

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Valores expresados en miles de pesos)

A continuación, se analizan los Estados Financieros Consolidados de BANAGRO S.A. correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, comparado con el mismo período del año anterior.

Los activos y pasivos se presentan valorizados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y a normas e instrucciones específicas de la Comisión para el Mercado Financiero las que se explican en las notas de los estados financieros. A la fecha, se estima que no existen diferencias significativas entre el valor económico o de mercado y el valor libro al 31 de diciembre de 2024.

ACTIVIDAD

BANAGRO S.A., se dedica principalmente a realizar operaciones de Factoring, Leasing, Financiamiento de Contratos agrícolas y Créditos de Capital de Trabajo a la Agroindustria Chilena. BANAGRO S.A., es filial de COAGRA S.A., empresa que se dedica a la comercialización de agroinsumos, alimentos para animales, combustibles, herramientas y maquinarias agrícolas; y presta servicios de secado y guarda de granos a través de su filial COAGRA Agroindustrial S.A.

BALANCE GENERAL CONSOLIDADO

Los principales rubros de activos y pasivos al 31 de Diciembre de 2024, son los siguientes:

Estado de Situación Financiera Clasificado	31-12-2024	31-12-2023	Var
<i>Cifras en miles de \$</i>			
Activos			
Activos corrientes totales	55.129.160	43.849.109	25,72%
Activos no corrientes totales	9.368.893	9.842.124	-4,81%
Total de activos	64.498.053	53.691.233	20,13%
Pasivos			
Pasivos corrientes totales	47.583.005	38.201.692	24,56%
Pasivos no corrientes totales	4.122.090	4.698.446	-12,27%
Total pasivos	51.705.095	42.900.138	20,52%
Patrimonio total	12.792.958	10.791.095	18,55%
Total de patrimonio y pasivos	64.498.053	53.691.233	20,13%

INDICADORES FINANCIEROS

Índices de Liquidez

La razón de liquidez corriente presentó una variación positiva de un 0,9% respecto a diciembre de 2023, debido principalmente a un aumento del activo corriente en una pequeña proporción superior al pasivo corriente. La razón ácida varió positivamente por una disminución en los inventarios corrientes el año 2024.

Indicadores de liquidez	31-12-2024	31-12-2023	Var
Razón Corriente (total activos corrientes/ total pasivos corrientes)	1,16	1,15	0,9%
Razón Ácida ((total activos corrientes- inventarios corrientes)/total pasivos corrientes.)	1,13	1,11	1,8%

Índices de Endeudamiento

Endeudamiento	31-12-2024	31-12-2023	Var
Leverage (total pasivos/patrimonio total)	4,04	3,98	1,7%
Proporción de deuda de corto plazo (total pasivos corrientes / total pasivos)	92,03%	89,05%	3,3%
Proporción de deuda de largo plazo (total pasivos no corrientes / total pasivos)	7,97%	10,95%	-27,2%
Colocaciones/Activo Total (Total colocaciones netas/ total activos)	90,84%	93,73%	-3,1%
Pasivos Bancarios/Pasivos Totales (Otros pasivos financieros corrientes/Total pasivos)	88,61%	85,63%	3,5%

El Leverage aumentó levemente en un 1,7% debido principalmente a un aumento en los pasivos en una pequeña proporción mayor al crecimiento del patrimonio. La proporción de pasivos de corto plazo aumentó levemente en un 3,3% producto del mayor financiamiento de capital de trabajo. La proporción de deuda de largo plazo disminuyó un 27,2% producto de las amortizaciones programadas a créditos de largo plazo, además de las nuevas reclasificaciones de largo a corto plazo por la naturaleza de los créditos pasan a corto plazo.

ESTADO DE RESULTADOS

Estado de Resultados	31-12-2024	31-12-2023	Var
Ingresos de actividades ordinarias	8.669.478	8.626.580	0,5%
Costo de ventas	(2.755.429)	(3.069.085)	-10,2%
Gasto de administración	(3.162.995)	(2.814.598)	12,4%
Resultado no operacional	60.492	26	232561,5%
Ganancia (pérdida) antes de impuestos	2.586.154	2.455.860	5,3%
Ganancia (Pérdida)	2.001.863	1.880.055	6,5%

Ingresos de actividades ordinarias

En Diciembre 2024, los ingresos de explotación de BANAGRO S.A. aumentaron 0,5% respecto al mismo periodo 2023. Este aumento se explica principalmente por un mayor devengo de intereses producto de un mayor Stock de Colocaciones.

Costo de ventas

El costo de venta disminuyó un 10,2% respecto al mismo periodo 2023. Esta disminución se explica principalmente por una disminución en el costo de fondo bancario producto de una disminución en las tasas de financiamiento.

Gastos de administración y ventas

Los gastos de administración y ventas aumentan en 12,4% respecto al mismo periodo del año anterior, explicado principalmente por el Ítem remuneraciones y seguido por los gastos generales.

Resultado no operacional

El resultado no operacional 2024 versus 2023 aumentó en MM\$60 debido principalmente a un aumento de otros ingresos por función.

Ganancia (Pérdida)

La ganancia de la Compañía a Diciembre 2024 fue de MM2.001 lo que representa un aumento de un 6,5% en comparación al mismo periodo 2023, producto de un mayor devengo de intereses y un alza en los stock promedio de colocaciones.

Rentabilidad

Rentabilidad	31-12-2024	31-12-2023	Var
Rentabilidad del patrimonio	15,6%	17,4%	-10,2%
Rentabilidad del Activo	3,1%	3,5%	-11,4%
Rendimiento de Activos corrientes	3,6%	4,3%	-15,3%
Utilidad (Pérdida) por acción	590,53	554,59	6,5%

Los indicadores de rentabilidad al 31 de diciembre de 2024 muestran una disminución con respecto a igual período de 2023, esto debido principalmente a un menor cobro de intereses en mora, producto de un mejor comportamiento en el pago de los clientes en el año 2024.

Índices de actividad operativa

Índices de actividad operativa	31-12-2024	31-12-2023
Total de Activos MM\$	64.498	53.691
Rotación de Inventario	N/A	N/A
Permanencia de Inventario	N/A	N/A

Índices de calidad de activos

Índices de calidad de activos	31-12-2024	31-12-2023	Var
Cartera morosa / Colocaciones brutas	5,10%	3,70%	37,8%
Cartera morosa / Patrimonio total	23,70%	17,40%	36,2%
Provisiones colocaciones / Colocaciones brutas	1,53%	1,34%	13,5%
Castigos / Colocaciones brutas	0,00%	0,19%	0,0%
Provisión colocaciones / Cartera morosa	29,90%	36,60%	-18,3%
Provisión colocaciones /Mora > 30 días	50,10%	147,50%	-66,0%

Se aprecia un deterioro en los indicadores de calidad de los activos, producto de un aumento de un 37,8% de la cartera morosa, del cual el 40,33% está en el tramo 1-30 días (mora sana), el saldo de mora mayor a 30 días restante está concentrado prácticamente en 2 clientes:

Cliente 1 representa el 32,5%, es una cliente de la Zona Centro Norte, el cual está en proceso de firma de un contrato con una empresa Sanitaria por venta de agua, cuya transacción se materializará en el mes de marzo 2025. Con ese flujo se paga esta deuda. Cliente además mantiene una garantía hipotecaria vigente con una relación garantía / deuda > 1,3 : 1 veces.

Cliente 2 representa el 13,46%, este es un cliente de la Zona de Centro Sur, el cual tiene un leasing vigente con Banagro, cuyo activo está con una Promesa de Compraventa a un tercero vigente, pero se ha visto perjudicado en la materialización de la compra venta, producto de la demora en la reinscripción de la propiedad en el Conservador de Bienes Raíces, proceso que llevaba más de 1 año, pero que en el mes de Enero 2025 se concretó. Con dichos fondos se cancelará la totalidad de la deuda morosa del cliente.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

Estado de Flujo de Efectivo	31-12-2024	31-12-2023	Var (M\$)	Var
<i>Cifras en miles de \$</i>				
Flujos de efectivo netos de operación	(3.621.494)	(4.174.777)	553.283	13%
Flujos de efectivo netos de inversión	(67.869)	(10.636)	(57.233)	-538%
Flujos de efectivo netos de financiación	2.763.297	4.940.692	(2.177.395)	-44%
Incremento neto (disminución) en el efectivo	(926.066)	755.279	(1.681.345)	-223%
Efectos variación tasa de cambio sobre el efectivo y efectivo equivalente	245.412	160.257	85.155	53%
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	1.225.997	310.461	915.536	295%
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	545.343	1.225.997	(680.654)	-56%

Los flujos de actividades de la operación presentan un aumento de un 13%, debido a un aumento en el flujo de cobros procedente de las colocaciones. Los flujos de efectivo procedentes de la inversión disminuyen un 538% debido a una disminución de otros flujos provenientes de la inversión. Los flujos procedentes de las actividades de financiación disminuyen un 44% respecto a igual periodo anterior, debido a que en el periodo del primer semestre 2024 hubo un mayor flujo pagos de créditos de capital de trabajo y un aumento en el patrimonio, cuyo aumento se utilizó para financiar nuevas colocaciones.

ANÁLISIS DE RIESGO DE MERCADO

La compañía enfrenta los siguientes riesgos:

- **Riesgo de crédito**

Corresponde a la probabilidad de no pago de la deuda del cliente o entidad deudora. Este riesgo se mitiga mediante una rigurosa evaluación de riesgo del cliente, un seguimiento disciplinado tanto de su operación productiva como financiera y una política de provisiones conservadora. En particular, para cada cliente se evalúa tanto su situación financiera como experiencia y capacidad productiva y los retornos esperados de sus cultivos o plantaciones.

En el caso de Factoring, además del cliente está el deudor como fuente de pago, el cual también es evaluado en profundidad. También existe riesgo de no pago por fraude de facturas, mitigado con un estricto procedimiento de confirmación y notificación de las facturas que se compran.

En cuanto al Leasing, el riesgo de crédito pasa porque la capacidad de pago del cliente se deteriore durante la vigencia del contrato, y se mitiga además de una profunda evaluación de riesgo del cliente, mediante las garantías asociadas y porcentaje de aporte o pie solicitado.

En el segmento financiero, tanto las colocaciones de leasing como de Factoring son evaluadas por un equipo de riesgo y presentadas a un Comité de Crédito, que sesiona semanalmente, el cual está integrado por Directores y Ejecutivos de esta filial, con una vasta experiencia en el riesgo agrícola.

Como política conservadora, este segmento, mantiene provisiones por concepto de deterioro esperado de su cartera, en base un modelo de pérdidas crediticias esperadas, que cumple con la normativa IFRS 9. Adicionalmente, cuando existe certeza de un deterioro de una colocación, se provisiona inmediatamente el monto en base a sus probabilidades de pérdida.

- **Riesgo agrícola**

BANAGRO S.A. está sujeta a riesgos adicionales atinentes a sus clientes, en vista que el sector agrícola es vulnerable ante shocks de tipo climático; (i) el clima determina el rendimiento productivo de una cosecha, así como también su calidad; (ii) sequías y heladas, definidas como eventos extremos de clima son riesgos que pueden hipotecar una temporada agrícola de manera relevante.

Para mitigar este riesgo, BANAGRO S.A. ha desarrollado productos específicos en función de cada cultivo y especie. Los contratos agrícolas se financian en un porcentaje menor al valor estimado del contrato en función de rendimientos calculados según variables como la zona geográfica, tipo de suelo, sistema de riego y variedad.

Adicionalmente, los desembolsos son parcializados en función de los estados fenológicos del cultivo los cuales son validados mediante un informe de un experto en terreno. Por último, dentro del segmento agrícola este riesgo se mitiga mediante la diversificación geográfica y rubro agrícola particular (especie).

- **Riesgo de descalce**

- 1) **Liquidez**

El riesgo de liquidez corresponde a la incapacidad que puede enfrentar la empresa para cumplir en tiempo y forma, con los compromisos de pago. La principal fuente de liquidez de la Compañía son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. Además, BANAGRO S.A. posee líneas de financiamiento con instituciones financieras que exceden las necesidades actuales, y el apoyo de su matriz COAGRA S.A.

Para mitigar y gestionar el riesgo de liquidez, la Compañía monitorea semanalmente sus flujos de caja proyectados, con el propósito de estimar sus necesidades o excedentes de capital de trabajo y como consecuencia su deuda e inversiones futuras.

- 2) **Tasa de interés**

El riesgo de tasa de interés impacta a los intereses que genera la deuda financiera por concepto de préstamos bancarios y otros pasivos financieros que mantiene la compañía. Con el fin de disminuir este riesgo financiero, BANAGRO S.A. diversifica las deudas con distintas instituciones bancarias e instrumentos financieros y mantiene una política de calce de plazos entre activos y pasivos, de similar duración. La compañía mantiene especial atención a las variaciones del mercado financiero, que monitorea sistemáticamente a través del Comité Financiero.

- 3) **Tipo de cambio**

BANAGRO S.A. mantiene acotado el riesgo cambiario sobre la variación de precios de los activos denominados en moneda extranjera. El riesgo de tipo de cambio de BANAGRO S.A. es medido por la posición neta entre activos y pasivos monetarios

denominados en dólares, distinta a su moneda funcional, el peso chileno. Para disminuir y gestionar el riesgo de tipo de cambio, la administración monitorea en forma diaria la exposición neta entre las cuentas de activos y pasivos en dólares, y cubren el diferencial con operaciones de compra o venta de dólares y forwards de moneda.

- **Riesgo operacional**

Riesgo que se relaciona con toda pérdida por falla de los sistemas internos, acontecimientos externos o error humano en el proceso del negocio. Para controlar este riesgo, BANAGRO S.A. ha implementado un sistema que le permite realizar un seguimiento oportuno al flujo de procesos por el que pasan las operaciones desde su originación hasta el término de estas que contempla controles oportunos de la documentación de respaldo.