

ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 2025

De acuerdo a las instrucciones impartidas en la Norma de Carácter General Nro. 30 de la Comisión para el Mercado Financiero, se presenta el análisis de los Estados Financieros :

1.- VALORIZACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS

Los activos y pasivos se presentan en el Estado de Situación Financiera valorizados, de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera. Estas normas tienen como objeto básico permitir una demostración razonable de la situación financiera de la empresa.

2.- ANÁLISIS COMPARATIVO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Se presentan estos antecedentes a la fecha de cierre del último ejercicio como sigue:

	30-06-2026 M\$	31-12-2025 M\$
a) <u>Razones financieras :</u>		
Liquidez corriente	1,29	1,30
Liquidez ácida	0,97	1,00
Razón de endeudamiento :		
Relación deuda vs. Total Patrimonio	1,63	1,51
Porción deuda total :		
Corto Plazo	95,36%	96,29%
Largo Plazo	4,64%	3,71%
b) <u>Situación Económica</u>	30-06-2026	31-12-2025
Activos corrientes	121.119.908	107.761.794
Activos no corrientes	37.512.396	34.641.870
Total de activos	158.632.304	142.403.664
Pasivos corrientes	93.740.783	82.579.228
Pasivos no corrientes	4.556.951	3.185.301
Total de pasivos	98.297.734	85.764.529
Patrimonio total	60.334.570	56.639.135

Los activos corrientes aumentan en MM\$13.358 (12,40%) lo que se debe al aumento de efectivo y equivalente al efectivo en MM\$395, al aumento de Otros Activos No Financieros Corrientes en MM\$479 al aumento de Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar por MM\$7.650, al aumento de "Existencias" en MM4.793 , al aumento de los Activos Biológicos en MM\$496 y a la disminución de Activos por Impuestos Corrientes por MM198.- Por su parte, los pasivos corrientes aumentan en MM\$11.162 (13,52%), debido al aumento de Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes en MM\$5.085, los pasivos bancarios corrientes aumentan en MM\$4.104, los otros pasivos no financieros corrientes aumentan en MM\$906.476 y Otras Provisiones aumentan en MM\$22.- El aumento total de Activos es MM16.229, mientras los Pasivos Exigibles aumentan en MM\$12.533.-

		30-06-2026	30-06-2025
c) <u>Gastos Financieros</u>	M\$	979.149	1.107.485
<u>Ingresos Financieros</u>	M\$	1.685.738	1.182.435

Los gastos financieros disminuyen en 11,6% y los ingresos financieros aumentan un 42,6%.

d) Análisis de Resultados :

	30-06-2026	30-06-2025
	M\$	M\$
Ganancia Bruta	13.701.098	12.073.894
Ganancia antes Impuestos	9.018.826	4.305.659
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	6.969.972	3.497.173
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	21.113	10.054
Ganancia del Período	6.991.085	3.507.227

La Ganancia Bruta aumenta en M\$1.627.204 con respecto de junio 2025, lo que equivale a un 13,48%, con un impacto en la ganancia neta total del 99,33%.

3.- RENTABILIDAD

La rentabilidad a junio 2026 es positiva en un 13,11%, mientras que a junio 2025 fue del 6,85%.

El rendimiento de los activos corrientes, medido por el resultado del ejercicio, es de 5,77% para el período a junio 2026 y de 3,25% para junio 2025.

4.- ANÁLISIS DE VENTAS

A continuación se analizan las operaciones más significativas de los rubros que explota la empresa :

4.1 Transacciones Ganaderas en Fegosa S.A.:

Se presentan las transacciones ganaderas en valores y en cabezas :

	30-06-2026	30-06-2025	
	M\$	M\$	Variaciones
En Remates	109.992.775	80.913.358	35,94%
En Privado	15.754.526	12.309.717	27,98%
TOTAL	125.747.301	93.223.075	34,89%

	30-06-2026	30-06-2025	
	Cabezas	Cabezas	
En Remates	144.511	138.439	4,39%
En Privado	16.206	15.468	4,77%
TOTAL	160.717	153.907	4,42%

De acuerdo a las cifras señaladas se registra un aumento de ventas en valores del 34,89% en relación al año anterior y en cabezas de ganado, las transacciones aumentan un 4,24%, lo que muestra un aumento en el precio.

4.2 Ingresos en Frigosorno S.A.:

4.2.1 Ventas de productos cárneos :

a) Las operaciones por ventas de productos cárneos realizadas por Frigosorno S.A., se detallan como sigue :

		30-06-2026 M\$	30-06-2025 M\$	Variaciones
Carne :				
Carne al Por Mayor		66.190.229	55.841.945	18,53%
Productos Ciclo III		166.335	148.465	12,04%
Carne al Detalle		44.567.954	41.747.650	6,76%
SUMA	M\$	110.924.518	97.738.060	13,49%
Subproductos:				
Industriales		1.988.046	2.038.306	-2,47%
Comestibles		2.499.027	2.630.863	-5,01%
SUMA	M\$	4.487.073	4.669.169	-3,90%
TOTAL VENTAS	M\$	115.411.591	102.407.229	12,70%

b) Las ventas físicas se componen como sigue:

		30-06-2026 KILOS	30-06-2025 KILOS	Variaciones
Carne :				
Carne al Por Mayor		12.211.274	11.870.544	2,87%
Productos Ciclo III		27.792	27.792	0,00%
Carne al Detalle		8.083.659	8.079.386	0,05%
SUMA		20.322.725	19.977.722	1,73%
Subproductos:				
Industriales (*)		8.987.684	9.054.994	-0,74%
Comestibles		694.474	758.846	-8,48%
SUMA		9.682.158	9.813.840	-1,34%
TOTAL		30.004.883	29.791.562	0,72%

Se aprecia un aumento en las ventas físicas de carne de 1,7% y en valores un aumento de 13,4% lo que muestra un aumento en el precio de venta por el mayor costo de materia prima.

4.2.2. Exportaciones:

EXPORTACIONES 2025 EN KILOS					
MES	CARNE VARA	CARNE CORTES	SUBPRODUCTOS	CUEROS	TOTAL
ene-25	402.977,40	170.281,03	107.901,26	130.503,58	811.663,27
feb-25	441.950,70	313.759,50	149.658,72	324.871,63	1.230.240,55
mar-25	402.633,30	251.120,67	108.592,49	172.891,05	935.237,51
abr-25	635.353,60	211.000,02	127.221,79	192.151,83	1.165.727,24
may-25	652.156,80	424.967,84	102.811,22	287.016,65	1.466.952,51
jun-25	578.754,60	228.114,12	127.238,85	201.561,83	1.135.669,40
TOTAL	3.113.826,40	1.599.243,18	723.424,33	1.308.996,57	6.745.490,48

EXPORTACIONES 2026 EN KILOS					
MES	CARNE VARA	CARNE CORTES	SUBPRODUCTOS	CUEROS	TOTAL
ene-26	462.610,00	264.745,35	103.389,76	195.363,41	1.026.108,52
feb-26	671.506,80	188.626,63	129.652,80	280.099,35	1.269.885,58
mar-26	387.736,50	221.108,06	107.650,40	145.495,17	861.990,13
abr-26	502.599,10	202.279,09	87.232,81	195.497,63	987.608,63
may-26	1.408.678,69	294.791,19	105.663,38	308.264,52	2.117.397,78
jun-26	1.443.515,97	296.901,60	106.150,08	225.613,39	2.072.181,04
TOTAL	4.876.647,06	1.468.451,92	639.739,23	1.350.333,47	8.335.171,68

La exportación de subproductos comestibles disminuyen un 11,57% en relación al período anterior, la carne en vara aumenta en un 56,61% y la carne en cortes para uso industrial disminuye un 8,18%, mientras el total de exportaciones físicas aumentan en un 23,57%. -

4.2.3. Ingresos por servicios :

Están constituidos por los servicios de faena, limpieza de subproductos, refrigeración y desposte de los animales faenados a terceros y propios en Frigosorno S.A.:

	30-06-2026	30-06-2025	
	M\$	M\$	
Servicio de Faena	3.235.713	3.005.270	7,67%
Servicio de Desposte	4.338.088	4.272.009	1,55%
Subtotal	<u>7.573.801</u>	<u>7.277.279</u>	4,07%
	30-06-2026	30-06-2025	
	KILOS	KILOS	
Servicio de Faena	17.346.561	16.979.148	2,16%
Servicio de Desposte	9.135.305	8.922.771	2,38%
Subtotal	<u>26.481.866</u>	<u>25.901.919</u>	2,24%

4.3 Ingresos Totales de Explotación:

Con el objeto de presentar un análisis del conjunto de los ingresos por las actividades de las empresas subsidiarias y su origen, se presenta el siguiente cuadro :

	30-06-2026	30-06-2025	
	M\$	M\$	
Comisiones Fegosa	6.060.278	4.452.520	
Servicios, Comisiones y Otros	1.633.573	1.242.473	
Ventas Especiales Fegosa	8.157.337	5.098.334	
Ventas Carne Frigosorno	110.924.518	97.738.060	
Ventas Subproductos Frigosorno	4.486.627	4.661.923	
Ventas Insumos agrícolas, maquinarias y otros Ferosor	37.321.163	33.630.424	
Soc.Inmobiliaria	163.098	174.735	
Otros Ingresos	674.804	540.319	
TOTALES	<u>169.421.398</u>	<u>147.538.788</u>	14,83%

-- La variación positiva de las comisiones en Fegosa es de un 36,1%, como resultado principalmente del aumento de precio y de cabezas con respecto al período anterior. La venta de carne aumenta en un 13,4% en Frigosorno y la de insumos agrícolas y maquinarias aumenta en un 11,0% en Ferosor Agrícola.

5.- ANÁLISIS DEL MERCADO EN QUE SE PARTICIPA

Con el objeto de efectuar un análisis del mercado en que se participa, nos referiremos a la producción de carne mediante la comparación del beneficio de cabezas de bovinos y a las transacciones ganaderas, a nivel nacional en relación con las realizadas por la empresa, durante los años 2022, 2023, 2024, 2025 y a junio 2026.

a) Todas las carnes : Toneladas de carne bovina

	A nivel nacional	Feria de Osorno S.A.	% Participación
Año 2022	190.745,2	31.773,2	16,66
Año 2023	187.564,1	32.754,2	17,46
Año 2024	197.958,3	32.967,7	16,65
Año 2025	196.785,7	32.586,0	16,56
A junio 2026	96.349,9	17.346,5	18,00

Durante el período enero a junio de 2026 se logró una participación de mercado del 18,00% de la producción de carne nacional en términos de toneladas.

b) Beneficio ganado bovino : Cabezas

	A nivel nacional	Feria de Osorno S.A.	% Participación
Año 2022	732.991	121.025	16,51
Año 2023	723.367	124.176	17,17
Año 2024	760.265	123.791	16,28
Año 2025	750.219	123.834	16,51
A Junio 2026	360.538	64.108	17,78

La participación en el beneficio total del país, medida en cabezas faenadas alcanza un 17,78% a junio 2026.

c) Remates de ganado bovino: Cabezas

	A nivel nacional	Feria de Osorno S.A.	% Participación
Año 2022	850.861	240.641	28,28
Año 2023	823.657	226.844	27,54
Año 2024	877.872	238.804	27,20
Año 2025	928.384	263.369	28,37
A junio 2026	498.132	144.511	29,01

La participación de Fegosa sobre el mercado nacional alcanzó un 28,28% al 31 de diciembre de 2022, al 31 de diciembre de 2023 fue de 27,54%, al 31 de diciembre de 2024 fue de 27,20%, al 31 de diciembre de 2025 fue de 28,37% y al 30 de junio de 2026 fue de 29,01%.-

6.- RETORNO DE DIVIDENDOS

El retorno de la inversión en dividendos asciende a \$ 20,0.- por acción pagada, ya que los Dividendos pagados el 15 de mayo de 2026 ascendieron a \$19,0.- por acción. En tanto el 28 de noviembre de 2025 se pagaron Dividendos Provisorios a razón de \$1,0 por acción.

7.- RIESGOS DE LAS INVERSIONES

- El 66,14% del Activo Corriente consolidado corresponde a "Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar Corrientes", lo que constituye el mayor riesgo para la compañía. Por esta razón, las empresas operacionales que otorgan créditos tienen vigentes Pólizas de Seguro de Crédito con la Compañía "Solunion." con vigencia hasta el 30 de junio de 2027. La cobertura del seguro alcanza al 60,3% de las deudas comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes. Las ventas al extranjero se hacen con Carta de Crédito o anticipos contra cierres de negocios. Las coberturas individuales son: 90% por seguros nominados y el 85% por innominados y que los saldos deudores de las personas y de las empresas relacionadas se excluyen del seguro de crédito.

- Los inventarios aumentan en M\$4.792.800, correspondiendo M\$4.933.879 a Frigosorno. En Ferosor Agrícola una disminución por M\$470.274.- En Fegosa aumenta en M\$329.418.- A vez la variación en las existencias por concepto de rebaja y menor costo del valor de mercado alcanza a M\$68.604 en las empresas Ferosor y Frigosorno. Los activos biológicos aumentan M\$495.883 en Frigosorno.

8.- EXPECTATIVAS DE LOS SECTORES INDUSTRIALES

a) Ganadería:

El año 2026 comenzó con precios sostenidamente altos y mayores a los del año anterior, impulsados por la reducción de existencias en los principales países productores a nivel mundial unidos a una sólida demanda. Esta tendencia, combinada con una renovada demanda global de proteínas animales, se consolidó y se proyecta con continuidad hacia todo el 2026. El impacto de los aranceles internacionales sigue introduciendo volatilidad en los flujos históricos de comercio, sin afectar la escasez estructural de stock ganadero a nivel mundial que sigue siendo el factor dominante. Para el año 2026, se espera que los precios del ganado se mantengan elevados, lo que debería sostener los niveles de actividad en ferias y mataderos, aunque con mayor presión sobre los costos de materia prima para la industria procesadora.

b) Agroinsumos:

El primer trimestre del 2026, se caracterizó por una demanda modesta en el sector agroinsumos. El verano presentó condiciones climáticas benignas para las pasturas y un crecimiento dado por buena humedad y temperatura hacia fines del primer trimestre, condicionó una demanda sin presiones en volúmenes y tiempos de fertilizantes y otros insumos. El sector lechero, en tanto, mantuvo precios favorables. En el segmento cultivos, las expectativas de siembra son bajas, dado precios poco atractivos y las hostilidades en medio oriente, que impactan en el precio de fertilizantes nitrogenado y fosfóricos. El segmento de papas ha mostrado una recuperación en sus precios de venta, aún cuando existe mucho tubérculo no cosechado y aún en tierra en espera de condiciones más favorables de comercialización. Para 2026, las expectativas en agroinsumos son moderadas.

c) Inmobiliario:

Durante el primer trimestre del año 2026, se concretó la venta de la propiedad ubicada en Calle Gramados 1215, ubicado en la ciudad Puerto Varas y parte de la propiedad ubicada en calle Patricio Lynch 1102, ubicado en la ciudad de Río Bueno. Para este año, la administración continuará evaluando oportunidades de desinversión inmobiliaria, condicionadas al cumplimiento de precios objetivo, priorizando la eficiencia en el uso de activos y la generación de liquidez adicional para el grupo.

9.- Factores de Riesgo

La administración analiza permanentemente los riesgos propios de cada una de las empresas, en materias de mercado, de crédito, contingencias agrícolas, comerciales y operacionales. Se les identifica y vigila con el ánimo de controlarlos y eventualmente mitigarlos o transferirlos a través de la aplicación de Pólizas de Seguro, Garantías u Otros Instrumentos del mercado. El Departamento de Contraloría Interna actúa en la misma función de minimizar los riesgos.

El riesgo de asaltos y robos ha aumentado significativamente en los últimos años, tanto en instalaciones como en el transporte de nuestros productos. Todos han sido cubiertos con las Pólizas de Seguro vigentes, por un plazo de 18 meses. Ello obliga a seguir evaluando permanentemente la situación, para evaluar aumentos de valores, coberturas y medidas que permitan mitigar este riesgo.

Los riesgos relativos a los precios de mercado son imposibles de predeterminar y controlar, porque se deben a variables muy difíciles de anticipar y afectan los ingresos netos del grupo.

El manejo de inventarios constituye por sí un riesgo económico, por lo mismo permanentemente se mejoran los controles, evaluando su rotación con el objeto de disminuir las obsolescencias y pérdidas de valor. La empresa aplica pruebas de precio de mercado con el objeto de verificar periódicamente que los valores de los inventarios no superen los valores netos realizables, sustentando una política rigurosa de provisiones para registrar los ajustes.

El factor climático es fundamental en toda actividad agropecuaria, porque modifica la normalidad de la temporada, generando variables en los ingresos de los clientes, afectando sus flujos y en consecuencia modificando sus capacidades de pagos. Esta situación se atiende mediante prórrogas y planes de pago cubiertos por el Seguro de Crédito, cuando corresponde.

10.- VARIACIÓN FLUJOS OPERACIONALES

El flujo operacional neto procedente de actividades de operación fue de M\$91.506 a junio de 2026, siendo a junio de 2025 por M\$5.756.870.- En el semestre a junio 2026 se destinó un mayor pago a proveedores por M\$34.116.140 con una mayor recaudación por la venta de bienes y servicios por M\$33.143.862 que el período anterior. En el semestre a junio de 2026, hubo flujo de efectivo neto procedentes de actividades de inversión por M\$962.432, principalmente en venta de propiedades, plantas y equipos en la empresa Matriz. El flujo de efectivo neto utilizado en actividades de financiación fue de M\$604.924.-

11.- ANALISIS DE INGRESOS POR SEGMENTO

Segmento Agrícola	30-06-2026	30-06-2025	Variaciones
	M\$	M\$	
Ingresos de actividades ordinarias	171.320.157	149.667.435	14,47%
Ganancia Bruta	13.739.480	12.098.228	13,57%

El segmento agrícola presenta un aumento en los Ingresos del 14,47%, la ganancia bruta aumenta en 13,57%.

Segmento Inversión	30-06-2026	30-06-2025	Variaciones
	M\$	M\$	
Ingresos de actividades ordinarias	433.326	363.573	19,19%
Ganancia Bruta	408.750	341.595	19,66%

La principal fuente de financiamiento del Segmento Agrícola es su capital de trabajo, además de préstamos eventuales de instituciones bancarias.

En el caso del Segmento de Inversión está dado por los préstamos entre empresas relacionadas.

12.- INDICES DE ACTIVIDAD

A continuación presentamos nuestros índices de actividad, clasificados por segmentos:

		junio 2026			junio 2025		
		Agrícola	Inversiones	Consolidado	Agrícola	Inversiones	Consolidado
Rotación CxC (*)	Ventas	2,14	15,82	2,11	2,45	11,26	2,41
	CxC						
Periodo Medio de Cobro (*)	180 días	84,13	11,38	85,11	73,45	15,98	74,56
	Rotación CxC						
Rotación Inventario	Costo Ventas	5,22	-	5,16	4,11	-	4,05
	Inventarios						
Permanencia Inventario	180 días	34,47	-	34,88	43,78	-	44,46
	Rotación Inventario						
Rotación CxP (*)	Costo Ventas	3,14	0,11	3,09	2,96	0,05	2,88
	CxP						
Periodo Medio de Pago (*)	180 días	57,39	-	58,34	60,90	-	62,41
	Rotación CxC						
Ciclo de conversión a efectivo		61,21	-	61,64	56,34	-	56,60

(*) Considera como ingreso las transacciones de Fegosa ya que las Cuentas por Cobrar y Por Pagar reconocen la factura total transada.

Indicadores de Rentabilidad y Cobertura:

		junio 2026		junio 2025	
Razón de rentabilidad	Ganancia Neta	6.969.972	13,16%	3.497.173	6,88%
	Patrimonio Neto	52.967.409		50.854.150	
Razón de rentabilidad	Ganancia Neta	6.969.972	4,39%	3.497.173	2,43%
	Activos Totales	158.632.304		143.960.395	
Razón de cobertura	EBITDA	10.167.637	(14,93)	6.129.435	(81,78)
	Costos financieros netos	(706.589)		(74.950)	
Razón de cobertura	Resultado Op.	8.079.896	(11,44)	4.116.547	(54,92)
	Costos financieros netos	(706.289)		(74.950)	

FERIA DE OSORNO S.A.

ALEJANDRO ANWANDTER GRALLERT
GERENTE GENERAL