

HIPERMARC S.A. Y FILIALES

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Correspondientes al período terminado

al 31 de diciembre de 2025

Informe del Auditor Independiente Estados Financieros referidos al 31 de diciembre de 2025

Rut Auditores : 76.141.236-1
Razón Social Auditores Externos : SMS Auditores y Consultores Limitada

Señores
Accionistas y Directores
Hipermarc S.A. y Filiales

Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de la sociedad Hipermarc S.A. y Filiales (el Grupo), que comprenden el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2025, los estados consolidados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros consolidados, incluyendo información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2025, sus resultados consolidados y flujos de efectivo consolidados correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados de nuestro informe. Somos independientes del Grupo de conformidad con el Código de Ética del Colegio de Contadores de Chile, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asuntos clave de la auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos asuntos que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros consolidados del año actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros consolidados como un todo y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esos asuntos.

SMS Auditores y Consultores Limitada

Los Militares N° 6191 Of. 81 y 82A
CP 7550000 Santiago
Chile
Tel (+56 2) 6469 0000
gerencia@smsauditores.cl
www.smsauditores.cl

SMS Latinoamérica

Bernardo de Irigoyen 972
C107 2AAT Buenos Aires
Argentina
Tel (+54 11) 5 275-8000
info@smslatam.com
www.smslatam.com

SMS Auditores y Consultores Limitada

Es firma Miembro de SMS Latinoamérica, una red de Firmas profesionales cuyos integrantes son entidades legales separadas, autónomas e independientes operando bajo su nombre particular e identificándose como integrantes de SMS Latinoamérica.

Asunto clave de auditoría

Reconocimiento, identificación y clasificación de ingresos, costos y gastos (Notas 5, 7, 8 y 9)

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad mantiene operaciones en múltiples líneas de negocio, incluyendo los segmentos inmobiliario, agroindustrial, automotriz y pesquero generando diversas fuentes de ingresos, así como estructuras de costos y gastos diferenciadas.

De conformidad con NIIF 15, la Administración reconoce los ingresos en función de la transferencia de bienes y servicios comprometidos con clientes, lo cual requiere juicio significativo en la identificación de las obligaciones de desempeño, la determinación del momento de reconocimiento y la asignación del precio de la transacción.

Adicionalmente, la clasificación entre ingresos, costo de ventas y gastos operacionales, así como la asignación de dichas partidas a los segmentos operativos conforme a NIIF 8, requiere la aplicación de criterios relevantes por parte de la Administración.

La auditoría sobre el reconocimiento y clasificación de ingresos, costos y gastos ha sido identificada como clave debido a la materialidad de los saldos involucrados y a la complejidad asociada al volumen de transacciones, la diversidad de fuentes de ingreso y la utilización de múltiples sistemas de información.

Estas estimaciones y clasificaciones son sensibles a cambios en supuestos y criterios contables, lo que podría generar impactos significativos en los resultados por segmento y en la presentación de los estados financieros.

Cómo fue tratado el asunto clave de auditoría

- Obtuvimos entendimiento del proceso y del control interno asociado al reconocimiento de ingresos y clasificación de costos y gastos.
- Obtuvimos entendimiento de las políticas contables utilizadas por la Administración, corroborando su consistencia con NIIF 15 y NIIF 8.
- Evaluamos la razonabilidad de la clasificación contable entre ingresos, costo de ventas y gastos operacionales, sobre la base de la naturaleza de las transacciones.
- Evaluamos la asignación de ingresos, costos y gastos a los segmentos operativos, verificando su consistencia con la información utilizada por la Administración para la toma de decisiones.
- Realizamos pruebas de detalle sobre una muestra de transacciones de ingresos, revisando contratos, facturación y documentación de respaldo.
- Comparamos los resultados por segmento con períodos anteriores y presupuestos, identificando variaciones significativas.
- Observamos las revelaciones en los estados financieros para asegurar que reflejan adecuadamente los juicios y estimaciones conforme a NIIF.

SMS Auditores y Consultores Limitada

Los Militares N° 6191 Of. 81 y 82A
CP 7550000 Santiago
Chile
Tel (+56 2) 6469 0000
gerencia@smsauditores.cl
www.smsauditores.cl

SMS Latinoamérica

Bernardo de Irigoyen 972
C107 2AAT Buenos Aires
Argentina
Tel (+54 11) 5 275-8000
info@smslatam.com
www.smslatam.com

SMS Auditores y Consultores Limitada

Es firma Miembro de SMS Latinoamérica, una red de Firms profesionales cuyos integrantes son entidades legales separadas, autónomas e independientes operando bajo su nombre particular e identificándose como integrantes de SMS Latinoamérica.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno corporativo por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Grupo de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando la base contable de empresa en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista, que hacerlo.

Los responsables del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de preparación y presentación de información financiera del Grupo.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados como un todo están exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detecte una representación incorrecta material cuando exista. Las representaciones incorrectas pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, se podría esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación incorrecta material debido a fraude es más elevado que en el caso de una representación incorrecta material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones intencionadamente erróneas o el caso omiso del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Grupo.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

SMS Auditores y Consultores Limitada

Los Militares N° 6191 Of. 81 y 82A
CP 7550000 Santiago
Chile
Tel (+56 2) 6469 0000
gerencia@smsauditores.cl
www.smsauditores.cl

SMS Latinoamérica

Bernardo de Irigoyen 972
C107 2AAT Buenos Aires
Argentina
Tel (+54 11) 5 275-8000
info@smslatam.com
www.smslatam.com

SMS Auditores y Consultores Limitada

Es firma Miembro de SMS Latinoamérica, una red de Firmas profesionales cuyos integrantes son entidades legales separadas, autónomas e independientes operando bajo su nombre particular e identificándose como integrantes de SMS Latinoamérica.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Grupo deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Planificamos y llevamos a cabo la auditoría del grupo para obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada con respecto a la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro del grupo como una base para formarnos una opinión sobre los estados financieros consolidados del grupo. Somos responsables por la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría realizado para los fines de una auditoría de grupo. Somos los únicos responsables por nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno corporativo una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado todas las relaciones y demás asuntos de los que se puede esperar razonablemente afecten nuestra independencia y, en su caso, las medidas adoptadas para eliminar las amenazas o las salvaguardas aplicadas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno corporativo, determinamos los que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros consolidados del año actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de la auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe del auditor salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debiera comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Otros asuntos

El Colegio de Contadores de Chile A.G. aprobó que las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile adopten integralmente y sin reservas las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por el International Auditing and Assurance Standards Board para las auditorías de los estados financieros preparados por el año iniciado a partir del 01 de enero de 2025.

SMS Auditores y Consultores Limitada

Los Militares N° 6191 Of. 81 y 82A
CP 7550000 Santiago
Chile
Tel (+56 2) 6469 0000
gerencia@smsauditores.cl
www.smsauditores.cl

SMS Latinoamérica

Bernardo de Irigoyen 972
C107 2AAT Buenos Aires
Argentina
Tel (+54 11) 5 275-8000
info@smslatam.com
www.smslatam.com

SMS Auditores y Consultores Limitada

Es firma Miembro de SMS Latinoamérica, una red de Firmas profesionales cuyos integrantes son entidades legales separadas, autónomas e independientes operando bajo su nombre particular e identificándose como integrantes de SMS Latinoamérica.

La auditoría a los estados financieros consolidados de la sociedad Hipermerc S.A. y Filiales al 31 de diciembre de 2024 fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha por los cuales emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 31 de marzo de 2025.



Angelo
Jorquera Tapia

Firmado digitalmente por
Angelo Jorquera Tapia
Fecha: 2026.03.30 19:12:06
-03'00'

Angelo Jorquera Tapia

10.397.997-8

SMS Auditores y Consultores Limitada

Nombre del socio que firma:

Rut del socio que firma

Santiago, 30 de marzo de 2026

SMS Auditores y Consultores Limitada

Los Militares N° 6191 Of. 81 y 82A
CP 7550000 Santiago
Chile
Tel (+56 2) 6469 0000
gerencia@smsauditores.cl
www.smsauditores.cl

SMS Latinoamérica

Bernardo de Irigoyen 972
C107 2AAT Buenos Aires
Argentina
Tel (+54 11) 5 275-8000
info@smslatam.com
www.smslatam.com

SMS Auditores y Consultores Limitada

Es firma Miembro de SMS Latinoamérica, una red de Firmas profesionales cuyos integrantes son entidades legales separadas, autónomas e independientes operando bajo su nombre particular e identificándose como integrantes de SMS Latinoamérica.

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Índice

	<u>Página</u>
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO CONSOLIDADO	9
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADO POR FUNCIÓN	11
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO.....	12
ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	13
NOTA 1.- INFORMACIÓN GENERAL	14
NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES	36
2.1 Bases de preparación	36
2.2 Bases de consolidación	39
2.3 Información financiera por segmentos operativos	40
2.4 Transacciones en monedas extranjeras y unidades de reajuste	40
2.5 Efectivo y equivalentes al efectivo	41
2.6 Instrumentos financieros	42
2.7 Deterioro de activos financieros.....	43
2.8 Inventarios.....	43
2.9 Pagos anticipados.....	44
2.10 Propiedades, plantas y equipos	44
2.11 Arrendamientos.....	45
2.12 Propiedades de Inversión	46
2.13 Activos no corrientes mantenidos para la venta	46
2.14 Activos intangibles distintos de plusvalía.....	46
2.15 Plusvalía.....	47
2.16 Deterioro de activos no corrientes distintos del menor valor de inversiones	48
2.17 Impuesto a la renta e impuestos diferidos	48
2.18 Beneficios a los empleados	49
2.19 Provisiones.....	50
2.20 Reconocimiento de ingresos.....	50
2.21 Acuerdos comerciales con distribuidores y cadenas de supermercados	50
2.22 Costos de venta de productos	51
2.23 Gastos de comercialización (marketing y ventas)	51
2.24 Gastos de distribución	51
2.25 Gastos de administración	51
2.26 Estado de flujos de efectivo	51
2.27 Medio ambiente.....	51
NOTA 3.- ESTIMACIONES Y APLICACIONES DEL CRITERIO PROFESIONAL	52
NOTA 4.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS	53
NOTA 5.- INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS OPERATIVOS	54
NOTA 6.- COMBINACIONES DE NEGOCIOS	58
NOTA 7.- INGRESOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN.....	58
NOTA 8.- COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA.....	59
NOTA 9.- OTRAS GANANCIAS O PÉRDIDAS	59
NOTA 10.- INGRESOS FINANCIEROS	59
NOTA 11.- COSTOS FINANCIEROS	60

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 12.- DIFERENCIAS DE CAMBIO	60
NOTA 13.- RESULTADOS POR UNIDADES DE REAJUSTE	61
NOTA 14.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	61
NOTA 15.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES	62
NOTA 16.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR	62
NOTA 17.- CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS.....	64
NOTA 18.- INVENTARIOS	67
NOTA 19.- ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES.....	67
NOTA 20.- ACTIVOS POR DERECHO DE USO	68
NOTA 21.- INVERSIONES EN ASOCIADAS.....	68
NOTA 22.- ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA.....	69
NOTA 23.- PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS.....	70
NOTA 24.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN	72
NOTA 25.- ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS, NO CORRIENTES	76
NOTA 26.- CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES Y NO CORRIENTES	78
NOTA 27.- PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS, CORRIENTES.....	79
NOTA 28.- OTRAS PROVISIONES, CORRIENTES.....	80
NOTA 29.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES	80
NOTA 30.- PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS.....	80
NOTA 31.- PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS ACCIONISTAS	81
NOTA 32.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES.....	83
NOTA 33.- MEDIO AMBIENTE	84
NOTA 34.- HECHOS RELEVANTES	84
NOTA 35.- EVENTOS POSTERIORES.....	85

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO CONSOLIDADO

Estado de Situación Financiera Clasificado	Nota	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Estado de Situación Financiera			
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	14	4.686.490	9.106.712
Otros activos no financieros, corrientes	15	233.561	420.032
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	16	18.709.560	15.958.484
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	17	11.890.006	10.112.095
Inventarios	18	64.810.399	49.687.415
Activos por impuestos, corrientes	19	237.248	2.372.850
Activos corrientes totales		100.567.264	87.657.588
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros, no corrientes	15	260.723	531.677
Activos por derecho de uso	20	2.353.426	805.430
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	21	2.448	2.448
Activos intangibles distintos de la plusvalía	22	817.134	1.338.533
Propiedades, planta y equipo	23	10.195.221	10.060.944
Propiedad de inversión	24	70.767.879	68.671.429
Activos por impuestos diferidos	25	5.239.898	5.608.292
Total de activos no corrientes		89.636.729	87.018.753
Total de activos		190.203.993	174.676.341

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros consolidados.

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO CONSOLIDADO

Estado de Situación Financiera Clasificado	Nota	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Estado de Situación Financiera			
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	26	6.445.714	7.210.580
Pasivos por arrendamientos, corrientes	27	432.583	310.598
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	17	54.943.206	43.422.573
Otras provisiones, corrientes	28	349.628	362.439
Pasivos por impuestos, corrientes	19	560.232	122.635
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes		497.986	490.773
Otros pasivos no financieros, corrientes	29	4.199.645	3.171.052
Pasivos corrientes totales		67.428.994	55.090.650
Pasivos no corrientes			
Otras cuentas por pagar, no corrientes	26	226.887	392.700
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	27	197.641	441.710
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	17	8.839.307	7.296.910
Pasivos por impuestos diferidos	25	8.438.628	9.344.192
Otros pasivos no financieros, no corrientes	29	111.430	40.715
Total de pasivos no corrientes		17.813.893	17.516.227
Total pasivos		85.242.887	72.606.877
Patrimonio			
Capital emitido	31	71.560.356	71.560.356
Ganancias (pérdidas) acumuladas	31	28.760.290	23.101.636
Otras reservas		4.335.158	6.796.363
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		104.655.804	101.458.355
Participaciones no controladoras	30	305.302	611.109
Patrimonio total		104.961.106	102.069.464
Total de patrimonio y pasivos		190.203.993	174.676.341

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros consolidados.

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADO POR FUNCIÓN

		Acumulado Período Actual	Acumulado Período Anterior
Estado de Resultados Por Función (M\$)	Nota	01-01-2025 31-12-2025	01-01-2024 31-12-2024
Estado de resultados			
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	7	175.119.385	141.404.086
Costo de ventas	8	-152.452.120	-115.190.021
Ganancia bruta		22.667.265	26.214.065
Costos de distribución	8	-10.922.807	-7.867.934
Gasto de administración	8	-8.939.503	-8.542.723
Otras ganancias (pérdidas)	9	-226.496	-653.615
Ingresos financieros	10	390.435	415.991
Costos financieros	11	-2.339.115	-2.276.235
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas y negocios conjuntos que se contabilicen utilizando el método de la participación	21.a	12.811	104.796
Diferencias de cambio	12	361.922	-2.860.946
Resultados por unidades de reajuste	13	1.057.771	3.497.452
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable	24	5.230.005	-13.958.809
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		7.292.288	-5.927.958
Gasto por impuestos a las ganancias	25.d	-204.859	310.432
Ganancia (pérdida)		7.087.429	-5.617.526
Ganancia (pérdida), atribuible a			
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora		7.088.448	-5.621.304
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras		-1.019	3.778
Ganancia (pérdida)		7.087.429	-5.617.526
Ganancias por acción			
Ganancia por acción básica			
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		5,61670	-4,45182
Ganancia (pérdidas) por acción básica en operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) por acción básica		5,61670	-4,45182

		Acumulado Período Actual	Acumulado Período Anterior
Estado de Resultados Integral	Nota	01-01-2025 31-12-2025	01-01-2024 31-12-2024
Estado de resultados integral			
Ganancia (pérdida)		7.087.429	-5.617.526
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos			
Diferencias de cambio por conversión			
Ganancias (pérdidas) por diferencias de cambio de conversión, antes de impuestos		-2.461.205	13.824.003
Otro resultado integral		-2.461.205	13.824.003
Resultado integral total		4.626.224	8.206.477
Resultado integral atribuible a			
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora		4.627.243	8.202.699
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras		-1.019	3.778
Resultado integral total		4.626.224	8.206.477

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros consolidados.

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Estado de cambios en el patrimonio (M\$)									
	Nota	Capital emitido	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de ganancias o pérdidas en la remediación de activos financieros disponibles para la venta	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Actual 01-01-2025		71.560.356	6.952.629	-156.266	6.796.363	23.101.636	101.458.355	611.109	102.069.464
Cambios en patrimonio									
Resultado Integral									
Ganancia (pérdida)						7.088.448	7.088.448	-1.019	7.087.429
Otro resultado integral			-2.461.205	-	-2.461.205		-2.461.205	-	-2.461.205
Resultado integral			-2.461.205	-	-2.461.205	7.088.448	4.627.243	-1.019	4.626.224
Dividendos	31.d					-1.432.300	-1.432.300		-1.432.300
Otros incrementos (disminuciones) en patrimonio					-	2.506	2.506	-304.788	-302.282
Total de cambios en patrimonio		-	-2.461.205	-	-2.461.205	5.658.654	3.197.449	-305.807	2.891.642
Saldo Final Período Actual 31-12-2025	31	71.560.356	4.491.424	-156.266	4.335.158	28.760.290	104.655.804	305.302	104.961.106

Estado de cambios en el patrimonio (M\$)									
	Nota	Capital emitido	Reservas por diferencias de cambio por conversión	Reservas de ganancias o pérdidas en la remediación de activos financieros	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Participaciones no controladoras	Patrimonio total
Saldo Inicial Período Anterior 01-01-2024		71.560.356	-6.871.374	-156.266	-7.027.640	27.705.721	92.238.437	607.331	92.845.768
Cambios en patrimonio									
Resultado Integral									
Ganancia (pérdida)						-5.621.304	-5.621.304	3.778	-5.617.526
Otro resultado integral			13.824.003	-	13.824.003		13.824.003	-	13.824.003
Resultado integral			13.824.003	-	13.824.003	-5.621.304	8.202.699	3.778	8.206.477
Otros incrementos (disminuciones) en patrimonio	31.f				-	1.017.219	1.017.219	-	1.017.219
Total de cambios en patrimonio		-	13.824.003	-	13.824.003	-4.604.085	9.219.918	3.778	9.223.696
Saldo Final Período Anterior 31-12-2024	31	71.560.356	6.952.629	-156.266	6.796.363	23.101.636	101.458.355	611.109	102.069.464

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros consolidados.

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

ESTADO CONSOLIDADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Estado de Flujo de Efectivo Directo (M\$)	Acumulado Período Actual	Acumulado Período Anterior
	01-01-2025 31-12-2025	01-01-2024 31-12-2024
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	204.847.585	141.130.675
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-190.357.423	-141.175.919
Pagos a y por cuenta de los empleados	-8.268.608	-6.598.424
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación	6.221.554	-6.643.668
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de operación	-888.290	-1.179.359
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	5.333.264	-7.823.027
Compras de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión	-40.449	-152.176
Cobros a entidades relacionadas	-	3.911.922
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de inversión	-448.393	698.039
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-488.842	4.457.785
Préstamos de entidades relacionadas	25.599.183	46.331.832
Pagos de pasivos por arrendamiento financiero, clasificados como actividades de financiación	-4.107.731	-3.937.195
Pagos de préstamos a entidades relacionadas	-29.110.710	-35.793.202
Dividendos pagados, clasificados como actividades de financiación	-1.389.350	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-9.008.608	6.601.435
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	-4.164.186	3.236.193
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-256.036	-12.758
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo	-4.420.222	3.223.435
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del Período	9.106.712	5.883.277
Efectivo y equivalentes al efectivo al Final del Período	4.686.490	9.106.712

Las notas adjuntas forman parte integral de los estados financieros consolidados.

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 1.- INFORMACIÓN GENERAL

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 Tórero Figueroa la sociedad cambió 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.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

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.

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 54 locales, 13 de venta directa (24%) y 41 concesionarios (76%), más servicios técnicos autorizados, con una dotación de 278 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.

IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD

Razón Social	:	Hipermarc S.A.
R.U.T.	:	96.621.750-2
Domicilio Legal	:	Amunátegui 178, Piso 4
Domicilio Comercial	:	Amunátegui 178, Piso 4
Tipo de Sociedad	:	Sociedad Anónima Abierta.
Inscripción Registro de Valores	:	447

DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS

Acta de Constitución	:	
Ciudad	:	Santiago
Notaria	:	René Benavente Cash
Fecha	:	24 de Octubre de 1991
Fecha de Inscripción	:	A Fojas 32.908, N° 16.756 del 25 de Octubre de 1991, en el Registro de Comercio de Santiago.
Publicación en el Diario Oficial	:	04 de Noviembre de 1991
Dirección	:	Amunategui N° 178 Piso 4, Santiago
Fono	:	5406000

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

PROPIEDAD DE LA ENTIDAD

PROPIEDAD Y ACCIONISTAS

N°	ACCIONISTAS	R.U.T.	%	N° DE ACCIONES
1	SOC. AGRICOLA GANADERA Y FOREST. LAS CRUCES S.A.	78.791.770-4	44,88%	566.323.336
2	INVERSIONES FAMILIARES S.A.	96.985.920-3	36,02%	454.562.404
3	LARRAIN VIAL CORREDORES DE BOLSA	80.537.000-9	3,88%	48.962.635
4	BANCHILE CORREDORES DE BOLSA S.A.	96.571.220-8	3,19%	40.300.284
5	CONSORCIO CORREDORES DE BOLSA S.A.	96.772.490-4	2,20%	27.732.635
6	NEGOCIOS Y VALORES S.A. C. DE B.	96.586.750-3	2,13%	26.924.878
7	SANTANDER C.B. LTDA.	96.683.200-2	1,83%	23.056.370
8	ITAU CORPBANCA CORREDORES DE BOLSA S.A.	96.665.450-3	1,14%	14.375.730
9	BCI CORREDORES DE BOLSA S.A.	96.519.800-8	0,96%	12.054.647
10	RENTA 4 CORREDORES DE BOLSA S.A.	76.529.250-6	0,65%	8.176.628
11	BICE INVERSIONES CORREDORES DE BOLSA S.A.	79.532.990-0	0,62%	7.808.527
12	MBI CORREDORES DE BOLSA	96.921.130-0	0,54%	6.768.513
13	BTG PACTUAL CHILE S.A. C. DE BOLSA	84.177.300-4	0,48%	6.119.281
14	VALORES SECURITY S.A. C. DE B.	96.515.580-5	0,28%	3.559.178
15	BANCOESTADO CORREDORES DE BOLSA	96.564.330-3	0,26%	3.272.204
16	INMOBILIARIA GUNDEMARA LIMITADA	79.923.550-1	0,10%	1.308.008
17	PARTICULARES		0,84%	10.544.361
	TOTAL		100,00%	1.261.849.619

Tipo de Accionista	% de Participación	Número de Accionistas
10% o mas de participación	80,90%	2
Menos de 10% de participación	19,10%	238
Totales	100%	240
Controlador de la Sociedad	44,88%	1

Controladores de la Sociedad: (Personas jurídicas, accionistas directos a través de los cuales mantienen participación los distintos miembros de la familia controladora)

Persona Jurídica / Accionista	% de Participación
Sociedad Agrícola Ganadera y Forestal Las Cruces S.A.	44,88041%
Inversiones Familiares S.A.	36,02350%
FI SpA	0,05024%
Total	80,95415%

Controlador de:

- Sociedad Agrícola Ganadera y Forestal Las Cruces S.A. es:
Ganadera La Cruz S.A. 63,83 %
- Inversiones Familiares S.A. es:
FI SpA 99,90 %
- FI SpA es:
Quechereguas SpA 100,00%

El controlador final de; Hipermarc S.A., Sociedad Agrícola Ganadera y Forestal Las Cruces S.A., Inversiones Familiares S.A. y FI Spa es la Familia Errázuriz Ovalle, compuesta por las siguientes

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

personas:

María Victoria Errázuriz Ovalle (Rut:6.998.689-7)	14,285 %
Francisco Javier Errázuriz Ovalle (Rut:7.982.073-3)	14,285 %
María Ignacia Errázuriz Ovalle (Rut:8.457.668-9)	14,285 %
Matías Rafael Errázuriz Ovalle (Rut:9.218.738-1)	14,285 %
Carolina Errázuriz Ovalle (Rut:10.173.270-3)	14,285 %
Magdalena Errázuriz Ovalle (Rut:16.100.882-6)	14,285 %
Macarena Errázuriz Ovalle (Rut:16.100.883-4)	14,285 %

ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL

La sociedad está administrada por su Directorio, el cual está compuesto al 31 de diciembre de 2025 por las siguientes personas:

A) DIRECTORIO

Sr. Francisco Javier Errázuriz Ovalle
Rut.: N° 7.982.073-3
Presidente del Directorio

Sr. Hernán Mora Diez
Rut.: N° 11.479.052-4
Director

Sr. Alejandro Puelles Ocaranza
Rut.: N° 10.174.215-6
Director

Sr. Luis Toro Fuenzalida
Rut.: N° 9.967.180-7
Director

Sr. Juan Enrique Vilajuana Rigau
Rut.: N° 6.817.159-8
Director

B) ADMINISTRACIÓN

Cargo	: Gerente General
Nombre	: Nibaldo Sepúlveda M.
Título	: Ingeniero Comercial
Cédula de Identidad	: 6.183.330-7

Cargo	: Contador General
Nombre	: Rodrigo Carrasco
Título	: Contador Auditor
Cédula de Identidad	: 14.044.717-K

PERSONAL

La sociedad matriz y filiales presentan al 31 de diciembre de 2025, la siguiente dotación de personal:

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Sociedad	N° Dotación de Personal
Hipermarc S.A. (negocio automotriz)	278
Hipermarc S.A. (negocio pesquero)	4
Interagro S.A.	261
Supermercados Hipermarc S.A. (Argentina)	37
Total	580

COMITÉ DE DIRECTORES

La sociedad no ha constituido Comité de Directores por no cumplir con requisitos establecidos en la ley 18.046 artículo 50 bis, en Circular 1526 de la Comisión para el Mercado Financiero.

REMUNERACIÓN AL DIRECTORIO Y/O ADMINISTRADORES

Durante los ejercicios al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se ha pagado por la matriz, filial o coligada dieta, gastos de representación, viáticos, regalías, etc. a los directores por el ejercicio de sus funciones.

Durante los ejercicios al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad y Filiales han cancelado por conceptos de remuneraciones a sus equipos ejecutivos M\$ 790.830 y M\$ 894.355 respectivamente, siendo al 31 de diciembre de 2025 un 90,79% fijo y un 9,21% variable y al 31 de diciembre de 2024 un 93,49% fijo y un 6,51%.

Durante los ejercicios al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no existen indemnizaciones y/o planes de incentivo pactados con el directorio y/o administradores.

ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA ENTIDAD

DESCRIPCIÓN DE LOS SECTORES EN LOS QUE PARTICIPA

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.

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES O NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

Productos, negocios y actividades

Actualmente, la Sociedad continúa con sus negocios tradicionales y complementarios al retail, como el negocio agroindustrial a través de su filial Interagro S.A., y el negocio inmobiliario en Chile y Argentina, mediante sus filiales Inmobiliaria de Supermercados S.A. y Supermercados Hipermarc S.A., respectivamente. Desde junio de 2022, se iniciaron las operaciones del segmento automotriz de Hipermarc S.A. para la distribución y comercialización de vehículos livianos y medianos. A principios de 2024, se incorporaron y comenzaron las operaciones en el negocio pesquero, así como la producción y comercialización de harina y aceite de pescado.

Interagro S.A. (Negocio, Actividades y Mercado)

Interagro S.A. se ubica en la ciudad de Rancagua, capital de la sexta región del País, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, situada a 86 kilómetros al sur de la capital del país, Santiago. La ciudad se encuadra en el centro del Valle del Cachapoal. Interagro S.A. es una empresa chilena creada en el año 1986, siendo parte del Grupo Hipermarc.

Interagro S.A. se especializa en la producción y comercialización principalmente de Frutas y Hortalizas Congeladas en el mercado nacional gracias a sus modernas técnicas de congelación, alcanza una producción anual aproximada de 7.000 ton.

En el mercado interno los productos se comercializan a través de cadenas de supermercados regionales y mercados mayoristas (La Vega, Lo Valledor, Matadero Franklin, entre otros) desde La Serena hasta Punta Arenas.

Durante los años 2025 y 2024, las ventas fueron bastante atomizadas donde ninguno de sus Clientes tuvo transacciones comerciales que representan el 10% o más de los ingresos totales de la Compañía.

Interagro S.A. posee tres túneles IQF con una capacidad de producción aproximada de 8.000 kg/hr. Completa una dotación promedio de 200 empleados cada temporada de producción, personal capaz de responder a la demanda de productos de excelente calidad e inocuidad alimentaria que requieren nuestros clientes.

Junto con ello importa y representa en Chile los productos de la marca de papas pre-fritas, congeladas LUTOSA de origen Belga.

Interagro S.A. certifica HACCP en el año 2010 sus líneas de hortalizas congeladas IQF, Arvejas, Brócoli, Coliflor, Choclo grano, Choclo Trozo, Espárragos, Habas, Poroto Granado, Poroto Verde, Zanahoria y Zapallo; y Mix, desde la recepción de materias primas hasta el despacho de productos terminados. En el año 2013, nuevamente es recertificada HACCP por SGS de Chile.

Hipermarc S.A. – Automotriz (Negocio, Actividades y Mercado)

En junio de 2022, se incorpora y se 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 y chino, para el mercado de Chile.

La red de distribución 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.

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Hipermerc S.A. – Pesquero (Negocio, Actividades y Mercado)

A principios de 2024, la Sociedad amplió sus operaciones al sector pesquero, incluyendo la producción y comercialización de harina y aceite de pescado. En este contexto, el mercado objetivo es el territorio nacional, satisfaciendo la demanda de sus principales clientes en el país.

Proveedores

- Negocio Agroindustrial

Los principales proveedores del rubro Agroindustrial son Agricultores de Temporada, proveedores de insumos y de servicios de maquinarias agrícolas, exportadores de distintas partes del mundo de materias primas para la producción de líneas de congelados.

Interagro S.A. trabajó con 393 proveedores aproximadamente el año 2025 y 2024, ninguno de los cuales representó, en forma individual, al menos el 10% del total de compras efectuadas por el suministro de bienes y servicios durante dichos años a nivel consolidado, ni tampoco a nivel del segmento Agroindustrial en Chile.

- Negocio Automotriz

Los principales proveedores del rubro Automotriz corresponden a fabricantes de vehículos de pasajeros, vehículos comerciales y motocicletas. Así como todo lo inherente a la internación y distribución dentro del país.

- Negocio Pesquero

Los pescadores artesanales representan aproximadamente el 70% del suministro total de materia prima para la producción de harina y aceite de pescado. La capacidad de este grupo de proveedores para capturar especies pelágicas es un rasgo distintivo de nuestros procesos productivos. El 30% restante de las materias primas provienen de la producción industrial, que en su mayoría es proporcionada por empresas relacionadas dentro del mismo grupo empresarial. Estas empresas garantizan una provisión constante y de alta calidad del recurso pesquero gracias a sus flotas y equipos avanzados.

La producción y transformación de harina y aceite de pescado se realizan a través de una empresa relacionada que ofrece servicios de maquila. La maquila garantiza la obtención de productos de alto valor nutricional y comercial.

En combinación con servicios de maquila de alta tecnología, este enfoque integrado nos permite optimizar la eficiencia operativa, garantizar la calidad del producto final y cumplir con las demandas específicas de nuestros principales clientes en el mercado nacional. Además, este modelo de negocio nos posiciona favorablemente para responder a las fluctuaciones del mercado y a las exigencias regulatorias del sector pesquero.

Propiedades

En Chile; a) Las sociedades filiales Administradora de Supermercados S.A. y Organización y Servicios S.A. son dueñas de un 48,1% del terreno denominado Lomas de Baida en un 38% y 62% respectivamente. b) Por otra parte, la sociedad matriz Hipermerc S.A. es arrendataria con opción de compra (Leasing Financiero) de parte de un terreno ubicado en la zona sur de la región metropolitana, de la propiedad denominada “Supermercado La Florida”. c) La filial Interagro S.A. es arrendataria con opción de compra (Leasing Financiero) de parte de una propiedad ubicada en Avda. Kennedy 3781, Rancagua.

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

En Argentina de 3 locales propios; Belgrano Monroe, Belgrano F. Lacroze y Caballito, y 2 concesionados a Municipalidades; Quilmes y Caseros.

Seguros

La sociedad mantiene vigente seguros por los bienes muebles e inmuebles.

Contratos

En el caso del negocio inmobiliario en Chile existen contratos con todos sus arrendatarios. En cuanto al negocio agroindustrial, existen contratos con agricultores, algunos proveedores y empresas de servicios. Con respecto al negocio automotriz existen contratos de arriendo de locales comerciales, oficinas y otros necesarios para la operación del negocio, servicios de cobranza y con empresas financieras. En Argentina se mantienen contratos de arriendos con todos los arrendatarios y proveedores de servicios.

Concesiones y sub-concesiones recibidas (Argentina)

a) Municipalidad de Quilmes

El 14 de mayo de 1997, la Sociedad celebró con la Municipalidad de Quilmes un contrato mediante el cual la Municipalidad le concede la construcción, administración y explotación del emprendimiento comercial “Paseo Viejo Mercado de Quilmes”. El término de duración de la concesión es de 30 años, contados a partir de la aprobación definitiva del proyecto, lo que operó al tiempo del otorgamiento de la habilitación municipal. El plazo original podrá ser prorrogado por sucesivos períodos de 10 años conforme lo determina el artículo 231 de la Ley Orgánica Municipal. En cuanto a obligaciones contraídas, Supermercados Hipermerc S.A. realizó las obras dentro del contrato de concesión municipal. La Municipalidad no tiene injerencia en la determinación del canon de subarriendo.

El canon único que la Municipalidad percibió por la concesión fue la construcción de un edificio municipal. Este edificio se encuentra registrado dentro del rubro “Otros créditos – Canon pagado por adelantado”. Al vencimiento del plazo de concesión y de sus prórrogas, todos los bienes y construcciones pasarán al dominio municipal.

b) Municipalidad de Tres de Febrero

El 29 de febrero de 1996, la Sociedad firmó con Centro Cívico Caseros S.A. (en adelante “CCC S.A.”), sub-concesionario de algunos módulos de la construcción del emprendimiento edilicio “Centro Cívico Caseros”, un contrato mediante el cual CCC S.A. sub-concesionó la construcción, administración y explotación de un supermercado, ubicado en Caseros.

El plazo de duración de la concesión es de 30 años, contados a partir de la aprobación definitiva del proyecto, lo que operó al tiempo del otorgamiento de la habilitación municipal. El plazo original podrá ser prorrogado por sucesivos períodos de 10 años conforme lo determina el artículo 231 de la Ley Orgánica Municipal. En cuanto a obligaciones contraídas, Supermercados Hipermerc S.A. realizó las obras dentro del contrato de concesión municipal. Respecto a obligaciones por cumplir, existe un canon anual, a pagar por adelantado en el mes de enero de cada año. La Municipalidad no tiene injerencia en la determinación del canon de subarriendo.

Supermercados Hipermerc S.A. (Argentina), fue notificada por la “Municipalidad de Tres de Febrero”, del término del contrato de concesión de 30 años del local de Caseros materializándose el 30 de enero de 2026, a pesar de las prórrogas por 20 años adicionales, estructurada en dos renovaciones de 10 años cada una, que dependían de la Municipalidad.

Con fecha 9 de octubre de 2024, las partes acuerdan que el plazo final de explotación de la concesión

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

será hasta el 30 de enero de 2026, momento en el cual se dará por finalizada.

Arriendos de propiedades y de concesiones (sub-concesiones)

a) Convenios con INC S.A.

Con fecha 30 de septiembre de 2015, la Sociedad presentó a INC una propuesta para la renovación del contrato por la concesión del local ubicado en Monroe 1655 del barrio de Belgrano, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, local que ocupaba desde julio de 1999. Dicha renovación fue por un plazo de 20 años, la cual fue aceptada por INC el día 9 de octubre de 2015.

INC abona mensualmente, por mes adelantado, un canon de suma fija o una suma equivalente al 2% de las ventas netas, el importe que resulte mayor entre ambos.

b) Convenios con Cencosud S.A.

Con fecha 02 de diciembre de 2005, la Sociedad firmó con Cencosud un contrato de sub-concesión del Local de Caseros por un plazo de 20 años, contados desde la fecha de entrega la cual se efectuó el 6 de enero de 2006, para la instalación de un local Easy, el cual fue inaugurado en agosto de 2006.

Asimismo, con fecha 04 de agosto de 2006, la Sociedad firmó con Cencosud un contrato de usufructo oneroso, por un plazo de 20 años, contados desde la fecha de la firma del usufructo, sobre el bien raíz de Caballito. Producido el vencimiento de la concesión, el usufructuario tendrá la opción de alquilar dichos inmuebles por un plazo de 10 años.

c) Convenios con Nai International Inc. (Suc. Argentina)

La Sociedad otorgó a NAI International II, Inc – Sucursal Argentina (NAI) la concesión para la explotación de los complejos de cines Showcase ubicados en los centros comerciales de Belgrano y de Quilmes por el plazo de 12 años, contados a partir del mes de julio de 2000. Dicho plazo es prorrogable para el complejo ubicado en Belgrano por 4 períodos de 5 años, y para el complejo ubicado en Quilmes por 3 períodos de 5 años más un período final de 2 años.

NAI ha venido ejerciendo su derecho de prorrogar cada uno de los períodos.

d) Convenio con Smartfit S.A.S

Con fecha 31 de mayo de 2018, la Sociedad firmó un contrato de locación con Smartfit S.A.S. (en adelante “Smartfit”) por el inmueble ubicado en la Avenida Federico Lacroze 1755/57/59/61/63 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por un plazo de 48 meses contados a partir del 1 de octubre de 2018 con vencimiento el 30 de septiembre de 2022. A su vencimiento, el contrato fue renovado automáticamente hasta el 30 de septiembre de 2026.

e) Convenio con COTO Centro Integral de Comercialización S.A.

Con fecha 26 de septiembre de 2018, la Sociedad firmó un contrato de sub-concesión con COTO Centro Integral de Comercialización S.A. (en adelante “COTO”) por un espacio dentro del Centro Comercial ubicado entre las calles Humberto Primo, Olavarría, Lavalle y Moreno, de la Localidad de Quilmes, Provincia de Buenos Aires para que COTO ofrezca exclusivamente como servicio, la instalación, funcionamiento y explotación comercial de un supermercado. El contrato establece que el plazo de la sub-concesión será hasta el 13 de abril de 2027.

Sin perjuicio de lo anterior, el contrato establece que, si la Sociedad prorrogara su contrato de concesión con la Municipalidad de Quilmes, COTO tendrá la opción irrevocable para prorrogar también el mencionado contrato por un plazo de ocho (8) años contados a partir del vencimiento del plazo original (13

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

de abril de 2027), siempre y cuando el plazo de prórroga del contrato de concesión con la Municipalidad de Quilmes sea igual o superior.

La vigencia de dicho contrato se encontraba sujeta a que COTO obtuviera las factibilidades, permisos y aprobaciones tanto municipales como provinciales y nacionales para ejecutar obras en el espacio alquilado y ejercer la actividad comercial de supermercado bajo la razón social COTO Centro Integral de Comercialización S.A. Finalmente, con fecha 14 de junio de 2019 COTO ha inaugurado el supermercado ubicado en la localidad de Quilmes, encontrándose el contrato en plena vigencia a partir de ese momento.

f) Contrato de Arrendamiento Hipermerc S.A. con Comercial Mi Hogar Limitada

Con fecha 06 de octubre de 2021 Hipermerc S.A. (arrendadora) y Comercial Mi Hogar Ltda. (arrendataria) firman contrato de arrendamiento de los siguientes espacios ubicados al interior del denominado “Supermercado La Florida” (Avda. Vicuña Mackenna N°7220 de la comuna de La Florida); Local comercial N°14 y Zona de Andén y Pasillo de uso exclusivo. La arrendataria destinará el inmueble a la implementación y explotación de un establecimiento de comercio de menaje y vestuario. La duración del contrato será de 10 años, a partir del 06 de octubre de 2021, plazo prorrogable en forma tácita y automática por períodos de un año iguales y sucesivos.

Marcas y Patentes

Actualmente la sociedad no tiene propiedad al respecto ni registro de marcas.

FACTORES DE RIESGO

Riesgos Relativos e Implicancias para Chile

Resultados Económicos Mundiales y en Chile en 2025

Durante 2025 la economía mundial continuó su proceso de normalización tras el ciclo de ajustes monetarios implementados entre 2022 y 2024. De acuerdo con el World Economic Outlook del Fondo Monetario Internacional, el crecimiento global se ubicó en torno a **3,0%**, reflejando una expansión moderada y heterogénea entre economías avanzadas y emergentes.

En Estados Unidos, la actividad económica mostró una desaceleración gradual, en un contexto de convergencia inflacionaria hacia la meta de política monetaria. La Reserva Federal de Estados Unidos mantuvo una postura prudente, ajustando su tasa de referencia en función de la evolución de la inflación y del mercado laboral.

En la Eurozona, el crecimiento fue acotado, condicionado por debilidad en la demanda interna y restricciones fiscales, según antecedentes del Banco Central Europeo.

Por su parte, China mantuvo un crecimiento superior al promedio de economías avanzadas, aunque por debajo de su tendencia histórica, en línea con los reportes del Banco Mundial y autoridades oficiales de ese país.

En términos generales, 2025 estuvo marcado por:

- Desaceleración inflacionaria progresiva a nivel global.
- Inicio de ciclos de reducción de tasas en economías desarrolladas.
- Persistencia de riesgos geopolíticos y comerciales.
- Estabilización relativa en precios de materias primas.

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Economía en Chile

De acuerdo con la información oficial publicada por el Banco Central de Chile, la economía chilena registró durante 2025 una recuperación gradual de la actividad.

El Producto Interno Bruto (PIB) creció 2,3% en 2025, ubicándose dentro del rango proyectado por el Instituto Emisor en sus Informes de Política Monetaria (IPoM). La expansión fue impulsada principalmente por:

- Recuperación de la inversión.
- Mejores condiciones financieras respecto del año anterior.
- Mayor dinamismo del consumo privado en la primera parte del ejercicio.

La inflación anual 2025 se situó en 3,5%, de acuerdo con cifras oficiales informadas por el Banco Central, consolidando el proceso de convergencia hacia la meta de 3%.

En este contexto, el Consejo del Banco Central continuó el proceso de normalización de la Tasa de Política Monetaria (TPM) iniciado en 2024, ajustándola gradualmente en línea con la evolución de la inflación y la actividad.

En el mercado laboral, la tasa de desempleo promedio se mantuvo en torno a 8%, con una recuperación gradual del empleo formal.

En el sector externo, el precio del cobre - principal producto de exportación del país - se mantuvo en niveles consistentes con los escenarios base considerados por la autoridad monetaria y fiscal, contribuyendo a la estabilidad de las cuentas externas y fiscales.

Proyecciones Económicas 2026

De acuerdo con las proyecciones contenidas en los últimos Informes de Política Monetaria del Banco Central de Chile, para 2026 se anticipa un escenario de consolidación macroeconómica.

El escenario base contempla:

- Crecimiento del PIB entre 2,0% y 3,0%, en línea con el crecimiento tendencial de la economía chilena.
- Inflación convergiendo plenamente a 3% durante el horizonte de política monetaria.
- Política monetaria aproximándose a niveles neutrales, consistentes con una economía en equilibrio.

No obstante, el escenario continúa sujeto a riesgos externos relevantes, tales como:

- Eventuales cambios abruptos en condiciones financieras internacionales.
- Volatilidad en precios de materias primas.
- Tensiones geopolíticas con impacto en comercio global.

Implicancias para la Compañía

En el contexto macroeconómico descrito, caracterizado por una recuperación gradual y convergencia inflacionaria, los distintos segmentos de negocio de la Compañía operaron en un entorno de mayor estabilidad respecto de ejercicios anteriores, aunque aún con desafíos asociados a la evolución de la demanda y las condiciones financieras.

El segmento inmobiliario mantuvo estabilidad en sus ingresos debido a la naturaleza contractual de largo plazo de sus operaciones.

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

El negocio automotriz continuó sensible a condiciones de financiamiento y evolución del consumo, particularmente en un escenario de tasas aún superiores a los promedios históricos.

El segmento agroindustrial presentó exposición a la evolución del consumo interno y a precios internacionales.

La nueva línea de negocio pesquero, iniciada en 2024, avanzó en su consolidación operacional durante 2025, contribuyendo a la diversificación de ingresos y fortaleciendo la resiliencia del portafolio frente a variaciones del ciclo económico.

Riesgos del Entorno

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

a) Cambios constantes en las condiciones económicas afectan el consumo:

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.

b) Podríamos vernos afectados por devaluaciones y fluctuaciones de divisas:

Principalmente argentina ha estado sujeta a grandes devaluaciones y apreciaciones en el pasado las que podrían estar sujetas a fluctuaciones significativas en el futuro. Una gran parte de los arriendos que facturamos (Argentina) se determinan en base dólar, lo que eventualmente nos protege del riesgo cambiario, sin embargo, el dólar utilizado, que es el oficial, es en promedio un 20% más bajo que el dólar blue.

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 2025 y 2024 la compañía financió su negocio automotriz a dólar + 5% anual, equivalente a un 48% 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 95% 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

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

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.

POLÍTICA DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

La política de financiamiento del grupo Hipermarc ha sido históricamente obtener y gestionar los recursos financieros a través de la sociedad Inversiones Culenar S.A., siendo posteriormente canalizados a los distintos segmentos de negocios y/o sociedades, de acuerdo a sus necesidades de financiamiento. Esta política tiene su fundamento en los costos asociados de financiamiento.

HIPERMARC S.A.

Durante los años comerciales 2025 y 2024 Hipermarc S.A., se ha desenvuelto en el área inmobiliaria y agroindustrial. 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 y chino, para el mercado de Chile.

A inicios de 2024, la Sociedad expandió sus operaciones al sector pesquero, incluyendo la producción y comercialización de harina y aceite de pescado. Con el propósito de aprovechar las oportunidades del mercado de productos pesqueros y diversificar sus actividades, la Sociedad implementó un plan integral que abarca desde la adquisición de especies pelágicas hasta la producción y venta en el mercado nacional.

Las filiales o coligadas de Hipermarc S.A. principalmente desarrollan los siguientes giros:

TRANSPORTES

Transportes Santa María S.A.
Amunategui 178 Piso 4.

ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS DE PERSONAL

Administradora de Supermercados S.A.
Agustinas 1161, Of.207, Santiago.

COMPRA NACIONAL, IMPORTACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE PRODUCTOS

Abastecimientos S.A.
Amunategui 178, Santiago.

PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS

Interagro S.A.
Avenida Kennedy 3781, Rancagua.

INVERSIONES

Organización y Servicios S.A.
Amunategui 178, Santiago.

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

INMOBILIARIO

Inmobiliaria de Supermercados S.A.
Amunategui 178, Santiago.
Supermercados Hipermarc S.A.
Maipú 1210, Piso 5º, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Argentina.

AUTOMOTRIZ

Hipermarc S.A.
Amunategui 178, Santiago.

INFORMACIÓN SOBRE FILIALES

A continuación presentamos una descripción breve de las filiales de Hipermarc S.A.

A) Filiales Directas

A.1 Hipermarc Automotriz S.A. antes Comercial Supermercado Santiago S.A.

1. - Individualización y Naturaleza Jurídica

a) Identificación básica

Razón Social	: Hipermarc Automotriz S.A. antes Comercial Supermercado Santiago S.A.
R.U.T.	: 87.678.200-6
Domicilio Legal	: Amunategui 178, Piso 4, Santiago
Domicilio Comercial	: Amunategui 178, Piso 4, Santiago
Tipo de Sociedad	: Sociedad Anónima

b) Documentos constitutivos

Ciudad	: Santiago
Notaria	: Kamel Saquel Zaror
Fecha	: 31 de Diciembre de 1988
Fecha de Inscripción	: 14 de Marzo de 1989

2. - Capital Suscrito y Pagado : M\$ 463.917.

3. - Objeto Social

El objeto de la sociedad es el comercio de toda clase de bienes, por cuenta propia o ajena, sea bajo la forma de compra, venta distribución, comisiones para comprar y vender, consignación, la prestación de toda clase de servicios, la obtención de rentas o utilidades de toda clase de inversiones, en valores mobiliarios, sea en acciones o bonos, derechos en sociedades de personas, bienes corporales e incorporeales, raíces o muebles.

4. - Porcentaje de Participación : 99%

5. - Directorio

Rigoberto Manosalva Balbontín
Guillermo Castañeda
Luis Toro Fuenzalida

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

6.- Proporción que representa la inversión en el activo de la coligante: 0,02%

A.2 Hipermerc Internacional S.A. (ex Pan Carta S.A.)

1. - Individualización y Naturaleza Jurídica

a) Identificación básica

Razón Social : Hipermerc Internacional S.A.
R.U.T. : 96.798.240-7
Domicilio Legal : Agustinas 1161 dpto. 207, Santiago
Domicilio Comercial : Agustinas 1161 dpto. 207, Santiago
Tipo de Sociedad : Sociedad Anónima

b) Documentos constitutivos

Ciudad : Santiago
Notaria : Eduardo Pinto Peralta
Fecha : 15 de Septiembre de 1999
Fecha de Inscripción : 02 de Octubre de 1999

2. - Capital Suscrito y Pagado : M\$ 131.

3. - Objeto Social

El objeto de la sociedad es el comercio de toda clase de bienes, por cuenta propia o ajena, sea bajo la forma de compra, venta distribución, comisiones para comprar y vender, consignación, la prestación de toda clase de servicios, la obtención de rentas o utilidades de toda clase de inversiones, en valores mobiliarios, sea en acciones o bonos, derechos en sociedades de personas, bienes corporales e incorporeales, raíces o muebles.

4. - Porcentaje de Participación : 100%

5. - Directorio

Luis Toro Fuenzalida
Guillermo Castañeda Latorre
Guillermo Rodríguez Rodríguez

6.- Proporción que representa la inversión en el activo de la coligante: 0,03%

B) Filiales Indirectas

B.1 Administradora de Supermercados S.A.

1. - Individualización y Naturaleza Jurídica

a) Identificación básica

Razón Social : Administradora de Supermercados S.A.
R.U.T. : 86.360.500-8
Domicilio Legal : Agustinas 1161 dpto. 207, Santiago
Domicilio Comercial : Agustinas 1161 dpto. 207, Santiago
Tipo de Sociedad : Sociedad Anónima

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

b) Documentos constitutivos

Ciudad : Santiago
Notaria : Sergio Rodríguez Garcés
Fecha : 11 de Septiembre de 1979
Fecha de Inscripción : 11 de Septiembre de 1979

2. - Capital Suscrito y Pagado : M\$ 12.679.856.

3. - Objeto Social

El objeto de la sociedad es el comercio de toda clase de bienes, por cuenta propia o ajena, bajo la forma de compra, venta distribución, comisiones para comprar y vender, consignación, la prestación de toda clase de servicios, la obtención de rentas o utilidades de toda clase de inversiones, en valores mobiliarios, se en acciones o bonos, derechos en sociedades de personas, bienes corporales e incorporeales, raíces o muebles.

4. - Porcentaje de Participación Indirecta: 99,936%

5. - Directorio

Francisco Javier Errázuriz Ovalle
Guillermo Rodríguez Rodríguez
Eduardo Viada Aretxabala

6.- Proporción que representa la inversión en el activo de la matriz: 1,38%

B.2 Supermercados Hipermerc S.A.

1. - Individualización y Naturaleza Jurídica

a) Identificación básica

Razón Social : Supermercados Hipermerc S.A.
Domicilio Legal : Avda. Fondo de la Legua 1232
Domicilio Comercial : Avda. Fondo de la Legua 1232
Tipo de Sociedad : Sociedad Anónima
Ciudad : Buenos Aires, Argentina

2. - Capital Suscrito y Pagado : M\$ 12.948.152.

3. - Objeto Social

Esta empresa explota el giro Inmobiliario, arrendando los supermercados en la ciudad de Buenos Aires Argentina, opera con cuatro supermercados.

4. - Porcentaje de Participación Indirecta: 99,99%

5. - Directorio

Benito Juan Jose Ciliberto
Jorge Leonardo Spinassi
Alberto Rafael Pricolo

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

6.- Proporción que representa la inversión en el activo de la matriz: 3,82%

B.3 Transportes Santa María S.A.

1. - Individualización y Naturaleza Jurídica

a) Identificación básica

Razón Social	: Transportes Santa María S.A.
R.U.T.	: 96.629.940-1
Domicilio Legal	: Agustinas 1161 dpto. 207, Santiago
Domicilio Comercial	: Agustinas 1161 dpto. 207, Santiago
Tipo de Sociedad	: Sociedad Anónima

b) Documentos constitutivos

Ciudad	: Santiago
Notaria	: Kamel Saquel Zaror
Fecha	: 14 de Enero de 1992
Fecha de Inscripción	: 23 de Enero de 1992

2. - Capital Suscrito y Pagado : M\$ 234.804.

3. - Objeto Social

Transportes Santa María S.A., fue creada para desarrollar el transporte de carga para las áreas urbanas y rurales dentro de Chile.

4. - Porcentaje de Participación Indirecta: 99,6%

5. - Directorio

Francisco J Errázuriz O
Guillermo Castañeda Latorre
Luis Toro Fuenzalida

6.- Proporción que representa la inversión en el activo de la matriz:0,12%

B.4 Abastecimientos S.A.

1. Individualización y Naturaleza Jurídica

a) Identificación básica

Razón Social	: Abastecimientos S.A.
R.U.T.	: 88.627.400-9
Domicilio Legal	: Agustinas 1161 dpto. 207, Santiago
Domicilio Comercial	: Agustinas 1161 dpto. 207, Santiago
Tipo de Sociedad	: Sociedad Anónima

b) Documentos constitutivos

Ciudad	: Santiago
Notaria	: Kamel Saquel Zaror

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Fecha : 20 de Noviembre de 1981
Fecha de Inscripción : Enero 1982

2. - Capital Suscrito y Pagado : M\$ 1.104.

3. - Objeto Social

Abastecimientos S.A., tiene por objeto social el comercio de toda la clase de bienes por cuenta propia o ajena, sea bajo la forma de compraventa, importación, distribución, comisiones para comprar, vender y consignación de toda clase de bienes muebles, sea como mayorista o minorista y obtener beneficios o rentas provenientes de inversiones en valores mobiliarios sean acciones o bonos, derechos en sociedades en personas o de cualquier tipo de bienes raíces o muebles, corporales o incorporales.

4. - Porcentaje de Participación Indirecta: 100%

5. - Directorio

Guillermo Castañeda Latorre
Guillermo Rodríguez Rodríguez
Luis Toro Fuenzalida

6.- Proporción que representa la inversión en el activo de la matriz: 0,94%

B.5 Inmobiliaria de Supermercados S.A.

1. - Individualización y Naturaleza Jurídica

a) Identificación básica

Razón Social : Inmobiliaria de Supermercados S.A.
R.U.T. : 96.799.180-5
Domicilio Legal : Rojas Magallanes 1856, La Florida
Domicilio Comercial : Rojas Magallanes 1856, La Florida
Tipo de Sociedad : Sociedad Anónima

b) Documentos constitutivos

Ciudad : Santiago
Notaría : Kamel Saquel Zaror
Fecha : 16 de Julio de 1996
Fecha de Inscripción : 14 de Agosto de 1996

2. - Capital Suscrito y Pagado : M\$ 31.176.136.

3. - Objeto Social

Su objeto social es la realización de actividades comerciales, en especial la compra, venta, importación, por cuenta propia de bienes muebles o inmuebles y realización de cualquier clase de inversiones en valores mobiliarios.

4. - Porcentaje de Participación : 99,99996%

5. - Directorio

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Eduardo Viada Aretxabala
Francisco Javier Errázuriz Ovalle
Guillermo Rodríguez Rodríguez

6.- Proporción que representa la inversión en el activo de la matriz: 4,81%

B.6 Interagro S.A.

1. - Individualización y Naturaleza Jurídica

a) Identificación básica

Razón Social	: Interagro S.A.
R.U.T.	: 96.836.500-2
Domicilio Legal	: Avenida Kennedy N°3781, Rancagua
Domicilio Comercial	: Avenida Kennedy N°3781, Rancagua
Tipo de Sociedad	: Sociedad Anónima

b) Documentos constitutivos

Ciudad	: Santiago
Notaria	: Kamel Saquel Zaror
Fecha	: 21 de Octubre de 1997
Fecha de Inscripción	: 31 de Octubre de 1997

2. - Capital Suscrito y Pagado : M\$ 268.324.

3. - Objeto Social

El objeto de la sociedad es el comercio de toda clase de bienes, por cuenta propia o ajena, en especial, la explotación del ramo de supermercados, sea bajo la forma de compra, venta distribución, comisiones para comprar y vender, consignación, la prestación de toda clase de servicios, la obtención de rentas o utilidades de toda clase de inversiones, en valores mobiliarios, sea en acciones o bonos, derechos en sociedades de personas, bienes corporales e incorporeales, raíces o muebles.

4. - Porcentaje de Participación: 98,04%

5. - Directorio

Francisco Javier Errázuriz Ovalle
Eduardo Viada Aretxabala
Andrés Pantucci Bertini

6.- Proporción que representa la inversión en el activo de la coligante: 1,96%

B.7 Comercial S.A. antes Comercial Hipermarc S.A.

1. - Individualización y Naturaleza Jurídica

a) Identificación básica

Razón Social	: Comercial S.A. antes Comercial Hipermarc S.A.
--------------	---

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

R.U.T. : 87.678.100-k
Domicilio Legal : Agustinas 1161 dpto. 207, Santiago
Domicilio Comercial : Agustinas 1161 dpto. 207, Santiago
Tipo de Sociedad : Sociedad Anónima

b) Documentos constitutivos

Ciudad : Santiago
Notaria : 31 de Diciembre de 1988
Fecha : 28 de Febrero de 1989

2. - Capital Suscrito y Pagado: M\$ 1.555.166.

3. - Objeto Social

El objeto de la sociedad es el comercio de toda clase de bienes, por cuenta propia o ajena, sea bajo la forma de compra, venta distribución, comisiones para comprar y vender, consignación, la prestación de toda clase de servicios, la obtención de rentas o utilidades de toda clase de inversiones, en valores mobiliarios, sea en acciones o bonos, derechos en sociedades de personas, bienes corporales e incorporeales, raíces o muebles.

4. - Porcentaje de Participación : 9,9%

5. - Directorio

Jaime Flores León
Guillermo Rodríguez Rodríguez
Guillermo Castañeda Latorre

6.- Proporción que representa la inversión en el activo de la matriz: 0,08%

B.8 Automotriz S.A. antes Comercial Supermercados Rancagua S.A.

1. - Individualización y Naturaleza Jurídica

a) Identificación básica

Razón Social : Automotriz S.A. antes Comercial Supermercados Rancagua S.A.
R.U.T. : 87.678.300-2
Domicilio Legal : Agustinas 1161 dpto. 207, Santiago
Domicilio Comercial : Agustinas 1161 dpto. 207, Santiago
Tipo de Sociedad : Sociedad Anónima

b) Documentos constitutivos

Ciudad : Santiago
Notaria : Kamel Saquel Zaror
Fecha : 22 de Diciembre de 1980
Fecha de Inscripción : 23 de Diciembre de 1980

2. - Capital Suscrito y Pagado : M\$ 463.842.

3. - Objeto Social

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

El objeto de la sociedad es el comercio de toda clase de bienes, por cuenta propia o ajena, sea bajo la forma de compra, venta distribución, comisiones para comprar y vender, consignación, la prestación de toda clase de servicios, la obtención de rentas o utilidades de toda clase de inversiones, en valores mobiliarios, sea en acciones o bonos, derechos en sociedades de personas, bienes corporales e incorporeales, raíces o muebles.

4. - Porcentaje de Participación : 100%

5. - Directorio

Francisco Javier Errázuriz O
Eduardo Viada Aretxabala
Guillermo Castañeda Latorre

6.- Proporción que representa la inversión en el activo de la coligante 0,01%

B.9 Organización y Servicios S.A.

1. - Individualización y Naturaleza Jurídica

a) Identificación básica

Razón Social : Organización y Servicios S.A.
R.U.T. : 79.785.340-2
Domicilio Legal : Agustinas 1161 dpto. 207
Domicilio Comercial : Amunategui 178, Santiago.
Tipo de Sociedad : Sociedad Anónima

b) Documentos constitutivos

Ciudad : Santiago
Notaria : Kamel Saquel Zaror
Fecha : 11 de Noviembre de 1995
Fecha de Inscripción : 20 de Diciembre de 1995

2. - Capital Suscrito y Pagado : M\$ 3.834.613.

3. - Objeto Social

Organización y Servicios S.A., tiene por objeto social el comercio de toda clase de bienes por cuenta propia o ajena, sea bajo la forma de compraventa, importación, exportación, distribución, comisiones para comprar y vender y consignación de toda clase bienes muebles, sea como mayorista y obtener beneficios o rentas provenientes de inversiones en valores mobiliarios, sean acciones o bonos, derechos en sociedades en personas o de cualquier tipo de bienes raíces o muebles, corporales o incorporeales.

4. - Porcentaje de Participación : 99,956%

5. - Directorio

Guillermo Rodríguez Rodríguez
Francisco Javier Errázuriz O
Eduardo Viada Aretxabala

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

6.- Proporción que representa la inversión en el activo de la matriz: 4,26%

B.10 Emprendimientos Talcahuano S.A.

1. - Individualización y Naturaleza Jurídica

a) Identificación básica

Razón Social	: Emprendimientos Talcahuano S.A.
R.U.T.	: 96.757.830-4
Domicilio Legal	: Amunátegui 178 Piso4, Santiago
Domicilio Comercial	: Amunátegui 178 Piso4, Santiago
Tipo de Sociedad	: Sociedad Anónima

b) Documentos constitutivos

Ciudad	: Santiago
Notaria	: Kamel Saquel Zaror
Fecha	: 29 de Diciembre de de 1995
Fecha de Inscripción	: 09 de Febrero de 1996

2. - Capital Suscrito y Pagado : M\$ 3.171.

3. - Objeto Social

El objeto de la sociedad es el comercio de toda clase de bienes, por cuenta propia o ajena, sea bajo la forma de compra, venta distribución, comisiones para comprar y vender, consignación, la prestación de toda clase de servicios, la obtención de rentas o utilidades de toda clase de inversiones, en valores mobiliarios, sea en acciones o bonos, derechos en sociedades de personas, bienes corporales e incorporeales, raíces o muebles.

4. - Porcentaje de Participación : 100%

5. - Directorio

Francisco Javier Errázuriz O
Guillermo Rodríguez Rodríguez
Eduardo Viada Aretxabala

6.- Proporción que representa la inversión en el activo de la coligante: 0,01%

POLÍTICA DE DIVIDENDOS

La política de dividendos señala repartir a lo menos el 30% de las utilidades líquidas distribuibles de cada ejercicio como dividendo mínimo según lo establecido en los estatutos de la Sociedad y la Ley 18.046, artículo 79, salvo acuerdo diferente adoptado en la junta respectiva, por unanimidad de las acciones emitidas, siempre que los "Resultados Líquidos Susceptibles de ser Distribuidos" sean positivos (según Nota N° 31, Patrimonio, pág. 82).

Los dividendos distribuidos durante los últimos años son los siguientes:

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Año	Monto Repartido Histórico M\$	Total Accionistas	\$ Por Acción
1996	4.400.000	12	4,3284
1997	3.442.215	314	2,72793
1998	1.285.783	311	1,0818972
1999	2.079.644	361	1,64810
2000	31.294	340	0,0247999
2001	115.647	306	0,09164991
2025	1.432.300	235	1,13508

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas de contabilidad adoptadas en la preparación de estos estados financieros consolidados.

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

Los estados de situación financiera consolidados, al 31 de diciembre de 2025 se presentan en forma comparativa con los del año terminado el 31 de diciembre de 2024. Los estados de resultados integrales consolidados por los períodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 respectivamente y los estados de cambios en el patrimonio consolidados neto y los estados de flujos de efectivo consolidados por los periodos de doce meses terminados el 31 de diciembre de 2025 se presentan en forma comparativa con los del 31 de diciembre de 2024.

Los estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, y sus correspondientes notas, se muestran de forma comparativa de acuerdo a lo indicado en párrafo anterior. La Sociedad ha efectuado ciertas reclasificaciones en la presentación de los estados financieros consolidados correspondientes al 31 de diciembre de 2024. Estas reclasificaciones corresponden, en su mayoría, a reagrupaciones en el Estado Consolidado de Situación Financiera de activos y pasivos, todos dentro de los respectivos rubros corriente y no corriente, según corresponda, así como también a reagrupaciones de rubros en el Estado Consolidado de Resultados Integrales, que en ningún caso afectan el resultado del ejercicio.

Las cifras incluidas en los estados financieros consolidados adjuntos están expresadas en miles de pesos chilenos, siendo el peso chileno la moneda funcional de la Sociedad. Todos los valores están redondeados a miles de pesos, excepto cuando se indica lo contrario.

Los estados financieros consolidados se han preparado bajo el criterio del costo histórico, modificado por la revalorización de activos financieros y pasivos financieros a valor justo con efecto en resultados.

La preparación de los estados financieros consolidados conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración que ejerza su criterio profesional en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Sociedad. En la (Nota 3) se revelan las materias que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las materias donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados .

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Sociedad no ha adoptado con anticipación.

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

a) Nuevas enmiendas a NIIF han sido adoptadas en estos estados financieros:

NUEVAS NORMAS	Fecha de emisión	Fecha de Vigencia
Modificación a NIC 21 - Falta de intercambiabilidad Definiciones Los siguientes términos se utilizan en esta Norma con los significados especificados: Una moneda es intercambiable por otra moneda cuando una entidad es capaz de obtener la otra moneda dentro de un plazo que permita una normal demora administrativa y a través de un mecanismo de mercado o cambiario en que una transacción de intercambio crearía derechos exigibles y obligaciones. Elaboración de las definiciones. Intercambiable (párrafos A2 a A10) Una entidad evalúa si una moneda es intercambiable por otra moneda: (a) en una fecha de medición; y (b) para un propósito específico. Si una entidad no es capaz de obtener más que un importe insignificante de la otra moneda en la fecha de medición para el propósito especificado, la moneda no se puede cambiar por otra moneda. Estimar el tipo de cambio al contado cuando una moneda no es intercambiable (párrafos A11 a A17) Una entidad estimará el tipo de cambio al contado en una fecha de medición cuando una moneda no sea intercambiable por otra moneda (como se describe en los párrafos 8, 8A a 8B y A2 a A10) en esa fecha. El objetivo de una entidad al estimar el tipo de cambio al contado es reflejar la tasa a la que tendría lugar una transacción de intercambio ordenada en la fecha de medición entre participantes del mercado bajo las condiciones económicas prevalecientes. Revelación Cuando una entidad estima un tipo de cambio al contado porque una moneda no es intercambiable por otra moneda (véase el párrafo 19A), la entidad deberá revelar información que permita a los usuarios de sus estados financieros comprender cómo la moneda no se puede cambiar por otra moneda afecta, o se espera que afecte, el desempeño financiero de la entidad, sus posición y flujos de efectivo. Para lograr este objetivo, una entidad revelará Información sobre: (a) la naturaleza y los efectos financieros de la moneda que no se intercambiable a la otra moneda; (b) el tipo de cambio al contado utilizado; (c) el proceso de estimación; y (d) los riesgos a los que está expuesta la entidad debido a la moneda no siendo canjeable a la otra moneda.	Agosto 2023	Períodos anuales iniciados en o con posterioridad al 1 de enero de 2025. Está permitida su aplicación anticipada.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido efectos significativos en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, ellas podrían tener un impacto en los estados financieros en periodos futuros en la medida que se originen tales transacciones.

b) Nuevas Normas y Enmiendas que han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NUEVAS NORMAS MODIFICACIONES A LAS NIIF	Fecha de emisión	Fecha de Vigencia
NIIF 18 Presentación y Revelación de Estados Financieros La NIIF 18 introduce tres conjuntos de nuevos requisitos para mejorar la presentación de informes sobre el desempeño financiero de las empresas y brindar a los inversores una mejor base para analizar y comparar empresas: Comparabilidad mejorada en el estado de pérdidas y ganancias (estado de resultados) Actualmente no existe una estructura especificada para la cuenta de resultados. Las empresas eligen sus propios subtotales para incluirlos. A menudo, las empresas informan una ganancia operativa, pero la forma en que se calcula la ganancia operativa varía de una empresa a otra, lo que reduce la comparabilidad.¹ La NIIF 18 introduce tres categorías definidas de ingresos y gastos (operativos, de inversión y financieros) para mejorar la estructura del estado de resultados y exige que todas las empresas proporcionen nuevos subtotales definidos, incluida la utilidad operativa. La estructura mejorada y los nuevos subtotales brindarán a los inversores un punto de partida consistente para analizar el desempeño de las empresas y facilitarán la comparación de empresas. Mayor transparencia de las medidas de desempeño definidas por la administración. Muchas empresas proporcionan medidas específicas de la empresa, a menudo denominadas medidas de desempeño alternativas. Los inversores encuentran útil esta información. Sin embargo, la mayoría de las empresas actualmente no proporcionan suficiente información para permitir a los inversores comprender cómo se calculan estas medidas y cómo se relacionan con las medidas requeridas en el estado de resultados. Por lo tanto, la NIIF 18 requiere que las empresas revelen explicaciones de aquellas medidas específicas de la empresa que están relacionadas con el estado de resultados, denominadas medidas de desempeño definidas por la administración. Los nuevos requisitos mejorarán la disciplina y la transparencia de las medidas de desempeño definidas por la administración y las harán sujetas a auditoría. Agrupación de información más útil en los estados financieros El análisis de los inversores sobre el desempeño de las empresas se ve obstaculizado si la información proporcionada por las empresas es demasiado resumida o demasiado detallada. La NIIF 18 establece directrices mejoradas sobre cómo organizar la información y si proporcionarla en los estados financieros principales² o en las notas. Se espera que los cambios proporcionen información más detallada y útil. La NIIF 18 también exige que las empresas proporcionen más transparencia sobre los gastos operativos, ayudando a los inversores a encontrar y comprender la información que necesitan.	Abril 2024	Períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero de 2027, permite aplicación anticipada. Los cambios en los informes de las empresas resultantes de la NIIF 18 dependerán de sus prácticas de presentación de informes y sistemas de TI actuales.

La Administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad en el periodo de su primera aplicación.

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

2.2 Bases de consolidación

Subsidiarias

Subsidiarias son todas las entidades sobre las que la Sociedad tiene poder para dirigir las políticas financieras y de operación, lo que generalmente se deriva de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. Las subsidiarias se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control a la Sociedad, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo.

Para contabilizar la adquisición de subsidiarias se utiliza el método de adquisición. El costo de adquisición es el valor justo de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio, más los costos directamente atribuibles a la adquisición. Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor justo a la fecha de adquisición, con independencia del alcance de los intereses minoritarios. El exceso del costo de adquisición sobre el valor justo de la participación de la Sociedad en los activos netos identificables adquiridos se reconoce como menor valor. Si el costo de adquisición es menor que el valor justo de los activos netos de las subsidiarias adquiridas, la diferencia se reconoce directamente, como una utilidad, en el estado de resultados.

En la consolidación se eliminan las transacciones intercompañías, los saldos y los resultados no realizados por transacciones entre las entidades del Grupo. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, a menos que la transacción proporcione evidencia de una pérdida por deterioro del activo transferido. Cuando es necesario para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por la Sociedad, se modifican las políticas contables de las subsidiarias.

El interés minoritario se presenta en el rubro Patrimonio Neto del Estado de Situación Financiera. La ganancia o pérdida atribuible al interés minoritario se presenta en el Estado Consolidado de Resultados Integrales después de la utilidad del ejercicio.

Sociedades incluidas en la consolidación

Las sociedades con las cuales la Compañía matriz consolidó y su participación en ellas son las siguientes:

RUT	Nombre Sociedad	Porcentaje de Participación			
		31-12-2025			31-12-2024
		Directo	Indirecto	Total	Total
86.360.500-8	Administradora de Supermercados S.A.	0,0000	99,9360	99,9360	99,9360
87.678.200-6	Hipermerc Automotriz S.A. (ex - Comercial Supermercado Santiago S.A.)	99,0000	0,0000	99,0000	99,0000
96.629.940-1	Transportes Santa María S.A.	0,0000	99,6000	99,6000	99,6000
87.678.300-2	Automotriz S.A. (ex - Comercial Supermercados Rancagua S.A.)	0,0000	100,0000	100,0000	100,0000
O-E	Supermercados Hipermerc S.A.	0,0000	99,9990	99,9990	99,9990
79.785.340-2	Organización y Servicios S.A. (ex - Hipermerc Organización y Servicios S.A.)	0,0000	99,9684	99,9684	99,9684
96.799.180-5	Inmobiliaria de Supermercados S.A.	0,0000	99,9990	99,9990	99,9990
88.627.400-9	Abastecimientos S.A. (ex - Hipermerc Abastecimientos S.A.)	0,3298	99,6702	100,0000	100,0000
96.798.240-7	Hipermerc Internacional S.A. (ex Pan – Carta S.A.)	99,0000	1,0000	100,0000	100,0000
96.836.500-2	Interagro S.A.	0,0000	98,0400	98,0400	98,0400
96.757.830-4	Emprendimiento Talcahuano S.A.	0,0000	99,9756	99,9756	99,9756

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Negocios conjuntos

Un negocio conjunto es un acuerdo contractual por medio del cual dos o más partes realizan una actividad económica que está sujeta a control conjunto, y normalmente involucra el establecimiento de una entidad separada en la cual cada controlador tiene una participación basada en un pacto controlador. La Sociedad reconoce su participación en negocios conjuntos usando el método de participación. Los estados financieros de los negocios conjuntos en donde participa la Sociedad son preparados para los mismos ejercicios de reporte, usando políticas contables consistentes. Se realizan ajustes para mantener en línea cualquier política contable diferente que pueda existir.

Cuando la Sociedad contribuye o vende activos a las sociedades que se encuentran en control conjunto, cualquier porción de la utilidad o pérdida proveniente de la transacción es reconocida en base a la naturaleza de la transacción. Cuando la Sociedad compra activos de estas sociedades, la Sociedad no reconoce su porción de las utilidades del negocio conjunto sobre la transacción hasta que se vende o realiza el activo.

En estos estados financieros consolidados se incluyen los activos, pasivos, resultados y flujos de efectivo de la sociedad matriz y sus filiales, además se han eliminado los saldos y transacciones intercompañías y sus efectos en resultados, además se ha reconocido la participación de los accionistas minoritarios.

2.3 Información financiera por segmentos operativos

Los segmentos operativos de la Sociedad están compuestos por los activos y recursos destinados a proveer productos y servicios que están sujetos a riesgos y beneficios distintos a los de otros segmentos operativos y que normalmente corresponden a Sociedades operativas que desarrollan estas actividades de negocio y cuyos resultados operacionales son revisados de forma regular por sus respectivos Directores y por el Directorio de la Sociedad, para tomar decisiones sobre los recursos a ser asignados a los segmentos y evaluar su desempeño. Al establecer los segmentos a reportar, se han agrupado ciertos segmentos que tienen características económicas similares (Ver Nota 5).

2.4 Transacciones en monedas extranjeras y unidades de reajuste

La Sociedad utiliza el peso chileno como su moneda funcional y moneda de presentación de sus estados financieros. La moneda funcional se ha determinado considerando el ambiente económico en que la Sociedad desarrolla sus operaciones y la moneda en que se generan los principales flujos de efectivo. La moneda funcional de la subsidiaria en Argentina es el peso argentino.

Las transacciones en monedas extranjeras y unidades reajustables son registradas al tipo de cambio de la respectiva moneda o unidad de reajuste a la fecha en que la transacción cumple con los requisitos para su reconocimiento inicial. Al cierre de cada balance, los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras y unidades reajustables son traducidos a pesos chilenos al tipo de cambio vigente de la respectiva moneda o unidad de reajuste. Las diferencias de cambio originadas, tanto en la liquidación de operaciones en moneda extranjera, como en la valorización de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera, se incluyen en el resultado del ejercicio en la cuenta Diferencia de Cambio, en tanto las diferencias originadas por los cambios en unidades de reajuste se registran en la cuenta Resultados por Unidades de Reajuste.

Para efectos de consolidación, los resultados y la situación financiera de las entidades que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación, no siendo su moneda funcional la moneda de una economía hiperinflacionaria, caso de todas las entidades a excepción solo de la subsidiaria en Argentina a partir del 01 de julio de 2018, se convierten a la moneda de presentación como sigue:

a. Los activos y pasivos de cada estado de situación financiera presentado se convierten al tipo de cambio de cierre en la fecha del correspondiente estado de situación financiera.

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

b. Los ingresos y gastos de cada cuenta de resultados se convierten a los tipos de cambio promedio (a menos que este promedio no sea una aproximación razonable del efecto acumulativo de los tipos de cambio existentes en las fechas de la transacción, en cuyo caso los ingresos y gastos se convierten a los tipos de cambio en la fecha de las transacciones); y

c. Todas las diferencias de cambio resultantes se reconocen como un componente separado del patrimonio.

Los resultados y la situación financiera de las entidades que tienen una moneda funcional diferente de la moneda de presentación, siendo su moneda funcional la moneda de una economía hiperinflacionaria (como es el caso de la subsidiaria en Argentina a partir del 01 de julio de 2018), se convierten a la moneda de presentación como sigue:

- Todos los importes (es decir, activos, pasivos, partidas del patrimonio, gastos e ingresos) correspondientes a los estados del período más reciente que se presenta, se convierten al tipo de cambio de cierre del estado de situación financiera más reciente.
- Las cifras comparativas, por ser la moneda de presentación del Grupo la moneda de una economía no hiperinflacionaria, no se modifican respecto a las que fueron presentadas como importes corrientes del año en cuestión, dentro de los estados financieros del periodo precedente (es decir, estos importes no se ajustan por las variaciones posteriores que se hayan producido en el nivel de precios o los tipos de cambio).

Asimismo, previo a aplicar el método de conversión descrito en los párrafos anteriores, las entidades cuya moneda funcional es la moneda de una economía hiperinflacionaria reexpresan sus estados financieros de acuerdo con lo establecido por la NIC 29, excepto las cifras comparativas por tratarse de la conversión a la moneda de una economía no hiperinflacionaria. Al respecto, NIC 29 requiere que los estados financieros de una entidad cuya moneda funcional es la moneda de una economía hiperinflacionaria sean reexpresados en términos del poder adquisitivo vigente al final del período sobre el que se informa. Por lo tanto, las transacciones del presente período y los saldos de partidas no monetarias al final del período, deben ser reexpresados para reflejar el índice de precios que está vigente a la fecha del balance.

El factor de ajuste utilizado es el obtenido con base en el índice combinado del Índice de Precios al Consumidor Nacional (IPC), con el Índice de Precios Mayoristas (IPIM), publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos de la República Argentina (INDEC), según la serie elaborada y publicada por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE).

En la consolidación, las diferencias de cambio que surgen de la conversión de una inversión neta en entidades extranjeras (o nacionales con moneda funcional diferente de la matriz), y de préstamos y otros instrumentos en moneda extranjera designados como coberturas de esas inversiones, se llevan al patrimonio neto. Cuando se vende o dispone la inversión (todo o parte), esas diferencias de cambio se reconocen en el estado de resultados como parte de la pérdida o ganancia en la venta o disposición.

Los ajustes a la plusvalía y al valor razonable de activos y pasivos que surgen en la adquisición de una entidad extranjera (o entidad con moneda funcional diferente del de la matriz), se tratan como activos y pasivos de la entidad extranjera y se convierten al tipo de cambio de cierre del período.

Pesos chilenos por unidad de moneda extranjera o unidad de reajuste		Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
		\$	\$
Unidad de Fomento	UF.	39.727,96	38.416,69
Dólar USA	USD	907,13	996,46
Euro	EUR	1.066,58	1.035,28
Peso argentino	ARS	0,623	0,967

2.5 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo en caja, los saldos en bancos, los depósitos a

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

plazo en entidades financieras, las inversiones en cuotas de fondos mutuos y los instrumentos financieros adquiridos con compromiso de retroventa, todas inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

2.6 Instrumentos financieros

Activos y pasivos financieros

La Sociedad reconoce un activo o pasivo financiero en su balance general, cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales de un instrumento financiero. Un activo financiero es eliminado del balance general cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo financiero o si la Sociedad transfiere el activo financiero a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo financiero es eliminado cuando las obligaciones de la Sociedad especificadas en el contrato se han liquidado o bien hayan expirado. Las compras o ventas normales de activos financieros se contabilizan a la fecha de compra o liquidación, es decir, la fecha en que el activo es adquirido o entregado por la Sociedad.

A la fecha de reconocimiento inicial, la administración clasifica sus activos financieros como (i) a valor justo a través de resultados y (ii) créditos y cuentas por cobrar, dependiendo del propósito para el cual los activos financieros fueron adquiridos. Los activos financieros son reconocidos inicialmente a valor justo. Para los instrumentos no clasificados como a valor justo a través de resultados, cualquier costo atribuible a la transacción es reconocido como parte del valor del activo.

El valor justo de instrumentos que son cotizados activamente en mercados formales está determinado por los precios de cotización en la fecha de cierre de los estados financieros. Para inversiones donde no existe un mercado activo, el valor justo es determinado utilizando técnicas de valorización, entre las que se incluyen (i) el uso de transacciones de mercado recientes, (ii) referencias al valor actual de mercado de otro instrumento financiero de características similares, (iii) descuento de flujos de efectivo y (iv) otros modelos de valuación.

Con posterioridad al reconocimiento inicial la Sociedad valoriza los activos financieros como se describe a continuación:

Activos financieros a valor justo a través de resultado

Estos activos se valorizan a valor justo y las utilidades o pérdidas surgidas de la variación del valor justo se reconocen en el Estado Consolidado de Resultados Integrales.

Los activos a valor justo a través de resultados incluyen activos financieros mantenidos para negociar y activos financieros que se han designado como tal por la Sociedad. Los activos financieros son clasificados como mantenidos para negociar si son adquiridos con el propósito de venderlos en el corto plazo. Los instrumentos derivados, son clasificados como mantenidos para negociar a menos que sean designados como instrumentos de cobertura.

Créditos y cuentas por cobrar

Corresponde a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Los créditos y las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente.

El cálculo de la estimación por pérdida por deterioro, se determina aplicando porcentajes diferenciados, teniendo en consideración factores de antigüedad, hasta llegar a un 100% en la mayor parte de las deudas superiores a 180 días, a excepción de aquellos casos que, de acuerdo a política, se estiman pérdidas por

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

deterioro parcialmente sobre análisis individuales caso a caso.

Los tramos y tasas de provisión aplicadas para la determinación de dicha estimación es la siguiente:

Categorías	Días de mora	% de provisión
A	(0 días)	0%
B	(1 a 30 días)	1%
B-	(31 a 90 días)	20%
C	(91 a 120 días)	40%
C-	(121 a 180 días)	70%
D	(más de 180 días)	100%

Los créditos y cuentas por cobrar comerciales corrientes no se descuentan. La Sociedad ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias significativas con respecto al monto facturado debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

Préstamos y obligaciones financieras que devengan intereses

Los préstamos y obligaciones financieras que devengan intereses son reconocidos inicialmente al valor justo de los recursos obtenidos, menos los costos incurridos directamente atribuibles a la transacción. Después del reconocimiento inicial, los préstamos y obligaciones que devengan intereses se valorizan al costo amortizado. La diferencia entre el monto neto recibido y valor a pagar es reconocida en el Estado Consolidado de Resultados Integrales durante el período de duración del préstamo, utilizando el método de interés efectivo.

Los intereses pagados y devengados que corresponden a préstamos y obligaciones utilizadas en el financiamiento de sus operaciones se presentan bajo Gastos Financieros.

Los préstamos y obligaciones que devengan intereses, con vencimiento dentro de los próximos doce meses, son clasificados como pasivos corrientes a menos que la Sociedad tenga el derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por al menos doce meses después de la fecha del cierre de los estados financieros.

2.7 Deterioro de activos financieros

La Sociedad evalúa a cada fecha del balance general si un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado.

Cuando existe evidencia objetiva que se ha incurrido en una pérdida por deterioro de las cuentas por cobrar, el monto de la pérdida es reconocido en el Estado Consolidado de Resultados Integrales bajo la cuenta Gastos de Administración.

La Sociedad evalúa el deterioro de las cuentas por cobrar en forma colectiva, para lo cual agrupa los activos financieros de acuerdo con características de riesgo similares que son indicativas de la capacidad de los deudores para cumplir con sus obligaciones en los términos pactados.

Si en un ejercicio posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada.

Cualquier reverso posterior de una pérdida por deterioro es reconocida en resultados en la medida que el valor libro del activo no excede su valor a la fecha de reverso.

2.8 Inventarios

Los inventarios se valorizan al menor valor entre, su costo de adquisición o producción y su valor neto realizable. El costo de producción de los productos terminados y de los productos en proceso incluye las

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

materias primas, la mano de obra directa, los gastos indirectos de fabricación basados en una capacidad operativa normal y otros costos incurridos para dejar los productos en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta, netos de descuentos atribuibles a los inventarios.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización y distribución. Cuando las condiciones del mercado generan que el costo supere a su valor neto de realización, se registra una estimación de deterioro por el diferencial del valor. En dicha estimación de deterioro se consideran también montos relativos a obsolescencia derivados de baja rotación, obsolescencia técnica y productos retirados del mercado.

El costo de los inventarios y los productos vendidos se determina usando el método FIFO (First In First Out) o PEPS (Primero en Entrar Primero en salir). La Sociedad estima que la mayor parte de los inventarios tienen una rotación menor a un año.

Los materiales y materias primas adquiridas a terceros se valorizan al precio de adquisición y cuando se consumen se incorporan al valor de productos terminados usando el método FIFO.

2.9 Pagos anticipados

Los pagos anticipados corresponden a seguros vigentes, arriendos, publicidad, entre otros y se reconocen bajo el método lineal y sobre base devengada, respectivamente.

2.10 Propiedades, plantas y equipos

Las propiedades, plantas y equipos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo, como también los intereses por financiamiento directa o indirectamente relacionado con ciertos activos calificados. Respecto de esto último es política de la Sociedad capitalizar dichos intereses durante el período de construcción ó adquisición, en tanto esos activos califiquen por extensión del tiempo de puesta en operación y por los montos de inversión involucrados. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Sociedad y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenciones y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación de propiedades, planta y equipos, incluidos los bienes bajo arriendo financiero, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes del activo fijo, considerando el valor residual estimado de estos. Cuando un bien está compuesto por componentes significativos, que tienen vidas útiles diferentes, cada parte se deprecia en forma separada. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades, plantas y equipos son las siguientes:

Tipos de bienes	Número de años
Terrenos	Indefinida
Edificios y Construcciones	20 a 60
Maquinarias y equipos	10 a 15
Muebles y enseres	05 a 10

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, plantas y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libro y se incluyen en el Estado Consolidado de Resultados Integrales.

De acuerdo a lo señalado por NIIF 1 "Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Información Financiera”, la Sociedad ha optado por utilizar el valor justo como costo atribuido para terrenos, edificios y construcciones a la fecha de transición a las NIIF mediante el uso de tasaciones efectuadas por expertos independientes calificados. Al resto de los activos fijos se les asignó como costo atribuido el costo revalorizado al 01 de enero de 2008 según los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Chile, ya que este es comparable con su costo o costo depreciado bajo NIIF, de acuerdo a lo indicado en Nota 4.

Cuando el valor libro de un activo de propiedad, planta y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su monto recuperable (Ver Nota 2.15).

2.11 Arrendamientos

Contabilidad por los arrendatarios

La Sociedad en su calidad de arrendatario identifica activos por derecho de uso asociados a contratos de arrendamiento de ubicaciones las cuales se encuentran clasificadas en el estado financiero como activos por derecho de uso.

Al comenzar el arrendamiento, la Sociedad reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento. Los activos y pasivos derivados de un contrato de arrendamiento se miden inicialmente a valor presente. Los pasivos por arrendamiento incluyen el valor presente neto de los siguientes pagos:

- Pagos fijos (incluyendo si lo son en sustancia), menos los incentivos de arrendamiento por cobrar;
- Pagos de arrendamiento variable que se basan en un índice o una tasa;
- Los importes que se espera sean pagaderos por el arrendatario en garantía de valor residual;
- Precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción, y
- Los pagos de multas por la terminación del contrato de arrendamiento, si el término del arrendamiento refleja al arrendatario que ejerce esa opción.

Los pagos del arrendamiento se descuentan utilizando la tasa de interés implícita en el contrato de arrendamiento, si se puede determinar, o la tasa de interés incremental del Grupo. Cada pago de arrendamiento se asigna entre el pasivo y el costo financiero. El costo financiero se reconoce en resultados durante el período de arrendamiento, con el fin de producir una tasa de interés periódica constante sobre el saldo restante del pasivo para cada período y/o ejercicio. Los pagos asociados a los arrendamientos a corto plazo y los arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen bajo el método de línea recta como un gasto en resultados. Los arrendamientos a corto plazo son arrendamientos con un plazo de arrendamiento de 12 meses o menos.

Plazo de arrendamientos - Opciones de extensión y terminación

Las opciones de extensión y terminación están consideradas dentro de los plazos de arrendamiento establecidos. Al determinar el plazo del arrendamiento, la Administración considera todos los hechos y circunstancias que crean un incentivo económico para ejercer una opción de extensión. Las opciones de extensión (o períodos después de las opciones de terminación) sólo se incluyen en el plazo del arrendamiento si se está razonablemente seguro de que el arrendamiento se va a extender (o no se va a terminar).

La evaluación se revisa si ocurre un evento significativo o un cambio significativo en las circunstancias que afecta a esta evaluación y que está dentro del control del arrendatario, excepto por los contratos de arriendo asociados al cierre de tiendas por departamentos, para los cuales se terminó anticipadamente los contratos respectivos.

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Contabilidad por arrendadores

La Sociedad en su calidad de arrendador clasifica cada arrendamiento como un arrendamiento operativo. En el caso de arrendamientos operativos, el ingreso se contabiliza linealmente en función de la duración del contrato de arrendamiento para la parte de renta fija. Las rentas de carácter contingente se reconocen como ingreso del ejercicio en el que su pago resulta probable igual que los incrementos de renta fija indexados a la variación de precios al consumo.

2.12 Propiedades de Inversión

La propiedad de inversión son activos mantenidos para generar ingresos por arrendamientos y corresponden a terrenos, edificios, y otras construcciones que se mantiene para explotarlos en régimen de arriendo o para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado. La propiedad de inversión son reconocidas inicialmente a costo de adquisición lo que incluye principalmente su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. La sociedad y filiales ha elegido como política contable para las valorizaciones subsecuentes de estos activos el modelo del valor razonable, se detalla metodología aplicada en Nota 3. Los beneficios o pérdidas derivados de las variaciones en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los resultados del ejercicio en que se producen y no son objeto de amortización anual. Los resultados generados por el revalúo, no forman parte de la base imponible del impuesto a la renta y son excluidos en la determinación del resultado líquido distribuable y en la determinación de dividendos provisorios.

El Grupo posee centros comerciales en los cuales mantiene locales arrendados a terceros. Adicionalmente, se incluyen en este rubro los “Activos por derecho de uso” que surjan por la aplicación de la NIIF 16.

2.13 Activos no corrientes mantenidos para la venta

La Sociedad clasifica como activos no corrientes mantenidos para la venta las propiedades, plantas y equipos sujetos a enajenación, para los cuales en la fecha de cierre del Estado Consolidado de Situación Financiera se han iniciado gestiones activas para su venta y se estima que la misma se llevará a cabo dentro de los doce meses siguientes a dicha fecha.

Estos activos sujetos a enajenación se valorizan al menor valor entre el valor razonable y el valor estimado de venta deducidos los costos necesarios de llevarla a cabo, y dejan de amortizarse desde el momento en que son clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta.

2.14 Activos intangibles distintos de plusvalía

Concesiones municipales

Se consideran activos intangibles aquellos activos no monetarios sin sustancia física susceptibles de ser identificados individualmente, ya porque sean separables o bien porque provengan de un derecho legal o contractual. Sólo se registran en el balance aquellos activos cuyo costo puede medirse de forma fiable y de los que el Grupo espera obtener beneficios económicos futuros.

Para el tratamiento de los intangibles con vida útil indefinida la Sociedad considera que estos mantienen su valor a través del tiempo, por lo que no son amortizables, sin embargo anualmente son sometidos a evaluación de deterioro.

La Sociedad reconoce un activo intangible identificable cuando puede demostrar que es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo fluyan a la entidad y el costo puede ser valorado correctamente.

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

En este ítem se registran los derechos de explotación de concesiones administrativas, de acuerdo con la CINIIF 12 “Acuerdos de Concesión de Servicios” que proporciona guías para la contabilización de los acuerdos de concesión de servicios públicos (municipalidad de Quilmes y Caseros) a un operador privado (Supermercados Hipermarc S.A. – Argentina). Esta interpretación contable aplica si:

- La concedente controla o regula qué servicios debe proporcionar el operador con la infraestructura, a quién debe suministrarlos y a qué precio; y
- La concedente controla - a través de la propiedad, del derecho de usufructo o de otra manera cualquier participación residual significativa en la infraestructura al final del plazo del acuerdo.

La Sociedad reconoce un activo intangible que surge de un acuerdo de concesión de servicios cuando tiene el derecho de cobrar por el uso de la infraestructura de la concesión. Al reconocimiento inicial, los activos intangibles recibidos como contraprestación por la prestación de servicios de construcción en un acuerdo de concesión de servicios son reconocidos al valor razonable. En forma posterior al reconocimiento inicial el activo intangible es medido al costo, incluidos los costos de financiamiento, menos amortización acumulada y pérdidas por deterioro. Los intereses asociados a préstamos financieros en el período de construcción forman parte del costo del activo concesionado.

La Sociedad opera la concesión de carácter administrativo en donde la contraparte corresponde a un ente gubernamental. En su mayoría, dichas concesiones se relacionan directamente con el negocio de construcción, explotación y operación.

Marcas comerciales

Las marcas comerciales de la Sociedad corresponden a activos intangibles de vida útil indefinida que se presentan a su costo histórico, menos cualquier pérdida por deterioro. La Sociedad considera que mediante las inversiones en marketing las marcas mantienen su valor y por lo tanto se consideran con vida útil indefinida y no son amortizables. Estos activos se someten a pruebas de deterioro anualmente o cuando existan factores que indiquen una posible pérdida de valor (Nota 2.16).

Programas informáticos

Las licencias adquiridas de programas informáticos son capitalizadas, al valor de los costos incurridos en adquirirlas y prepararlas para usar los programas específicos. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (4 a 7 años). Los costos de mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto del ejercicio en que se incurren.

Gastos de investigación y desarrollo

Los gastos de investigación y desarrollo se reconocen como un gasto cuando se incurre en ellos. Los desembolsos por estos conceptos durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 no son significativos.

2.15 Plusvalía

Menor valor de inversiones y deterioro del menor valor de inversiones

El menor valor de inversiones representa el exceso de costo de una combinación de negocios sobre la participación de la Sociedad en el valor justo de los activos identificables, pasivos y pasivos contingentes a la fecha de adquisición y es contabilizado a su valor de costo menos pérdidas acumuladas por deterioro. El menor valor relacionado con adquisiciones de negocios conjuntos se incluye en el valor contable de la inversión.

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Para efectos de pruebas de deterioro, el menor valor de inversiones es asignado a las Unidades Generadoras de Efectivo que se espera se beneficien de las sinergias de una combinación de negocios. Cada unidad o grupo de unidades representa el menor nivel dentro de la Sociedad al cual el menor valor de inversiones es monitoreado para efectos de administración interna y el cual no es mayor que un segmento de negocios. Las unidades generadoras de efectivo a las cuales es asignado el menor valor de inversiones son testeadas anualmente por deterioro o con mayor frecuencia cuando hay indicios que una unidad generadora de efectivo puede estar deteriorada, o que han cambiado algunas de las condiciones de mercado que le son relevantes.

El menor valor en adquisiciones de negocios conjuntos es evaluado por deterioro como parte de la inversión siempre que haya indicios que la inversión pueda estar deteriorada.

Una pérdida por deterioro es reconocida por el monto en que el valor libro de la unidad generadora de efectivo excede su valor recuperable, siendo el valor recuperable el mayor valor entre el valor justo de la unidad generadora de efectivo, menos los costos de venta, y su valor en uso.

Una pérdida por deterioro es asignada primero al menor valor de inversiones para reducir su valor libro y luego a los otros activos de la unidad generadora de efectivo. Una pérdida por deterioro reconocida no es reversada en los ejercicios siguientes.

2.16 Deterioro de activos no corrientes distintos del menor valor de inversiones

La Sociedad evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicadores, la Sociedad estima el monto recuperable del activo deteriorado. De no ser posible estimar el monto recuperable del activo deteriorado a nivel individual, la Sociedad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo al cual el activo pertenece.

El monto recuperable es definido como el mayor entre el valor justo, menos los costos de venta, y el valor en uso. El valor en uso es determinado mediante la estimación de los flujos de efectivo futuros, asociados al activo o unidad generadora de efectivo, descontados a su valor presente, utilizando tasas de interés, antes de impuestos, que reflejan el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. En el caso que el monto del valor libro del activo exceda a su monto recuperable, la Sociedad registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

Anualmente la Sociedad evalúa si los indicadores de deterioro sobre activos no corrientes que derivaron en pérdidas registradas en ejercicios pasados han desaparecido o han disminuido. Si existe esta situación, el monto recuperable del activo específico es recalculado y su valor libro incrementado si es necesario. El incremento es reconocido en los resultados como un reverso de pérdidas por deterioro. El incremento del valor del activo previamente deteriorado es reconocido sólo si éste proviene de cambios en los supuestos que fueron utilizados para calcular el monto recuperable. El monto de incremento del activo producto del reverso de la pérdida por deterioro es limitado hasta el monto que hubiera sido reconocido de no haber existido el deterioro.

2.17 Impuesto a la renta e impuestos diferidos

El impuesto a la renta está conformado por las obligaciones legales por impuesto a la renta y los impuestos diferidos reconocidos de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad N° 12 - Impuesto a la Renta. El impuesto a la renta es reconocido en el Estado de Resultados, excepto cuando éste se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuesto se reconoce también en patrimonio.

Obligación por impuesto a la renta

Las obligaciones por impuesto a la renta son reconocidas en los estados financieros en base a la mejor

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

estimación de las utilidades tributables a la fecha de cierre de los estados financieros y la tasa de impuesto a la renta vigente a dicha fecha de que cierran los países en que opera la Sociedad, que son Chile y Argentina.

Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos son los impuestos que la Sociedad espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor libro de los activos y pasivos para propósitos de reporte financiero y la correspondiente base tributaria de estos activos y pasivos utilizada en la determinación de las utilidades afectas a impuesto. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

Se reconocen impuestos diferidos sobre las diferencias temporarias que surgen en inversiones en subsidiarias y asociadas, excepto en aquellos casos en que la Sociedad pueda controlar la fecha en que revertirán las diferencias temporarias y sea probable que éstas no se vayan a revertir en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos, incluidos aquellos originados por pérdidas tributarias, son reconocidos en la medida que es probable que en el futuro existan utilidades tributables contra las cuales se puedan imputar las diferencias temporarias deducibles y las pérdidas tributarias no utilizadas.

El valor libro de los activos por impuestos diferidos es revisado a la fecha de cierre de los estados financieros y es reducido, mediante una provisión de valuación, en la medida que se estime probable que ya no se dispondrá de suficientes utilidades tributables para permitir que se use todo o parte de los activos por impuestos diferidos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados si existe un derecho legalmente exigible de compensar activos tributarios contra pasivos tributarios y el impuesto diferido esté relacionado con la misma entidad tributaria y la misma autoridad tributaria.

2.18 Beneficios a los empleados

Vacaciones de los empleados

La Sociedad registra el costo asociado a las vacaciones del personal sobre base devengada.

Bonificaciones a empleados

La Sociedad reconoce un pasivo y un gasto para bonos cuando está obligada contractualmente o cuando dado el resultado a determinada fecha se estima que se pagará o devengará a final del año.

Indemnización por años de servicios

La Sociedad, en caso de registrar un pasivo por el pago a todo evento de indemnizaciones por años de servicio, correspondiente a planes de beneficios definidos, derivado de los acuerdos colectivos e individuales suscritos con los trabajadores. Esta obligación se determinaría mediante el valor actuarial del costo devengado del beneficio, método que considera diversos factores en el cálculo, tales como estimaciones de permanencia futura, tasas de mortalidad, incrementos salariales futuros y tasas de descuentos. Este valor así determinado se presentaría al valor actual, utilizando el método de beneficios devengados por años de servicio. Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado. Las pérdidas y ganancias actuariales surgidas en la valoración de los pasivos afectos a estos planes son registradas directamente en resultados.

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

2.19 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando (i) la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Los conceptos por los cuales se constituyen provisiones con cargo a resultados corresponden principalmente a juicios civiles, laborales y tributarios por los que pudiese verse afectada la Sociedad entre otros (Ver Nota 28).

2.20 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Sociedad y puedan ser medidos con fiabilidad. Los ingresos son medidos al valor justo de los beneficios económicos recibidos o por recibir y se presentan netos del impuesto al valor agregado, impuestos específicos, devoluciones, descuentos y rapel.

Los ingresos por ventas de bienes se reconocen después de que la Sociedad ha transferido al comprador los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de esos bienes y no mantiene el derecho a disponer de ellos, ni a mantener un control eficaz; por lo general, esto significa que las ventas se registran al momento del traspaso de riesgos y beneficios a los clientes en conformidad con los términos convenidos en los acuerdos comerciales.

Venta de productos y servicios en el mercado doméstico

La Sociedad genera sus ingresos principalmente por la venta de; para el negocio automotriz, los automóviles y motos son distribuidos a través de canales propios y concesionarios. Con respecto al negocio agroindustrial, los productos son distribuidos a través de comercios minoristas, distribuidores mayoristas y cadenas de supermercados. El negocio pesquero genera sus ingresos por la venta de harina y aceite de pescado, los que son distribuidos directamente a empresas productoras de alimentos para animales y salmones y otros clientes. Para el caso del negocio inmobiliario, los ingresos corresponden a arriendos y concesiones de locales, tanto en Chile como Argentina.

Estos ingresos por ventas en los mercados domésticos, netos del impuesto al valor agregado, impuestos específicos, devoluciones, descuentos y rapel a clientes, se reconocen al momento de la entrega de los productos conjuntamente con la transferencia de todos los riesgos y beneficios de los mismos.

2.21 Acuerdos comerciales con distribuidores y cadenas de supermercados

La Sociedad o filiales celebran acuerdos comerciales cuando corresponde con sus clientes, distribuidores y supermercados a través de los cuales se establecen (i) descuentos por volumen y otras variables del cliente, (ii) descuentos promocionales, que corresponden a una reducción adicional en el precio de los productos vendidos, con ocasión del desarrollo de iniciativas comerciales (promociones temporales), (iii) pago por servicios y otorgamiento de contraprestaciones (contratos de publicidad y promoción, uso de espacios preferentes y otros) y (iv) publicidad compartida, que corresponde a la participación de la Sociedad en campañas publicitarias, revistas de promoción y apertura de nuevos puntos de venta.

Los descuentos por volumen y descuentos promocionales se reconocen como una reducción en el precio de venta de los productos vendidos. Los aportes para publicidad compartida se reconocen cuando se han desarrollado las actividades publicitarias acordadas con el distribuidor y se registran como gastos de comercialización incurridos.

Los compromisos con distribuidores o importadores en el ámbito de las exportaciones se reconocen

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

cuando existe evidencia formal del acuerdo y su monto puede ser estimado con fiabilidad.

2.22 Costos de venta de productos y servicios

Los costos de venta incluyen el costo de los productos vendidos y otros costos incurridos para dejar las existencias en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta (aplicable para todos sus segmentos).

2.23 Gastos de comercialización (marketing y ventas)

Los gastos de comercialización comprenden, principalmente, gastos de publicidad y promoción, las depreciaciones de activos de venta, gastos de marketing y ventas y el costo de activos de marketing (conjuntos, letreros, neones en instalaciones de clientes), las remuneraciones y compensaciones del personal de marketing y ventas.

2.24 Gastos de distribución

Los gastos de distribución comprenden todos aquellos gastos necesarios para entregar los productos a los clientes.

2.25 Gastos de administración

Los gastos de administración comprenden las remuneraciones y compensaciones del personal de las unidades de apoyo, las depreciaciones de oficinas, equipos, instalaciones y muebles utilizados en estas funciones, las amortizaciones de activos no corrientes y otros gastos generales y de administración.

2.26 Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo recoge los movimientos de caja realizados durante el período, determinados por el método directo (Circular N° 2058 del 03 de febrero de 2013 de la Comisión para el Mercado Financiero. En estos estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

Flujos de efectivo: entradas y salidas de efectivos o de otros medios equivalentes, entendiendo por éstos las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

Actividades de explotación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.

Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

2.27 Medio ambiente

Los desembolsos asociados a la protección del medio ambiente se imputan a resultados cuando se incurren, excepto aquellos que pueden ser capitalizados de acuerdo a las NIIF.

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 3.- ESTIMACIONES Y APLICACIONES DEL CRITERIO PROFESIONAL

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros consolidados y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Sociedad se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones, y en algunos casos variar significativamente.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Sociedad y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- La vida útil de las propiedades, plantas y equipos (Nota 2.10 y Nota 23), e intangibles (programas informáticos) (Nota 2.14).
- Valor razonable de Activos y Pasivos. En ciertos casos las NIIF requieren que activos y pasivos sean registrados a su valor razonable. El valor razonable se define como el precio que sería recibido por vender un activo o el precio pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado en la fecha de la medición. Al medir el valor razonable la Sociedad considera las características del activo o pasivo de la misma forma en que los participantes de mercado las tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición. Las bases para la medición de activos y pasivos a su valor razonable son los precios vigentes en mercados activos. En su ausencia, la Sociedad estima dichos valores basada en la mejor información disponible, incluyendo el uso de modelos u otras técnicas de valuación. Los activos y pasivos que están medidos al valor razonable en el estado de situación financiera, son el valor razonable de las propiedades de inversión (Nota 16) y el valor mercado de los pasivos financieros. La forma como se determina el valor razonable es mediante la aplicación de las siguientes jerarquías:
 - Nivel 1: Precio cotizado (no ajustado) en un mercado activo para activos y pasivos idénticos.
 - Nivel 2: Inputs diferentes a los precios cotizados que se incluyen en el Nivel 1 y que son observables para activos y pasivos, ya sea directamente (es decir, como precio) o indirectamente (es decir, derivado de un precio).
 - Nivel 3: Inputs para activos o pasivos que no están basados en información observable de mercado (inputs no observables).
- Los resultados fiscales de las distintas sociedades del Grupo, que se declararán ante las respectivas autoridades tributarias en el futuro, que han servido de base para el registro de los distintos saldos relacionados con los impuestos sobre las ganancias en los presentes estados financieros consolidados (Nota 2.17).

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso de forma prospectiva.

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 4.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

Conceptos	Al 31 de diciembre de 2025		Al 31 de diciembre de 2024	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	4.686.490	-	9.106.712	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	18.709.560	-	15.958.484	-
Activos financieros medidos al costo amortizado:	23.396.050	-	25.065.196	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	11.890.006	-	10.112.095	-
Propiedades de inversión	-	70.767.879	-	68.671.429
Activos financieros medidos a valor justo (con cambio en resultado):	11.890.006	70.767.879	10.112.095	68.671.429
Total Activos Financieros	35.286.056	70.767.879	35.177.291	68.671.429
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	6.445.714	226.887	7.210.580	392.700
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:	6.445.714	226.887	7.210.580	392.700
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	54.943.206	8.839.307	43.422.573	7.296.910
Pasivos financieros medidos a valor justo (con cambio en resultado):	54.943.206	8.839.307	43.422.573	7.296.910
Total Pasivos Financieros	61.388.920	9.066.194	50.633.153	7.689.610

Valor justo de instrumentos financieros

Los siguientes cuadros presentan los valores justos, basado en las categorías de instrumentos financieros, comparados con el valor libro incluidos en los estados consolidados de situación financiera:

a) Composición activos y pasivos financieros:

Conceptos	Al 31 de diciembre de 2025		Al 31 de diciembre de 2024	
	Valor Libro M\$	Valor Justo M\$	Valor Libro M\$	Valor Justo M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	4.686.490	4.686.490	9.106.712	9.106.712
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	18.709.560	18.709.560	15.958.484	15.958.484
Activos financieros medidos al costo amortizado:	23.396.050	23.396.050	25.065.196	25.065.196
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	11.890.006	11.890.006	10.112.095	10.112.095
Propiedades de inversión	66.152.417	70.767.879	82.196.274	68.671.429
Activos financieros medidos a valor justo (con cambio en resultado):	78.042.423	82.657.885	92.308.369	78.783.524
Total Activos Financieros	101.438.473	106.053.935	117.373.565	103.848.720
Préstamos que devengan intereses	-	-	-	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	6.672.601	6.672.601	7.603.280	7.603.280
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:	6.672.601	6.672.601	7.603.280	7.603.280
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	63.782.513	63.782.513	50.285.519	50.719.483
Pasivos financieros medidos a valor justo (con cambio en resultado):	63.782.513	63.782.513	50.285.519	50.719.483
Total Pasivos Financieros	70.455.114	70.455.114	57.888.799	58.322.763

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

El valor libro de cuentas por cobrar corrientes, efectivo y equivalente de efectivo, y otros activos y pasivos financieros aproxima al valor justo debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos, y para cuentas por cobrar, debido al hecho que cualquier pérdida por recuperabilidad ya se encuentra reflejada en las provisiones de pérdidas por deterioro.

El valor justo de activos y pasivos financieros no derivados sin cotización en mercados activos es estimado mediante el uso de flujos de cajas descontados calculados sobre variables de mercados observables a la fecha de los estados financieros. El valor justo de los instrumentos derivados activos y pasivos es estimado mediante el descuento de los flujos de caja futuros, determinados sobre información observable en el mercado o sobre variables y precios obtenidos de terceras partes.

Calidad crediticia de activos financieros

La Sociedad utiliza dos sistema de evaluación crediticia para sus clientes: a) Los clientes que cuentan con seguro de crédito son evaluados por los criterios de riesgo externo (informes comerciales, morosidad y protestos que están disponibles en el mercado local), capacidad de pago y situación patrimonial que exige la Sociedad de seguros para poder otorgar cobertura de crédito; b) el resto de los clientes tiene una evaluación crediticia a través de un modelo de riesgo ABC, el que considera el riesgo interno (morosidad y protestos), riesgo externo (informes comerciales, morosidad y protestos que están disponible en el mercado local) y capacidad de pago y situación patrimonial. La tasa de incobrabilidad de los dos últimos años ha sido poco significativa.

NOTA 5.- INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS OPERATIVOS

Hipermarc S.A. y Filiales revela información por segmento de acuerdo con los indicado en NIIF N°8, “Segmentos Operativos” que establece las normas para informar respecto de los segmentos operativos y revelaciones relacionadas para productos, servicios y áreas geográficas. Los segmentos operativos son definidos como componentes de una entidad para los cuales existe información financiera separada que es regularmente utilizada por el principal tomador de decisiones para decidir cómo asignar recursos y para evaluar el desempeño. La Sociedad presenta información por segmento que es utilizada por la administración para propósitos de información interna de toma de decisiones.

Las operaciones de la Sociedad son presentadas en cuatro segmentos operativos. Los gastos corporativos son presentados separadamente. Las políticas contables utilizadas para los segmentos son las mismas que las usadas en los Estados Financieros Consolidados que se describen en la (Nota 2).

Segmentos	Operaciones incluidas en los segmentos
Inversiones y Arriendos Inmobiliarios - Chile	Hipermarc S.A. - Inmob. de Supermercados S.A. – Hipermarc Automotriz S.A.- Hipermarc Internacional S.A. – Abastecimientos S.A. – Automotriz S.A. – Organización y Servicios S.A. – Administradora de Supermercados S.A. – Emprendimientos Talcahuano S.A.
Arriendos Inmobiliarios – Argentina	Supermercados Hipermarc S.A.
Agroindustrial – Chile	Interagro S.A.
Automotriz - Chile	Hipermarc S.A.
Pesquero - Chile	Hipermarc S.A.

Las operaciones de la Sociedad se desarrollan exclusivamente en Chile y Argentina para el segmento Inmobiliario, los demás segmentos operan solo en Chile.

Información por segmentos operativos por los periodos de seis y doce meses terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

HIPERMARC S.A. **ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

5.1 Estado de resultados por segmento operativo

	Arrendos Inmobiliarios, Inversiones y Otros - Chile		Arrendos Inmobiliarios (Hipermarc - Argentina)		Agroindustrial (Interagro - Chile)		Automotriz (Hipermarc Chile)		Pesquero (Hipermarc Chile)		Total	
	31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Ingresos por ventas clientes externos	1.297.728	1.201.061	2.927.810	3.012.009	13.759.686	15.045.194	118.239.669	85.764.137	38.894.492	36.381.685	175.119.385	141.404.086
Ingresos por ventas entre segmentos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total ingresos por ventas	1.297.728	1.201.061	2.927.810	3.012.009	13.759.686	15.045.194	118.239.669	85.764.137	38.894.492	36.381.685	175.119.385	141.404.086
Costos de ventas	-	-	-1.838.631	-2.173.776	-10.257.214	-11.123.595	-104.637.058	-74.336.754	-35.719.217	-27.555.896	-152.452.120	-115.190.021
Margen Bruto	1.297.728	1.201.061	1.089.179	838.233	3.502.472	3.921.599	13.602.611	11.427.383	3.175.275	8.825.789	22.667.265	26.214.065
Costos de comercialización	-	-	-	-	-833.868	-565.901	-7.878.236	-5.711.669	-1.074.301	-283.092	-9.786.405	-6.560.662
Costos de distribución	-	-	-	-	-479.210	-507.869	-220.360	-305.334	-436.832	-494.069	-1.136.402	-1.307.272
Gastos de administración	-83.908	-120.999	-1.302.715	-1.826.492	-1.820.056	-1.881.481	-3.337.671	-2.176.284	-1.568.623	-1.389.971	-8.112.973	-7.395.227
Otros ingresos (gastos) de operación	-133.030	-355.326	-268.591	-434.197	-43.939	-36.888	-380.970	-321.085	-	-	-826.530	-1.147.496
Resultados de operaciones	1.080.790	724.736	-482.127	-1.422.456	325.399	929.460	1.785.374	2.913.011	95.519	6.658.657	2.804.955	9.803.408
Gastos financieros, netos	-139.433	-366.483	-48.802	-77.896	-328.100	-325.543	-1.770.910	-1.060.747	-51.870	-445.566	-2.339.115	-2.276.235
Resultados por unidades de reajuste	-83.069	486.705	1.530.536	3.427.429	-429.089	-472.813	51.226	33.710	-11.833	22.421	1.057.771	3.497.452
Diferencia de cambio	-650.544	910.637	-900.862	-473.814	-3.224	3.685	2.469.696	-2.837.972	-553.144	-463.482	361.922	-2.860.946
Utilidad (pérdida) de negocios conjuntos	12.811	104.796	-	-	-	-	-	-	-	-	12.811	104.796
Utilidad (perdida) valor razonable obligaciones por leasing (La Florida)	614.543	-433.964	-	-	-	-	-	-	-	-	614.543	-433.964
Utilidad (perdida) valorización propiedades de inversión	1.357.068	-402.797	3.258.394	-13.122.048	-	-	-	-	-	-	4.615.462	-13.524.845
Ingresos financieros	246.938	400.420	136.283	15.569	7.091	-	-	-	123	2	390.435	415.991
Multas, juicios tributarios, deudas tributarias (provisión)	-	-49.466	-	-	-	-	-2.583	-	-	-	-2.583	-49.466
Otras utilidades (pérdidas)	-77.414	50.596	-	-519.136	-17.111	-35.578	-129.387	-100.031	-1	-	-223.913	-604.149
Utilidad (perdida) antes de impuestos	2.361.690	1.425.180	3.493.422	-12.172.352	-445.034	99.211	2.403.416	-1.052.029	-521.206	5.772.032	7.292.288	-5.927.958
Impuestos diferidos	-667.944	173.158	397.901	346.808	65.184	-124.789	-	-	-	-	-204.859	395.177
Impuestos a la renta	-	-84.745	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-84.745
Resultado del ejercicio	1.693.746	1.513.593	3.891.323	-11.825.544	-379.850	-25.578	2.403.416	-1.052.029	-521.206	5.772.032	7.087.429	-5.617.526
Resultado atribuible a los propietarios de la controladora	1.694.765	1.509.815	3.891.323	-11.825.544	-379.850	-25.578	2.403.416	-1.052.029	-521.206	5.772.032	7.088.448	-5.621.304
Resultado atribuible a participaciones no controladoras	-1.019	3.778	-	-	-	-	-	-	-	-	-1.019	3.778
Resultado de tenedores de acciones	1.693.746	1.513.593	3.891.323	-11.825.544	-379.850	-25.578	2.403.416	-1.052.029	-521.206	5.772.032	7.087.429	-5.617.526

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

5.2 Ingresos por ubicación geográfica

Ingresos por ubicación geográfica	Por los ejercicios terminados al	
	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Chile	172.191.575	138.392.077
Argentina	2.927.810	3.012.009
Totales	175.119.385	141.404.086

5.3 Activos por segmentos

	Arriendos Inmobiliarios, Inversiones y Otros - Chile		Arriendos Inmobiliarios (Hipermarc - Argentina)		Agroindustrial (Interagro - Chile)		Automotriz (Hipermarc Chile)		Pesquero (Hipermarc Chile)		Eliminaciones		Total	
	31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	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	1.820.737	6.560.755	815.918	313.216	214.333	297.197	1.834.621	810.447	881	1.125.097	-	-	4.686.490	9.106.712
Otros activos no financieros, corrientes	119	133.183	189.072	212.706	-	-	27.280	28.477	17.090	45.666	-	-	233.561	420.032
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	229.705	422.449	213.827	159.138	3.203.819	2.808.520	14.003.892	10.452.664	1.058.317	2.115.713	-	-	18.709.560	15.958.484
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	23.051.302	19.150.792	264.422	122.752	4.824.485	7.725.704	2.660.779	-	1.453.847	568.428	-20.364.829	-17.455.581	11.890.006	10.112.095
Inventarios	-	-	-	-	8.163.629	7.741.500	43.111.552	35.970.419	13.535.218	5.975.496	-	-	64.810.399	49.687.415
Activos por impuestos, corrientes	10.033	9.449	74.733	99.830	-	-	151.129	2.234.602	1.353	28.969	-	-	237.248	2.372.850
Activos corrientes totales	25.111.896	26.276.628	1.557.972	907.642	16.406.266	18.572.921	61.789.253	49.496.609	16.066.706	9.859.369	-20.364.829	-17.455.581	100.567.264	87.657.588
Activos no corrientes														
Otros activos no financieros, no corrientes	5.554	5.552	43.362	365.432	279	280	211.528	160.413	-	-	-	-	260.723	531.677
Derechos por cobrar, no corrientes	-	-	-	-	-	-	2.353.426	805.430	-	-	-	-	2.353.426	805.430
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, no corrientes	1.809.084	2.165.773	-	-	-	-	-	-	-	-	-1.809.084	-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	-	-	808.462	1.329.861	8.672	8.672	-	-	-	-	-	-	817.134	1.338.533
Propiedades, planta y equipo	-	-	102.352	119.305	8.527.583	8.711.556	1.565.286	1.230.083	-	-	-	-	10.195.221	10.060.944
Propiedad de inversión	49.653.807	47.620.559	21.114.072	21.050.870	-	-	-	-	-	-	-	-	70.767.879	68.671.429
Activos por impuestos diferidos	4.699.573	5.135.841	-	-	540.325	472.451	-	-	-	-	-	-	5.239.898	5.608.292
Total de activos no corrientes	56.170.467	54.930.173	22.068.248	22.865.468	9.076.859	9.192.959	4.130.240	2.195.926	-	-	-1.809.084	-2.165.773	89.636.729	87.018.753
Total de activos	81.282.363	81.206.801	23.626.220	23.773.110	25.483.125	27.765.880	65.919.493	51.692.535	16.066.706	9.859.369	-22.173.913	-19.621.354	190.203.993	174.676.341

HIPERMARC S.A. **ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS**

5.4 Activos por ubicación geográfica

Activos por ubicación geográfica	Por los ejercicios terminados al	
	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Chile	166.645.610	150.903.231
Argentina	23.558.383	23.773.110
Totales	190.203.993	174.676.341

5.5 Pasivos por segmentos

	Arrendos Inmobiliarios, Inversiones y Otros - Chile		Arrendos Inmobiliarios (Hipermerc - Argentina)		Agroindustrial (Interagro - Chile)		Automotriz (Hipermerc Chile)		Pesquero (Hipermerc Chile)		Eliminaciones		Total	
	31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	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	1.071.514	306.113	366.112	289.303	1.481.740	1.305.089	3.488.063	4.884.620	38.285	425.455	-	-	6.445.714	7.210.580
Pasivos por arrendamientos, corrientes	-	-	-	-	-	-	432.583	310.598	-	-	-	-	432.583	310.598
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	6.445.363	7.865.604	382.067	420.359	10.398.747	12.577.386	47.656.994	36.370.070	10.424.864	3.644.735	-20.364.829	-17.455.581	54.943.206	43.422.573
Otras provisiones, corrientes	75.020	-	-	24.873	274.608	25.103	-	300.397	-	12.066	-	-	349.628	362.439
Pasivos por impuestos, corrientes	-	-	33.123	25.220	94.083	82.135	98.520	10.200	334.506	5.080	-	-	560.232	122.635
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	274.608	12.065	78.192	95.806	-	199.477	126.962	183.425	18.224	-	-	-	497.986	490.773
Otros pasivos no financieros, corrientes	-	-	-	-	-	-	4.199.645	3.171.052	-	-	-	-	4.199.645	3.171.052
Pasivos corrientes totales	7.866.505	8.183.782	859.494	855.561	12.249.178	14.189.190	56.002.767	45.230.362	10.815.879	4.087.336	-20.364.829	-17.455.581	67.428.994	55.090.650
Pasivos no corrientes														
Otras cuentas por pagar, no corrientes	-	1.408	226.887	391.292	-	-	-	-	-	-	-	-	226.887	392.700
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	-	-	-	-	-	-	197.641	441.710	-	-	-	-	197.641	441.710
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	-	-	1.809.084	2.165.773	7.331.327	7.296.910	1.507.980	-	-	-	-1.809.084	-2.165.773	8.839.307	7.296.910
Pasivo por impuestos diferidos	5.128.381	4.981.451	3.294.964	4.350.148	15.283	12.593	-	-	-	-	-	-	8.438.628	9.344.192
Otros pasivos no financieros, no corrientes	74.417	-	37.013	40.715	-	-	-	-	-	-	-	-	111.430	40.715
Total de pasivos no corrientes	5.202.798	4.982.859	5.367.948	6.947.928	7.346.610	7.309.503	1.705.621	441.710	-	-	-1.809.084	-2.165.773	17.813.893	17.516.227
Total pasivos	13.069.303	13.166.641	6.227.442	7.803.489	19.595.788	21.498.693	57.708.388	45.672.072	10.815.879	4.087.336	-22.173.913	-19.621.354	85.242.887	72.606.877

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

5.6 Flujo de efectivo consolidado por segmento

	Inversiones y Arriendos Inmobiliarios - Chile		Arriendos Inmobiliarios (Hipermercado - Argentina)		Agroindustrial (Interagro - Chile)		Automotriz (Hipermercado Chile)		Pesquero (Hipermercado Chile)		Eliminaciones		Total	
	31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	901.185	514.606	795.862	283.187	-612.150	104.668	2.332.334	-8.975.834	1.916.033	250.346	-	-	5.333.264	-7.823.027
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	-449.085	4.609.961	-40.449	-7.877	-	-144.299	692	-	-	-	-	-	-488.842	4.457.785
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-5.209.859	-3.501.597	-	-	532.610	130.074	-1.291.110	9.098.206	-3.040.249	874.752	-	-	-9.008.608	6.601.435

5.7 Principales clientes por segmento:

- Segmento Inmobiliario – Argentina: I.N.C S.A. (Carrefour), Nai International Inc. (Cines), Cencosud S.A., Easy, Arcos Dorados S.A (Mac Donald), Estuno S.A (Estacionamiento), etc.
- Segmento Inmobiliario – Chile: SMU S.A.
- Segmento Agroindustrial – Chile: Ganadera Rio Bueno S.A., Industrias Campo Lindo S.A., Soc. Megamercados Mall Baquedano Ltda., Comercial Binder Limitada, Distribuidora y Comercial Provimarket Ltda., Distribuidora Alfe y Nisen Ltda., Soc. Importadora y Exportadora Asipac Ltda., Agrícola Frutos del Maipo Limitada, Víctor Corona Alarcón, y otros.
- Segmento Automotriz – Chile: Personas naturales, jurídicas y concesionarios.
- Segmento Pesquero – Chile: Personas jurídicas.

NOTA 6.- COMBINACIONES DE NEGOCIOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no ha efectuado combinaciones de negocios que sean significativas.

NOTA 7.- INGRESOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Las ventas netas distribuidas por su naturaleza es la siguiente:

Conceptos	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Arriendos - Concesiones	4.225.538	4.213.070
Comercialización - Agroindustrial	13.759.686	15.045.194
Automotriz	118.239.669	85.764.137
Pesquera	38.894.492	36.381.685
Totales	175.119.385	141.404.086

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 8.- COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los costos y gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

Conceptos	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
	M\$	M\$
Costo directo	152.452.120	115.190.021
Costos de distribución	1.136.402	1.307.272
Costo de comercialización	9.786.405	6.560.662
Gasto de administración	8.112.973	7.395.227
Otros gastos de administración	826.530	1.147.496
Totales	172.314.430	131.600.678

NOTA 9.- OTRAS GANANCIAS O PÉRDIDAS

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se compone de la siguiente forma:

Conceptos	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
	M\$	M\$
Castigo - deterioro otros activos (Argentina)	-	-407.610
Multas	-2.583	-42.313
Ingresos recuperables (Interagro)	-17.111	-
Varios recuperable (Hipermerc S.A.)	-	47.359
Otros gastos (Automotriz)	-129.387	-46.726
Varios recuperables (Argentina)	-77.028	-58.999
Otros	-387	-145.326
Total otras ganancias (pérdidas)	-226.496	-653.615

NOTA 10.- INGRESOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el detalle del rubro es el siguiente:

Conceptos	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
	M\$	M\$
Intereses cuentas subrogadas	-	86.208
Intereses cuentas relacionadas	79.291	194.497
Intereses inversiones	311.144	135.286
Totales	390.435	415.991

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 11.- COSTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se compone de la siguiente forma:

Conceptos	<u>31-12-2025</u> M\$	<u>31-12-2024</u> M\$
Intereses financiamiento automotriz	1.638.495	977.170
Intereses financiamiento pesquero	47.450	442.520
Interés Leasing (Hipermercado)	137.964	365.355
Interés Leasing (Interagro)	322.038	316.736
Gastos bancarios (Argentina)	48.802	77.896
Gastos bancarios (Hipermercado)	84.118	44.526
Intereses arriendos operativos	22.505	19.824
Otros	37.743	32.208
Totales	2.339.115	2.276.235

NOTA 12.- DIFERENCIAS DE CAMBIO

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el detalle del rubro es el siguiente:

Conceptos	<u>31-12-2025</u> M\$	<u>31-12-2024</u> M\$
Financiamiento automotriz (Hipermercado)	2.522.060	-2.773.584
Financiamiento pesquero (Hipermercado)	50.036	242.473
Inversiones depósitos a plazo	-283.938	569.326
Cuentas por cobrar y pagar relacionadas	-352.015	341.310
Diferencia de cambio (Argentina)	-900.862	-473.814
Cuentas por cobrar pesquero (Hipermercado)	-603.180	-705.955
Proveedores (Hipermercado)	-52.364	-64.388
Otros	-17.815	3.686
Totales	361.922	-2.860.946

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 13.- RESULTADOS POR UNIDADES DE REAJUSTE

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se compone de la siguiente forma:

Conceptos	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Reajustes negocio automotriz	51.226	33.710
Cuentas por cobrar y pagar relacionadas	-181.862	507.165
Cuentas relacionadas subrogadas (Hipermerc)	-	73.748
Cuenta por pagar leasing relacionado (Hipermerc)	-63.516	-250.476
Cuenta por pagar leasing relacionado (Interagro)	-271.638	-316.157
Reajustes negocio pesquero (Hipermerc)	-11.833	22.421
Reajustes por inflación (Argentina)	1.530.536	3.427.429
Reajustes por inflación (Interagro)	26.090	-
Otros	-21.232	-388
Totales	1.057.771	3.497.452

NOTA 14.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el detalle del rubro es el siguiente:

Conceptos	Moneda	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Efectivo	Peso argentino	54	101
Efectivo	Dólar	3.421	598
Saldos en bancos	Peso chileno	2.034.386	1.288.839
Saldos en bancos	Dólar / Euro	38.455	1.100.062
Saldos en bancos	Peso argentino	609.573	170.553
Fondos fijos	Peso chileno y argentino	19.994	30.749
Fondos mutuos	Peso chileno	360.503	1.928.801
Fondos mutuos	Peso argentino	67.836	-
Depósitos a plazo	Dólar	1.417.277	4.445.045
Depósitos a plazo	Peso argentino	134.991	141.964
Totales		4.686.490	9.106.712

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 15.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el detalle del rubro es el siguiente:

Conceptos	Corrientes		No Corrientes	
	31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Gastos por diferir (Hipermarc)	120	133.182	-	-
Gastos pagados por anticipado (Argentina)	189.072	212.706	43.362	362.514
Seguros por devengar	16.927	44.617	-	-
Depositos en garantía	26.526	28.478	212.727	162.271
Otros	916	1.049	4.634	6.892
Totales	233.561	420.032	260.723	531.677

NOTA 16.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

a) Los saldos de deudores comerciales y cuentas por cobrar son los siguientes:

Conceptos	Corriente		No Corriente	
	31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024
Deudores por venta	10.961.856	11.095.651	-	-
Estimación deudores incobrables	-67.612	-158.839	-	-
Documentos por cobrar	3.624.067	4.821.447	-	-
Estimación deudores incobrables	-269.925	-269.925	-	-
Deudores varios	4.461.174	470.150	-	-
Estimación deudores incobrables	-	-	-	-
Totales	18.709.560	15.958.484	-	-

b) El detalle de la antigüedad de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es el siguiente:

b.1 Al 31 de diciembre de 2025 (M\$):

Tramos de Morosidad	CARTERA NO SECURITIZADA				CARTERA SECURITIZADA				Monto Total cartera bruta
	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	
Al día	715	18.517.612	-	-	-	-	-	-	18.517.612
1-30 días	53	162.177	-	-	-	-	-	-	162.177
31-60 días	25	1.999	-	-	-	-	-	-	1.999
61-90 días	16	-128	-	-	-	-	-	-	-128
91-120 días	24	3.561	-	-	-	-	-	-	3.561
121-150 días	13	110.481	-	-	-	-	-	-	110.481
151-180 días	8	23.103	-	-	-	-	-	-	23.103
181-210 días	10	13.226	-	-	-	-	-	-	13.226
211- 250 días	6	124	-	-	-	-	-	-	124
> 250 días	396	214.942	-	-	-	-	-	-	214.942
Totales	1.266	19.047.097	-	-	-	-	-	-	19.047.097

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

b.2 Al 31 de diciembre de 2024 (M\$):

Tramos de Morosidad	CARTERA NO SECURITIZADA				CARTERA SECURITIZADA				Monto Total cartera bruta
	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	N° Clientes cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto Cartera repactada bruta	
Al día	450	11.858.260	-	-	-	-	-	-	11.858.260
1-30 días	93	3.061.057	-	-	-	-	-	-	3.061.057
31-60 días	73	633.102	-	-	-	-	-	-	633.102
61-90 días	48	229.222	-	-	-	-	-	-	229.222
91-120 días	26	197.801	-	-	-	-	-	-	197.801
121-150 días	14	29.568	-	-	-	-	-	-	29.568
151-180 días	7	122.880	-	-	-	-	-	-	122.880
181-210 días	14	9.323	-	-	-	-	-	-	9.323
211- 250 días	41	11.573	-	-	-	-	-	-	11.573
> 250 días	297	234.462	-	-	-	-	-	-	234.462
Totales	1.063	16.387.248	-	-	-	-	-	-	16.387.248

- c) Interagro S.A. comercializa sus productos (principalmente los congelados) a través de Clientes minoristas y mayoristas del sector retail. En relación a aquellos saldos vencidos, superiores a 30 días, y respecto de los cuales se ha constituido estimaciones para pérdidas por deterioro, corresponden a partidas que no se encuentran protegidas por seguros de crédito.
- d) Los saldos incluidos en el rubro no devengan intereses.
- e) La Sociedad al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no cuenta con cartera repactada.
- f) Considerando la solvencia de los deudores y el tiempo de cobro de las facturas, la Sociedad ha constituido una provisión para los créditos de dudoso cobro. La estimación de esta provisión contempla deudores que presentan ciertos índices de morosidad al término del período.
- g) Los valores razonables de deudores por ventas y otras cuentas por cobrar corresponden a los mismos valores comerciales.
- h) El detalle de la cartera protestada y en cobranza judicial es el siguiente:

Cartera protestada y en cobranza Judicial	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Documentos por cobrar protestados	(5.731)	16.562
Documentos por cobrar en cobranza judicial	60.630	441.029
Totales	54.899	457.591

- i) El movimiento de la provisión de las cuentas por cobrar es el siguiente:

Provisiones y castigos	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Provision cartera no repactada , inicial	-428.764	-875.334
Aumento del período	-	-
Castigo	-	-
Recuperos del período	91.227	446.570
Totales	-337.537	-428.764

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 17.- CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

En este rubro se presentan saldos, transacciones y efectos en resultados con partes relacionadas bajo las siguientes condiciones:

- a) Los saldos consolidados reflejados en el corto plazo han sido cobrados, pagados o renovados según corresponda de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Clearing. Los saldos vigentes a contar del 01 de enero del 2016 estarán afectos a “Tasa de interés de captación, 90 días a 1 año, reajutable UF”, informada por el Banco Central de Chile”, con aplicación trimestral.
- b) Los saldos consolidados reflejados en el corto plazo corresponden al financiamiento automotriz con la sociedad relacionada Inversiones Culenar S.A., vía línea de crédito pactada en dólares norteamericanos más una tasa de interés del 5% anual, de acuerdo con las proyecciones del modelo de negocio inicial. Los intereses serán calculados trimestralmente.
- c) Los saldos consolidados reflejados en el corto plazo corresponden al financiamiento pesquero con la sociedad relacionada Inversiones Culenar S.A., vía línea de crédito pactada en dólares norteamericanos mas una tasa de interés del 5% anual, de acuerdo con las proyecciones del modelo de negocio inicial. Los interese serán calculados trimestralmente.
- d) La Sociedad ha estimado el riesgo de recuperación de sus cuentas por cobrar relacionadas, en base de la calidad de la cartera (vencida, en cobranza judicial y antecedentes financieros).
- e) La sociedad y subsidiarias no tienen con entidades relacionadas contratos de arrendamiento, comodato u otra forma que implique el uso y/o goce de alguna o parte de las propiedades de inversión, en Chile o Argentina, excepto el inmueble denominado “La Florida” que corresponde a un arrendamiento financiero el cual ha sido subarrendado a SMU S.A. (sociedad no vinculada al grupo Hipermarc).

El detalle de las cuentas por cobrar y pagar a entidades relacionadas es el siguiente:

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

- Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 (M\$):

a) Documentos y Cuentas por Cobrar

Rut Entidad Relacionada	País donde está establecida la Entidad Relacionada	Nombre Entidad Relacionada	Fecha vcto. (dd/mm/aa)	Tasa interés contrato	Tasa efectiva	Reajustabilidad	Tipo de Amortización	Corriente		No Corriente	
								31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024
88.163.300-0	Chile	Inversiones Culenar S.A.	31-12-2026	2,64	2,64	U.F.	Mensual	10.436.158	10.112.095	-	-
76316074-2	Chile	Transportes Maritimos Austral SpA	31-01-2026	-	-	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	784.021	-	-	-
76.359.616-8	Chile	Pesquera Mar Azul SpA (Compra Harina y Servicios)	31-01-2026	-	-	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	669.827	-	-	-
	TOTALES							11.890.006	10.112.095	-	-

b) Documentos y Cuentas por Pagar

Rut Entidad Relacionada	País donde está establecida la Entidad Relacionada	Nombre Entidad Relacionada	Fecha vcto. (dd/mm/aa)	Tasa interés contrato	Tasa efectiva	Reajustabilidad	Tipo de Amortización	Corriente		No Corriente	
								31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024
77.050.575-5	Chile	FK SPA (Proveedor Importaciones Automotriz)	15-03-2026	-	-	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	10.702.580	4.772.672	-	-
88.163.300-0	Chile	Inversiones Culenar S.A. (Financiamiento Automotriz)	31-12-2026	5,00	5,00	US\$	Trimestral	32.527.665	30.702.340	-	-
88.163.300-0	Chile	Inversiones Culenar S.A. (Financiamiento Pesquero)	31-12-2026	5,00	5,00	US\$	Trimestral	10.391	3.137.614	-	-
94.716.000-1	Chile	Renta Nacional Cía. Seg. Vida (Arrendamientos Financieros)	31-07-2046	4,33	4,33	U.F.	Mensual	253.680	217.421	7.331.327	7.296.910
94.716.000-1	Chile	Renta Nacional Cía. Seg. Vida (Arrendamientos Operativos)	31-05-2026	-	-	U.F.	Al vencimiento	353.096	96.658	1.507.980	-
99.551.050-2	Chile	Asegempres SpA (Arrendamiento Financiero)	05-12-2025	7,45	7,45	U.F.	Mensual	-	4.069.514	-	-
99.551.050-2	Chile	Asegempres SpA (Arrendamientos Operativos)	31-05-2026	-	-	U.F.	Mensual	14.802	14.313	-	-
99.551.050-2	Chile	Asegempres SpA (Servicios)	31-01-2026	-	-	Pesos No Reajustables	Mensual	258.302	157.623	-	-
99.551.050-2	Chile	Asegempres SpA (Otros)	31-01-2026	-	-	Pesos No Reajustables	Mensual	430.942	-	-	-
76.359.616-8	Chile	Pesquera Mar Azul SpA (Compra Harina y Servicios)	31-01-2026	-	-	Pesos No Reajustables	Mensual	-	108.856	-	-
76.298.300-1	Chile	Pesquera Litoral SpA (Proveedor Servicios)	31-01-2026	-	-	Pesos No Reajustables	Mensual	214.650	145.562	-	-
76.359.743-1	Chile	Alimentos Pesquero SpA (Proveedor Servicios)	31-01-2026	-	-	Pesos No Reajustables	Mensual	2.110.356	-	-	-
76337185-9	Chile	Exportadora del Sur SpA	31-01-2026	-	-	Pesos No Reajustables	Al vencimiento	8.066.742	-	-	-
	TOTALES							54.943.206	43.422.573	8.839.307	7.296.910

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Transacciones más significativas y efectos en resultados:

A continuación se detallan las transacciones más significativas y sus efectos en el Estado Integral de Resultados de las transacciones con entidades relacionadas no incluidas en la consolidación:

a) Año 2025 (M\$)

Sociedad	RUT	Naturaleza de la Relación	Descripción de la Transacción	31-12-2025 (M\$)	
				Monto	Efecto en resultados (cargo)/abono)
Renta Nacional Cía. Seguros Vida	94716000-1	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Pagar - Deuda Contrato Leasing Interagro	-543.248	-322.038
Inversiones Culenar S.A.	88163300-0	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Pagar - Financiamiento Automotriz	-2.010.249	86.951
Inversiones Culenar S.A.	88163300-0	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Pagar - Financiamiento Pesquero	2.708.890	-475.150
Asesorías y Servicios de Gestión Empresarial SpA	99551050-2	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Pagar - Pago Contrato Leasing La Florida	-3.656.450	-137.964
Exportadora de Sur SpA	76337185-9	Adm. Común	Compra Materia Prima - Negocio Pesquero	8.066.742	-56.467
Alimentos Pesqueros SpA	76359743-1	Adm. Común	Compra Servicios - Negocio Pesquero	9.932.056	-15.412
Alimentos Pesqueros SpA	76359743-1	Adm. Común	Venta Harina - Negocio Pesquero	412.112	639
FK SpA	77050575-5	Adm. Común	Compra Vehículos y Repuestos - Negocio Automotriz	101.929.398	-84.376
FK SpA	77050575-5	Adm. Común	Venta Vehículos, Repuestos y Servicios - Negocio Automotriz	14.818.717	9.503

b) Año 2024 (M\$)

Sociedad	RUT	Naturaleza de la Relación	Descripción de la Transacción	31-12-2024 (M\$)	
				Monto	Efecto en resultados (cargo)/abono)
Renta Nacional Cía. Seguros Vida	94716000-1	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Pagar - Deuda Contrato Leasing Interagro	-478.156	-316.736
Inversiones Culenar S.A.	88163300-0	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Pagar - Financiamiento Automotriz	9.098.206	-977.170
Inversiones Culenar S.A.	88163300-0	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Pagar - Financiamiento Pesquero	874.751	-442.520
Asesorías y Servicios de Gestión Empresarial SpA	99551050-2	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Pagar - Pago Contrato Leasing La Florida	-3.501.597	-365.355
Pesquera Bahía Coronel S.A.	96657460-7	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar - Cobro Deuda Relacionada	-1.506.871	62.259
Inversiones Pozo al Monte S.A.	96542240-4	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar - Cobro Deuda Relacionada	-411.497	16.977
Salmones de Chile Alimentos S.A.	96584250-0	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar - Cobro Deuda Relacionada	-153.073	6.456
SCM Cosayach Yodo (ex - Cía. Minera Negreiros S.A.)	96625710-5	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar - Cobro Deuda Relacionada	-448.415	17.922
Cosayach Exportadora S.A. (ex - Cosayach Nitratos S.A.)	96538430-8	Adm. Común	Cuentas Corrientes Por Cobrar - Cobro Deuda Relacionada	-1.392.066	57.792

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 18.- INVENTARIOS

Los saldos de inventario se componen como sigue:

Conceptos	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Negocio Automotriz:		
Vehículos	29.473.659	18.610.978
Motos	2.183.819	1.693.463
Existencias en tránsito rodados	8.111.692	12.712.474
Repuestos	3.342.383	2.950.922
Otros	-	2.581
Negocio Agroindustrial:		
Insumos	1.298.820	1.219.608
Productos congelados	6.200.880	5.899.562
Existencias en tránsito	-	229.920
Otros	802.908	558.824
Provisión obsolescencia	-138.979	-166.413
Negocio Pesquero:		
Aceite de pescado	1.318.002	2.867.463
Harina de pescado	12.217.215	3.108.033
Pesca	-	-
Totales	64.810.399	49.687.415

- Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no mantiene inventarios que se lleven a valor razonable.
- Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no ha determinado rebajas ni reversos de rebaja de valor en el período.
- Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no tiene prendas sobre sus inventarios para garantizar obligaciones financieras.

NOTA 19.- ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES

El detalle de los impuestos por cobrar y pagar es el siguiente:

Conceptos	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Cuentas por cobrar por impuestos		
Iva crédito fiscal	11.386	2.240.706
Impuesto por recuperar	112.400	132.144
Impuesto específico	113.462	-
Total impuestos por cobrar	237.248	2.372.850
Cuentas por pagar por impuestos		
Impuestos por pagar	560.232	122.635
Total impuestos por pagar	560.232	122.635

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 20.- ACTIVOS POR DERECHO DE USO

Los saldos de derechos de uso se componen como sigue:

Razón Social arrendador	Rut	Fecha de inicio del contrato	Fecha de vencimiento	Activo identificado	31-12-2025			31-12-2024		
					Valor bruto	Depreciación acumulada	Activo fijo neto	Valor bruto	Depreciación acumulada	Activo fijo neto
					M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Asesorías y Servicios de Gestión Empresarial SpA	99551050-2	01-06-2022	31-05-2026	Casa Central Piso 6	183.056	-169.087	13.969	149.529	-135.637	13.892
Renta Nacional Compañía de Seguros de Vida S.A.	94716000-1	01-06-2022	31-05-2026	Sucursal Bilbao	252.163	-223.292	28.871	182.872	-155.087	27.785
Q2 SpA	77050565-8	01-06-2022	31-05-2026	Sucursal Bellavista	252.163	-223.292	28.871	182.872	-155.087	27.785
Renta Nacional Compañía de Seguros de Vida S.A.	94716000-1	01-06-2022	31-05-2026	Sucursal Pajarito	576.971	-509.604	67.367	426.703	-361.867	64.836
Autoplaza SpA	76044159-7	01-04-2023	31-01-2027	Sucursal San Bernardo	81.358	-56.597	24.761	81.358	-35.373	45.985
Autoplaza SpA	76044159-7	01-04-2023	31-12-2027	Sucursal Plaza Oeste	333.085	-189.348	143.737	310.973	-119.224	191.749
Autoplaza SpA	76044159-7	01-04-2023	28-02-2027	Sucursal Plaza Egafía	154.397	-108.405	45.992	154.397	-68.985	85.412
Autoplaza SpA	76044159-7	01-04-2023	31-05-2027	Sucursal Plaza Norte	268.840	-193.841	74.999	144.876	-117.016	27.860
Autoplaza SpA	76044159-7	01-04-2023	31-01-2027	Sucursal Plaza Vespucio	217.571	-151.349	66.222	217.571	-94.593	122.978
Espacio Urbano SpA	76496164-1	01-04-2023	31-03-2028	Sucursal Antofagasta	148.045	-81.423	66.622	148.045	-51.815	96.230
Autoplaza SpA	76044159-7	01-09-2023	01-05-2027	Sucursal Plaza Concepción	143.355	-92.233	51.122	154.055	-53.137	100.918
Arauco Centros Comerciales Regionales SpA	76883720-1	01-01-2025	31-01-2028	Sucursal Alameda	81.463	-25.725	55.738	-	-	-
Autoplaza SpA	76939541-5	01-01-2025	31-01-2027	Sucursal El Bosque	63.184	-30.328	32.856	-	-	-
Renta Nacional Compañía de Seguros de Vida S.A.	94716000-1	24-11-2025	25-11-2030	Sucursal Vicuña Mackenna	1.739.262	-86.963	1.652.299	-	-	-
Total					4.494.913	-2.141.487	2.353.426	2.153.251	-1.347.821	805.430

NOTA 21.- INVERSIONES EN ASOCIADAS

a) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad participa en forma directa de los negocios conjuntos con las siguientes sociedades. Los valores antes mencionados incluyen los menores valores generados en la adquisición de los siguientes negocios conjuntos, que se presentan netos de cualquier pérdida por deterioro:

RUT	SOCIEDAD	MONEDA DE CONTROL DE LA INVERSIÓN	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN		PATRIMONIO SOCIEDADES		RESULTADO DEL EJERCICIO		RESULTADO DEVENGADO		VALOR CONTABLE DE LA INVERSIÓN	
			31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024
			%	%	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
65.229.660-2	Organismo Técnico	Peso	42,0	42,0	9.639	9.639	-	-	-	-	2.448	2.448
87.678.100-k	Comercial Hipermarc S.A.	Peso	9,9	9,9	0	-2.985.831	129.408	1.058.541	12.811	104.796	-	-
Totales									12.811	104.796	2.448	2.448

Movimientos	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Saldo Inicial	2.448	2.448
Participación en ganancia (pérdida) ordinaria período actual	-	-
Participación en ganancia (pérdida) ordinaria período anterior	-	-
Otros movimientos	-	-
Saldo Final	2.448	2.448

b) La Sociedad Organismo Técnico Intermedio para la Capacitación (O.T.I.C.) fue constituida el 12 de diciembre de 2002, en Santiago Chile, según Escritura Pública. El objeto de la sociedad sin fines de lucro, es otorgar apoyo técnico a sus empresas adherentes, principalmente a través de la promoción, organización y supervisión de programas de capacitación y de asistencia técnica para el desarrollo de

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

recursos humanos, sirviendo de nexo entre las empresas afiliadas y los organismos técnicos de capacitación que funciona bajo el sistema Sence.

Las asociadas que se indican anteriormente poseen un capital social que consiste únicamente en acciones ordinarias, en las cuales el Grupo posee una participación indirecta; el país de constitución o de registro es Chile, su centro de actividad principal. A la fecha de presentación de los estados financieros, no hay pasivos contingentes correspondientes a la participación del Grupo en éstas. Las asociadas que figuran más arriba son empresas privadas y no existe un precio de mercado cotizado disponible para sus acciones.

c) Información relevante resumida de las asociadas

La información que figura a continuación refleja los importes presentados en los estados financieros de las asociadas, ajustados según las diferencias en las políticas contables entre el Grupo y las asociadas.

c.1 La información de las inversiones en asociadas al 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

Inversiones en Asociadas	% Participación	Activos Corrientes	Activos No Corrientes	Pasivos Corrientes	Ingresos Ordinarios	Ganancia (Pérdida) neta
Organismo Técnico Intermedio Capac.	42,00	2.169.125	-	2.159.486	-	-
Comercial Hipermarc S.A.	9,90	-	705.154	3.485.504	-	129.408
Totales		2.169.125	705.154	5.644.990	-	129.408

c.2 La información de las inversiones en asociadas al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

Inversiones en Asociadas	% Participación	Activos Corrientes	Activos No Corrientes	Pasivos Corrientes	Ingresos Ordinarios	Ganancia (Pérdida) neta
Organismo Técnico Intermedio Capac.	42,00	2.169.125	-	2.159.486	-	-
Comercial Hipermarc S.A.	9,90	197.807	791.229	3.898.794	-	1.058.541
Totales		2.366.932	791.229	6.058.280	-	1.058.541

NOTA 22.- ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA

- a) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 en este rubro se presentan principalmente los costos asociados a los “Contratos de Concesión Municipal”, de acuerdo a la Nota 1 Información General, pag.14 “Contratos”, que de acuerdo a IFRIC 12 califican como un activo intangible. El detalle de los activos intangibles es el siguiente:

HIPERMARC S.A. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Sociedad	País	Clase	31-12-2025			31-12-2024		
			Valor Bruto M\$	Amortización Acumulada M\$	Valor Neto M\$	Valor Bruto M\$	Amortización Acumulada M\$	Valor Neto M\$
Interagro S.A.	Chile	Licencias Computacionales	8.672	-	8.672	8.672	-	8.672
Supermercados Hipermerc S.A.	Argentina	Concesión Municipi - Caseros	13.046.447	-13.046.447	-	15.580.226	-15.271.610	308.616
Supermercados Hipermerc S.A.	Argentina	Concesión Municipi - Quilmes	17.549.820	-16.741.358	808.462	20.736.790	-19.715.545	1.021.245
Total activos			30.604.939	-29.787.805	817.134	36.325.688	-34.987.155	1.338.533

- b) Los movimientos de los activos intangibles identificables al 31 de diciembre de 2025 y 2024, son los siguientes:

Movimientos	Licencias, neto M\$	Concesiones, neto M\$	Total M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2024	8.672	1.438.208	1.446.880
Adiciones - Efecto inflacionario	-	2.325.234	2.325.234
Amortización	-	-1.860.866	-1.860.866
Otros incrementos (disminuciones)	-	-572.715	-572.715
Total de movimientos	-	-108.347	-108.347
Saldo final al 31 de diciembre de 2024	8.672	1.329.861	1.338.533
Saldo inicial al 01 de enero de 2025	8.672	1.329.861	1.338.533
Adiciones - Efecto inflacionario	-	-330.155	-330.155
Amortización	-	-1.087.687	-1.087.687
Otros incrementos (disminuciones)	-	896.443	896.443
Total de movimientos	-	-521.399	-521.399
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	8.672	808.462	817.134

NOTA 23.- PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

El detalle de este rubro es el siguiente:

Conceptos	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Maquinarias y equipos	2.775.047	2.560.170
Muebles y útiles	547.429	477.159
Arrendamiento financiero	6.872.745	7.023.615
Totales	10.195.221	10.060.944

El movimiento de las propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Propiedades, planta, y equipos	Maquinarias y equipos M\$	Muebles y útiles M\$	Arrendamiento financiero M\$	Total M\$
Al 31 de diciembre de 2023	1.975.981	646.972	7.174.485	9.797.438
Adiciones/Reclasif.	899.850	-127.576	-	772.274
Enajenaciones	-	-	-	-
Depreciación	-315.661	-42.237	-150.870	-508.768
Al 31 de diciembre de 2024	2.560.170	477.159	7.023.615	10.060.944
Adiciones/Reclasif./Otros	661.053	144.151	-	805.204
Enajenaciones	-	-	-	-
Depreciación	-446.176	-73.881	-150.870	-670.927
Al 31 de diciembre de 2025	2.775.047	547.429	6.872.745	10.195.221

En relación a las pérdidas por deterioro de valor de las propiedades, plantas y equipos, la administración no ha evidenciado indicios de deterioro respecto de éstos.

La Sociedad no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre ítems de propiedad, plantas y equipos, excepto por; el terreno y edificio que se encuentra bajo arrendamiento financiero, e hipoteca sobre el terreno Lomas de Baida (ver Nota 24 b.4).

Activos bajo arrendamiento financiero

Formando parte de Propiedades, Plantas y Equipos, se incluyen activos en leasing por M\$ 6.872.745 y M\$ 7.023.615 al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los cuales han sido valorizados de acuerdo a lo señalado en la **Nota 2.11**. Los activos en leasing no son jurídicamente de propiedad de la sociedad por lo cual, mientras no ejerza la opción de compra no puede disponer libremente de ellos. El detalle de los contratos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

a) Al 31 de diciembre de 2025

Sociedades de Leasing	Activos	Concepto	Monto M\$	Cuotas	Vencimiento	Tasa de interés
Renta Nacional Cía. de Seguros de Vida	Planta y Oficinas Interagro	Terreno	3.704.470	248	31-07-2046	4,33
Renta Nacional Cía. de Seguros de Vida	Planta y Oficinas Interagro	Construcciones e Instalaciones	3.168.275	248	31-07-2046	4,33
Totales			6.872.745			

b) Al 31 de diciembre de 2024

Sociedades de Leasing	Activos	Concepto	Monto M\$	Cuotas	Vencimiento	Tasa de interés
Renta Nacional Cía. de Seguros de Vida	Planta y Oficinas Interagro	Terreno	3.704.470	259	31-07-2046	4,33
Renta Nacional Cía. de Seguros de Vida	Planta y Oficinas Interagro	Construcciones e Instalaciones	3.319.145	259	31-07-2046	4,33
Totales			7.023.615			

Renta Nacional Cía. Seguros de Vida

	N° de cuotas	Al 31 de diciembre de 2025			N° de cuotas	Al 31 de diciembre de 2024		
		Monto Cuota M\$	Intereses M\$	Valor Actual M\$		Monto Cuota M\$	Intereses M\$	Valor Actual M\$
A un año	13	596.350	342.670	253.680	12	532.308	314.887	217.421
Entre uno y cinco años	60	2.752.385	1.418.053	1.334.332	60	2.661.539	1.424.799	1.236.740
Más de cinco años	175	8.027.790	2.050.725	5.977.065	187	8.295.130	2.234.960	6.060.170
Total	248	11.376.525	3.811.448	7.565.077	259	11.488.977	3.974.646	7.514.331

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 24.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Propiedad de inversión son activos mantenidos para generar ingresos por arrendamientos o ganancias de capital por incremento de su valor, y corresponden a terrenos, construcciones, centros comerciales en Chile y Argentina. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, estos activos se valorizan aplicando el modelo de valor razonable. La metodología aplicada en la valorización de estos activos y los supuestos significativos utilizados se describen en la Nota 3 Estimaciones, Juicios o Criterios de la Administración para propiedad de inversión.

a) El detalle de este rubro es el siguiente:

	31-12-2025	31-12-2024
Propiedades de Inversion	M\$	M\$
Terrenos	37.620.121	21.541.389
Construcción y obras de infraestructura	27.309.171	21.050.870
Construcción y obras de infraestructura - Concesión	5.838.587	-
Arrendamientos financieros	-	26.079.170
Totales	70.767.879	68.671.429

b) El movimiento de las propiedades de inversión al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Propiedades de Inversion	País	31-12-2025	31-12-2024
Inmuebles		M\$	M\$
Propiedades de Inversion - saldo inicial		68.671.429	65.272.422
Adiciones (Bajas) propiedades de inversión		676.181	-
Incremento (decremento) por bienes disponibles para la venta		-	-
Revaluacion propiedades de inversion - Incremento (decremento) por revalúo reconocido en resultados	Chile	1.357.068	-402.797
	Argentina	3.258.394	-13.122.048
Argentina-economía hiperinflacionaria (1)		-3.195.193	16.923.852
Incremento (decremento) por conversion de moneda extranjera en otras reservas		-	-
Otros		-	-
Totales		70.767.879	68.671.429

(1) Argentina - Economía hiperinflacionaria: el incremento neto incorporado en el saldo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 por el tratamiento de Economía Hiperinflacionaria en Argentina (NIC 29 y NIC 21).

c) Medición del valor razonable de propiedades propias

El valor razonable de las propiedades de inversión es determinado por un valuador externo, independiente y calificado, con experiencia en las localidades y categoría de las propiedades valuadas. El valuador provee al Grupo con el valor razonable una vez al año, en la medida que no exista evidencia de cambios relevantes en las condiciones del mercado inmobiliario y variables macro económicas, tanto en Chile como Argentina.

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

La metodología utilizada en la determinación del valor razonable para las propiedades corresponde a un enfoque de mercado, el cual consiste en calcular el valor razonable del activo sobre la base de información de inversionistas que han pagado o pagarían por activos similares en el mercado. Esta medición corresponde al Nivel II de la jerarquía de valor razonable.

Tanto para Chile como Argentina las propiedades de inversión se valorizan ha valor razonable nivel II (Tasación de Mercado) por considerar que ésta es la mejor aproximación de su valor razonable. El valor de las propiedades valorizadas por enfoque de mercado, mediante nivel II de jerarquía de valor razonable y nivel III (para efectos comparativos), es el siguiente al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

a) 31-12-2025

Propiedades de Inversión	País	Valorización por enfoque de mercado	
		Mediante nivel II, de valor razonable	Mediante nivel III, de valor razonable
La Florida	Chile	27.053.191	-
Lomas de Baida	Chile	22.600.616	-
Belgrano - Monroe	Argentina	15.251.899	10.324.954
Belgrano - F- Lacroze	Argentina	4.022.518	2.410.244
Caballito	Argentina	1.839.655	642.248
Totales		70.767.879	13.377.446

b) 31-12-2024

Propiedades de Inversión	País	Valorización por enfoque de mercado	
		Mediante nivel II, de valor razonable	Mediante nivel III, de valor razonable
La Florida	Chile	26.079.170	-
Lomas de Baida	Chile	21.541.389	-
Belgrano - Monroe	Argentina	14.472.016	5.434.742
Belgrano - F- Lacroze	Argentina	4.166.503	1.323.363
Caballito	Argentina	2.412.351	475.615
Totales		68.671.429	7.233.720

d) Valor razonable nivel III, para propiedades de inversión

Para las propiedades de inversión, con jerarquía de valorización Nivel III, se aplica la metodología de descontar los flujos futuros a una tasa CAPM después de impuestos, medida en términos reales y diferenciadas por país. Para ello, se consideran los ingresos por arriendos descontados los costos directos y gastos de operación. Adicionalmente, los flujos proyectados utilizan como base la información histórica de los últimos años y las variables macroeconómicas proyectadas que afectarán a Argentina.

La Administración es responsable de determinar las mediciones de valor razonable que se incluyen en los estados financieros.

La política de la Compañía es reconocer transferencias hacia y transferencias de niveles de la jerarquía del valor razonable a la fecha del evento o cambio en las circunstancias que causaron la transferencia. No hubo transferencias dentro o fuera del Nivel III mediciones del valor razonable de las propiedades de inversión durante el ejercicio, ni las transferencias entre el Nivel I y el Nivel II de la jerarquía del valor razonable.

La tasa utilizada al 31 de diciembre de 2025 y 2024 fue de un 16,38% y 35,65% respectivamente.

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Los flujos son determinados en un escenario de crecimiento moderado para aquellas propiedades de inversión concesionadas que han alcanzado el nivel esperado de maduración y las principales variables utilizadas son las siguientes:

a) Determinación de tasa de descuento:

La tasa de descuento determinada está compuesta por los siguientes factores:

a.1 Rendimiento Libre de Riesgo (R_f)¹

Es el rendimiento que se puede obtener libre de riesgo de incumplimiento de pago. Usualmente, se utiliza el rendimiento ofrecido por los bonos del tesoro norteamericano ya que jamás han incurrido en default, cuentan con mayor liquidez y existe una amplia gama de instrumentos de diferente vencimiento en circulación. Se utilizan los T-Bills dado que mayores plazos no permiten estimar con precisión la inflación así como movimientos de la tasa de interés, asumiendo, por lo tanto mayores riesgos.

a.2 Rendimiento de Mercado (R_m)

Se suele colocar como una aproximación al rendimiento del mercado, el índice de Standard & Poor's 500, que contiene el listado de las 500 empresas más grandes que cotizan en la New York Exchange (NYSE), American Exchange (AMEX) y Nasdaq.

a.3 Beta (β)

Se llama beta a la sensibilidad del activo al riesgo no-diversificable conocido también como riesgo del mercado o riesgo sistémico.

Betas mayores a 1 simbolizan que el activo tiene un riesgo mayor al promedio de todo el mercado. Por lo tanto, un activo con un beta alto debe ser descontado a una mayor tasa, como medio para compensar al inversionista por asumir el riesgo que el activo acarrea. Esto se basa en el principio que dice que los inversionistas, entre más riesgosa sea la inversión, requieren mayores retornos.

a.4 Riesgo País (R_p)⁴

El riesgo país es el riesgo de una inversión económica debido sólo a factores específicos y comunes a un cierto país. Puede entenderse como un riesgo promedio de las inversiones realizadas en cierto país. Mide en el torno político, económico, seguridad pública, etc. El riesgo país se entiende que está relacionado con la eventualidad de que un estado soberano se vea imposibilitado o incapacitado de cumplir con sus obligaciones con algún agente extranjero, por razones fuera de los riesgos usuales que surgen de cualquier relación crediticia. compañías y/o sectores es necesario utilizar variables extranjeras y adicionar el riesgo país a la estimación.

b) Crecimiento de los ingresos

La evolución de los ingresos depende de cada propiedad, pero se mantienen en promedio entre el 0,5% y 1,0% de crecimiento real anual.

c) Crecimiento de costos y gastos

Al igual que los ingresos, la evolución de los gastos depende de cada propiedad pero siempre refleja la estructura estándar que implica la operación de dichas propiedades y los acuerdos de operación suscritos con los locatarios.

HIPERMARC S.A. ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

d) Técnicas de valuación e interrelaciones entre inputs claves no observables

Técnica de valuación (flujos de efectivo descontados): El modelo de valoración considera el valor presente de los flujos netos de efectivo que se generen a partir de la propiedad teniendo en cuenta el crecimiento esperado de los ingresos. Los flujos netos de efectivo esperados se descuentan utilizando la tasa de descuento ajustada al riesgo. Entre otros factores, la estimación de la tasa de descuento considera la calidad de un edificio y su ubicación, el crédito del arrendatario y condiciones de arrendamiento.

El grupo concentra en Argentina al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el 29,84% y 30,65%, respectivamente del total de propiedades de inversión.

El valor razonable podría aumentar o (disminuir) si:

- Los ingresos esperados por arriendos en el mercado aumentan o (disminuye).
- La tasa de descuento disminuye o (aumenta).

- e) En relación a las pérdidas por deterioro de valor de las propiedades de inversión, la administración no ha evidenciado indicios de deterioro respecto de éstos.
- f) La Sociedad no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre ítems de propiedades de inversión, excepto por el terreno y edificio que se encuentra bajo arrendamiento financiero y lo mencionado en la nota 24 b.2.

Clasificación de Propiedades de Inversión

Propiedades de Inversión Inmuebles	Filial	Arrendamiento	Arrendador	Arrendatario	Subarrendatario	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
La Florida	Hipermarc S.A.	Financiero	Asesorías y Servicios de Gestión Empresarial SpA	Hipermarc S.A.	SMU S.A.	-	26.079.170
La Florida	Hipermarc S.A.	Operativo	-	-	-	27.053.191	-
Lomas de Baida (Las Condes)	Organización y Servicios S.A.	Disponible para la Venta	-	-	-	14.012.382	13.355.661
Lomas de Baida (Las Condes)	Administradora de Supermercados S.A.	Disponible para la Venta	-	-	-	8.588.234	8.185.728
Belgrano - Monroe	Supermercados Hipermarc S.A. (Argentina)	Operativo	Supermercados Hipermarc S.A. (Argentina)	-	-	15.251.899	14.472.016
Belgrano - F- Lacroze	Supermercados Hipermarc S.A. (Argentina)	Operativo	Supermercados Hipermarc S.A. (Argentina)	-	-	4.022.518	4.166.503
Caballito	Supermercados Hipermarc S.A. (Argentina)	Operativo	Supermercados Hipermarc S.A. (Argentina)	-	-	1.839.655	2.412.351
Totales						70.767.879	68.671.429

Activos bajo arrendamiento financiero

Formando parte de los activos fijos, se incluyen activos en leasing por M\$ 26.079.170 al 31 de diciembre de 2024, el cual han sido valorizado de acuerdo a lo señalado. Los activos en leasing no son jurídicamente de propiedad de la Sociedad por lo cual, mientras no ejerza la opción de compra no puede disponer libremente de ellos. Con fecha 09 de diciembre de 2025 se informó a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) que la Sociedad realizó el pago de la última cuota del arrendamiento con opción de compra respecto de la propiedad de La Florida.

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Sociedades de Leasing	Activos	Monto M\$	Cuotas	Vencimiento	Tasa de interés
Asesoría de Gestion Empresarial SpA	SM. La Florida		-	5-Dic.-25	7,45
Valor actual;		-			
Ajustes valor justo años anteriores		-614.543			
Ajuste valor justo del año		614.543			
Intereses devengados		-			
Totales		-			

Al 31 de diciembre de 2025				
N° de cuotas	Monto Cuota	Intereses	Valor Actual	
	M\$	M\$	M\$	
A un año	-	-	-	-
Entre uno y cinco años	-	-	-	-
Total	-	-	-	-

Al 31 de Diciembre de 2024				
N° de cuotas	Monto Cuota	Intereses	Valor Actual	
	M\$	M\$	M\$	
A un año	12	3.591.192	136.221	3.454.971
Entre uno y cinco años	-	-	-	-
Más de cinco años	-	-	-	-
Total		3.591.192	136.221	3.454.971

NOTA 25.- ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS, NO CORRIENTES

El origen de los impuestos diferidos registrados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

a) Activos por impuestos diferidos

Conceptos	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Utilidad diferida leaseback	-	542.775
Provision obsolescencia	-	62.535
Provisión cuentas incobrables	91.135	236.405
Otros eventos	113.410	41.720
Pérdidas tributarias	24.252.332	23.111.446
Provisión de valuación	-19.216.979	-18.386.589
Totales	5.239.898	5.608.292

La recuperación de los saldos de activos por impuestos diferidos, requieren de la obtención de utilidades tributarias suficientes en el futuro. La Sociedad estima con proyecciones futuras de utilidades que estas cubrirán el recupero de estos activos y se espera que este recupero comience a materializarse en el mediano plazo.

b) Pasivos por impuestos diferidos

HIPERMARC S.A.
ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

Conceptos	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Bienes de uso - Argentina	3.294.964	4.350.148
Activos en leasing	66.664	173.208
Depreciación activo fijo	-17.033	93.212
Mayor valor justo activos de inversión	5.094.033	4.727.624
Totales	8.438.628	9.344.192

c) El movimiento bruto en la cuenta de impuesto diferido es el siguiente:

Conceptos	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Saldo inicial al 01 de enero (neto)	-3.735.900	-3.763.083
Cambio en políticas contables	-	-
Efectos en resultados	-204.859	395.177
Diferencias de conversión	741.964	-367.994
Efectos en patrimonio	-	-
Impuesto diferido neto	-3.198.795	-3.735.900

d) El gasto por impuestos a las ganancias es:

Conceptos	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Gasto tributario corriente (provisión impuesto)	-	-84.745
Ajuste gasto tributario (ejercicio anterior)	-	-
Efecto por activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	-515.354	592.118
Beneficio tributario por pérdidas tributarias	310.495	-196.941
Efecto por amortización de cuentas complementarias de activos y pasivos diferido	-	-
Efecto en activos o pasivos por impuesto diferido por cambios en la provisión de valuación	-	-
Otros cargos o abonos en la cuenta	-	-
Totales	-204.859	310.432

Con fecha 29 de septiembre de 2014 se publicó en Chile la Ley N° 20.780, denominada Reforma Tributaria que introduce modificaciones, entre otros, al sistema de impuesto a la renta. La referida Ley establece que a las sociedades anónimas se les aplicará por defecto el “Régimen Parcialmente Integrado”, a menos que una futura Junta Extraordinaria de Accionistas acuerde optar por el “Régimen de Renta Atribuida”.

De acuerdo a la Ley se establece para el “Régimen Parcialmente Integrado” un aumento gradual de la tasa del Impuesto a la Primera Categoría pasando de un 20% a un 21% para el año comercial 2014, 22,5% para el año comercial 2015, a un 24% para el año comercial 2016, a un 25,5% para el año comercial 2017 y a un 27% a contar del año comercial 2018.

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 26.- CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

a) El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente:

Conceptos	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corriente		
Proveedores negocio automotriz	3.188.134	3.705.497
Proveedores negocio inmobiliario y otros	155.021	115.700
Proveedores negocio agroindustrial	1.556.324	1.202.441
Proveedores negocio pesquero	36.372	332.980
Proveedores por Sm Hipermarc S.A. (Argentina)	217.201	218.362
Facturas por recibir	16.832	818.883
Documentos por pagar	128.750	28.415
Remuneraciones por pagar	182.573	66.319
Retenciones por pagar	324.044	237.200
Dividendos por pagar	42.707	-
Acreedores varios	597.756	484.783
Totales	6.445.714	7.210.580

Conceptos	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, No Corriente		
Acreedores varios (Argentina)	226.886	392.700
Totales	226.886	392.700

b) El detalle de los acreedores comerciales y otros es el siguiente:

b.1 Al 31 de diciembre de 2025:

PROVEEDORES PAGOS AL DIA

Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$	Periodo promedio de pago (días)
	hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y más		
Productos	4.018.345	-	-	-	-	-	4.018.345	30
Servicios	2.033.199	-	-	-	-	226.887	2.260.086	30
Otros	354.999	-	-	-	-	-	354.999	30
Total M\$	6.406.543	-	-	-	-	226.887	6.633.430	

PROVEEDORES CON PLAZOS VENCIDOS

Tipo de proveedor	Montos según días vencidos						Total M\$
	hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y más	
Productos	-	-	-	-	-	-	-
Servicios	36.079	3.092	-	-	-	-	39.171
Otros	-	-	-	-	-	-	-
Total M\$	36.079	3.092	-	-	-	-	39.171

b.2 Al 31 de diciembre de 2024

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

PROVEEDORES PAGOS AL DIA

Tipo de proveedor	Montos según plazos de pago						Total M\$	Período promedio de
	hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-365	366 y más		
Productos	2.866.198	-	-	-	-	-	2.866.198	30
Servicios	2.565.220	-	-	-	-	392.700	2.957.920	30
Otros	1.681.357	-	-	-	-	-	1.681.357	-
Total M\$	7.112.775	-	-	-	-	392.700	7.505.475	

PROVEEDORES CON PLAZOS VENCIDOS

Tipo de proveedor	Montos según días vencidos						Total M\$
	hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y más	
Productos	-	-	-	-	-	-	-
Servicios	60.541	11.963	4.461	20.840	-	-	97.805
Otros	-	-	-	-	-	-	-
Total M\$	60.541	11.963	4.461	20.840	-	-	97.805

(*) El período promedio de pago fue determinado de acuerdo a lo siguiente:

- Las partidas se clasifican en los tramos definidos bajo el cuadro "Proveedores con pagos al día" considerando el plazo existente entre el 31 de diciembre de 2025 y 2024 y la fecha de vencimiento de la partida.
- El período promedio de pago se determina multiplicando el total por tipo de proveedor, por un promedio ponderado de los días de pago, considerando para cada tramo el plazo máximo definido, según los rangos de vencimiento indicados en el Cuadro de "Proveedores con pago al día."

NOTA 27.- PASIVOS POR ARRENDAMIENTOS, CORRIENTES

Bajo este concepto se registran las obligaciones derivadas de contratos por las ubicaciones y/o espacios utilizados con el propósito del desarrollo de las actividades propias de nuestros negocios.

a) Pasivos por arrendamientos corrientes y no corrientes:

Conceptos	Saldos al		Saldos al	
	31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024
	Corrientes		No Corrientes	
	M\$	M\$	M\$	M\$
Pasivos por arrendamientos	432.583	310.598	197.641	441.710
Pasivos por arrendamientos, Neto	432.583	310.598	197.641	441.710

b) El detalle al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

Pasivos por arrendamientos	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Hasta un año	432.583	310.598
Mas de un año y no mas de dos años	186.393	288.538
Mas de dos años y no mas de tres años	11.248	144.573
Mas de tres años y no mas de cuatro años	-	8.599
Mas de cuatro años y no mas de cinco años	-	-
Mas de cinco años	-	-
Total	630.224	752.308

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 28.- OTRAS PROVISIONES, CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el total de provisiones registradas en el estado consolidado de situación financiera son las siguientes:

Conceptos	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Provisiones		
Juicios y multas (1)	74.373	74.373
Provision patrimonio negativo	275.255	288.066
Total provisiones	349.628	362.439

- (1) Provisión juicios laborales y tributarios: Naturaleza de clase de la provisión; La sociedad y filiales registran provisiones correspondientes a juicios que se encuentran en tribunales y por los cuales existe alguna probabilidad que el resultado sea desfavorable. Calendario esperado de salidas de clase de provisión; No determinado.

NOTA 29.- OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el detalle del rubro es el siguiente:

Conceptos	Corrientes		No Corrientes	
	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Ingresos percibidos por adelantado (Hipermarc)	4.199.645	3.171.052	-	-
Garantías	-	-	111.430	40.715
Otros	-	-	-	-
Total	4.199.645	3.171.052	111.430	40.715

NOTA 30.- PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS

Bajo este rubro se presenta el reconocimiento de la proporción que pertenece a accionistas minoritarios de los patrimonios de las filiales consolidadas, según el siguiente detalle:

Empresa	Porcentaje de participación		Monto	
	31-12-2025 %	31-12-2024 %	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Hipermarc Abastecimientos S.A.	0,00000	0,00000	-	308.127
Administradora de Supermercados S.A.	0,06383	0,06383	10.077	9.736
Transportes Santa María S.A.	0,04000	0,04000	-2.512	-2.433
Comercial S.M. Santiago S.A.	1,00000	1,00000	168.900	161.136
Hipermarc Organización y Servicios S.A.	0,03159	0,03159	10.570	6.452
Inmobiliaria de Supermercados S.A.	0,00004	0,00004	24	23
Supermercados Hipermarc S.A.	0,00010	0,00010	17	16
Interagro S.A.	1,96000	1,96000	115.392	125.344
Emprendimiento Talcahuano S.A.	0,02000	0,02000	2.834	2.708
Totales			305.302	611.109

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

NOTA 31.- PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS ACCIONISTAS

El capital de la Sociedad está dividido en 1.261.849.619 acciones nominativas y sin valor nominal. No existen acciones propias en cartera, como tampoco acciones preferentes.

No se han registrado cambios en los objetivos o políticas de gestión de capital en los períodos informados.

a) Números de acciones

Serie	Nro. de acciones suscritas	Nro. de acciones pagadas	Nro. de acciones con derecho a voto
Única	1.261.849.619	1.261.849.619	1.261.849.619

b) Capital (monto - M\$)

Serie	Capital suscrito	Capital pagado
Única	71.560.356	71.560.356

c) Distribución de accionistas

Tipo de Accionista	% de Participación	Número de Accionistas
10% o mas de participación	80,90%	2
Menos de 10% de participación	19,10%	238
Totales	100%	240
Controlador de la Sociedad	44,88%	1

d) Dividendos

De acuerdo a lo establecido en la ley N° 18.046, salvo acuerdo diferente adoptado en Junta de Accionistas por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad líquida susceptible de ser distribuida, deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendos.

El Directorio en su Sesión celebrada el 31 de marzo de 2025, acordó proponer a la Junta General Ordinaria de Accionistas del 30 de abril de 2025, el pago de un dividendo definitivo de \$ 1,13508 por acción con cargo a las utilidades líquidas correspondientes al ejercicio 2024.

En Junta General Ordinaria de Accionistas, celebrada el 30 de abril de 2025 se acordó el reparto de un dividendo definitivo de \$ 1,13508 por acción con fecha de pago a contar del 19 de mayo de 2025.

- d.1 Al cierre de los estados financieros, la sociedad ha determinado el siguiente resultado del ejercicio líquido susceptible de ser distribuable, y resultado acumulado líquido susceptible de ser distribuido:

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

a) Determinación de resultados del período y/o ejercicio susceptibles de ser distribuidos:

Hipermarc S.A.	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Ganancia de la controladora	7.088.448	-5.621.304
(Utilidades) Pérdidas del ejercicio no realizadas, ajustes IFRS	-5.230.005	13.958.810
Total resultado líquido distribuible de la controladora del período y/o del ejercicio	1.858.443	8.337.506

b) Determinación de resultados acumulados susceptibles de ser distribuidos:

Hipermarc S.A.	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Ganancias (Pérdidas) acumuladas	28.760.290	23.101.636
(Utilidades) Pérdidas acumuladas no realizadas, ajustes IFRS	-23.283.226	-18.327.303
Total resultados líquidos susceptibles de ser distribuidos (*)	5.477.064	4.774.333

(*) Contempla resultados acumulados de ejercicios anteriores y del período y/o del ejercicio.

d.2 Ajuste a valor razonable, control de la parte no realizada

Al 31 de diciembre de 2025 la sociedad mantiene formando parte de su patrimonio un total de utilidades originadas en la aplicación del ajuste a valor razonable sobre las propiedades de inversión y deuda relacionada (leasing), las cuales no forman parte de la utilidad líquida distribuible mientras no se realicen. El cuadro que se muestra a continuación presenta el monto acumulado al 31 de diciembre de 2025:

Período	Monto M\$
Utilidad (pérdida) no realizada y deducida (agregada) de la utilidad del ejercicio:	
Deducciones al resultado por retasaciones de las Propiedades de Inversión:	
Ejercicio 2010	-2.730.756
Ejercicio 2014	-8.203.240
Ejercicio 2015	-9.640.423
Ejercicio 2016	-6.206.317
Ejercicio 2017	-3.022.851
Ejercicio 2018	-2.536.494
Ejercicio 2019	64.293
Ejercicio 2020	1.038.807
Ejercicio 2021	1.099.617
Ejercicio 2022	-3.296.650
Ejercicio 2023	-5.690.481
Ejercicio 2024	13.524.846
Ejercicio 2025	-4.615.462
Total resultados no realizados deducidos del resultado:	-30.215.111
Agregados al resultado por ventas de activos Propiedades de Inversión:	
Ejercicio 2011	1.320.463
Ejercicio 2012	-232.820
Ejercicio 2015	5.744.774
Ejercicio 2016	99.468
Total resultados realizados agregados del resultado:	6.931.885
Saldo de utilidades no realizadas	-23.283.226

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

e) Informaciones a revelar sobre reservas y resultados retenidos

- Revalorización de activos de inversión
- Otras reservas producidas por ajustes de primera adopción a NIIF (Nota 4)

Los montos registrados por revalorización en resultados acumulados tienen restricciones para su distribución, dado que primero deben reconocerse como realizados a través del uso o venta, según lo dispuesto en NIC 16, NIC 40 y Oficio Circular N° 456 de 20 de junio de 2008, de la Comisión para el Mercado Financiero.

NOTA 32.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

a) Compromisos directos

La sociedad no presenta compromisos directos al 31 de diciembre de 2025.

b) Garantías otorgadas

b.1 Con fecha 15 de Octubre de 2004, ante el Notario don Enrique Tornero Figueroa, la sociedad filial Hipermarc Organización y Servicios S.A., suscribe contrato y otorga prenda mercantil en segundo grado sobre las acciones que posee en la sociedad Inmobiliaria de Supermercados S.A., a favor de la sociedad Inmobiliaria y Constructora Nacional S.A., a objeto de garantizar a tal sociedad el cumplimiento íntegro y oportuno de todas y cualesquiera de las obligaciones presentes, futuras o eventuales de que da cuenta dicho contrato, y también de aquellas que la sociedad Inmobiliaria de Supermercados S.A., pudiera tener para con Inmobiliaria y Constructora Nacional S.A.. Al 31 de diciembre de 2025, el monto de los recursos comprometidos asciende a M\$ 4.259.

b.2 Con fecha 15 de Octubre de 2004, ante el Notario don Enrique Tornero Figueroa, la sociedad filial Hipermarc Organización y Servicios S.A., suscribe contrato y otorga prenda mercantil en primer grado sobre las acciones que posee en la sociedad Interagro Comercio y Ganado S.A., a favor de la sociedad Inversiones Culenar S.A., a objeto de garantizar a tal sociedad el cumplimiento íntegro y oportuno de todas y cualesquiera de las obligaciones presentes, futuras o eventuales de que da cuenta dicho contrato, y también de aquellas que la sociedad Interagro Comercio y Ganado S.A., pudiera tener para con Inversiones Culenar S.A.. Al 31 de diciembre de 2025, el monto de los recursos comprometidos asciende a M\$12.088.451.

b.3 Por Escritura Pública de 24 de junio de 2004, ante Notario de Santiago, don Enrique Tornero Figueroa, la sociedad Inmobiliaria de Supermercados S.A., constituyó hipoteca sobre el bien raíz denominado Lomas de Baida a favor de Renta Nacional Compañía de Seguros de Vida S.A., para garantizar las obligaciones de Ganadera y Forestal Nacional S.A. (hoy GAF SpA), provenientes de los mutuos hipotecarios que tiene esta última a favor de Renta Nacional Compañía de Seguros de Vida S.A. Al 31 de diciembre de 2025, el monto de los recursos comprometidos asciende a M\$ 3.688.766 (garantía ajustada considerando la venta de parte del activo comprometido).

c) Otros compromisos

c.1 Supermercados Hipermarc S.A. (Argentina) otorgó avales a los pagarés no a la orden sin protesto librados por Capillitas S.A. y Corporación de Inversiones SA (sociedades relacionadas) por ChM\$ 6.234.927 (Arg M\$ 10.000.000.), y por ChM\$ 3.678.607 (Arg M\$ 5.900.000.), y por ChM\$ 1.309.335 (Arg M\$ 2.100.000) respectivamente; y por Ch M \$ 1.246.985 (Arg M\$ 2.000.000) y por ChM\$ 2.992.765 (Arg M\$ 4.800.000) a Diciembre 2025, para garantizar las operaciones que dicha Sociedad mantendrá con RCI Banque S.A. (Sucursal Argentina). La operación está enmarcada dentro de las actividades de

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

asistencia financiera a nivel de grupo. Estos avales siguen vigentes al cierre del presente ejercicio. Hipermerc S.A.

c.2 El 16 de septiembre de 2011 Supermercados Hipermerc S.A. constituyó una hipoteca en primer grado a favor de RCI Banque S.A. (Sucursal Argentina) sobre el inmueble sito en Avenida Federico Lacroze 1755, 1757, 1759, 1761 y 1763 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por la suma de U\$S 1.500.000 en garantía por las sumas de dinero que Capillitas S.A. pudiera adeudar a dicha institución. Con fecha 19 de marzo de 2018 Supermercados Hipermerc S.A. constituyo una hipoteca en segundo grado a favor de RCI Banque S.A. (Sucursal Argentina) sobre el mismo inmueble detallado sito en Federico Lacroze, CABA, por la suma de USD 3.000.000, en garantía por las sumas de dinero que Corporación de Inversiones S.A. pudiera adeudar a dicha institución. Esta hipoteca sigue vigente al cierre del presente ejercicio.

d) Juicios y multas laborales

La sociedad matriz y sus filiales mantienen diversos litigios y multas de carácter laboral con ex trabajadores y con terceros, por los cuales se efectuaron provisiones por M\$ 40.000 al 31 de diciembre de 2025, que cubren la totalidad de los desembolsos que a juicio de los asesores legales de las sociedades significan el máximo riesgo para ellas.

NOTA 33.- MEDIO AMBIENTE

El Grupo Hipermerc adhiere a los principios del “Desarrollo Sustentable”, los cuales compatibilizan el desarrollo económico cuidando el medio ambiente y la seguridad y salud de sus colaboradores. El Grupo reconoce que estos principios son claves para el bienestar de sus colaboradores, el cuidado del entorno y para lograr el éxito de sus operaciones. La política por estos desembolsos, cuando existan, relacionados con el mejoramiento y/o inversión de procesos productivos, verificación y control de cumplimiento de ordenanzas y leyes relativas a procesos e instalaciones industriales y cualquier otro que pudiere afectar en forma directa o indirecta a la protección del medio ambiente, en general, se contabilizan como gasto del ejercicio en que se incurren. Cuando dichos desembolsos forman parte de proyectos de inversión se contabilizan como mayor valor del rubro propiedades, plantas y equipos, mientras que aquellos asociados a procesos productivos son activados como costo de existencias.

NOTA 34.- HECHOS RELEVANTES

- a) A principios del año 2024, la Sociedad ha incorporado e iniciado las operaciones del negocio pesquero, así como en la producción y comercialización de harina y aceite de pescado. Esta importante acción, fue aprobada en junta extraordinaria de accionistas con fecha 14 de septiembre de 2023, marca un paso significativo en el progreso de la organización. Entre los propósitos de capitalizar las oportunidades en el mercado de productos pesqueros y diversificar los negocios en que participa, la Sociedad ha implementado un plan integral que engloba desde la compra de especies pelágicas, la elaboración de Harina y Aceite de Pescado y ventas al mercado nacional.
- b) Con fecha 30 de agosto de 2024, la Sociedad Hipermerc S.A. de conformidad a lo dispuesto en la Norma de Carácter General N°30, así como también lo establecido en la letra b) del artículo 147 de la ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas y la Norma de Carácter General N°501 de la Comisión para el Mercado Financiero, informó como Hecho Esencial que el Directorio de la sociedad acordó aprobar la Política de Operaciones Habituales en sesión celebrada con fecha 30 de agosto de 2024. Copia de la Política de Operaciones Habituales se encuentra a disposición de los accionistas en las oficinas sociales y publicada en la página web de la sociedad, www.hipermarcchile.cl.
- c) Con fecha 02 de Mayo de 2025 se emitió hecho esencial informando con fecha de 30 de abril de

HIPERMARC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

2025 la Junta Ordinaria de Accionistas informó de la aprobación del pago de dividendos por \$1,13508 por acción con cargo a las utilidades del ejercicio 2024. El dividendo acordado repartir se pagará a contar del día 19 de mayo de este año, y tendrán derecho a este dividendo, los accionistas inscritos en el registro respectivo a la medianoche del quinto día hábil anterior a la fecha de pago del dividendo, esto es al día 13 de mayo de este año.

El aviso del pago del dividendo fue publicado en el diario La Nación Electrónica con fecha 12 de mayo.

- d) Con fecha 09 de diciembre de 2025 la Sociedad a través de un hecho esencial informa, que con fecha 05 de diciembre de 2025 la Sociedad ha pagado al Arrendador la última cuota del arrendamiento con opción de compra respecto del local comercial ubicado en la comuna de La Florida. La Sociedad ha dado aviso al Arrendador que ejercerá la opción de compra establecida en el contrato.

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros no existen otros hechos relevantes que mencionar.

NOTA 35.- EVENTOS POSTERIORES

- a) Con fecha 30 de enero de 2026 se da por terminada la concesión con la Municipalidad de Tres de Febrero para la propiedad denominada "Concesión Municipal Caseros".
- b) Con fecha 06 de febrero de 2026 la Sociedad comunica a través de un Hecho Esencial enviado a la Comisión para el Mercado Financiero, que en Sesión de Directorio celebrada en esa misma fecha, se tomó conocimiento del informe del evaluador independiente designado por el Directorio, para informar a los accionistas respecto a una operación con partes relacionadas, que consiste en "la explotación mediante el arriendo de pertenencias mineras no metálicas a una Sociedad relacionada, la construcción de pilas y lixiviación de ellas para la obtención de soluciones concentradas de yodato que alimentan plantas químicas productoras de yoduro de una sociedad relacionada, sobre la cual los accionistas deberán pronunciarse en junta extraordinaria citada especialmente para tal efecto, la que tendría lugar el día 26 de febrero de 2026.
- c) Con fecha 26 de febrero de 2026, la Junta Extraordinaria de Accionistas de Hipermarc S.A., con la asistencia de accionistas que representaban 80,954% de las acciones con derecho a voto, aprobó una operación con partes relacionadas consistente en el desarrollo de un negocio de explotación de pertenencias mineras no metálicas, orientado a la producción de soluciones concentradas de yodato destinadas a abastecer plantas químicas de sociedades relacionadas.

La operación contempla la celebración de contratos de arriendo de pertenencias mineras, suministro de agua de mar, prestación de servicios operacionales, adquisición de insumos y comercialización del producto con distintas sociedades relacionadas, bajo condiciones previamente evaluadas por un evaluador independiente (Hermann Consultores), quien concluyó que la operación resulta conveniente para el interés social y tendría un impacto positivo en los resultados de la compañía.

La Junta aprobó la operación por unanimidad de los accionistas asistentes, facultando a la administración de la sociedad para ejecutar los actos y contratos necesarios para su implementación.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros consolidados, no existen otros hechos posteriores que pudiesen afectar significativamente la interpretación de los mismos.