

Análisis Razonado

Hipermarc S.A. y Filiales

Al 30 de septiembre 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.....	11
ANÁLISIS DE MERCADO.....	14
ANÁLISIS DE FACTORES DE RIESGO DE MERCADO.....	14
ANÁLISIS RAZONADOS.....	16

RESUMEN EJECUTIVO

El análisis corresponde al período terminado el 30 de septiembre de 2025, comparado con el mismo período del 2024. Se presentan conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS).

El resultado al 30 de septiembre de 2025 alcanzó los M\$ 6.111.593.- valor que es mayor al de septiembre 2024 en M\$ 10.811.728. La venta durante este período alcanzó los M\$ 140.683.376.-, se observa un aumento del 40,76% en comparación con septiembre 2024, este crecimiento se atribuye principalmente al incremento de las ventas en los distintos segmentos de negocio respecto de período anterior. 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\$ 75.702.314 al 30 de septiembre de 2025, y un aumento en el capital de trabajo de M\$ 32.566.938 a M\$ 33.081.985 a septiembre de 2025.

El EBITDA al 30 de septiembre de 2025 de M\$ 4.641.214, con una disminución del 45,54% respecto al del 30 de septiembre de 2024 el que asciende a M\$ 8.522.967. Los márgenes operacionales neto por segmento a septiembre 2025 son los siguiente: segmento agroindustrial \$ 14.059, segmento negocio inmobiliario chileno por M\$ 740.176, segmento automotriz M\$ 1.929.398 y segmento pesquero M\$ 853.660 y el segmento inmobiliario Argentina, es negativo en M\$ 229.594.

En relación con los ingresos por ventas consolidadas, el negocio automotriz representó el 64,54%, mientras que el negocio agroindustrial contribuyó con el 6,87% a septiembre de 2025. En comparación con septiembre del año 2024 el negocio automotriz contribuyó con el 60,74% y el negocio agroindustrial con el 10,92%. La filial en Argentina generó ingresos equivalentes al 1,67% y 1,63% por los períodos a septiembre 2025 y 2024 respectivamente, el negocio pesquero contribuyó con 26,25% y 25,81% respectivamente.

En cuanto a los pasivos, los pasivos corrientes y no corrientes ascendieron a M\$ 75.702.314 a septiembre de 2025, valor que es un 4,26% 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 75,04% 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 Septiembre 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 Septiembre 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 249 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 2025 y 2024.

Cuadro 1: Estado de Resultados Integrales

Estado de Resultado	ACUMULADO			Var. Sep 2025 - Dic 2024		Var. Sep 2025 - Sep 2024	
	01-01-2025 30-09-2025	01-01-2024 31-12-2024	01-01-2024 30-09-2024	M\$	%	M\$	%
Ingresos Ordinarios, Total	140.683.376	141.174.735	99.948.152	(491.359)	-0,35%	40.735.224	40,76%
Costo de Ventas	(123.040.999)	(114.877.111)	(80.541.562)	(8.163.888)	7,11%	(42.499.437)	52,77%
Margen bruto	17.642.377	26.297.624	19.406.590	(8.655.247)	6,56%	(1.764.213)	-8,49%
Gastos de Distribución	(7.669.736)	(7.772.276)	(5.542.534)	102.540	-1,32%	(2.127.202)	38,38%
Gastos de Administración	(6.664.942)	(8.745.025)	(6.499.949)	2.080.083	-23,79%	(164.993)	2,54%
Margen neto	3.307.699	9.780.323	7.364.107	(6.472.624)	-18,55%	(4.056.408)	-52,74%
Otras ganancias (pérdidas)	(112.088)	(268.157)	(122.918)	156.069	-58,20%	10.830	-8,81%
Participación en Ganancia (Pérdida) de Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	15.177	104.796	(23.418)	(89.619)	-85,52%	38.595	-164,81%
Diferencias de cambio	(682.178)	(2.860.946)	(1.276.601)	2.178.768	-76,16%	594.423	-46,56%
Resultados por Unidades de Reajuste	903.378	3.497.452	2.960.756	(2.594.074)	-74,17%	(2.057.378)	-69,49%
Ingresos Financieros	367.284	415.991	202.991	(48.707)	-11,71%	164.293	80,94%
Costos Financieros	(1.854.771)	(2.638.608)	(1.591.257)	783.837	-29,71%	(263.514)	16,56%
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable	3.729.931	(13.958.809)	(12.300.696)	17.688.740	-126,72%	16.030.627	-130,32%
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto	5.674.432	(5.927.958)	(4.787.036)	11.602.390	-195,72%	10.461.468	-218,54%
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	437.161	310.432	86.901	126.729	40,82%	350.260	403,06%
Ganancia (Pérdida)	6.111.593	(5.617.526)	(4.700.135)	11.729.119	-208,80%	10.811.728	-230,03%
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	6.115.897	(5.621.304)	(4.699.396)	11.737.201	-208,80%	10.815.292	-230,14%
Ganancia (Pérdida) atribuible a participación minoritaria	(4.304)	3.778	(740)	(8.082)	-213,92%	(3.564)	481,62%
Ganancia (Pérdida)	6.111.593	(5.617.526)	(4.700.136)	11.729.119	-208,80%	10.811.728	-230,03%

Cuadro 2: Indicadores de Rentabilidad y Eficiencia Operacional

DETALLE	30-09-2025	30-09-2024
Rentabilidad de los ingresos (%):	4,34%	-4,70%
Rentabilidad del patrimonio (%):	5,83%	-4,80%
Rentabilidad del activo (%):	3,38%	-2,74%
Rendimiento de activos operacionales (%):	3,52%	-2,89%
Utilidad por acción (\$)	4,84	-3,72
Retorno de dividendos:	-	-
Activos operacionales	173.658.835	162.710.881
Cobertura gastos financieros	1,06	3,90
Resultado operacional	3.307.699	7.364.107
Depreciación y amortización	-1.333.515	-1.158.860
Gasto financiero	1.854.771	1.591.257

El resultado atribuible a los propietarios de la controladora a Septiembre de 2025 fue de M\$ 6.115.897. Este resultado es mayor al resultado de Septiembre 2024 en un 230,14%. El resultado del ejercicio corresponde a una rentabilidad del 4,34% sobre los ingresos y a una rentabilidad sobre el patrimonio de 5,83%.

El total de ingresos de actividades ordinarias alcanzaron los M\$ 140.683.376, mostrando un aumento del 40,76% y los costos de venta aumentaron en 52,77% respecto del mismo período del año anterior. La combinación de ambos efectos determinó M\$ 17.642.377, en la ganancia bruta. La ganancia bruta medida como porcentaje sobre los ingresos representa un 12,54% a Septiembre de 2025, menor en 6,88 puntos porcentuales respecto a los 19,42% representado al mismo período del año anterior.

Los gastos de administración y distribución, medidos como porcentaje sobre los ingresos, representaron un 10,19% a Septiembre de 2025, presentando un aumento en comparación al 1,86% a Septiembre 2024.

Así, el margen operacional, medido sobre los ingresos del período, llegó al 2,35% porcentaje menor que el 7,37% mostrado a Septiembre 2024. La rentabilidad del resultado del controlador del periodo sobre los ingresos pasó de -4,70% en Septiembre 2024 a 4,35% en Septiembre 2025.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

En el Cuadro 3 se presenta un resumen comparativo de los Estados de Situación Financiera al 30 de Septiembre de 2025 y Diciembre de 2024.

CUADRO 3: Estado de Situación Financiera

Estado de Situación Financiera	30-09-2025	31-12-2024	Variación	
			Sep 2025 - Dic 2024	
	M\$	M\$	M\$	%
Activos Corrientes	92.174.765	87.657.588	4.517.177	5,15%
Activos No Corrientes	88.436.060	87.018.753	1.417.307	1,63%
Total Activos	180.610.825	174.676.341	5.934.484	3,40%
Pasivos Corrientes	59.092.780	55.090.650	4.002.130	7,26%
Pasivos No Corrientes	16.609.534	17.516.227	-906.693	-5,18%
Total Pasivos	75.702.314	72.606.877	3.095.437	4,26%
Patrimonio Neto Controladora	104.606.225	101.458.355	3.147.870	3,10%
Patrimonio Neto Participaciones No Controladoras	302.286	611.109	-308.823	-50,53%
Total Pasivos y Patrimonio	180.610.825	174.676.341	5.934.484	3,40%

Las principales variaciones entre el 30 de septiembre 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 5,15% 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\$ 4.590.059.
 - Aumento de las cuentas por cobrar comerciales por M\$ 6.389.557, principalmente generadas por el negocio automotriz y pesquero.
 - Aumento en los inventarios por M\$ 1.983.391, también originado en el negocio automotriz y pesquero.
- b) Los Activos No Corrientes presentan un aumento del 1,63% respecto del saldo a diciembre de 2024, que se explica principalmente por los efectos en los siguientes rubros:
 - Aumento de las propiedades de inversión por M\$ 1.607.184, producto principalmente de la valorización de estas en nuestra filial en Argentina.
 - Disminución de Activos Intangibles, Neto por M\$ 175.733.

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 7,26%

Hipermerc S.A. y Filiales

Análisis Razonado

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\$ 6.059.672, principalmente por el financiamiento del negocio automotriz y pesquero.
 - Disminución en cuentas por pagar comerciales, corriente por M\$ 2.218.175.
- b) Los Pasivos No Corrientes registraron una disminución de 5,18% 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\$ 97.520.
 - Disminución de pasivos por arrendamientos, no corrientes por M\$ 136.529.
 - Disminución de impuestos diferidos, no corriente por M\$ 762.316.
- c) La variación del patrimonio neto de la controladora representa principalmente el efecto de la provisión de dividendos por pagar, reconocimiento de las utilidades del período y la disminución 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 2025 y 2024.

Cuadro 4: Índices Financieros

Índices Financieros		30-09-2025	31-12-2024
Liquidez Corriente (veces)		1,56	1,59
Razón Ácida (veces)		0,69	0,69
Razón de Endeudamiento (veces)		1,39	1,41
Distribución de Endeudamiento:			
Pasivos Corrientes		78,06%	75,88%
Pasivos No Corrientes		21,94%	24,12%
Capital de Trabajo	M\$	33.081.985	32.566.938
Índices Financieros		30-09-2025	30-09-2024
Margen Bruto		12,54%	19,42%
Gastos Administración y distribución sobre Ingresos		10,19%	12,05%
Margen Ebitda		3,30%	8,53%
Rentabilidad sobre los Ingresos		4,34%	-4,70%
Rentabilidad del Patrimonio Controladora		5,83%	-4,80%
Rentabilidad del Activo		3,38%	-2,74%
Rentabilidad Activos Operacionales		3,52%	-2,89%
EBITDA	M\$	4.641.214	8.522.967

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,

Hipermarc S.A. y Filiales

Análisis Razonado

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 1,56 y 1,59 veces a Septiembre de 2025 y Diciembre de 2024 respectivamente. La razón ácida es 0,69 y 0,69 veces y la razón de endeudamiento paso de 1,39 y 1,41 veces a Septiembre de 2025 y Diciembre de 2024 respectivamente.

Respecto de los pasivos en los estados financieros al 30 de Septiembre de 2025, la concentración del 78,06% 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 2025 alcanzó M\$ 75.702.314, presentando un aumento del 4,26% respecto de Diciembre de 2024.

El margen bruto sobre los ingresos representó un 12,54% en Septiembre 2025 en comparación al 19,42% presentado en Septiembre 2024. Por su parte los gastos de administración y distribución sobre los ingresos de actividades ordinarias representan un 10,19%, lo que se compara con un 12,05% del mismo período del año anterior.

En los principales indicadores de rentabilidad, al 30 de Septiembre de 2025, la rentabilidad sobre los ingresos presentó un aumento pasando de -4,70% en Septiembre 2024 a 4,34% en Septiembre de 2025.

El capital de trabajo a Septiembre 2025 de M\$ 33.081.985 ha presentado un aumento del 1,58% respecto al presentado a diciembre de 2024 que fue de M\$ 32.566.938.

El EBITDA al cierre del mes de Septiembre 2025 alcanzó a M\$ 4.641.214, menor en un 45,54% a la cifra de M\$ 8.522.967 a Septiembre de 2024. El margen EBITDA a Septiembre 2025 fue de 3,30% y 8,53% a Septiembre 2024.

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

Hipermarc S.A. y Filiales

Análisis Razonado

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.

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	30-09-2025	30-09-2024	Variación	
			Sep 2025 - Sep 2024	
	M\$	M\$	M\$	%
Actividades de Operación	2.807.797	-4.071.290	6.879.087	-168,97%
Actividades de Inversión	-158.502	2.453.702	-2.612.204	-106,46%
Actividades de Financiación	-7.082.337	2.965.426	-10.047.763	-338,83%
Flujo neto del periodo	-4.433.042	1.347.838	-5.780.880	-428,90%

Según se concluye al revisar las cifras del cuadro anterior, la sociedad registró una variación de flujos de operación positivos por un monto de M\$ 6.879.087 al 30 de Septiembre de 2025, explicados principalmente por el efecto neto de cobros procedentes de ventas y servicios por M\$ 101.415.991, pago a proveedores por suministros de bienes y servicios por M\$ 91.367.379, pagos a y por cuenta a los empleados por M\$ 6.483.722, otros pagos de actividades de operación por M\$ 757.093.

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 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 2025 y 2024, 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

Segmentos de negocio	Inversiones y Arriendos Inmobiliarios - Chile		Arriendos Inmobiliarios (Hipermarc - Argentina)		Agroindustrial (Interagro - Chile)		Automotriz (Hipermarc Chile)		Pesquero (Hipermarc Chile)		Total	
	30-09-2025	30-09-2024	30-09-2025	30-09-2024	30-09-2025	30-09-2024	30-09-2025	30-09-2024	30-09-2025	30-09-2024	30-09-2025	30-09-2024
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos por ventas clientes externos	946.347	906.060	2.354.575	1.624.223	9.659.176	10.915.568	90.796.448	60.704.707	36.926.830	25.797.594	140.683.376	99.948.152
Total ingresos por ventas	946.347	906.060	2.354.575	1.624.223	9.659.176	10.915.568	90.796.448	60.704.707	36.926.830	25.797.594	140.683.376	99.948.152
Costos de ventas	-	-	(1.127.378)	(965.828)	(7.419.996)	(7.850.394)	(80.719.230)	(51.964.424)	(33.774.395)	(19.760.916)	(123.040.999)	(80.541.562)
Margen Bruto	946.347	906.060	1.227.197	658.395	2.239.180	3.065.174	10.077.218	8.740.283	3.152.435	6.036.678	17.642.377	19.406.590
Costos de comercialización	-	-	-	-	(421.730)	(445.793)	(5.439.527)	(3.906.554)	(1.021.148)	(301.144)	(6.882.405)	(4.653.491)
Costos de distribución	-	-	-	-	(450.393)	(463.492)	(165.421)	(199.456)	(171.517)	(226.095)	(787.331)	(889.043)
Gastos de administración	(90.923)	(90.215)	(1.364.745)	(1.580.679)	(1.299.765)	(1.433.414)	(2.307.603)	(1.611.379)	(1.106.110)	(978.684)	(6.169.146)	(5.694.371)
Otros ingresos (gastos) de operación	(115.248)	(302.979)	(92.046)	(285.690)	(53.233)	(17.696)	(235.269)	(199.213)	-	-	(495.796)	(805.578)
Resultados de operaciones	740.176	512.866	(229.594)	(1.207.974)	14.059	704.779	1.929.398	2.823.681	853.660	4.530.755	3.307.699	7.364.107
Gastos financieros	(128.053)	(284.743)	(36.346)	(52.237)	(246.156)	(242.882)	(1.387.851)	(694.595)	(56.365)	(316.800)	(1.854.771)	(1.591.257)
Resultados por unidades de reajuste	(53.543)	272.951	1.288.129	3.051.058	(362.172)	(385.979)	38.939	864	(7.975)	21.862	903.378	2.960.756
Diferencia de cambio	(384.863)	273.282	(805.684)	(526.047)	(103)	(8.358)	683.939	(801.703)	(175.467)	(213.775)	(682.178)	(1.276.601)
Utilidad (pérdida) de negocios conjuntos	15.177	(23.418)	-	-	-	-	-	-	-	-	15.177	(23.418)
Utilidad (perdida) valor razonable obligaciones por leasing (La Florida)	588.533	(7.812)	-	-	-	-	-	-	-	-	588.533	(7.812)
Utilidad (perdida) valorización propiedades de inversión	-	-	3.141.398	(12.292.884)	-	-	-	-	-	-	3.141.398	(12.292.884)
Ingresos financieros	257.804	198.512	102.266	4.477	7.091	-	-	-	123	2	367.284	202.991
Multas, juicios tributarios, deudas tributarias (provisión)	-	-	-	-	-	-	(2.583)	-	-	-	(2.583)	-
Otras utilidades (pérdidas)	(355)	(45)	-	(107.125)	(12.287)	37.195	(96.862)	(52.944)	(1)	-	(109.505)	(122.919)
Utilidad (perdida) antes de impuestos	1.034.876	941.593	3.460.169	(11.130.732)	(599.568)	104.755	1.164.980	1.275.303	613.975	4.022.044	5.674.432	(4.787.037)
Impuestos diferidos	154.580	47.465	149.438	228.986	133.143	(189.550)	-	-	-	-	437.161	86.901
Impuestos a la renta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio	1.189.456	989.058	3.609.607	(10.901.746)	(466.425)	(84.795)	1.164.980	1.275.303	613.975	4.022.044	6.111.593	(4.700.136)
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora	1.193.760	989.798	3.609.607	(10.901.746)	(466.425)	(84.795)	1.164.980	1.275.303	613.975	4.022.044	6.115.897	(4.699.396)
Resultado atribuible a participaciones no controladoras	(4.304)	(740)	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.304)	(740)
Resultado de tenedores de acciones	1.189.456	989.058	3.609.607	(10.901.746)	(466.425)	(84.795)	1.164.980	1.275.303	613.975	4.022.044	6.111.593	(4.700.136)

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 2025 y 2024.

La participación por segmento en el total de la ganancia operacional neta, el segmento pesquero represento un total de 25,81%, del segmento automotriz a Septiembre 2025 representó un 58,33%, así como también el sector Agroindustrial (Interagro S.A.) con un 0,43%, el segmento Inmobiliario en Chile con 22,38% y el segmento Inmobiliario en Argentina generó resultados que representan un – 6,94%.

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 2025 y 2024.

e) Ganancia (o pérdida) por segmento

Al cierre de Septiembre 2025, al considerar la ganancia o pérdida total (incluyendo las participaciones no controladoras), para ambos periodos la participación relativa la lideran el Segmento Automotriz y Pesquero.

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 65% 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 0% y 6% respectivamente con relación a sus pasivos corrientes

En relación a deudas comerciales y relacionadas, estas representan el 92% 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 (Hipermerc - Argentina)		Agroindustrial (Interagro - Chile)		Automotriz (Hipermerc Chile)		Pesquero (Hipermerc Chile)		Eliminaciones		Total	
	30-09-2025	31-12-2024	30-09-2025	31-12-2024	30-09-2025	31-12-2024	30-09-2025	31-12-2024	30-09-2025	31-12-2024	30-09-2025	31-12-2024	30-09-2025	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	2.754.027	6.560.755	808.868	313.216	341.170	297.197	609.283	810.447	3.305	1.125.097	-	-	4.516.653	9.106.712
Otros activos no financieros, corrientes	58.699	133.183	215.419	212.706	-	-	27.280	28.477	60.199	45.666	-	-	361.597	420.032
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	9.855	422.449	181.415	159.138	2.173.019	2.808.520	15.738.198	10.452.664	4.245.554	2.115.713	-	-	22.348.041	15.958.484
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	18.318.993	19.150.792	164.249	122.752	4.842.585	7.725.704	-	-	-	568.428	(12.710.585)	(17.455.581)	10.615.242	10.112.095
Inventarios	-	-	-	-	7.708.543	7.741.500	38.985.255	35.970.419	4.977.008	5.975.496	-	-	51.670.806	49.687.415
Activos por impuestos, corrientes	9.897	9.449	69.765	99.830	-	-	2.547.759	2.234.602	35.005	28.969	-	-	2.662.426	2.372.850
Activos corrientes totales	21.151.471	26.276.628	1.439.716	907.642	15.065.317	18.572.921	57.907.775	49.496.609	9.321.071	9.859.369	(12.710.585)	(17.455.581)	92.174.765	87.657.588
Activos no corrientes														
Otros activos no financieros, no corrientes	5.555	5.552	90.700	365.432	279	280	166.742	160.413	-	-	-	-	263.276	531.677
Activos por derecho de uso, no corrientes	-	-	-	-	-	-	910.042	805.430	-	-	-	-	910.042	805.430
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes	2.003.420	2.165.773	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.003.420)	(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	-	-	1.154.128	1.329.861	8.672	8.672	-	-	-	-	-	-	1.162.800	1.338.533
Propiedades, Planta y Equipo	2	356.874	107.289	119.305	8.547.838	8.711.556	1.387.528	873.209	-	-	-	-	10.042.657	10.060.944
Propiedad de inversión	48.081.724	47.620.559	22.196.889	21.050.870	-	-	-	-	-	-	-	-	70.278.613	68.671.429
Activos por impuestos diferidos	5.155.689	5.135.841	-	-	620.535	472.451	-	-	-	-	-	-	5.776.224	5.608.292
Total de activos no corrientes	55.248.838	55.287.047	23.549.006	22.865.468	9.177.324	9.192.959	2.464.312	1.839.052	-	-	(2.003.420)	(2.165.773)	88.436.060	87.018.753
Total de activos	76.400.309	81.563.675	24.988.722	23.773.110	24.242.641	27.765.880	60.372.087	51.335.661	9.321.071	9.859.369	(14.714.005)	(19.621.354)	180.610.825	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	
	30-09-2025	31-12-2024	30-09-2025	31-12-2024	30-09-2025	31-12-2024	30-09-2025	31-12-2024	30-09-2025	31-12-2024	30-09-2025	31-12-2024	30-09-2025	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	139.474	306.113	302.787	218.362	738.965	1.190.777	3.524.851	4.825.877	32.246	415.369	-	-	4.738.323	6.956.498
Pasivos por arrendamientos, corrientes	-	-	-	-	-	-	426.609	310.598	-	-	-	-	426.609	310.598
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	3.568.358	7.865.604	417.123	420.359	10.009.510	12.577.386	45.311.719	36.370.070	2.886.120	3.644.735	(12.710.585)	(17.455.581)	49.482.245	43.422.573
Otras provisiones, corrientes	-	-	16.855	24.873	-	25.103	330.407	300.397	-	12.066	-	-	347.262	362.439
Pasivos por Impuestos, corrientes	-	-	34.791	96.161	104.562	196.447	-	68.943	319	15.166	-	-	139.672	376.717
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	16.856	12.065	45.393	95.806	235.289	199.477	186.657	183.425	16.378	-	-	-	500.573	490.773
Otros pasivos no financieros, corrientes	-	-	-	-	-	-	3.458.096	3.171.052	-	-	-	-	3.458.096	3.171.052
Pasivos corrientes totales	3.724.688	8.183.782	816.949	855.561	11.088.326	14.189.190	53.238.339	45.230.362	2.935.063	4.087.336	(12.710.585)	(17.455.581)	59.092.780	55.090.650
Pasivos no corrientes														
Otras cuentas por pagar, no corrientes	-	1.408	295.181	391.292	-	-	-	-	-	-	-	-	295.181	392.700
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	-	-	-	-	-	-	305.181	441.710	-	-	-	-	305.181	441.710
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes	-	-	2.003.420	2.165.773	7.326.019	7.296.910	-	-	-	-	(2.003.420)	(2.165.773)	7.326.019	7.296.910
Pasivo por impuestos diferidos	4.761.973	4.981.451	3.792.369	4.350.148	27.534	12.593	-	-	-	-	-	-	8.581.876	9.344.192
Otros pasivos no financieros, no corrientes	60.872	-	40.406	40.715	-	-	-	-	-	-	-	-	101.278	40.715
Total de pasivos no corrientes	4.822.845	4.982.859	6.131.376	6.947.928	7.353.553	7.309.503	305.181	441.710	-	-	(2.003.420)	(2.165.773)	16.609.535	17.516.227
Total pasivos	8.547.533	13.166.641	6.948.325	7.803.489	18.441.879	21.498.693	53.543.520	45.672.072	2.935.063	4.087.336	(14.714.005)	(19.621.354)	75.702.315	72.606.877

Hipermarc S.A. y Filiales
Análisis Razonado

Estado de Situación Financiera Clasificado	30-09-2025	31-12-2024	30-09-2024	Variaciones	
				Sep 2025 - Dic 2024	Sep 2025 - Sep 2024
Estado de Situación Financiera Clasificado					
Activos					
Activos, Corriente					
Activos Corrientes en Operación, Corriente					
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	4.516.653	9.106.712	7.193.233	(4.590.059)	(2.676.580)
Otros activos no financieros, corrientes	361.597	420.032	419.608	(58.435)	(58.011)
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corriente	22.348.041	15.958.484	13.675.298	6.389.557	8.672.743
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	10.615.242	10.112.095	10.458.692	503.147	156.550
Inventarios	51.670.806	49.687.415	50.538.421	1.983.391	1.132.385
Activos por impuestos, corrientes	2.662.426	2.372.850	2.491.509	289.576	170.917
Activos, Corriente, Total	92.174.765	87.657.588	84.776.761	4.517.177	7.398.004
Activos, No Corrientes					
Otros activos no financieros, no corrientes	263.276	531.677	2.105.592	(268.401)	(1.842.316)
Derechos por cobrar, no corrientes	910.042	805.430	966.784	104.612	(56.742)
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	2.448	2.448	2.448	-	-
Activos Intangibles, Neto	1.162.800	1.338.533	1.791.172	(175.733)	(628.372)
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	10.042.657	10.060.944	10.089.634	(18.287)	(46.977)
Propiedades de Inversión	70.278.613	68.671.429	66.053.314	1.607.184	4.225.299
Activos por Impuestos Diferidos	5.776.224	5.608.292	5.618.482	167.932	157.742
Activos, No Corrientes, Total	88.436.060	87.018.753	86.627.426	1.417.307	1.808.634
Activos, Total	180.610.825	174.676.341	171.404.187	5.934.484	9.206.638
Estado de Situación Financiera Clasificado	30-09-2025	31-12-2024	30-09-2024	Variaciones	
				Sep 2025 - Dic 2024	Sep 2025 - Sep 2024
Patrimonio Neto y Pasivos					
Pasivos, Corrientes					
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	4.738.323	6.956.498	6.336.452	(2.218.175)	(1.598.129)
Pasivos por arrendamientos, corrientes	426.609	310.598	322.478	116.011	104.131
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	49.482.245	43.422.573	41.207.762	6.059.672	8.274.483
Provisiones, Corriente	347.262	362.439	706.113	(15.177)	(358.851)
Pasivos por Impuestos, corrientes	139.672	376.717	624.365	(237.045)	(484.693)
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	500.573	490.773	502.917	9.800	(2.344)
Otros pasivos no financieros, corrientes	3.458.096	3.171.052	1.986.154	287.044	1.471.942
Pasivos, Corrientes, Total	59.092.780	55.090.650	51.686.241	4.002.130	7.406.539
Pasivos, No Corrientes					
Otras cuentas por pagar, no corrientes	295.180	392.700	394.777	(97.520)	(99.597)
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	305.181	441.710	505.697	(136.529)	(200.516)
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, No Corriente	7.326.019	7.296.910	8.246.350	29.109	(920.331)
Pasivo por impuestos diferidos	8.581.876	9.344.192	12.627.534	(762.316)	(4.045.658)
Otros pasivos no financieros, no corrientes	101.278	40.715	36.622	60.563	64.656
Pasivos, No Corrientes, Total	16.609.534	17.516.227	21.810.980	(906.693)	(5.201.446)
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	27.787.739	23.101.636	23.006.325	4.686.103	4.781.414
Ganancias (pérdidas) acumuladas	5.258.130	6.796.363	2.733.694	(1.538.233)	2.524.436
Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora	104.606.225	101.458.355	97.300.375	3.147.870	7.305.850
Participaciones Minoritarias	302.286	611.109	606.591	(308.823)	(304.305)
Patrimonio Neto, Total	104.908.511	102.069.464	97.906.966	2.839.047	7.001.545
Patrimonio Neto y Pasivos, Total	180.610.825	174.676.341	171.404.187	5.934.484	9.206.638

Hipermerc S.A. y Filiales
Análisis Razonado

Estado de Resultado	ACUMULADO			Var. Sep 2025 - Dic 2024		Var. Sep 2025 - Sep 2024	
	01-01-2025 30-09-2025	01-01-2024 31-12-2024	01-01-2024 30-09-2024	M\$	%	M\$	%
Ingresos Ordinarios, Total	140.683.376	141.174.735	99.948.152	(491.359)	-0,35%	40.735.224	40,76%
Costo de Ventas	(123.040.999)	(114.877.111)	(80.541.562)	(8.163.888)	7,11%	(42.499.437)	52,77%
Margen bruto	17.642.377	26.297.624	19.406.590	(8.655.247)	6,56%	(1.764.213)	-8,49%
Gastos de Distribución	(7.669.736)	(7.772.276)	(5.542.534)	102.540	-1,32%	(2.127.202)	38,38%
Gastos de Administración	(6.664.942)	(8.745.025)	(6.499.949)	2.080.083	-23,79%	(164.993)	2,54%
Margen neto	3.307.699	9.780.323	7.364.107	(6.472.624)	-18,55%	(4.056.408)	-52,74%
Otras ganancias (pérdidas)	(112.088)	(268.157)	(122.918)	156.069	-58,20%	10.830	-8,81%
Participación en Ganancia (Pérdida) de Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	15.177	104.796	(23.418)	(89.619)	-85,52%	38.595	-164,81%
Diferencias de cambio	(682.178)	(2.860.946)	(1.276.601)	2.178.768	-76,16%	594.423	-46,56%
Resultados por Unidades de Reajuste	903.378	3.497.452	2.960.756	(2.594.074)	-74,17%	(2.057.378)	-69,49%
Ingresos Financieros	367.284	415.991	202.991	(48.707)	-11,71%	164.293	80,94%
Costos Financieros	(1.854.771)	(2.638.608)	(1.591.257)	783.837	-29,71%	(263.514)	16,56%
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable	3.729.931	(13.958.809)	(12.300.696)	17.688.740	-126,72%	16.030.627	-130,32%
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto	5.674.432	(5.927.958)	(4.787.036)	11.602.390	-195,72%	10.461.468	-218,54%
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	437.161	310.432	86.901	126.729	40,82%	350.260	403,06%
Ganancia (Pérdida)	6.111.593	(5.617.526)	(4.700.135)	11.729.119	-208,80%	10.811.728	-230,03%
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	6.115.897	(5.621.304)	(4.699.396)	11.737.201	-208,80%	10.815.292	-230,14%
Ganancia (Pérdida) atribuible a participación minoritaria	(4.304)	3.778	(740)	(8.082)	-213,92%	(3.564)	481,62%
Ganancia (Pérdida)	6.111.593	(5.617.526)	(4.700.136)	11.729.119	-208,80%	10.811.728	-230,03%
Otros Ingresos y Gastos con Cargo o Abono en el Patrimonio Neto							
activos financieros disponibles para la venta							
Ajustes por Conversión	(1.538.233)	13.824.003	9.761.334	(15.362.236)	-111,13%	(11.299.567)	-115,76%
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	4.573.360	8.206.477	5.061.198	(3.633.117)	-44,27%	(487.838)	-9,64%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuibles a							
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a los Accionistas Mayoritarios	4.577.664	8.202.699	4.310.524	(4.241.210)	-51,71%	(349.035)	-8,10%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a Participaciones Minoritarias	619	3.778	3.606	(3.159)	-83,62%	(2.987)	-82,83%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales, Total	4.578.283	8.206.477	4.314.130	(4.244.369)	-51,72%	(352.022)	-8,16%

Hipermarc S.A. y Filiales
Análisis Razonado

Estado de Situación Financiera Clasificado	30-09-2025	31-12-2024	30-09-2024
Activos			
Activos, Corriente			
Activos Corrientes en Operación, Corriente			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	2,50%	5,21%	4,20%
Otros activos financieros, corrientes	0,00%	0,00%	0,00%
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corriente	12,37%	9,14%	7,98%
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	5,88%	5,79%	6,10%
Inventarios	28,61%	28,45%	29,48%
Activos por impuestos, corrientes	1,47%	1,36%	1,45%
Activos, Corriente, Total	51,04%	50,18%	49,46%
Activos, No Corrientes			
Activo por derecho de uso	0,15%	0,30%	1,23%
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corriente	0,00%	0,00%	0,56%
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	0,00%	0,00%	0,00%
Activos Intangibles, Neto	0,64%	0,77%	0,00%
Plusvalía	0,00%	0,00%	1,04%
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	5,56%	5,76%	5,89%
Propiedades de Inversión	38,91%	39,31%	38,54%
Activos por Impuestos Diferidos	3,20%	3,21%	3,28%
Activos, No Corrientes, Total	48,96%	49,82%	50,54%
Activos, Total	100,00%	100,00%	100,00%

Estado de Situación Financiera Clasificado	30-09-2025	31-12-2024	30-09-2024
Patrimonio Neto y Pasivos			
Pasivos, Corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	0,00%	0,00%	0,00%
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	2,62%	3,98%	3,70%
Pasivos por arrendamientos, corrientes	0,24%	0,18%	0,19%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	27,40%	24,86%	24,04%
Provisiones, Corriente	0,19%	0,21%	0,41%
Pasivos por Impuestos, corrientes	0,08%	0,22%	0,36%
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	0,28%	0,28%	0,29%
Otros pasivos no financieros, corrientes	1,91%	1,82%	1,16%
Pasivos, Corrientes, Total	32,72%	31,54%	30,15%
Pasivos, No Corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	0,00%	0,00%	0,00%
Otras cuentas por pagar, no corrientes	0,16%	0,22%	0,23%
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	0,17%	0,25%	0,30%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, No Corriente	4,06%	4,18%	4,81%
Pasivo por impuestos diferidos	4,75%	5,35%	7,37%
Otros pasivos no financieros, no corrientes	0,06%	0,02%	0,02%
Pasivos, No Corrientes, Total	9,20%	10,03%	12,72%
Patrimonio Neto			
Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de			
Patrimonio Neto de Controladora			
Capital Emitido	39,62%	40,97%	41,75%
Otras Reservas	15,39%	13,23%	13,42%
Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	2,91%	3,89%	1,59%
Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de	57,92%	58,08%	56,77%
Patrimonio Neto de Controladora			
Participaciones Minoritarias	0,17%	0,35%	0,35%
Patrimonio Neto, Total	58,09%	58,43%	57,12%
Patrimonio Neto y Pasivos, Total	100,00%	100,00%	100,00%

Hipermarc S.A. y Filiales
Análisis Razonado

Estado de Resultado	ACUMULADO		
	01-01-2025 30-09-2025	01-01-2024 31-12-2024	01-01-2024 30-09-2024
Ingresos Ordinarios, Total	100,00%	100,00%	100,00%
Costo de Ventas	-87,46%	-81,37%	-80,58%
Margen bruto	12,54%	18,63%	19,42%
Gastos de Distribución	-5,45%	-5,51%	-5,55%
Gastos de Administración	-4,74%	-6,19%	-6,50%
Otros Gastos Varios de Operación	0,00%	0,00%	0,00%
Participación en Ganancia (Pérdida) de Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	0,01%	0,07%	-0,02%
Diferencias de cambio	-0,48%	-2,03%	-1,28%
Resultados por Unidades de Reajuste	0,64%	2,48%	2,96%
Otras Ganancias (Pérdidas)	-0,08%	-0,19%	-0,12%
Ganancia (Pérdida)	4,34%	-3,98%	-4,70%
Estado de Otros Resultados Integrales			
Ganancia (Pérdida)	4,34%	-3,98%	-4,70%
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	-1,09%	9,79%	9,77%
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	3,25%	5,81%	5,06%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuibles a			
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a los Accionistas Mayoritarios	3,25%	5,81%	5,06%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a Participaciones Minoritarias	0,00%	0,00%	0,00%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales, Total	3,25%	5,81%	5,06%

Razones Financieras		30-09-2025	31-12-2024	30-09-2024
Número de Acciones		1.261.849.619	1.261.849.619	1.261.849.619
Utilidad por Accion	Ganancia (Perdida) / N° acciones	4,84336	-4,45182	-3,72480
Valor Libro	Patrim Neto / N° acciones	83,14	80,89	77,59

Hipermarc S.A. y Filiales
Análisis Razonado

Concepto	30-09-2025	31-12-2024	30-09-2024
Liquidez Corriente (Veces) Act Corr Total / Pas Corr Total	1,560	1,591	1,640
Razón Ácida (Veces) Act Corr Total - Invent / Pas Corr Total	0,685	0,689	0,662
Pasivo Exigible / Patrimonio (%)	72,16%	71,13%	75,07%
Pasivos Corrientes / Deuda Total %	78,06%	75,88%	70,32%
Pasivos no Corrientes / Deuda Total %	21,94%	24,12%	29,68%
Utilidad Neta / Patrimonio (%)	5,83%	-5,50%	-4,80%
Utilidad Neta / Activo Total (%)	3,38%	-3,22%	-2,74%
Utilidad Neta / Ventas (%)	4,34%	-3,98%	-4,70%
Utilidad por Acción (\$)	4,84	-4,45	-3,72
Capital de Trabajo (M\$) Act Corr Total - Pas Corr Total	33.081.985	32.566.938	33.090.520
Pasivo Exigible (M\$)	75.702.314	72.606.877	73.497.221
Deuda Corto Plazo (M\$)	59.092.780	55.090.650	51.686.241
Deuda Largo Plazo (M\$)	16.609.534	17.516.227	21.810.980
Patrimonio (M\$)	104.908.511	102.069.464	97.906.966
Activo Fijo Neto (M\$)	80.321.270	78.732.373	76.142.948
Total Activos (M\$)	180.610.825	174.676.341	171.404.187
Resultados	30-09-2025	31-12-2024	30-09-2024
Ingresos de Explotación (M\$)	140.683.376	141.174.735	99.948.152
Costos de Explotación (M\$)	(123.040.999)	(114.877.111)	(80.541.562)
Margen de Explotación (M\$)	17.642.377	26.297.624	19.406.590
Gastos de Administr.y Vtas. (M\$)	(6.664.942)	(8.745.025)	(6.499.949)
Utilidad (Pérdida) del Ejercicio (M\$)	6.111.593	(5.617.526)	(4.700.135)

Detalle	30-09-2025	31-12-2024	30-09-2024
Rentabilidad de los ingresos (%): Ganancia (Pérdida) / Ingresos de Explotación	4,34%	-3,98%	-4,70%
Rentabilidad del patrimonio (%): Ganancia (Pérdida) / Patrimonio Neto	5,83%	-5,50%	-4,80%
Rentabilidad del activo (%): Ganancia (Pérdida) / Activo Total	3,38%	-3,22%	-2,74%
Rendimiento de activos operacionales (%): Ganancia (Pérdida) / Activos Operacionales	3,52%	-3,35%	-2,89%
Utilidad por acción (\$)	4,84	-4,45	-3,72
Activos operacionales Activos Corrientes Total + Propied Inversion + PropPlanr y Equip	173.658.835	167.728.494	162.710.881
Cobertura Gastos Financieros (Result Operac + Deprec y Amort) / Gasto Financ	1,06	2,85	3,90
Resultado Operacional	3.307.699	9.780.323	7.364.107
Deprec y amortiz	(1.333.515)	(2.272.869)	(1.158.860)
Gasto Financiero	1.854.771	2.638.608	1.591.257

Hipermarc S.A. y Filiales

Análisis Razonado

DETALLE - RATIOS BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO	30-09-2025	31-12-2024	30-09-2024
EBITDA PERIODO (MM\$) ((Result Operac.) + Deprec y Amort) / 1.000	4.641	12.053	8.523
EBITDA ANUALIZADO (MM\$)	8.171	12.053	12.053
EV (Enterprise Value) - (MM\$)	89.230	74.819	72.525
ROE (Relación Utilidad / Patrimonio atribuible dueños)	0,0584	-0,0554	-0,0483

PARA EL CALCULO DEL EV	30-09-2025	31-12-2024	30-09-2024
Total acciones en circulación	1.261.849.619	1.261.849.619	1.261.849.619
Cotización Bursatil Fecha Balance	14,30	8,97	4,93
MK	18.044.450	11.318.791	6.220.919
Deuda M\$	75.702.314	72.606.877	73.497.221
Cash M\$	4.516.653	9.106.712	7.193.233

Liquidez Corriente

CONCEPTO	30-09-2025	31-12-2024	30-09-2024
Liquidez Corriente (Veces)	1,560	1,591	1,640

Razon acida

CONCEPTO	30-09-2025	31-12-2024	30-09-2024
Razón Ácida (Veces)	0,685	0,689	0,662

Endeudamiento

CONCEPTO	30-09-2025	31-12-2024	30-09-2024
Razón de endeudamiento sobre el patrimonio (%)	72,16%	71,13%	75,07%
Proporción de endeudamiento:			
Pasivos Corrientes sobre endeudamiento total (%)	78,06%	75,88%	70,32%
Pasivos no Corrientes sobre endeudamiento total (%)	21,94%	24,12%	29,68%

Actividad

CONCEPTO	30-09-2025	31-12-2024	30-09-2024
Total de activos (M\$)	180.610.825	174.676.341	171.404.187
Inversiones (M\$)	-	-	-
Enajenaciones (M\$)	-	-	-

Resultados

DETALLE	30-09-2025	31-12-2024	30-09-2024
Ingresos de explotación:	140.683.376	141.174.735	99.948.152
Costos de Explotación:	(123.040.999)	(114.877.111)	(80.541.562)
Resultado Operacional:	3.307.699	9.780.323	7.364.107
Gastos Financieros:	(1.854.771)	(2.638.608)	(1.591.257)
Resultado antes de impuesto	5.674.432	(5.927.958)	(4.787.036)
Utilidad (pérdida) después de impuesto	6.111.593	(5.617.526)	(4.700.135)

Rentabilidad

DETALLE	30-09-2025	31-12-2024	30-09-2024
Rentabilidad de los ingresos (%):	4,34%	-3,98%	-4,70%
Rentabilidad del patrimonio (%):	5,83%	-5,50%	-4,80%
Rentabilidad del activo (%):	3,38%	-3,22%	-2,74%
Rendimiento de activos operacionales (%):	3,52%	-3,35%	-2,89%
Utilidad por acción (\$)	4,84	-4,45	-3,72
Activos operacionales	173.658.835	167.728.494	162.710.881
Cobertura Gastos Financieros	1,06	2,85	3,90
Resultado Operacional	3.307.699	9.780.323	7.364.107
Depreciación y amortización	(1.333.515)	(2.272.869)	(1.158.860)
Gasto Financiero	1.854.771	2.638.608	1.591.257