participaciones no controladoras	6.161	6.369	-	-	-	-	-	-	-	-	6.161	6.369
Resultado de tenedores de acciones	(131.655)	1.089.650	(541.557)	(7.168.034)	230.921	372.627	1.329.679	(985.801)	1.005.740	437.481	1.893.129	(6.254.077)

c) Resultado Operacional:

En el Cuadro 6 se presenta la distribución de los resultados operacionales netos por segmento de negocios, al 31 de marzo de 2025 y 2024.

La participación por segmento en el total de la ganancia operacional neta, el segmento pesquero represento un total de 46,88%, del segmento automotriz a marzo 2025 representó un 27,78%, así como también el sector Agroindustrial (Interagro S.A.) con un 15,13%, el segmento Inmobiliario en Chile con 12,12% y el segmento Inmobiliario en Argentina generó resultados que representan un -1,91%.

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 31 de marzo de 2025 y 2024.

e) Ganancia (o pérdida) por segmento

Al cierre de marzo 2025, 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 2025 y 2024 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 41% y 56% respectivamente con relación a sus pasivos corrientes.

Durante los años 2025 y 2024 la Compañía ha financiado su negocio pesquero a Dólar + 5% anual, equivalente a un 5% y 6% respectivamente con relación a sus pasivos corrientes

En relación a deudas comerciales y relacionadas, estas representan el 93% 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.

Hipermarc S.A. y Filiales
Análisis Razonado

ANALISIS RAZONADOS

Activos por segmentos

Activos por segmentos	Inversiones y Arriendos Inmobiliarios - Chile		Arriendos Inmobiliarios (Hipermarc - Argentina)		Agroindustrial (Interagro - Chile)		Automotriz (Hipermarc Chile)		Pesquero (Hipermarc Chile)		Eliminaciones		Total	
	31-03-2025	31-12-2024	31-03-2025	31-12-2024	31-03-2025	31-12-2024	31-03-2025	31-12-2024	31-03-2025	31-12-2024	31-03-2025	31-12-2024	31-03-2025	31-12-2024
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos														
Activos corrientes														
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	5.659.987	6.560.755	500.406	313.216	333.131	297.197	749.057	810.447	6.451	1.125.097	-	-	7.249.032	9.106.712
Otros activos no financieros, corrientes	99.916	133.183	209.397	212.706	-	-	26.526	28.477	22.571	45.666	-	-	358.410	420.032
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	564.939	422.449	48.896	159.138	2.195.166	2.808.520	9.330.523	10.452.664	6.885.935	2.115.713	-	-	19.025.459	15.958.484
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	19.577.687	19.150.792	203.213	122.752	7.675.017	7.725.704	-	-	3.008.360	568.428	(17.798.918)	(17.455.581)	12.665.359	10.112.095
Inventarios	-	-	-	-	9.269.308	7.741.500	44.735.580	35.970.419	16.727.285	5.975.496	-	-	70.732.173	49.687.415
Activos por impuestos, corrientes	9.629	9.449	85.381	99.830	111.173	-	2.860.766	2.234.602	1.625.129	28.969	-	-	4.692.078	2.372.850
Activos corrientes totales	25.912.158	26.276.628	1.047.293	907.642	19.583.795	18.572.921	57.702.452	49.496.609	28.275.731	9.859.369	(17.798.918)	(17.455.581)	114.722.511	87.657.588
Activos no corrientes														
Otros activos no financieros, no corrientes	5.555	5.552	499.610	365.432	279	280	239.306	160.413	-	-	-	-	744.750	531.677
Activos por derecho de uso, no corrientes	-	-	-	-	-	-	774.711	805.430	-	-	-	-	774.711	805.430
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes	2.066.359	2.165.773	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.066.359)	(2.165.773)	-	-
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	2.448	2.448	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.448	2.448
Activos intangibles distintos de la plusvalía	-	-	1.029.910	1.329.861	8.672	8.672	-	-	-	-	-	-	1.038.582	1.338.533
Propiedades, Planta y Equipo	356.873	356.874	113.139	119.305	8.650.837	8.711.556	1.103.046	873.209	-	-	-	-	10.223.895	10.060.944
Propiedad de inversión	47.620.559	47.620.559	20.175.225	21.050.870	-	-	-	-	-	-	-	-	67.795.784	68.671.429
Activos por impuestos diferidos	5.335.841	5.135.841	-	-	272.451	472.451	-	-	-	-	-	-	5.608.292	5.608.292
Total de activos no corrientes	55.387.635	55.287.047	21.817.884	22.865.468	8.932.239	9.192.959	2.117.063	1.839.052	-	-	(2.066.359)	(2.165.773)	86.188.462	87.018.753
Total de activos	81.299.793	81.563.675	22.865.177	23.773.110	28.516.034	27.765.880	59.819.515	51.335.661	28.275.731	9.859.369	(19.865.277)	(19.621.354)	200.910.973	174.676.341

Hipermerc S.A. y Filiales
Análisis Razonado

Pasivos por segmentos

Pasivos por segmentos	Inversiones y Arriendos Inmobiliarios - Chile		Arriendos Inmobiliarios (Hipermerc - Argentina)		Agroindustrial (Interagro - Chile)		Automotriz (Hipermerc Chile)		Pesquero (Hipermerc Chile)		Eliminaciones		Total	
	31-03-2025	31-12-2024	31-03-2025	31-12-2024	31-03-2025	31-12-2024	31-03-2025	31-12-2024	31-03-2025	31-12-2023	31-03-2025	31-12-2024	31-03-2025	31-12-2024
	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	2.056.059	306.113	592.287	218.362	2.751.412	1.190.777	3.656.684	4.825.877	3.030.833	415.369	-	-	12.087.275	6.956.498
Pasivos por arrendamientos, corrientes	-	-	-	-	-	-	353.761	310.598	-	-	-	-	353.761	310.598
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	7.177.887	7.865.604	401.685	420.359	11.894.623	12.577.386	43.864.311	36.370.070	18.406.487	3.644.735	(17.798.918)	(17.455.581)	63.946.075	43.422.573
Otras provisiones, corrientes	-	-	19.699	24.873	-	25.103	350.271	300.397	-	12.066	-	-	369.970	362.439
Pasivos por Impuestos, corrientes	45.287	-	-	96.161	-	196.447	195.791	68.943	47.222	15.166	-	-	288.300	376.717
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	19.700	12.065	91.927	95.806	228.212	199.477	167.758	183.425	13.415	-	-	-	521.012	490.773
Otros pasivos no financieros, corrientes	-	-	-	-	-	-	3.772.299	3.171.052	-	-	-	-	3.772.299	3.171.052
Pasivos corrientes totales	9.298.933	8.183.782	1.105.598	855.561	14.874.247	14.189.190	52.360.875	45.230.362	21.497.957	4.087.336	(17.798.918)	(17.455.581)	81.338.692	55.090.650
Pasivos no corrientes														
Otras cuentas por pagar, no corrientes	1.408	1.408	131.134	391.292	-	-	-	-	-	-	-	-	132.542	392.700
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	-	-	-	-	-	-	450.164	441.710	-	-	-	-	450.164	441.710
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes	-	-	2.066.359	2.165.773	7.331.087	7.296.910	-	-	-	-	(2.066.359)	(2.165.773)	7.331.087	7.296.910
Pasivo por impuestos diferidos	4.981.499	4.981.451	4.428.263	4.350.148	12.545	12.593	-	-	-	-	-	-	9.422.307	9.344.192
Otros pasivos no financieros, no corrientes	-	-	38.908	40.715	-	-	-	-	-	-	-	-	38.908	40.715
Total de pasivos no corrientes	4.982.907	4.982.859	6.664.664	6.947.928	7.343.632	7.309.503	450.164	441.710	-	-	(2.066.359)	(2.165.773)	17.375.008	17.516.227
Total pasivos	14.281.840	13.166.641	7.770.262	7.803.489	22.217.879	21.498.693	52.811.039	45.672.072	21.497.957	4.087.336	(19.865.277)	(19.621.354)	98.713.700	72.606.877

Hipermarc S.A. y Filiales
Análisis Razonado

Estado de Situación Financiera Clasificado	31-03-2025	31-12-2024	31-03-2024	Variaciones	
				Mar 2025 - Dic 2024	Mar 2025 - Mar 2024
Estado de Situación Financiera Clasificado					
Activos					
Activos, Corriente					
Activos Corrientes en Operación, Corriente					
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	7.249.032	9.106.712	7.182.971	-1.857.680	66.061
Otros activos no financieros, corrientes	358.410	420.032	258.680	-61.622	99.730
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corriente	19.025.459	15.958.484	10.095.590	3.066.975	8.929.869
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	12.665.359	10.112.095	16.837.212	2.553.264	-4.171.853
Inventarios	70.732.173	49.687.415	55.351.757	21.044.758	15.380.416
Activos por impuestos, corrientes	4.692.078	2.372.850	2.690.967	2.319.228	2.001.111
Activos, Corriente, Total	114.722.511	87.657.588	92.417.177	27.064.923	22.305.334
Activos, No Corrientes					
Otros activos no financieros, no corrientes	744.750	531.677	2.337.332	213.073	-1.592.582
Derechos por cobrar, no corrientes	774.711	805.430	974.076	-30.719	-199.365
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corriente	-	-	0	0	0
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	2.448	2.448	2.448	0	-
Activos Intangibles, Neto	1.038.582	1.338.533	2.523.939	-299.951	-1.485.357
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	10.223.895	10.060.944	9.610.996	162.951	612.899
Propiedades de Inversión	67.795.784	68.671.429	67.748.003	-875.645	47.781
Activos por Impuestos Diferidos	5.608.292	5.608.292	5.727.351	0	-119.059
Activos, No Corrientes, Total	86.188.462	87.018.753	88.924.145	-830.291	-2.735.683
Activos, Total	200.910.973	174.676.341	181.341.322	26.234.632	19.569.651
Estado de Situación Financiera Clasificado	31-03-2025	31-12-2024	31-03-2024	Variaciones	
				Mar 2025 - Dic 2024	Mar 2025 - Mar 2024
Patrimonio Neto y Pasivos					
Pasivos, Corrientes					
Otros pasivos financieros, corrientes	-	-	-	-	-
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	12.087.275	6.956.498	12.967.315	5.130.777	-880.040
Pasivos por arrendamientos, corrientes	353.761	310.598	334.437	43.163	19.324
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	63.946.075	43.422.573	45.306.329	20.523.502	18.639.746
Provisiones, Corriente	369.970	362.439	619.721	7.531	-249.751
Pasivos por Impuestos, corrientes	288.300	376.717	805.700	-88.417	-517.400
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	521.012	490.773	391.085	30.239	129.927
Otros pasivos no financieros, corrientes	3.772.299	3.171.052	2.595.676	601.247	1.176.623
Pasivos, Corrientes, Total	81.338.692	55.090.650	63.020.263	26.248.042	18.318.429
Pasivos, No Corrientes					
Otros pasivos financieros, no corrientes	-	-	-	-	-
Otras cuentas por pagar, no corrientes	132.542	392.700	497.408	-260.158	-364.866
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	450.164	441.710	641.808	8.454	-191.644
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, No Corriente	7.331.087	7.296.910	9.720.317	34.177	-2.389.230
Pasivo por impuestos diferidos	9.422.307	9.344.192	12.221.529	78.115	-2.799.222
Otros pasivos no financieros, no corrientes	38.908	40.715	38.312	-1.807	596
Pasivos, No Corrientes, Total	17.375.008	17.516.227	23.119.374	-141.219	-5.744.366
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	23.556.304	23.101.636	21.445.275	454.668	2.111.029
Ganancias (pérdidas) acumuladas	6.463.343	6.796.363	1.582.354	-333.020	4.880.989
Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora	101.580.003	101.458.355	94.587.985	121.648	6.992.018
Participaciones Minoritarias	617.270	611.109	613.700	6.161	3.570
Patrimonio Neto, Total	102.197.273	102.069.464	95.201.685	127.809	6.995.588
Patrimonio Neto y Pasivos, Total	200.910.973	174.676.341	181.341.322	26.234.632	19.569.651

Hipermarc S.A. y Filiales

Análisis Razonado

Estado de Resultados Por Función	ACUMULADO			Variaciones Mar 2025 - Dic 2024		Variaciones Mar 2025 - Mar 2024	
	01-01-2025 31-03-2025	01-01-2024 31-12-2024	01-01-2024 31-03-2024	M\$	%	M\$	%
Estado de Resultados Integrales							
Estado de Resultados							
Ingresos Ordinarios, Total	38.737.590	141.174.735	26.377.971	-102.437.145	-72,56%	12.359.619	46,86%
Costo de Ventas	-31.641.475	-114.877.111	-20.252.537	83.235.636	-72,46%	-11.388.938	56,23%
Margen bruto	7.096.115	26.297.624	6.125.434	-19.201.509	-145,02%	970.681	15,85%
Gastos de Distribución	-2.315.857	-7.772.276	-1.854.971	5.456.419	-70,20%	-460.886	24,85%
Gastos de Administración	-2.105.366	-8.745.025	-1.693.559	6.639.659	-75,92%	-411.807	24,32%
Margen neto	2.674.892	9.780.323	2.576.904	-7.105.431	-291,15%	97.988	3,80%
Otras ganancias (pérdidas)	2.551	-268.157	115.570	270.708	-100,95%	-113.019	-97,79%
Participación en Ganancia (Pérdida) de Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	-7.531	104.796	-10.671	-112.327	-107,19%	3.140	-29,43%
Diferencias de cambio	333.580	-2.860.946	-1.698.064	3.194.526	-111,66%	2.031.644	-119,64%
Resultados por Unidades de Reajuste	150.992	3.497.452	2.872.574	-3.346.460	-95,68%	-2.721.582	-94,74%
Ingresos Financieros	136.532	415.991	120.227	-279.459	-67,18%	16.305	13,56%
Costos Financieros	-645.061	-2.638.608	-531.346	1.993.547	-75,55%	-113.715	21,40%
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable	-868.971	-13.958.809	-9.767.055	13.089.838	-93,77%	8.898.084	-91,10%
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto	1.776.984	-5.927.958	-6.321.861	7.704.942	-129,98%	8.098.845	-128,11%
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	116.145	310.432	67.784	-194.287	0,00%	48.361	100,00%
Ganancia (Pérdida)	1.893.129	-5.617.526	-6.254.077	7.510.655	-133,70%	8.147.206	-130,27%
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	1.886.968	-5.621.304	-6.260.446	7.508.272	-133,57%	8.147.414	-130,14%
Ganancia (Pérdida) atribuible a participación minoritaria	6.161	3.778	6.369	2.383	63,08%	-208	-3,27%
Ganancia (Pérdida)	1.893.129	-5.617.526	-6.254.077	7.510.655	-133,70%	8.147.206	-130,27%
Otros Ingresos y Gastos con Cargo o Abono en el Patrimonio Neto							
activos financieros disponibles para la venta							
Ajustes por Conversión	-333.020	13.824.003	8.609.994	-14.157.023	-102,41%	-8.943.014	-103,87%
otros ajustes al patrimonio neto							
Otros Ingresos y Gastos con Cargo o Abono en el Patrimonio Neto, Total							
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales, Total	1.560.109	8.206.477	2.355.917	-6.646.368	-80,99%	-795.808	-33,78%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuibles a							
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a los Accionistas Mayoritarios	1.553.948	8.202.699	2.349.548	-6.648.751	-81,06%	-795.600	-33,86%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a Participaciones Minoritarias	6.161	3.778	6.369	2.383	63,08%	-208	-3,27%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales, Total	1.560.109	8.206.477	2.355.917	-6.646.368	-80,99%	-795.808	-33,78%

Hipermarc S.A. y Filiales
Análisis Razonado

Estado de Situación Financiera Clasificado	31-03-2025	31-12-2024	31-03-2024
Activos			
Activos, Corriente			
Activos Corrientes en Operación, Corriente			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3,61%	5,21%	3,96%
Otros activos financieros, corrientes	0,00%	0,00%	0,00%
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corriente	9,47%	9,14%	5,57%
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	6,30%	5,79%	9,28%
Inventarios	35,21%	28,45%	30,52%
Activos por impuestos, corrientes	2,34%	1,36%	1,48%
Activos, Corriente, Total	57,10%	50,18%	50,96%
Activos, No Corrientes			
Activo por derecho de uso	0,37%	0,30%	1,29%
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corriente	0,00%	0,00%	0,54%
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	0,00%	0,00%	0,00%
Activos Intangibles, Neto	0,52%	0,77%	0,00%
Plusvalía	0,00%	0,00%	1,39%
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	5,09%	5,76%	5,30%
Propiedades de Inversión	33,74%	39,31%	37,36%
Activos por Impuestos Diferidos	2,79%	3,21%	3,16%
Activos, No Corrientes, Total	42,90%	49,82%	49,04%
Activos, Total	100,00%	100,00%	100,00%

Estado de Situación Financiera Clasificado	31-03-2025	31-12-2024	31-03-2024
Patrimonio Neto y Pasivos			
Pasivos, Corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	0,00%	0,00%	0,00%
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	6,02%	3,98%	7,15%
Pasivos por arrendamientos, corrientes	0,18%	0,18%	0,18%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	31,83%	24,86%	24,98%
Provisiones, Corriente	0,18%	0,21%	0,34%
Pasivos por Impuestos, corrientes	0,14%	0,22%	0,44%
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	0,26%	0,28%	0,22%
Otros pasivos no financieros, corrientes	1,88%	1,82%	1,43%
Pasivos, Corrientes, Total	40,48%	31,54%	34,75%
Pasivos, No Corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	0,00%	0,00%	0,00%
Otras cuentas por pagar, no corrientes	0,07%	0,22%	0,27%
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	0,22%	0,25%	0,35%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, No Corriente	3,65%	4,18%	5,36%
Pasivo por impuestos diferidos	4,69%	5,35%	6,74%
Otros pasivos no financieros, no corrientes	0,02%	0,02%	0,02%
Pasivos, No Corrientes, Total	8,65%	10,03%	12,75%
Patrimonio Neto			
Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de			
Patrimonio Neto de Controladora			
Capital Emitido	35,62%	40,97%	39,46%
Otras Reservas	11,72%	13,23%	11,83%
Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	3,22%	3,89%	0,87%
Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de			
Patrimonio Neto de Controladora	50,56%	58,08%	52,16%
Participaciones Minoritarias	0,31%	0,35%	0,34%
Patrimonio Neto, Total	50,87%	58,43%	52,50%
Patrimonio Neto y Pasivos, Total	100,00%	100,00%	100,00%

Hipermarc S.A. y Filiales

Análisis Razonado

Estado de Resultados Por Función	ACUMULADO		
	01-01-2025 31-03-2025	01-01-2024 31-12-2024	01-01-2024 31-03-2024
Estado de Resultados Integrales			
Estado de Resultados			
Ingresos Ordinarios, Total	100,00%	100,00%	100,00%
Costo de Ventas	-81,68%	-81,37%	-76,78%
Margen bruto	18,32%	18,63%	23,22%
Gastos de Distribución	-5,98%	-5,51%	-7,03%
Gastos de Administración	-5,43%	-6,19%	-6,42%
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%	0,07%	-0,04%
Diferencias de cambio	0,86%	-2,03%	-6,44%
Resultados por Unidades de Reajuste	0,39%	2,48%	10,89%
Otras Ganancias (Pérdidas)	0,01%	-0,19%	0,44%
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto	4,59%	-4,20%	-23,97%
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	0,30%	0,22%	0,26%
Ganancia (Pérdida)	4,89%	-3,98%	-23,71%
Estado de Otros Resultados Integrales			
Ganancia (Pérdida)	4,89%	-3,98%	-23,71%
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	-0,86%	9,79%	32,64%
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	4,03%	5,81%	8,93%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuibles a			
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a los Accionistas Mayoritarios	4,01%	5,81%	8,91%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a Participaciones Minoritarias	0,02%	0,00%	0,02%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales, Total	4,03%	5,81%	8,93%

RAZONES FINANCIERAS		31-03-2025	31-12-2024	31-03-2024
Numero de Acciones		1.261.849.619	1.261.849.619	1.261.849.619
Utilidad por Accion	Ganancia (Perdida) / N° acciones	1,50028	-4,45182	-4,95628
Valor Libro	Patrim Neto / N° acciones	80,99	80,89	75,45

Hipermerc S.A. y Filiales
Análisis Razonado

CONCEPTO		31-03-2025	31-12-2024	31-03-2024
Liquidez Corriente (Veces)	Act Corr Total / Pas Corr Total	1,410	1,591	1,466
Razón Ácida (Veces)	Act Corr Total - Invent / Pas Corr Total	0,541	0,689	0,588
Pasivo Exigible / Patrimonio (%)		96,59%	71,13%	90,48%
Pasivos Corrientes / Deuda Total %		82,40%	75,88%	73,16%
Pasivos no Corrientes / Deuda Total %		17,60%	24,12%	26,84%
Utilidad Neta / Patrimonio (%)		1,53%	8,04%	2,47%
Utilidad Neta / Activo Total (%)		0,78%	4,70%	1,30%
Utilidad Neta / Ventas (%)		4,03%	5,81%	8,93%
Utilidad por Acción (\$)		1,50	-4,45	-4,96
Capital de Trabajo (M\$)	Act Corr Total - Pas Corr Total	33.383.819	32.566.938	29.396.914
Pasivo Exigible (M\$)		98.713.700	72.606.877	86.139.637
Deuda Corto Plazo (M\$)		81.338.692	55.090.650	63.020.263
Deuda Largo Plazo (M\$)		17.375.008	17.516.227	23.119.374
Patrimonio (M\$)		102.197.273	102.069.464	95.201.685
Activo Fijo Neto (M\$)		78.019.679	78.732.373	77.358.999
Total Activos (M\$)		200.910.973	174.676.341	181.341.322
RESULTADOS		31-03-2025	31-12-2024	31-03-2024
Ingresos de Explotación (M\$)		38.737.590	141.174.735	26.377.971
Costos de Explotación (M\$)		-31.641.475	-114.877.111	-20.252.537
Margen de Explotación (M\$)		7.096.115	26.297.624	6.125.434
Gastos de Administr.y Vtas. (M\$)		-2.105.366	-8.745.025	-1.693.559
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio (M\$)		1.893.129	-5.617.526	-6.254.077

Hipermarc S.A. y Filiales

Análisis Razonado

DETALLE		31-03-2025	31-12-2024	31-03-2024
Rentabilidad de los ingresos (%):	Ganancia (Perdida) / Ingresos de Explotación	4,89%	-3,98%	-23,71%
Rentabilidad del patrimonio (%):	Ganancia (Perdida) / Patrimonio Neto	1,85%	-5,50%	-6,57%
Rentabilidad del activo (%):	Ganancia (Perdida) / Activo Total	0,94%	-3,22%	-3,45%
Rendimiento de activos operacionales (%):	Ganancia (Perdida) / Activos Operacionales	0,98%	-3,35%	-3,63%
Utilidad por acción (\$)		1,50	-4,45	-4,96
Activos operacionales	Activos Corrientes Total + Propiedad Inversión + Propiedad Plan y Equip	193.780.772	167.728.494	172.300.115
Cobertura Gastos Financieros	(Result Operac + Deprec y Amort) / Gasto Financ	3,32	2,85	4,14
Resultado Operacional		2.674.892	9.780.323	2.576.904
Deprec y amortiz		-535.206	-2.272.869	-375.781
Gasto Financiero		645.061	2.638.608	531.346

DETALLE - RATIOS BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO		31-03-2025	31-12-2024	31-03-2024
EBITDA PERIODO (MM\$)	((Result Operac.) + Deprec y Amort) / 1.000	3.210	12.053	2.953
EBITDA ANUALIZADO (MM\$)		3.210	12.053	2.953
EV (Enterprise Value) - (MM\$)		110.266	74.819	83.247
ROE (Relación Utilidad / Patrimonio atribuible dueños)		0,0186	-0,0554	-0,0661

PARA EL CALCULO DEL EV		31-03-2025	31-12-2024	31-03-2024
Total acciones en circulación		1.261.849.619	1.261.849.619	1.261.849.619
Cotización Bursatil Fecha Balance		14,90	8,97	3,40
MK		18.801.559	11.318.791	4.290.289
Deuda M\$		98.713.700	72.606.877	86.139.637
Cash M\$		7.249.032	9.106.712	7.182.971

Liquidez Corriente

CONCEPTO	31-03-2025	31-12-2024	31-03-2024
Liquidez Corriente (Veces)	1,410	1,591	1,466

Razon acida

CONCEPTO	31-03-2025	31-12-2024	31-03-2024
Razón Acida (Veces)	0,541	0,689	0,588

Endeudamiento

CONCEPTO	31-03-2025	31-12-2024	31-03-2024
Razón de endeudamiento sobre el patrimonio (%)	96,59%	71,13%	90,48%
Proporción de endeudamiento:			
Pasivos Corrientes sobre endeudamiento total (%)	82,40%	75,88%	73,16%
Pasivos no Corrientes sobre endeudamiento total (%)	17,60%	24,12%	26,84%

Hipermarc S.A. y Filiales
Análisis Razonado

Actividad

CONCEPTO	31-03-2025	31-12-2024	31-03-2024
Total de activos (M\$)	200.910.973	174.676.341	181.341.322
Inversiones (M\$)	-	-	-
Enajenaciones (M\$)	-	-	-

Resultados

DETALLE	31-03-2025	31-12-2024	31-03-2024
Ingresos de explotación:	38.737.590	141.174.735	26.377.971
Costos de Explotación:	-31.641.475	-114.877.111	-20.252.537
Resultado Operacional:	2.674.892	9.780.323	2.576.904
Gastos Financieros:	-645.061	-2.638.608	-531.346
Resultado antes de impuesto	1.776.984	-5.927.958	-6.321.861
Utilidad (pérdida) después de impuesto	1.893.129	-5.617.526	-6.254.077

Rentabilidad

DETALLE	31-03-2025	31-12-2024	31-03-2024
Rentabilidad de los ingresos (%):	4,89%	-3,98%	-23,71%
Rentabilidad del patrimonio (%):	1,85%	-5,50%	-6,57%
Rentabilidad del activo (%):	0,94%	-3,22%	-3,45%
Rendimiento de activos operacionales (%):	0,98%	-3,35%	-3,63%
Utilidad por acción (\$)	1,50	-4,45	-4,96
Activos operacionales	193.780.772	167.728.494	172.300.115
Cobertura Gastos Financieros	3,32	2,85	4,14
Resultado Operacional	2.674.892	9.780.323	2.576.904
Depreciación y amortización	-535.206	-2.272.869	-375.781
Gasto Financiero	645.061	2.638.608	531.346