HIPERMARC S.A. Y FILIALES

ANÁLISIS RAZONADOS
Estados Financieros
Junio 30, 2014

1. LIQUIDEZ

Los índices de liquidez muestran una capacidad adecuada para enfrentar sus obligaciones de corto plazo. Este segundo trimestre se observa una leve baja de la liquidez corriente, aun cuando estos índices podría significar exceso de capital de trabajo no significa en ningún caso capital ocioso, ya que la liquidez se desprende del análisis de la proporcionalidad entre activos corrientes sobre pasivos corrientes.

1.1 LIQUIDEZ CORRIENTE

CONCEPTO	30-06-2014	31-12-2013
Liquidez Corriente (Veces)	1,491	1,523

Al 30 de Junio de 2014 el comportamiento de este índice respecto a Diciembre 2013 presenta una leve baja, y se debe principalmente a la disminución de algunos activos como lo son "Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, corrientes", y en el pasivo corriente el leve aumento de las cuentas relacionadas

Se desprende también de este índice que a Diciembre 2013 por cada peso de deuda se contaba con 1,523 pesos para cancelar dicha deuda, al 30 de Junio de 2014 se cuenta con 1,491 para cancelar la deuda.

1.2 RAZON ÁCIDA

CONCEPTO	30-06-2014	31-12-2013
Razón Acida (Veces)	1,368	1,398

Respecto al 30 de Junio de 2014 hay una pequeña disminución y se explica puntualmente por la pequeño aumento que presentan los pasivos corrientes.

2. ENDEUDAMIENTO

CONCEPTO	30-06-2014	31-12-2013
2.1 Razón de endeudamiento sobre el patrimonio (%)	*78,14*	*70,54*
2.2 Proporción de endeudamiento:		
2.2.1 Pasivos Corrientes sobre endeudamiento total (%)	*59,88*	*60,45*
2.2.2 Pasivos no Corrientes sobre endeudamiento total (%)	*40,12*	*39,55*
2.3 Cobertura de costos financieros (veces):	*0,02*	*0,38*

En ambos períodos, las obligaciones de la sociedad se concentran en el corto plazo.

El endeudamiento sobre el patrimonio correspondiente a 78,14% (30.06.2014) y 70,54% (31.12.2013) muestra un compromiso razonable del patrimonio de la sociedad con sus acreedores, proveedores e instituciones de financiamiento. Se aprecia además un aumento de compromiso del patrimonio para el periodo 30.06.2014, y se debe principalmente a la disminución patrimonial

existente por el resultado negativo del periodo y además por el efecto negativo por la diferencia de cambio de conversión que afecto este trimestre a la filial en Argentina.

3. ACTIVIDAD

CONCEPTO	30-06-2014	31-12-2013
3.1 Total de activos(M$)	*127.905.715*	*131.359.403*
3.1.1 Inversiones (M$)	*0*	*0*
3.1.2 Enajenaciones (M$)	*0*	*10.574.953*

La sociedad, tal como se ha manifestado en el pasado, no presenta un plan de inversiones específico. Las operaciones de enajenaciones realizadas por la sociedad durante el año 2013, se efectuaron con el objeto de mejorar las actividades propias del giro, ya sea del mercado de productos congelados e inmobiliarios.

4. RESULTADOS

Detalle	30-06-2014	31-12-2013
4.1.1 Ingresos de explotación:	4.371.316	9.299.162
4.1.2 Costos de Explotación:	-3.220.781	-6.338.562
4.1.3 Resultado Operacional:	1.150.535	554.695
4.1.4 Gastos Financieros:	-1.014.817	-1.733.564
4.1.5 Resultado no operacional:	-2.895.162	-2.958.275
4.1.6 Resultado antes de impuesto	-2.773.973	-2.403.581
4.1.7 Utilidad (pérdida) después de impuesto	-2.773.973	-2.403.581

Resultado operacional: La sociedad concentra su negocio en la actividad inmobiliaria, y la producción y comercialización de productos congelados. A la fecha el 81,55% de los ingresos corresponden al rubro de congelados y el 18,45% al inmobiliario, generado por nuestra filial en Argentina.

La variación negativa en los resultados operacionales respecto del periodo 2013 se explica por la disminución en las ventas en el mercado de los congelados y el efecto del tipo de cambio en ambas compañías.

5. RENTABILIDAD

DETALLE	30/06/2014	31/12/2013
5.1 Rentabilidad del patrimonio (%):	-3,86%	-3,12%
5.2 Rentabilidad del activo (%):	-2,17%	-1,83%
5.3 Rendimiento de activos operacionales (%):	-2,64%	-2,22%
5.4 Utilidad por acción ($)	-2,19834	-1,90481
5.5 Retorno de dividendos:	0	0
5.6 activos operacionales	105.250.396	108.453.085

5.7 Cobertura Gastos Financieros	0,02	0,32
5.8 Resultado Operacional	*-8.060*	*554.695*
5.9 Depreciación y amortización	*33.421*	*95.910*
5.10 Gasto Financiero	*1.014.817*	*1.733.564*

* Se ha considerado como activos operacionales los activos corrientes totales y activos fijos totales.

6. ANÁLISIS DE DIFERENCIAS

6.1 Valores libro con valores económicos y de mercado

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

6.2 Variaciones significativas del mercado

La sociedad no cuenta con información suficiente y fidedigna que nos permita precisar los cambios ocurridos en la industria en la que participa a la fecha.

7. DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LOS COMPONENTES DEL FLUJO

Flujo de Efectivo	**30/06/2014**	**31/12/2013**	**Variación Jun. 2014 -Dic 2013**	
	M$	**M$**	**M$**	**%**
Actividades de operación	409.536	1.445.178	1.035.642	-71,66%
Actividades de inversión	-2.182.953	-3.639.464	-1.456.511	-40,02%
Actividades de Financiamiento	1.683.218	2.295.397	612.179	-26,67%
Flujo neto del periodo	-90.199	101.111	191.310	-189,21%

Durante el periodo enero a Junio de 2014, Hipermarc S.A. y Filiales, generaron un flujo neto total Negativo de M$-90.199.

8. ANALISIS DE RIESGO DE MERCADO

Considerando que las principales actividades del grupo de sociedades gira entorno al negocio de productos congelados e inmobiliario, los principales riesgos de mercado que enfrenta son el riesgo cambiario y riesgo de la tasa de interés.

Riesgo Cambiario

Es importante señalar que en el caso de Argentina, las transacciones en monedas extranjeras son registradas al tipo de cambio de la respectiva moneda 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 son traducidos a pesos argentinos al tipo de cambio vigente de la respectiva moneda. 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 período en la cuenta "Diferencia de Cambio".
Para efectos de consolidación, los activos y pasivos son traducidos a pesos chilenos usando los tipos de cambio vigentes a la fecha de los Estados Financieros y las diferencias de cambio originadas por la conversión de los activos y pasivos, son registradas en la cuenta de "Otras Ganancias (Pérdidas)".

Los ingresos, costos y gastos son traducidos al tipo de cambio promedio mensual para los respectivos períodos, en consideración a que no han existido dentro de cada mes fluctuaciones significativas en el tipo de cambio.

Adicionalmente se debe considerar que dada la situación actual de Argentina no es económicamente factible acceder a instrumentos financieros que eliminen o reduzcan este riesgo.

Riesgo de Tasa de Interés

La exposición de la sociedad al riesgo de tasa de interés se relaciona con el interés de su deuda bancaria y apoyo financiero relacionado.

El endeudamiento bancario provenía de la filial Argentina, deuda que al presente ejercicio se encuentra cancelada.

ANALISIS RAZONADO AL 30 DE JUNIO DE 2014 CONSOLIDADO
HIPERMARC S.A. Y FILIALES

Estado de Situación Financiera Clasificado	30/06/2014	31/12/2013	Variaciones 2014-2013
Estado de Situación Financiera Clasificado			
Activos			
Activos, Corriente			
Activos Corrientes en Operación, Corriente			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	143.158	235.790	-92.632
Otros activos financieros, corrientes	1.990.301	1.789.213	201.088
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corriente	1.430.169	1.761.632	-331.463
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	42.095.040	41.747.696	347.344
Inventarios	4.148.778	4.085.916	62.862
Activos por impuestos, corrientes	294.116	397.735	-103.619
Activos, Corriente, Total	50.101.562	50.017.982	83.580
Activos, No Corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes	1.045.023	1.167.140	-122.117
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corriente	0	0	0
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	2.448	2.161	287
Activos Intangibles, Neto	8.339	8.339	0
Plusvalía	18.491.557	18.491.557	0
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	814.393	878.998	-64.605
Propiedades de Inversión	54.334.441	57.556.105	-3.221.664
Activos por Impuestos Diferidos	3.107.952	3.237.120	-129.168
Activos, No Corrientes, Total	77.804.153	81.341.420	-3.537.267
Activos, Total	127.905.715	131.359.402	-3.453.687

Estado de Situación Financiera Clasificado	30/06/2014	31/12/2013	Variaciones 2014-2013
Patrimonio Neto y Pasivos			
Pasivos, Corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	0	0	0
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	2.084.735	2.524.613	-439.878
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	22.718.233	21.398.400	1.319.833

Provisiones, Corriente	8.098.848	8.161.560	-62.712
Pasivos por Impuestos, corrientes	527.735	602.672	-74.937
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	15.737	23.976	-8.239
Otros pasivos no financieros, corrientes	149.703	132.649	17.054
Pasivos, Corrientes, Total	33.594.991	32.843.870	751.121
Pasivos, No Corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	0	0	0
Otras cuentas por pagar, no corrientes	1.572.513	1.333.422	239.091
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, No Corriente	19.328.856	18.464.273	864.583
Pasivo por impuestos diferidos	1.607.408	1.622.684	-15.276
Otros pasivos no financieros, no corrientes	2.915	68.785	-65.870
Pasivos, No Corrientes, Total	22.511.692	21.489.164	1.022.528
Patrimonio Neto			
Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora			
Capital Emitido	71.560.356	71.560.356	0
Otras Reservas	3.159.307	5.612.670	-2.453.363
Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	-4.954.943	-2.254.233	-2.700.710
Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora	69.764.720	74.918.793	-5.154.073
Participaciones Minoritarias	2.034.312	2.107.575	-73.263
Patrimonio Neto, Total	71.799.032	77.026.368	-5.227.336
Patrimonio Neto y Pasivos, Total	127.905.715	131.359.402	-3.453.687

Estado de Resultados Por Función	**ACUMULADO**	
	01/01/2014 30/06/2014	**01/01/2013 31/12/2013**
Estado de Resultados Integrales		
Estado de Resultados		
Ingresos Ordinarios, Total	4.371.316	9.299.162
Costo de Ventas	-3.220.781	-6.338.562
Margen bruto	1.150.535	2.960.600
Otros ingresos, por función	0	0
Gastos de Administración	-1.158.595	-2.405.905
Otras ganancias (pérdidas)	400.858	-62.184
Participación en Ganancia (Pérdida) de Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	-28	-15
Diferencias de cambio	-440.751	-559.890
Resultados por Unidades de Reajuste	-857.871	-63.265
Otras Ganancias (Pérdidas)		
Ingresos Financieros	7	1.873
Costos Financieros	-1.014.817	-1.733.564
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable	-853.311	-541.230
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto	-2.773.973	-2.403.580
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias		
Ganancia (Pérdida)	-2.773.973	-2.403.580
Ganancia (Pérdida) atribuible a tenedores de instrumentos de participación en el		
patrimonio neto de la controladora y participación minoritaria (presentación)		
Ganancia (Pérdida) atribuible a tenedores de instrumentos de participación en el		
patrimonio neto de la controladora	-2.700.710	-2.149.765
Ganancia (Pérdida) atribuible a participación minoritaria	-73.263	-253.816
Ganancia (Pérdida)	-2.773.973	-2.403.581
Otros Ingresos y Gastos con Cargo o Abono en el Patrimonio Neto		
activos financieros disponibles para la venta	0	0

Ajustes por Conversión	-2.453.363	-3.231.019
otros ajustes al patrimonio neto	0	0
Otros Ingresos y Gastos con Cargo o Abono en el Patrimonio Neto, Total	0	0
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales, Total	-5.227.336	-5.634.600
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuibles a		
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a los Accionistas Mayoritarios	-5.154.073	-5.380.784
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a Participaciones Minoritarias	-73.263	-253.816
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales, Total	-5.227.336	-5.634.600

Estado de Situación Financiera Clasificado	**30/06/2014**	**31/12/2013**
Estado de Situación Financiera Clasificado		
Activos		
Activos, Corriente		
Activos Corrientes en Operación, Corriente		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	0,11%	0,18%
Otros activos financieros, corrientes	1,56%	1,36%
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corriente	1,12%	1,34%
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	32,91%	31,78%
Inventarios	3,24%	3,11%
Activos por impuestos, corrientes	0,23%	0,30%
Activos, Corriente, Total	39,17%	38,08%
Activos, No Corrientes		
Otros activos financieros, no corrientes	0,82%	0,89%
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corriente	0,00%	0,00%
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	0,00%	0,00%
Activos Intangibles, Neto	0,01%	0,01%
Plusvalía	14,46%	14,08%
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	0,64%	0,67%
Propiedades de Inversión	42,48%	43,82%
Activos por Impuestos Diferidos	2,43%	2,46%
Activos, No Corrientes, Total	60,83%	61,92%
Activos, Total	100,00%	100,00%

Estado de Situación Financiera Clasificado	**30/06/2014**	**31/12/2013**
Patrimonio Neto y Pasivos		
Pasivos, Corrientes		
Otros pasivos financieros, corrientes	0,00%	0,00%
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	1,63%	1,92%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	17,76%	16,29%
Provisiones, Corriente	6,33%	6,21%
Pasivos por Impuestos, corrientes	0,41%	0,46%
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	0,01%	0,02%
Otros pasivos no financieros, corrientes	0,12%	0,10%
Pasivos, Corrientes, Total	26,27%	25,00%
Pasivos, No Corrientes		
Otros pasivos financieros, no corrientes	0,00%	0,00%
Otras cuentas por pagar, no corrientes	1,23%	1,02%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, No Corriente	15,11%	14,06%
Pasivo por impuestos diferidos	1,26%	1,24%
Otros pasivos no financieros, no corrientes	0,00%	0,05%
Pasivos, No Corrientes, Total	17,60%	16,36%
Patrimonio Neto		

Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora		
Capital Emitido	55,95%	54,48%
Otras Reservas	2,47%	4,27%
Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)	-3,87%	-1,72%
Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora	54,54%	57,03%
Participaciones Minoritarias	1,59%	1,60%
Patrimonio Neto, Total	56,13%	58,64%
Patrimonio Neto y Pasivos, Total	100,00%	100,00%

Estado de Resultados Por Función	**ACUMULADO**	
	01/01/2014 30/06/2014	**01/01/2013 31/12/2013**
Estado de Resultados Integrales		
Estado de Resultados		
Ingresos Ordinarios, Total	100,00%	100,00%
Costo de Ventas	-73,68%	-68,16%
Margen bruto	173,68%	168,16%
Gastos de Administración	-26,50%	-55,04%
Otros Gastos Varios de Operación	9,17%	-1,42%
Participación en Ganancia (Pérdida) de Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	0,00%	0,00%
Diferencias de cambio	-10,08%	-12,81%
Resultados por Unidades de Reajuste	-19,63%	-1,45%
Otras Ganancias (Pérdidas)	0,00%	0,00%
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto	-63,46%	-54,99%
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	0,00%	0,00%
Ganancia (Pérdida)	-63,46%	-54,99%
Estado de Otros Resultados Integrales		
Ganancia (Pérdida)	-63,46%	-54,99%
Otros Ingresos y Gastos con Cargo o Abono en el Patrimonio Neto		
activos financieros disponibles para la venta	0,00%	0,00%
Ajustes por Conversión	-56,12%	-73,91%
Otros Ingresos y Gastos con Cargo o Abono en el Patrimonio Neto, Total	0,00%	0,00%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales, Total	-119,58%	-128,90%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuibles a		
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a los Accionistas Mayoritarios	-117,91%	-123,09%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a Participaciones Minoritarias	-1,68%	-5,81%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales, Total	-119,58%	-128,90%

RAZONES FINANCIERAS	**30/06/2014**	**31/12/2013**
Número de Acciones	1.261.849.619	1.261.849.619
Utilidad por Acción	-2,19834	-1,90481
Valor Libro	56,90	61,04

CONCEPTO	**30/06/2014**	**31/12/2013**
Liquidez Corriente (Veces)	1,491	1,523
Razón Acida (Veces)	1,368	1,398

Pasivo Exigible / Patrimonio (%)	78,14%	70,54%
Pasivos Corrientes / Deuda Total %	59,88%	60,45%
Pasivos no Corrientes / Deuda Total %	40,12%	39,55%
Utilidad Neta / Patrimonio (%)	-7,28%	-7,32%
Utilidad Neta / Activo Total (%)	-4,09%	-4,29%
Utilidad Neta / Ventas (%)	-119,58%	-60,59%
Utilidad por Acción ($)	-2,20	-1,90
Capital de Trabajo (M$)	16.506.571	17.174.112
Pasivo Exigible (M$)	56.106.683	54.333.034
Deuda Corto Plazo (M$)	33.594.991	32.843.870
Deuda Largo Plazo (M$)	22.511.692	21.489.164
Patrimonio (M$)	71.799.032	77.026.368
Activo Fijo Neto (M$)	55.148.834	58.435.103
Total Activos (M$)	127.905.715	131.359.402
	30/06/2014	**31/12/2013**
RESULTADOS		
Ingresos de Explotación (M$)	4.371.316	9.299.162
Costos de Explotación (M$)	-3.220.781	-6.338.562
Margen de Explotación (M$)	1.150.535	2.960.600
Gastos de Administr.y Vtas. (M$)	-1.158.595	-2.405.905
Utilidad (Perdida) del Ejercicio (M$)	-2.773.973	-2.403.580

DETALLE	**30/06/2014**	**31/12/2013**
5.1 Rentabilidad del patrimonio (%):	-3,86%	-3,12%
5.2 Rentabilidad del activo (%):	-2,17%	-1,83%
5.3 Rendimiento de activos operacionales (%):	-2,64%	-2,22%
5.4 Utilidad por acción ($)	-2,19834	-1,90481
5.5 Retorno de dividendos:	0	0
5.6 activos operacionales	105.250.396	108.453.085
5.7 Cobertura Gastos Financieros	*0,06*	*0,38*
5.8 Resultado Operacional	*-8.060*	*554.695*
5.9 Deprec y amortiz	*68.323*	*95.910*
5.10 Gasto Financiero	*1.014.817*	*1.733.564*

DETALLE - RATIOS BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO	30/06/2014	31/12/2013
6.1 EBITDA PERIODO (MM$)	-2.842	-2.499
6.2 EBITDA ANUALIZADO (MM$)	-4.392	0
6.3 EV (Enterprice Value) - (MM$)	58.828	59.523
6.4 ROE (Relación Utilidad / Patrimonio atribuible dueños)	-0,0749	-0,0648

PARA EL CALCULO DEL EV	30/06/2014	31/12/2013
Total acciones en circulación	1.261.849.619	1.261.849.619
Cotización Bursátil Fecha Balance	2,27	4,3
MK	2.864.399	5.425.953
Deuda M$	56.106.683	54.333.034
Cash M$	143.158	235.790