

Análisis Razonado

Resultados

4Q 2024



Retail muestra crecimientos en ingresos y margen, en 2,3% y 0,3 pp respectivamente. También el Negocio Financiero continúa al alza; el margen bruto, aumenta 27,2 pp, llegando a 52,7%, junto con verificarse una importante disminución en el riesgo.

Cerramos el año 2024 consolidando la tendencia positiva observada en los períodos anteriores: un negocio retail con crecimiento, así como un negocio financiero con mejores resultados derivado de una disminución significativa en los indicadores de riesgo.

Los ingresos totales del 4Q24 alcanzaron los MM\$93.445 mejorando respecto al 4Q23.

El margen bruto aumentó 5,6 pp cerrando con un 34,6%, principalmente por una mejor contribución del negocio financiero.

Los ingresos del negocio retail, alcanzaron los MM\$75.335 en el 4Q24, lo que representa un aumento de 2,3% respecto a 4Q23, mientras que el margen del Negocio Retail tuvo una leve alza de 0,3pp alcanzando 30,2% en el periodo. Eso implicó un crecimiento en contribución de un 3,3%. Siguiendo con el trabajo de racionalización de inventario, este disminuyó 10,9% respecto al 4Q23, mostrando una positiva tendencia.

La contribución del negocio financiero aumenta en MM\$4.692 equivalente a un crecimiento de un 96,8% vs 4Q23, a pesar de una menor cartera de colocaciones y una menor cantidad de clientes, (12,2% y un 9,5%, respectivamente). Este aumento considerable, es explicado, por la mejora en el margen, que alcanza un 52,7%, 27,2 puntos superior al 4Q23 y que sigue reflejando una normalización del mismo, producto básicamente por la mejora en la calidad de la cartera, que se refleja en índices como la cartera vencida que disminuye de un 15,5 a un 12,7%. Esta mejora del riesgo es producto de las acciones tomadas por la compañía, destacando la implementación de un nuevo modelo de análisis de riesgo, con información más completa y predictiva del comportamiento del cliente y por otro lado una

regularización en el poder adquisitivo de los clientes, ante la normalización del IPC.

El GAV se mantuvo estable mejorando el ratio sobre ingreso en 0,3pp, comenzando a mostrar parte de los impactos de los ahorros impulsados por el plan de eficiencia.

Todo lo anterior, se tradujo en un EBITDA del trimestre de MM\$7.098, con un margen EBITDA que mejora del 1,7% el 4Q23 al 7,6% en la actualidad, y un saldo disponible en la caja al cierre del trimestre de MM\$24.424.

Los resultados finales presentan una pérdida en el trimestre de MM\$10.914, fuertemente impactados por el gasto no operacional de la ejecución e implementación de un plan de eficiencia de MM\$7.429 aproximadamente.

Por otro lado, nuestro Market Place, continuó creciendo. Al cuarto trimestre, la venta de productos de terceros, a través de este canal, representó un 11,3% de la venta de ecommerce, mientras que en el 4Q23 fue de 7,8%.

Finalmente, posterior al cierre del trimestre en Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad llevada a cabo con fecha 14 de enero de 2025, se acordó aumentar el capital social en la suma de \$19.999.999.971, mediante la emisión de 317.460.317 acciones de pago, para las cuales la Junta fijó un precio de colocación de \$63 por acción. Ese aumento de capital, será fundamental para reforzar el negocio financiero de la compañía, lo que le permitirá volver a crecer.

Contenidos

Resultados Consolidados	3
Resultados Retail	7
Resultados Negocio Financiero.....	9
Análisis Del Balance	12
Anexos:	17
Anexo I: Estados Financieros Consolidados	17
Anexo II: Listado de Tiendas y Venta por m2 Totales.....	23
Anexo III: Antecedentes Financieros.....	24

Notas Legales:

Empresas Hites S.A. ha elaborado el presente documento voluntariamente sin mediar obligación legal de divulgar la información contenida en él. En razón de dicha voluntariedad Empresas Hites S.A. se exime de la obligación de efectuar actualizaciones de información y/o de volver a realizar nuevas divulgaciones de información en el futuro.

El presente documento contiene información verídica a la fecha de su emisión y refleja su actual forma de operar y resultados de acuerdo con las condiciones del mercado en que participa Empresas Hites S.A. y sus filiales, lo cual puede variar en el futuro.

El presente documento describe el desempeño actual de los negocios de Empresas Hites S.A. La información divulgada no constituye una garantía que avale iguales resultados en el futuro.

Los resultados futuros y proyecciones señaladas en el presente documento son expectativas que podrían cambiar debido a circunstancias ajenas a la responsabilidad de Empresas Hites S.A.

Este documento se emite sólo con fines de entregar información conforme a las buenas prácticas y estándares del mercado, y bajo ningún aspecto es una solicitud para que usted efectúe transacciones sobre valores emitidos por Empresas Hites S.A. o sus filiales.

Simbología y definiciones:

Para referirse a trimestres: 1Q, 3Q, 3Q y 4Q.

Para referirse a otros periodos del año: 1S para 1er. semestre y 9M para los primeros 9 meses del año.

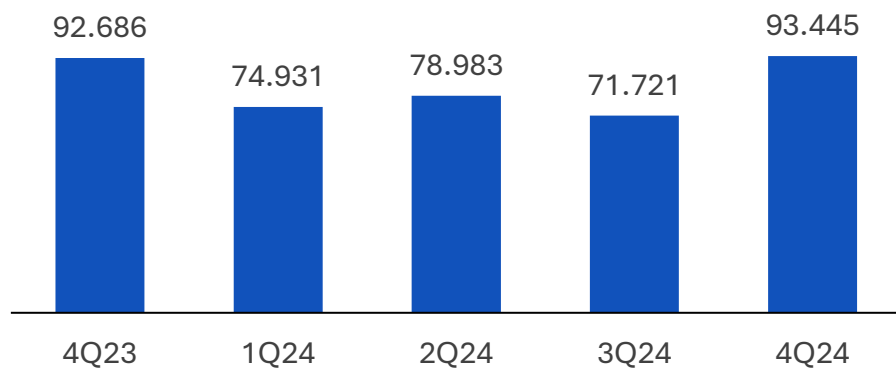
M: miles; MM: millones.

Tienda Expo: Tienda de menor tamaño abierta por un periodo corto de tiempo y previo a la apertura de una nueva tienda. Tiene por objetivo anticipar el desarrollo del negocio financiero y generar expectativa antes de la apertura de la tienda definitiva.

Resultados Consolidados

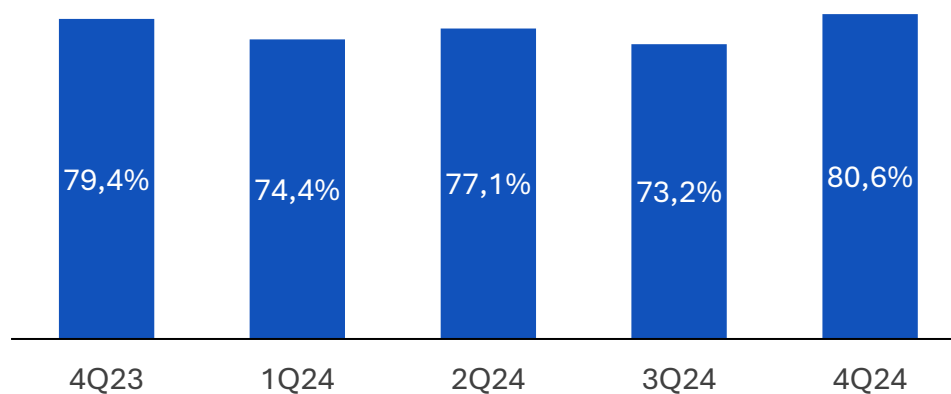
	4to. Trimestre MM\$				Acumulado a Diciembre MM\$			
	2024	2023	Difer. MM\$	Difer. %	2024	2023	Difer. MM\$	Difer. %
Ingresos de Explotación	93.445	92.686	759	0,8%	319.080	324.481	(5.401)	(1,7)%
Costos de Explotación	(61.130)	(65.796)	4.666	(6,3)%	(220.334)	(232.001)	11.666	(5,0)%
Ganancia Bruta	31.315	26.890	5.425	20,2%	98.745	92.480	6.265	6,8%
Margen Bruto	34,6%	29,0%		5,6 pp	30,9%	28,5%		2,4 pp
Gastos de Adm. Y Vta. (Sin Dep/Am.)	(25.218)	(25.303)	86	(0,3)%	(90.733)	(90.713)	(21)	(0,0)%
Depreciación y Amortización	(6.505)	(6.369)	(135)	2,1%	(26.048)	(25.500)	(548)	2,1%
Resultado Operacional	593	(4.782)	5.375	(112,4)%	(18.036)	(23.732)	5.696	(24,0)%
Margen Operacional	0,6%	-5,2%		5,8 pp	-5,7%	-7,3%		1,7 pp
Otras Ganancias (Pérdidas)	(7.488)	(118)	(7.371)	6271,2%	(8.161)	(1.910)	(6.251)	327,4%
Ingresos y Costos Financieros	(3.080)	(1.849)	(1.231)	66,6%	(11.368)	(8.134)	(3.234)	39,8%
Dif. de Cambio - Rdos. x U. de Reaj.	(1.147)	(1.611)	464	(28,8)%	(2.736)	(7.933)	5.197	(65,5)%
Resultado Antes de Impuestos	(11.123)	(8.360)	(2.763)	33,0%	(40.301)	(41.709)	1.407	(3,4)%
Impuesto a las Ganancias	209	3.028	(2.819)	(93,1)%	5.878	12.553	(6.675)	(53,2)%
Resultado Final	(10.914)	(5.332)	(5.582)	104,7%	(34.423)	(29.156)	(5.267)	18,1%
EBITDA	7.098	1.587	5.511	347,3%	8.012	1.768	6.244	353,3%
Margen EBITDA	7,6%	1,7%		5,9 pp	2,5%	0,5%		2,0 pp

Ingresos de Explotación



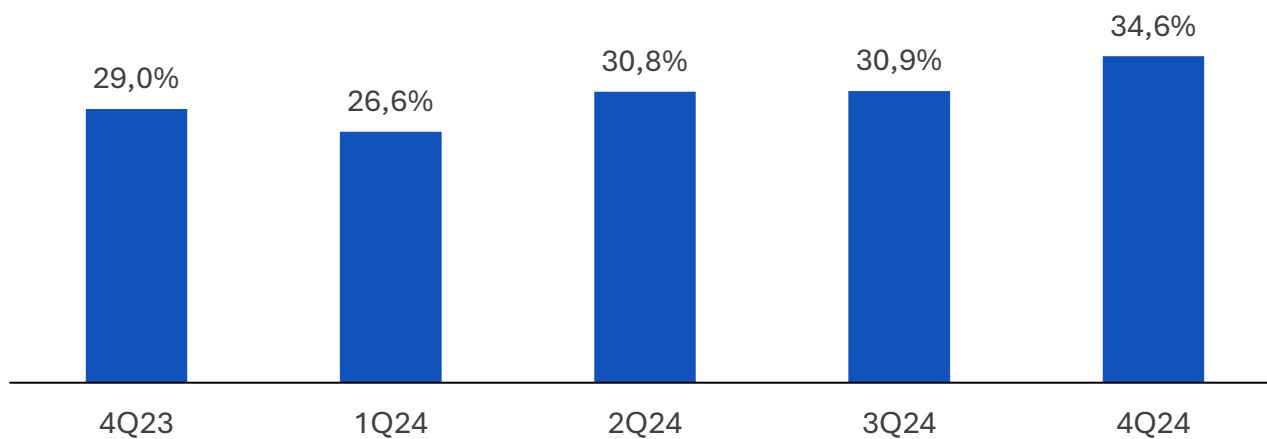
Los Ingresos consolidados aumentaron un 0,8% respecto al 4Q23, a pesar de la caída de los ingresos financieros, eso debido a una mayor actividad comercial en el retail.

Participación venta Retail:



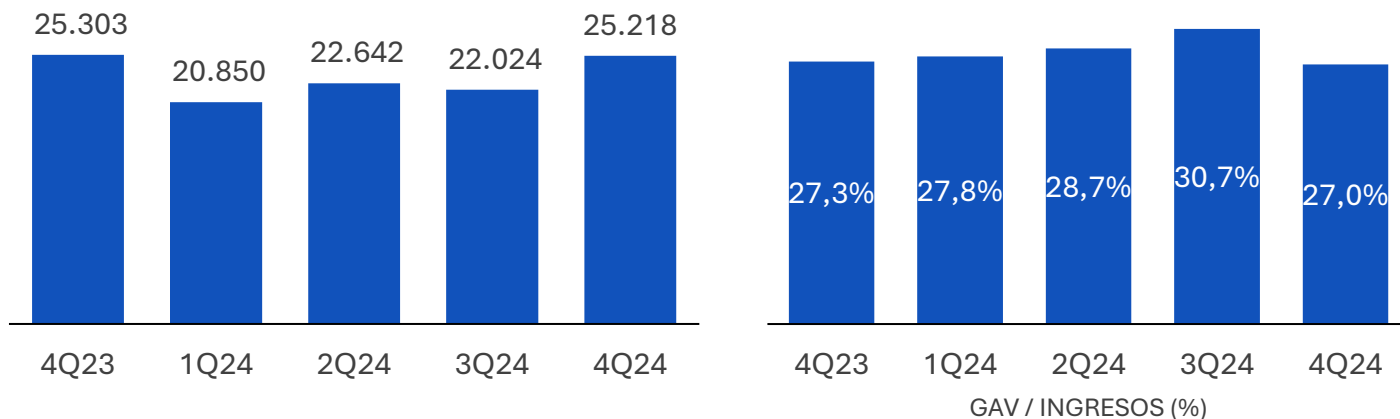
Margen Bruto:

El Margen Bruto aumento a 34,6%, mejorando 5,6 pts. respecto al 4Q23 impulsado por el aumento del margen financiero (27,2 pts.).



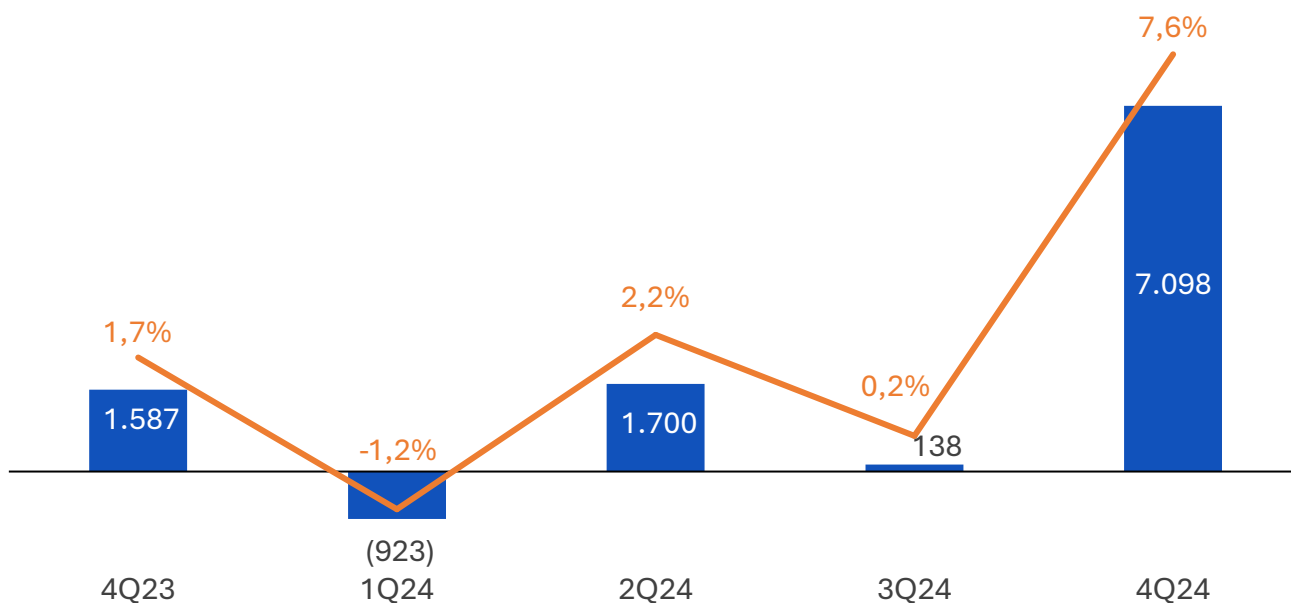
Gastos de Administración (s/D&A)¹:

El GAV disminuyó un 0,3% respecto al 4Q23. A pesar de un periodo inflacionario, se contuvo el gasto de administración y ventas, en parte por las primeras implementaciones del plan de reducción de gastos lanzado en noviembre. El plan contempla una reducción de más de \$15.000 millones en gastos anuales que se irán ejecutando a lo largo de los meses.



EBITDA y Margen EBITDA:

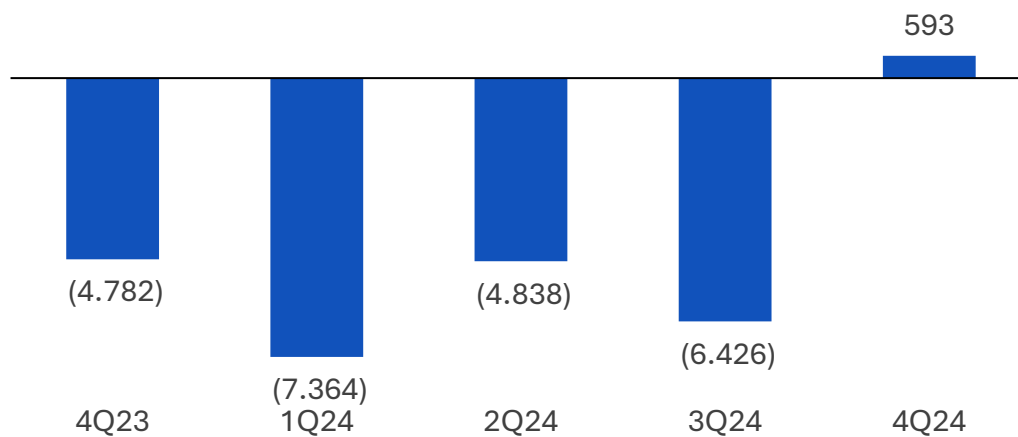
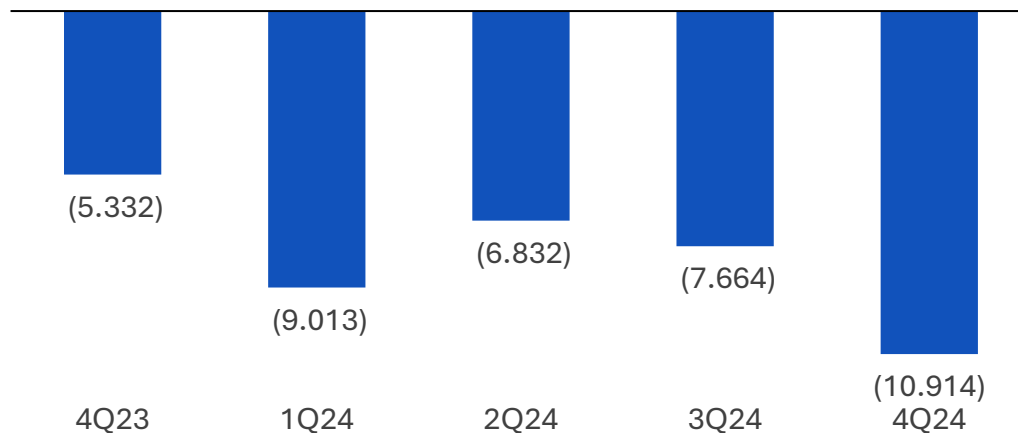
El EBITDA del 4Q24 alcanzó los MM\$7.098, aumentando en MM\$5.511 respecto al 4Q23, producto del aumento de las contribuciones de ambos negocios, así como a una disminución de gastos. El margen EBITDA alcanzó un 7,6%, 5,9 puntos porcentuales sobre el nivel del 4Q23.



¹Gastos de Administración = no incluye depreciación ni amortización, si incluye Costos de Distribución.

Resultado:

El Resultado Operacional (EBIT) muestra un resultado positivo de MM\$ 593, rompiendo la tendencia de resultados negativos mostrados hasta el 3Q24. No obstante el Resultado Final muestra una pérdida de MM\$10.914 en gran parte explicado por el gasto no operacional de MM\$7.429, correspondiente al efecto del plan de reestructuración implementado.

Resultado Operacional (EBIT)**Resultado Final**

Resultados Retail

	4to. Trimestre MM\$				Acumulado a Diciembre MM\$			
	2024	2023	Difer. MM\$	Difer. %	2024	2023	Difer. MM\$	Difer. %
Ventas Retail	75.335	73.635	1.700	2,3%	244.483	232.823	11.660	5,0%
Costos de Venta	(52.556)	(51.589)	(967)	1,9%	(176.621)	(173.585)	(3.036)	1,7%
Margen de Contribución	22.779	22.046	733	3,3%	67.862	59.239	8.623	14,6%
Margen Retail	30,2%	29,9%		0,3 pp	27,8%	25,4%		2,3 pp
Gastos de Adm. Y Ventas (Sin Dep)	(17.980)	(16.667)	(1.313)	7,9%	(60.568)	(56.690)	(3.878)	6,8%
EBITDA	4.798	5.379	(580)	(10,8)%	7.294	2.548	4.746	186,2%
Margen EBITDA	6,4%	7,3%		(0,9) pp	3,0%	1,1%		1,9 pp

Las ventas retail ascendieron a MM\$75.335, mostrando un crecimiento de 2,3% respecto al 4Q23. Manteniendo la tendencia positiva de los últimos trimestres.

El Margen de Contribución ascendió a los MM\$ 22.779 mostrando un crecimiento de un 3,3%

El Margen Retail del trimestre fue de 30,2%, aumentando en 0,3 puntos porcentuales respecto al del 4Q23.

El Ebitda acumulado alcanzó los MM\$ 7.294 versus MM\$ 2.548 en 2023.

El Margen Ebitda acumulado alcanzó el 3% con un crecimiento de 1,9pp respecto al 2023.

El GAV estuvo afectado por mayores gastos de marketing y mantención en tiendas con el objetivo de potenciar aun más las ventas del periodo.

Evolutivo Indicadores Retail:

	2024				2023
	4Q	3Q	2Q	1Q	4Q
SSS	2,3%	2,5%	11,2%	4,8%	-8,3%
Participación Ventas Canales Virtuales	12,3%	13,8%	17,7%	14,3%	15,7%
Ventas Marketplace como % total ventas virtuales	11,3%	10,2%	7,5%	7,3%	7,8%
Mix de Productos :					
Vestuario	55%	49%	46%	48%	53%
Electro	32%	37%	38%	36%	33%
Deco	13%	15%	16%	16%	14%

Las ventas de hites.com (excluyendo venta de productos de terceros vía marketplace) alcanzaron un 12,3% de los ingresos retail en el 4Q24.

Por su parte, la venta de productos de terceros vía marketplace muestra un rápido crecimiento en su primer año de operación, llegando a un 11,3% versus un 7,8% en 4Q23.

La menor penetración de tarjeta influyó parcialmente la menor venta del e-commerce.

En cuanto al Mix de Productos, la participación de la categoría Vestuario alcanzó el 55% al 4Q24 (superior al 4Q23) y un aumento sobre el trimestre anterior como es propio del trimestre fuertemente influenciado por la venta navideña.

El SSS presenta un resultado positivo en 4Q24, alcanzando un 2,3% versus un un -8,3% en 4Q23.

Resultados

Negocio Financiero

	4to. Trimestre MM\$				Acumulado a Diciembre MM\$			
	2024	2023	Difer. MM\$	Difer. %	2024	2023	Difer. MM\$	Difer. %
Ingresos Negocio Financiero	18.110	19.051	(941)	(4,9)%	74.597	91.658	(17.061)	(18,6)%
Costos de Explotación	(8.574)	(14.206)	5.632	(39,6)%	(43.714)	(58.416)	14.703	(25,2)%
Margen de Contribución	9.536	4.845	4.692	96,8%	30.883	33.242	(2.358)	(7,1)%
Margen Negocio Financiero	52,7%	25,4%		27,2 pp	41,4%	36,3%		5,1 pp
Gastos de Adm. Y Ventas (Sin Dep)	(7.237)	(8.636)	1.399	(16,2)%	(30.165)	(34.022)	3.857	(11,3)%
EBITDA	2.299	(3.792)	6.091	(160,6)%	718	(781)	1.499	(191,9)%
Margen EBITDA	12,7%	-19,9%		32,6 pp	1,0%	-0,9%		1,8 pp

Los Ingresos del Negocio Financieros alcanzaron los MM\$18.110, disminuyendo un 4,9% vs 4Q23.

Esta disminución se explica por una menor Cartera, así como a una baja de los Clientes (-12,2% y -9,5% vs 4Q23 respectivamente).

El Costo por Riesgo disminuyó un 39,6% respecto del 4Q23, lo que da cuenta de su recuperación producto de eficiencias en políticas crediticias.

El Margen de Contribución alcanzó los MM\$ 9.536 mejorando en un 96,8% respecto al 4Q23.

El Margen del Negocio Financiero alcanzó el 52,7%, impactado por el menor nivel de riesgo de la cartera. Este margen continúa su tendencia al ascenso en comparación con los dos trimestres inmediatamente anteriores (38,6% el 2Q24 y 44,1 el 3Q24), lo que muestra las eficiencias logradas en la implementación de políticas más restrictivas de riesgo.

Los GAV muestran una tendencia a la baja cayendo un 16,2% respecto al 4Q23, lo que da cuenta de mejoras logradas en línea con el plan de eficiencia implementado.

Evolutivo Indicadores Negocio Financiero:

	2024				2023
	4Q	3Q	2Q	1Q	4Q
Ingresos Financieros (MM\$)	18.110	19.211	18.092	19.183	19.051
Costos por riesgo (MM\$)	8.574	10.736	11.104	13.300	14.206
Margen Negocio Financiero (%)	52,7%	44,1%	38,6%	30,7%	25,4%
Clientes Activos (Miles)	321	301	305	320	354
Cartera Bruta (MM\$)	132.383	125.009	127.316	134.798	150.704
Cartera Repactada (% Sobre Cartera Total)	22,3%	23,2%	21,9%	21,6%	20,9%
Cartera al día (MM\$)	92.798	86.940	83.330	84.461	98.722
Cartera al día sobre cartera bruta (%)	70,1%	69,5%	65,5%	62,7%	65,5%
Mora > 90 días sobre cartera bruta total (%)	12,7%	12,0%	16,5%	13,9%	15,5%
Penetración de la Tarjeta de Crédito en venta retail (%)	32,1%	34,9%	34,6%	35,6%	40,0%
Deuda Promedio (M\$)	413	416	417	421	425
Plazo Promedio (Meses)	8,1	8,3	8,5	8,8	8,9
Tasa de riesgo (%)	18,8%	19,1%	18,6%	18,8%	19,2%
Stock de Provisiones (MM\$)	24.846	23.933	23.725	25.292	28.990
Stock Provisión Contingente (MM\$)	1.087	919	877	961	1.393
Stock Provisiones Deuda (MM\$)	23.759	23.014	22.849	24.331	27.597
Castigos (MM\$)	9.853	14.318	14.400	17.766	16.861
Castigos U3M/Cartera Bruta (%)	7,4%	11,2%	11,5%	13,2%	11,2%
Castigo 12 meses/Cartera Bruta (%)	42,6%	50,7%	57,8%	54,8%	45,5%
Castigo Neto 12 meses/Cartera Bruta (%)	34,4%	41,9%	51,2%	48,4%	39,3%
Recaudación (MM\$)	64.346	63.036	63.756	66.926	66.523
Recaudación promedio (MM\$)	21.449	21.012	21.252	22.309	22.174
Recaudación / Cuentas x cobrar (%)	86,6%	83,8%	80,5%	77,6%	78,0%
Participación Colocaciones (%)					
Retail	49,1%	43,6%	51,0%	52,1%	57,5%
C. Adherido	17,0%	17,4%	18,6%	18,7%	18,5%
Avances	34,0%	39,0%	30,3%	29,3%	24,0%

La cantidad de Clientes Activos del 4Q24 bajó un 9,5% respecto al 4Q23.

El stock de Cartera Bruta del 4Q24, presentó una disminución de 12,2% respecto al 4Q23, alcanzando los MM\$132.383.

La Participación de la Tarjeta presentó un leve descenso respecto del 4Q24, alcanzando un 32,1%.

La deuda promedio por cliente bajó con respecto al 4Q23.

El Plazo Promedio alcanzó los 8,1 el 4Q24, siendo 0,8 puntos porcentuales menor al del 4Q23.

El ratio de la provisión alcanzó un 18,8%, disminuyendo respecto al 4Q23, a consecuencia de un otorgamiento más acotado de cupos adicionales a nuestros clientes, con el objetivo de contener el riesgo.

La cartera repactada como porcentaje de la cartera total, aumentó respecto del 4Q23. Es importante destacar que estas colocaciones se mantienen en la categoría de repactada hasta la extinción o pago completo de la deuda, sin importar cuantos períodos tenga un cliente con buen comportamiento de pago.

El monto de Stock de Provisiones disminuyó un 14,3% con relación al 4Q23, como consecuencia de la disminución de los costos por riesgo y de los castigos.

Se observa una disminución de los castigos realizados el 4Q24 de 41,6% respecto al 4Q23.

La cartera al día muestra un incremento respecto al 4Q23 de 4,6pp. Por su parte, el indicador de mora mayor a 90 días disminuye 2,8pp respecto a la cifra del 4Q23 por el menor riesgo ya comentado de colocaciones antiguas. Por su parte, la cartera con mora temprana (1 a 90 días de mora) es 1,8pp menor a la del 4Q23.

La recaudación como porcentaje de la cartera muestra una mejora respecto al 4Q23.

Respecto a la Participación de las Colocaciones ,la categoría Retail aumentó su participación respecto al trimestre anterior, por otro lado los Avances representan el 34% en tanto que en 4Q23 era de un 24%.

Análisis Del Balance

Resumen Balance	Dic-2024	Dic-2023	Var Dic-24 vs Dic-23	
	MM\$	MM\$	MM\$	%
Activos Corrientes	176.154	195.895	(19.741)	(10,1)%
Activos No Corrientes	186.997	204.627	(17.631)	(8,6)%
Total Activos	363.151	400.523	(37.372)	(9,3)%
Pasivos Corrientes	98.770	160.469	(61.699)	(38,5)%
Pasivos No Corrientes	177.747	119.496	58.251	48,8%
Total Patrimonio	86.634	120.558	(33.924)	(28,1)%
Total Pasivos y Patrimonio	363.151	400.523	(37.372)	(9,3)%

El rubro activo corrientes presenta una disminución neta de M\$ 19.741, las principales disminuciones respecto de diciembre 2023 se dan en los inventarios, cuya caída fue de MM\$5.760 y en la cartera de colocaciones por MM\$9.313.

Los Activos No Corrientes muestran un decrecimiento neto de MM\$17.631, los principales ítems están dadas por disminución de cartera de colocaciones de largo plazo en MM\$2.930, y disminuciones de activo fijo por MM\$4.615. Por otro lado, los activos por derechos de uso por contratos de arriendo bajaron en MM\$8.647.

Con relación a los pasivos de corto plazo se observa una disminución neta de MM\$61.699, esto producto principalmente del proceso de reestructuración de pasivos efectuado en enero de 2024, cuyo principal cambio fue la modificación de los vencimientos., Adicionalmente el julio de 2025, se produjo el canje de bonos.

Respecto de los pasivos de largo plazo estos aumentaron en MM\$58.251, como consecuencia de la reestructuración de pasivos comentada previamente.

En cuanto al patrimonio, su disminución respecto de diciembre 2023 está relacionada con las pérdidas registradas en el año 2024.

Solvencia y Liquidez

Indicadores	Unidades	Dic-2024	Dic-2023	Var Dic-24 vs Dic-23
Liquidez Corriente ²	Veces	1,8	1,2	0,6
Razón Ácida ³	Veces	1,3	0,9	0,4
Capital de Trabajo ⁴	MM\$	77.384	35.427	41.958

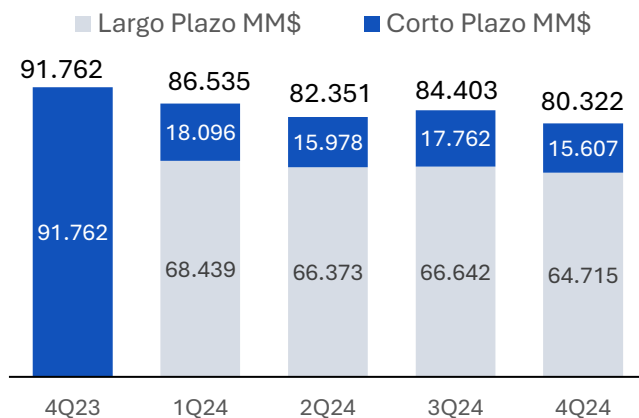
El ratio de liquidez corriente muestra una mejora respecto al periodo anterior. En tanto que el capital de trabajo aumentó un 118,4%, esto último se debe a la reestructuración de pasivos comentada anteriormente.

Endeudamiento

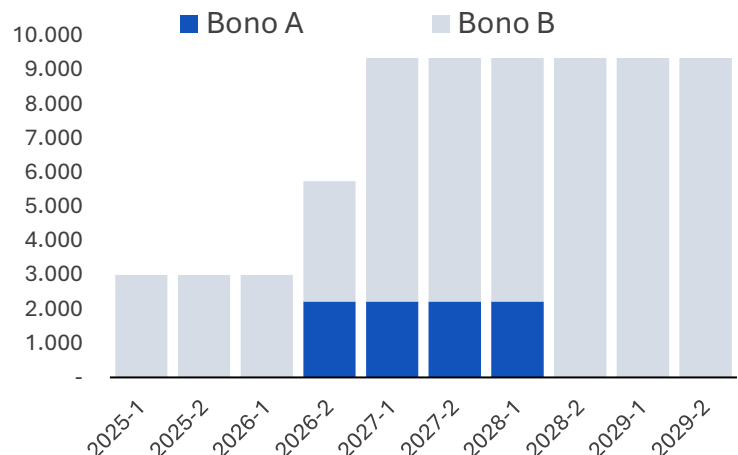
Indicadores	Unidades	Dic-2024	Dic-2023	Var Dic-24 vs Dic-23
Endeudamiento Neto ⁵	Veces	2,91	2,11	0,80
DFN / EBITDA ⁶	Veces	6,98	37,56	(30,59)
Endeudamiento Financiero Neto ⁷	Veces	0,65	0,55	0,10
Razón Pasivo Corriente	%	35,7%	57,3%	(21,6)
Razón Pasivo No Corriente	%	64,3%	42,7%	21,6
EBITDA U12M	MM\$	8.012	1.768	6.244

El ratio DFN/Ebitda ha mejorado respecto a 4Q23, como consecuencia de una menor deuda así como un mayor Ebitda.

Estructura Deuda Financiera



Amortización Deuda Bonos (MM\$)



² Liquidez Corriente = Activo Corriente / Pasivo Corriente.

³ Razón Ácida = (Activo Corriente - Inventario) / Pasivo Corriente.

⁴ Capital de Trabajo = Activo Corriente - Pasivo Corriente.

⁵ Nivel de Endeudamiento Neto = (Pasivos Totales - Caja o Efectivo Equivalente) / Total Patrimonio).

⁶ DFN / EBITDA = Deuda Financiera (excluye deuda por arrendos) - Caja o Efectivo Equivalente / EBITDA U12M.

⁷ Nivel de Endeudamiento Financiero Neto = Deuda Financiera (excluye deuda por arrendos) - Caja o Efectivo Equivalente / Total Patrimonio.

Actividad

Indicadores	Unidades	Dic-2024	Dic-2023	Var Dic-24 vs Dic-23
Rotación de Inventario ⁸	Veces	3,8	3,3	0,5
Permanencia de Inventarios ⁹	Días	95,6	109,3	(13,6)
Rotación Activo Fijo ¹⁰	Veces	11,5	10,0	1,5
Periodo Promedio de Pago ¹¹	Días	66,3	50,5	15,7

La rotación de inventarios aumenta en 0,5x y la permanencia de Inventarios disminuye en 13,6 días, producto de la caída en los niveles de inventarios (MM\$ 5.760) lo que ha tenido un efecto positivo en los márgenes de contribución del negocio retail.

El periodo promedio de pago muestra un aumento de 15,7 días, debido a renegociaciones de plazos de pago con proveedores buscando acercarse al tiempo de permanencia del inventario.

Rentabilidad

Indicadores	Unidades	Dic-2024	Dic-2023	Var Dic-24 vs Dic-23
Rentabilidad del Patrimonio ¹²	%	-39,7%	-24,2%	(15,5) pp
Rentabilidad del Activo ¹³	%	-9,5%	-7,3%	(2,2) pp
Rendimiento Activos Operacionales ¹⁴	%	-10,3%	-12,4%	2,1 pp
ROCE ¹⁵	%	-6,8%	-9,9%	3,1 pp

Los indicadores de rentabilidad bajaron respecto a los obtenidos el 4Q23 producto del decrecimiento en los resultados. Recordar que en 4Q24 se recoge el efecto del costo del plan de Eficiencia por MM\$ 7.429, lo que afecta los indicadores de rentabilidad mostrados en cuadro precedente.

⁸ Rotación de Inventario = Costo de Explotación Retail U12M/ Inventario

⁹ Permanencia de Inventarios = Rotación de Inventarios en Días = Inventario / (Costo de Explotación Retail U12M /360)

¹⁰ Rotación Activo Fijo = Ingresos de Explotación / Activos Fijos

¹¹ Periodo Promedio de Pago = Cuentas por Pagar Mercaderías/ (Costo Venta Retail Último Trimestre/90), valores consolidados de Balance y EERR (segmentos).

¹² Rentabilidad del Patrimonio = Resultado del Ejercicio Últimos 12 meses / Total Patrimonio Neto

¹³ Rentabilidad del Activo = Resultado del Ejercicio Últimos 12 meses / Total Activos

¹⁴ Rendimiento Activos Operacionales = Resultado Operacional Últimos 12 meses / Activo Operacional (el Activo Operacional corresponde a Total Activos Corrientes – Activos por Impuestos Corrientes – Otros Activos No Financieros Corrientes)

¹⁵ ROCE = EBIT / (Pasivo No Corriente + Patrimonio). Donde EBIT = Resultado Operacional Últimos 12 meses = Ganancia Bruta – Costos de Distribución – Gastos de Administración (Considerando Depreciación y Amortización)

Estado de Flujos de Efectivo

	Dic-2024	Dic-2023	Var Dic-24 vs Dic-23	
Consolidado	MM\$	MM\$	MM\$	%
Flujos originados por Actividades de la operación	47.582	66.219	(18.636)	(28,1)%
Flujos originados por Actividades de inversión	(5.952)	(6.791)	839	12,4%
Flujos originados por Actividades de financiamiento	(42.576)	(72.153)	29.577	41,0%
Segmento Retail	MM\$	MM\$	MM\$	%
Flujos originados por Actividades de la operación	11.124	18.705	(7.581)	(40,5)%
Flujos originados por Actividades de inversión	(1.391)	(1.918)	527	27,5%
Flujos originados por Actividades de financiamiento	(15.121)	(29.286)	14.165	48,4%
Segmento Retail	MM\$	MM\$	MM\$	%
Flujos originados por Actividades de la operación	36.458	47.514	(11.055)	(23,3)%
Flujos originados por Actividades de inversión	(4.560)	(4.873)	312	6,4%
Flujos originados por Actividades de financiamiento	(27.455)	(42.867)	15.413	36,0%

El flujo operacional presenta una variación negativa de MM\$ 18.636, respecto a igual periodo del año anterior, debido a un mayor pago a proveedores.

El flujo de inversión presenta una variación positiva de MM\$ 839 respecto del del año anterior, lo que se explica principalmente por la disminución en inversiones.

El flujo de financiamiento presenta una variación positiva de MM\$ 29.577 respecto al año anterior, explicado principalmente por menores operaciones de comex con cartas de crédito y menor pago de pasivos dada la reestructuración de la deuda efectuada en enero de 2024.

Para la mejor comprensión del negocio en que participa la compañía, el volumen de sus operaciones y el detalle de su situación financiera; el estado de flujo de efectivo por segmentos, al igual que el resto de los Estados Financieros, debe ser leído y analizado en conjunto con los estados financieros consolidados.

Análisis de Riesgos

En el capítulo 5 de los Estados Financieros Consolidados a Diciembre 2024: **Gestión de Riesgos Financieros**, están revelados los siguientes riesgos:

- Riesgo de Mercado 5.1.a (pág. 38-39)
- Riesgo de Tipo de Cambio 5.1.b (pág. 39)
- Riesgo de Tasa de Interés 5.1.c (pág. 39-40)
- Riesgo de Crédito 5.1.d (pág. 40-41)
- Riesgo de Liquidez y de Financiamiento 5.1.e (pág. 42)
- Riesgo Asociados a la Inflación 5.1.f (pág. 43)
- Riesgo Asociado a los Activos Físicos 5.1.g (pág. 43)
- Riesgo Operacional, y Riesgo Fraude Tarjeta de Crédito Hites 5.1.h (pág. 44-45)

Anexos:

Anexo I: Estados Financieros Consolidados

EMPRESAS HITES S.A. Y SUBSIDIARIAS
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023
 (En miles de pesos chilenos M\$)

	31-12-2024	31-12-2023
ACTIVOS	M\$	M\$
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo	24.424.423	25.369.335
Otros activos financieros	65.744	812.588
Otros activos no financieros	1.088.401	1.052.008
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	103.262.353	112.575.495
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	2.743.055
Inventarios	46.923.313	52.683.706
Activos por impuestos	390.030	658.939
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	176.154.264	195.895.126
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Otros activos no financieros	1.005.537	934.726
Cuentas por cobrar no corrientes	12.085.902	15.015.634
Activos intangibles distintos de plusvalía, neto	5.668.399	6.718.646
Propiedades, planta y equipo, neto	27.840.068	32.455.637
Activos por derecho uso contratos de arrendamiento	99.390.015	108.037.311
Activos por impuestos diferidos	41.006.626	38.804.684
Activos por impuestos corrientes, no corrientes	-	2.660.760
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	186.996.547	204.627.398
TOTAL ACTIVOS	363.150.811	400.522.524

EMPRESAS HITES S.A. Y SUBSIDIARIAS**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADOS**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(En miles de pesos chilenos M\$)

	31-12-2024	31-12-2023
PASIVOS Y PATRIMONIO	M\$	M\$
PASIVOS CORRIENTES		
Otros pasivos financieros	15.607.378	91.761.900
Obligaciones por contratos de arrendamiento	13.459.925	13.577.456
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	58.718.584	49.067.694
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	778	236
Otras provisiones	2.523.816	2.379.035
Provisiones por beneficios a los empleados	8.459.515	3.682.283
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	98.769.996	160.468.604
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Otros pasivos financieros	64.715.029	-
Obligaciones por contratos de arrendamiento	112.631.549	118.598.138
Provisiones por beneficios a los empleados	400.370	831.767
Pasivo por impuestos diferidos	-	65.927
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	177.746.948	119.495.832
Patrimonio neto atribuible a los tenedores de instrumentos		
de patrimonio neto de controladora:		
Capital emitido y pagado	75.726.664	75.726.664
Primas de emisión	1.761.271	1.761.271
Ganancias acumuladas	7.142.199	41.567.453
Otras reservas	2.000.437	1.500.804
Patrimonio atribuible a los propietarios de la Controladora	86.630.571	120.556.192
Participaciones no controladoras	3.296	1.896
TOTAL PATRIMONIO - NETO	86.633.867	120.558.088
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO - NETO	363.150.811	400.522.524

EMPRESAS HITES S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCION CONSOLIDADOS

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(En miles de pesos chilenos M\$)

	01-01-2024	01-01-2023
Estado de Resultado Integral:	31-12-2024	31-12-2023
Ganancia Bruta	M\$	M\$
Ingresos por actividades ordinarias	319.079.751	324.481.245
Costo de ventas	(220.830.206)	(232.423.396)
Ganancia Bruta	98.249.545	92.057.849
Otras partidas de operación		
Costos de distribución	(2.836.042)	(2.740.508)
Gastos de administración	(113.449.450)	(113.049.632)
Otras ganancias (pérdidas)	(8.161.017)	(1.909.590)
Ganancias (Pérdidas) de actividades operacionales	(26.196.964)	(25.641.881)
Ingresos financieros	774.523	1.885.569
Costos financieros	(12.142.807)	(10.019.911)
Diferencias de cambio	(1.072.543)	(859.872)
Resultado por unidades de reajuste	(1.663.472)	(7.072.643)
Ganancia (Pérdida), antes de impuestos	(40.301.263)	(41.708.738)
Gasto por impuestos a las ganancias, operaciones continuadas	5.877.945	12.552.662
Ganancia (Pérdida) procedente de operaciones continuadas	(34.423.318)	(29.156.076)
Ganancia (Pérdida) del Ejercicio, neto	(34.423.318)	(29.156.076)
Ganancia (Pérdida), atribuible a:		
Ganancia (Pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	(34.425.254)	(29.157.084)
Ganancia (Pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	1.936	1.008
Ganancia (Pérdida)	(34.423.318)	(29.156.076)
Ganancia (Pérdida) por acción básica		
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas	(91,2835)	(77,3142)
Ganancia (Pérdida) por acción básica	(91,2835)	(77,3142)

EMPRESAS HITES S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES CONSOLIDADOS

POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(En miles de pesos chilenos M\$)

	01-01-2024	01-01-2023
	31-12-2024	31-12-2023
Estado de Resultado Integral:	M\$	M\$
Ganancia (Pérdida) del Período	(34.423.318)	(29.156.076)
Coberturas del flujo de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos	684.429	3.424.773
Otro resultado integral, antes de impuestos, coberturas del flujo de efectivo	684.429	3.424.773
Impuesto a las ganancias relacionado con otro resultado integral		
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral	(184.796)	(924.689)
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral	(184.796)	(924.689)
Otro resultado integral	499.633	2.500.084
Resultado integral total	(33.923.685)	(26.655.992)
Resultado integral atribuible a		
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	(33.925.621)	(26.657.000)
Resultado integral atribuible a participaciones no controladoras	1.936	1.008
Resultado integral total	(33.923.685)	(26.655.992)

EMPRESAS HITES S.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADOS POR EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023

(En miles de pesos chilenos M\$)

	Cambios en otras reservas						Patrimonio		
	Capital	Primas	Reserva de	Otras	Total	Ganancias	neto atribuible	Participaciones	Patrimonio total
	pagado	de	cobertura de	reservas	reservas	(pérdidas)	a los	no	
		emisión	flujo de caja	varias		acumuladas	proprietarios de	controladoras	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01-01-2024	75.726.664	1.761.271	(499.633)	2.000.437	1.500.804	41.567.453	120.556.192	1.896	120.558.088
Incremento (disminución) del patrimonio por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo inicial Reexpresado	75.726.664	1.761.271	(499.633)	2.000.437	1.500.804	41.567.453	120.556.192	1.896	120.558.088
Cambios en patrimonio:									
Resultado integral:									
Ganancia (pérdida) del período	-	-	-	-	-	(34.425.254)	(34.425.254)	1.936	(34.423.318)
Otro resultado integral	-	-	499.633	-	499.633	-	499.633	-	499.633
Total Resultado integral	-	-	499.633	-	499.633	(34.425.254)	(33.925.621)	1.936	(33.923.685)
Emisión de patrimonio									
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(536)	(536)
Total Cambios en patrimonio	-	-	499.633	-	499.633	(34.425.254)	(33.925.621)	1.400	(33.924.221)
Saldo final al 31-12-2024	75.726.664	1.761.271	-	2.000.437	2.000.437	7.142.199	86.630.571	3.296	86.633.864

	Cambios en otras reservas						Patrimonio		
	Capital	Primas	Reserva de	Otras	Total	Ganancias	neto atribuible	Participaciones	Patrimonio total
	pagado	de	cobertura de	reservas	reservas	(pérdidas)	a los	no	
		emisión	flujo de caja	varias		acumuladas	proprietarios de	controladoras	
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 01-01-2023	75.726.664	1.761.271	(2.999.717)	2.000.437	(999.280)	72.786.631	149.275.286	2.518	149.277.804
Incremento (disminución) del patrimonio por cambios en políticas contables	-	-	-	-	-	(2.062.094)	(2.062.094)	-	(2.062.094)
Saldo inicial Reexpresado	75.726.664	1.761.271	(2.999.717)	2.000.437	(999.280)	70.724.537	147.213.192	2.518	147.215.710
Cambios en patrimonio:									
Resultado integral:									
Ganancia (pérdida) del período	-	-	-	-	-	(29.157.084)	(29.157.084)	1.008	(29.156.076)
Otro resultado integral	-	-	2.500.084	-	2.500.084	-	2.500.084	-	2.500.084
Total Resultado integral	-	-	2.500.084	-	2.500.084	(29.157.084)	(26.657.000)	1.008	(26.655.992)
Emisión de patrimonio									
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(1.630)	(1.630)
Total Cambios en patrimonio	-	-	2.500.084	-	2.500.084	(29.157.084)	(26.657.000)	(622)	(26.657.622)
Saldo final al 31-12-2023	75.726.664	1.761.271	(499.633)	2.000.437	1.500.804	41.567.453	120.556.192	1.896	120.558.088

EMPRESAS HITES S.A. Y SUBSIDIARIAS**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO DIRECTO CONSOLIDADOS****POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023**

(En miles de pesos chilenos M\$)

	01-01-2024	01-01-2023
	31-12-2024	31-12-2023
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	M\$	M\$
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	446.384.700	443.353.438
Pagos a proveedores por suministro de bienes y servicios	(358.671.061)	(338.935.171)
Pagos a y por cuenta de empleados	(50.254.777)	(50.404.449)
Otros pagos por actividades de operación	(201.546)	(169.165)
Cobros a entidades relacionadas	2.735.606	-
Intereses recibidos	683.668	1.877.862
Impuestos a las ganancias reembolsadas (pagadas)	6.905.823	10.496.359
Flujos de efectivo netos de actividades de operación	47.582.413	66.218.874
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Compra de propiedades, planta y equipo	(1.471.841)	(1.910.251)
Compra de activos intangibles	(4.479.968)	(4.880.875)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	(5.951.809)	(6.791.126)
Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento		
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	1.636.250	7.695.870
Total importes procedentes de préstamos	1.636.250	7.695.870
Pagos de préstamos	(10.761.827)	(33.484.970)
Pagos de cartas de crédito	(9.772.316)	(23.977.863)
Pagos de obligaciones por contrato de arrendamientos	(17.682.246)	(16.979.698)
Dividendos pagados	-	(2.661.299)
Intereses pagados	(6.632.714)	(5.163.421)
Otras entradas y (salidas) de efectivo	637.337	2.418.515
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiamiento	(42.575.516)	(72.152.866)
Disminución neta de efectivo y equivalente de efectivo	(944.912)	(12.725.118)
Efectivo y equivalente efectivo, al principio del Ejercicio	25.369.335	38.094.453
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del Ejercicio	24.424.423	25.369.335

Anexo II: Listado de Tiendas y Venta por m2 Totales

Al cierre del 4Q24 Hites cuenta con 30 ubicaciones.

	Nombre	Dirección	Comuna	Año	Superficie (m²)
1	Plaza de Armas	Ahumada N° 390	Santiago	1985	8.066
2	Puente	Puente N° 640	Santiago	1985	4.523
3	Alameda	Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 757	Santiago	1987	6.328
4	Puente Alto	Avenida Concha y Toro N° 175	Puente Alto	2005	5.738
5	Maipú	Avenida 5 de Abril N° 33	Maipú	2006	5.054
6	Estación Central	Salvador Sanfuentes N° 2968	Estación Central	2006	5.989
7	San Bernardo	Eyzaguirre N° 650, Mall Paseo San Bernardo	San Bernardo	2007	8.000
8	Temuco	Manuel Montt N° 965	Temuco	2007	6.186
9	Concepción	Barros Arana N° 890	Concepción	2007	3.840
10	Antofagasta	Latorre 2661	Antofagasta	2008	8.080
11	Osorno	Eleuterio Ramírez 1140	Osorno	2010	5.600
12	Copiapó	Chacabuco N° 373	Copiapó	2011	4.897
13	Rancagua	Independencia N° 756	Rancagua	2011	5.776
14	La Serena	Gregorio Cordovez 435, La Serena	La Serena	2011	5.959
15	Ovalle	Vicuña Mackenna N° 261	Ovalle	2013	5.181
16	Edificio Puente	Puente N° 696	Santiago	2013	4.219
17	Chillan	Isabel Riquelme n°709	Chillan	2014	4.400
18	Los Ángeles	Colon N° 338	Los Ángeles	Abr-15	4.791
19	Concepción II	Barros Arana N° 721	Concepción	Nov-15	4.355
20	Talca	Uno Sur N°1620	Talca	Abr-16	4.715
21	Coquimbo	Baquedano N°86	Coquimbo	Sept-17	4.368
22	Linares	Independencia N° 470	Linares	Dic-17	3.558
23	Melipilla	Plaza de Armas N°582	Melipilla	Jun-18	2.631
24	Puerto Montt	Juan Soler Manfredini N°31 Mall Paseo Costanera	Puerto Montt	Sept-19	4.209
25	Iquique	Tarapacá N°401	Iquique	Nov-19	4.065
26	Outlet Maipú	Av. Lo Espejo 943	Maipú	dic-19	1.000
27	Expo-Valparaíso	Errazuriz 629 Local 123, Mall Paseo del Puerto	Valparaíso	feb-20	551
28	Curicó	Arturo Prat 630, local 86	Curicó	nov-20	1.048
29	Quilpué	Diego Portales N°867	Quilpué	Jun-22	2.962
30	Quilicura	Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 581, local 101	Quilicura	Ago-22	4.293
				Total m2	140.381

Ingresos Totales M\$ por M²Totales

Año	1Q	2Q	3Q	4Q	I.A. / M²Prom.
2020	536	373	532	768	2.208
2021	554	671	845	988	3.059
2022	641	675	595	754	2.665
2023	563	575	513	660	2.311
2024	534	563	511	666	2.273

Ingresos Retail M\$ por M2Totales

Año	1Q	2Q	3Q	4Q	I.A. / M²Prom.
2020	327	216	402	645	1.588
2021	430	546	716	833	2.525
2022	469	500	415	572	1.956
2023	379	390	365	525	1.659
2024	397	434	374	537	1.742

Ingresos Negocio Financiero M\$ por M2Totales

Año	1Q	2Q	3Q	4Q	I.A. / M²Prom.
2020	209	157	130	123	620
2021	125	125	129	155	534
2022	171	176	180	182	709
2023	184	185	149	136	653
2024	137	129	137	129	531

El comportamiento de las Ventas Retail por M² en el 4Q24 respecto al 4Q23 aumentó en 2,3%.

Anexo III: Antecedentes Financieros

	2024				2023
	4Q	3Q	2Q	1Q	4Q
Ingresos de Explotación (MM\$)	93.445	71.721	78.983	74.931	92.686
Margen Total (%)	34,6%	30,9%	30,8%	26,6%	29,0%
GAV / Ingreso de Explotación (%)	27,0%	30,7%	28,7%	27,8%	27,3%
EBITDA (MM\$)	7.098	138	1.700	-923	1.587
EBITDA Ajustado IFRS16 (MM\$)	2.634	-4.300	-2.687	-5.246	-2.746
Resultado Final (MM\$)	-10.914	-7.664	-6.832	-9.013	-5.332
DFN / EBITDA Ajustado (Veces)	-5,8	-4,9	-2,1	-3,3	-4,4
DFN / EBITDA (Veces)	7,0	29,5	-5,8	-18,6	37,6
Nivel de Endeudamiento Financiero Neto (Veces)	0,6	0,8	0,58	0,68	0,6
Cobertura de Gastos Financieros (Veces)	-1,3	-2,4	-4,7	-3,8	-2,9
Nivel de Endeudamiento (Veces)	3,2	2,7	2,57	2,4	2,34
Nivel de Endeudamiento Neto (Veces)	2,9	2,6	2,3	2,2	2,1
Activos Corrientes (MM\$)	176.154	168.640	177.454	176.845	195.895
Activos No Corrientes (MM\$)	186.997	190.090	192.658	201.557	204.627
Activos Totales (MM\$)	363.151	358.730	370.112	378.402	400.523
Pasivos Corrientes (MM\$)	98.770	80.244	82.310	80.185	160.469
Pasivos No Corrientes (MM\$)	177.747	180.938	182.662	186.394	119.496
Total Patrimonio (MM\$)	86.634	97.548	105.140	111.823	120.558
Total Pasivos y Patrimonio (MM\$)	363.151	358.730	370.112	378.402	400.523
Liquidez Corriente (Veces)	1,8	2,18	2,2	2,22	1,22
Razón Ácida (Veces)	1,3	1,4	1,5	1,5	0,9
Capital de Trabajo (MM\$)	77.384	88.396	95.143	96.659	35.427
Razón Pasivo Corriente (%)	35,7%	30,7%	31,1%	30,1%	57,3%
Razón Pasivo No Corriente (%)	64,3%	69,3%	68,9%	69,9%	42,7%
Rotación de Inventarios (Veces)	3,8	3,0	3,5	3,3	3,3
Permanencia de Inventarios (Días)	95,6	121,9	103,6	110,7	109,3
Rotación Activos Fijos (veces)	11,5	11,2	10,7	10,3	10,0
Rentabilidad del Patrimonio (%)	-39,7%	-29,6%	-34,0%	-27,9%	-24,2%
Rentabilidad del Activo (%)	-9,5%	-8,0%	-9,7%	-8,3%	-7,3%
Rendimiento Activos Operacionales (%)	-10,3%	-14,0%	-20,0%	-16,7%	-12,5%
ROCE (%)	-6,8%	-8,4%	-12,2%	-9,8%	-9,9%
Periodo Promedio de Cobro (Días)	130	123	123	129	142
Periodo Promedio de Pago (Días)	66	82	71	67	51

EMPRESAS HITES S.A.

Dirección: Moneda 970, 14vo. Piso. Santiago, Chile.

Contactos:

Luis Enrique Fischer Levancini
Gerente Div. Adm y Finanzas
Fono 227265581
Email luis.fischer@hites.cl

Silvia Díaz Barrios
Gerente de Contabilidad y Control de Gestión
Teléfono: 227265476
Email: silvia.diaz@hites.cl

Website: <https://inversionistas.hites.com/web/hites-inversionistas/inicio>

El presente documento fue elaborado en base a los Estados Financieros informados y entregados a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Empresas Hites S.A. no se hace responsable por daños, perjuicios y/o pérdidas que pudiesen resultar de la interpretación de este documento o de la evolución de los mercados, en particular la Bolsa de Valores.