

**ANALISIS RAZONADO
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023**

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:

	30-09-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
a) <u>Razones financieras</u> :		
Liquidez corriente	1,32	1,28
Liquidez ácida	0,91	0,97
Razón de endeudamiento :		
Relación deuda vs. Total Patrimonio	1,46	1,55
Porción deuda total :		
Corto Plazo	91,63	92,48%
Largo Plazo	8,37%	7,52%
b) <u>Situación Económica</u>	30-09-2024	31-12-2023
Activos corrientes	92.443.211	93.240.564
Activos no corrientes	36.537.541	35.803.843
Total de activos	128.980.752	129.044.407
Pasivos corrientes	70.223.785	72.561.958
Pasivos no corrientes	6.412.837	5.899.972
Total de pasivos	76.636.622	78.461.930
Patrimonio total	52.344.130	50.582.477

Los activos corrientes disminuyen en MM\$797 (0,86%) que se debe a la disminución de efectivo y equivalente al efectivo en MM\$3.020, al aumento de Otros Activos No Financieros Corrientes en MM\$864 a la disminución de Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar por MM\$3.929, al aumento de "Existencias" en MM\$6.075 y la disminución de los Activos Biológicos en MM\$1.205.- Por su parte, los pasivos corrientes disminuyen en MM\$2.338 (3,22%), debido al aumento de Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes en MM\$2.360, los pasivos bancarios corrientes disminuyen en MM\$5.669 los otros pasivos no financieros corrientes aumentan en MM\$2.236.- La disminución total de Activos es MM\$54, mientras los Pasivos Exigibles disminuyen en MM\$1.825.-

		30-09-2024	30-09-2023
c) <u>Gastos Financieros</u>	M\$	1.762.278	2.518.121
<u>Ingresos Financieros</u>	M\$	1.463.242	1.743.809

Los gastos financieros disminuyen en 30,02%y los ingresos financieros disminuyen un 16,09%.

d) Análisis de Resultados :

	30-09-2024	30-09-2023
	M\$	M\$
Ganancia Bruta	14.747.112	17.153.888
Ganancia antes Impuestos	3.480.800	5.489.488
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	2.820.783	4.572.717
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	4.697	4.357
Ganancia del Período	2.825.480	4.577.074

La Ganancia Bruta disminuye en M\$2.406.776 con respecto de septiembre 2023, lo que equivale a un 14,03%, con un impacto en la ganancia neta total del 38,27%. Esta menor ganancia bruta se debió a la disminución en la venta de los productos de insumos agrícolas, maquinarias y otros de Ferosor.

3.- RENTABILIDAD

La rentabilidad a septiembre 2024 es positiva en un 5,74%, mientras que a septiembre 2023 fue del 9,88%.

El rendimiento de los activos corrientes, medido por el resultado del ejercicio, es de 3,06% para el período a septiembre de 2024 y de 4,79% para septiembre 2023.

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 :

	30-09-2024	30-09-2023	
	M\$	M\$	Variaciones
En Remates	83.245.537	79.071.240	5,28%
En Privado	13.496.672	16.498.039	-18,19%
TOTAL	96.742.209	95.569.279	1,23%

	30-09-2024	30-09-2023	
	Cabezas	Cabezas	
En Remates	173.181	164.923	5,01%
En Privado	19.235	24.383	-21,11%
TOTAL	192.416	189.306	1,64%

De acuerdo a las cifras señaladas se registra un aumento de ventas en valores del 1,23% en relación al año anterior y en cabezas de ganado, las transacciones aumentan un 1,64%,-

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 :

		30-09-2024	30-09-2023	Variaciones
		M\$	M\$	
Carne :				
Carne al Por Mayor		71.899.552	72.726.692	-1,14%
Productos Ciclo III		351.763	1.734.403	-79,72%
Carne al Detalle		61.616.266	51.139.970	20,49%
SUMA	M\$	133.867.581	125.601.065	6,58%

La disminución en la venta de carne en vara se debe la disminución en la venta en el mercado de exportación. Por otro lado, hay un gran crecimiento de carne al detalle por las nuevas salas de ventas. Disminuyen el ciclo III por finalización de contrato de fabricación con cadena de hamburguesas a nivel nacional.

Subproductos:

Industriales		2.941.063	2.703.286	8,80%
Comestibles		3.836.999	2.877.657	33,34%
SUMA	M\$	6.778.062	5.580.943	21,45%
TOTAL VENTAS	M\$	140.645.643	131.182.008	7,21%

b) Las ventas físicas se componen como sigue:

		30-09-2024	30-09-2023	Variaciones
		KILOS	KILOS	
Carne :				
Carne al Por Mayor		16.818.182	16.491.027	1,98%
Productos Ciclo III		82.503	381.764	-78,39%
Carne al Detalle		13.892.818	11.650.027	19,25%
SUMA		30.793.503	28.522.818	7,96%

		KILOS	KILOS	
Subproductos:				
Industriales (*)		13.826.485	13.250.285	4,35%
Comestibles		1.025.083	859.832	19,22%
SUMA		14.851.568	14.110.117	5,25%
TOTAL		45.645.071	42.632.935	7,07%

4.2.2. Exportaciones:

EXPORTACIONES 2023 EN KILOS						
MES	CARNE VARA	CARNE CORTES	SUBPRODUCTOS	HAMBURGUESAS	CUEROS	TOTAL
ene-23	778.934,22	87.918,66	65.569,61	0,00	173.544,12	1.105.966,61
feb-23	1.025.133,02	124.757,80	74.606,91	0,00	239.683,59	1.464.181,32
mar-23	891.707,90	84.634,07	121.612,07	9.795,10	175.987,96	1.283.737,10
abr-23	775.227,90	122.119,66	61.523,18	0,00	159.212,83	1.118.083,57
may-23	738.339,99	207.336,03	122.721,92	0,00	205.016,37	1.273.414,31
jun-23	643.880,60	147.351,23	83.663,10	0,00	232.547,25	1.107.442,18
jul-23	666.620,20	224.582,40	107.411,77	0,00	250.754,70	1.249.369,07
ago-23	513.739,20	183.374,03	20.291,95	11.395,90	202.006,39	930.807,47
sept-23	495.797,20	79.921,58	98.878,94	0,00	202.647,79	877.245,51
TOTAL	6.529.380,23	1.261.995,46	756.279,45	21.191,00	1.841.401,00	10.410.247,14

EXPORTACIONES 2024 EN KILOS						
MES	CARNE VARA	CARNE CORTES	SUBPRODUCTOS	HAMBURGUESAS	CUEROS	TOTAL
ene-24	539.008,70	183.730,32	169.693,13	0,00	223.773,52	1.116.205,67
feb-24	633.030,70	176.988,37	42.124,73	0,00	244.013,72	1.096.157,52
mar-24	688.247,70	263.042,86	126.727,62	0,00	285.351,88	1.363.370,06
abr-24	690.401,70	270.987,56	66.757,58	0,00	232.329,44	1.260.476,28
may-24	690.094,30	396.339,79	110.317,08	0,00	228.279,77	1.425.030,94
jun-24	499.972,00	337.166,81	84.394,85	0,00	249.639,52	1.171.173,18
jul-24	402.416,30	378.002,07	89.926,70	0,00	157.726,24	1.028.071,31
ago-24	479.974,30	333.385,66	86.734,53	0,00	199.408,15	1.099.502,64
sept-24	402.866,70	135.888,92	193.270,54	0,00	88.594,71	820.620,87
TOTAL	5.026.012,40	2.475.532,36	969.946,76	0,00	1.909.116,95	10.380.608,47

La exportación de subproductos industriales (cueros) aumenta un 3,68% en relación al período anterior, la carne en vara disminuye en un 23,02% y la carne en cortes sube un 96,16% por mayor exportación de carne para hamburguesas, mientras el total de exportaciones físicas disminuyen en un 0,28%. -

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.:

	30-09-2024	30-09-2023	
	M\$	M\$	
Servicio de Faena	4.178.683	4.000.830	4,45%
Servicio de Desposte	5.211.237	4.897.060	6,42%
Subtotal	9.389.920	8.897.890	5,53%

	30-09-2024	30-09-2023	
	KILOS	KILOS	
Servicio de Faena	24.708.937	24.634.214	0,30%
Servicio de Desposte	12.434.597	11.545.920	7,70%
Subtotal	37.143.534	36.180.134	2,66%

<u>Tarifas promedio por kilo:</u>	30-09-2024	30-09-2023	
	\$	\$	
Faena de bovinos	169,12	162,41	4,13%
Desposte de carcasas	419,09	424,14	-1,19%

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 :

	30-09-2024	30-09-2023	
	M\$	M\$	
Comisiones Fegosa	4.588.371	4.372.032	
Servicios, Comisiones y Otros	1.878.642	2.351.872	
Ventas Especiales Fegosa y Ganadera	6.060.173	8.399.903	
Ventas Carne Frigosor	133.862.242	125.596.483	
Ventas Subproductos Frigosorno	6.778.062	5.580.943	
Ventas Insumos agrícolas, maqui- narias y otros Ferosor	57.403.909	58.012.717	
Soc.Inmobiliaria	308.800	273.581	
Otros Ingresos	360.411	306.348	
TOTALES	211.240.610	204.893.879	3,10%

-- La variación positiva de las comisiones en Fegosa es de un 5,0%, como resultado principalmente del aumento de precio y de cabezas con respecto del mismo periodo del año anterior. La venta de carne aumenta en un 6,58% en Frigosorno y la de insumos agrícolas y maquinarias disminuye en un 1,05% en Ferosor Agrícola.

4.4 Comparación ventas productos nacionales con importados :

Filiales	Venta productos nacionales			Venta Productos importados			TOTAL VENTAS	
	30-09-2024	30-09-2023	Variación	30-09-2024	30-09-2023	Variación	30-09-2024	30-09-2023
	M\$	M\$	%	M\$	M\$	%	M\$	M\$
Venta productos cárneos Frigosorno	95.834.596	95.447.384	0,41%	45.823.166	36.717.554	24,80%	141.657.762	132.164.938
% del total de ventas de productos cárneos	67,65	72,22		33,35	27,78			
Venta maquinaria y productos agrícolas Ferosor	54.573.167	46.291.253	17,89%	3.468.384	3.141.294	10,41%	58.041.551	49.432.547
% del total de ventas de maquinarias y productos agrícolas	94,02	93,65		5,98	6,35			

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 2020, 2021, 2022, 2023 y por el período enero a septiembre 2024.

a) Todas las carnes : Toneladas de carne bovina

	A nivel nacional	Feria de Osorno S.A.	% Participación
Año 2020	223.362,7	33.399,0	14,95
Año 2021	209.971,6	31.942,4	15,21
Año 2022	190.745,2	31.773,2	16,66
Año 2023	187.564,1	32.754,2	17,46
A septiembre 2024	148.060,0	24.708,9	16,69

Durante el período enero a septiembre se logró una participación de mercado del 16,69% 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 2020	874.422	127.612	14,59
Año 2021	814.954	123.674	15,18
Año 2022	732.991	121.025	16,51
Año 2023	723.367	124.176	17,17
A septiembre 2024	570.509	92.835	16,27

La participación en el beneficio total del país, medida en cabezas faenadas alcanza un 16,27% a septiembre de 2024.

c) Remates de ganado bovino: Cabezas

	A nivel nacional	Feria de Osorno S.A.	% Participación
Año 2020	900.185	226.277	25,14
Año 2021	920.399	244.853	26,60
Año 2022	850.861	240.641	28,28
Año 2023	823.657	226.844	27,54
A septiembre 2024	650.419	173.181	26,63

Al 31 de diciembre del 2020 llegó al 25,14%, al 31 de diciembre de 2021 fue de un 26,60%, al 31 de diciembre de 2022 fue de un 28,28%, al 31 de diciembre de 2023 fue de 27,54%. Y al 30 de septiembre de 2024 fue de 26,63%.-

6.- RETORNO DE DIVIDENDOS

El retorno de la inversión en dividendos asciende a \$ 15,0.- por acción pagada, ya que los Dividendos pagados el 17 de mayo de 2024 ascendieron a \$13,0.- por acción, el 30 de noviembre de 2023 se pagaron Dividendos Provisorios a razón de \$2,0 por acción.

7.- RIESGOS DE LAS INVERSIONES

- El 58% 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 2025. Las ventas al extranjero se hacen con Carta de Crédito o también con Seguro de Crédito. Las coberturas individuales son: 90% por seguros nominados y el 80% 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\$6.075.189 correspondiendo M\$1.472.474 al aumento de Subproductos Comestibles y Carne en Frigosorno, en Ferosor Agrícola los Insumos y Productos Veterinarios y Maquinarias aumentan en M\$4.757.747.- Las otras existencias aumentan en M\$50.252.- La provisión por obsolescencia y costo de mercado aumenta en M\$21.635 correspondiendo a Ferosor una disminución en M\$4.501 y a Frigosorno un aumento de M\$26.136.- Los activos biológicos disminuyen en M\$1.204.536 principalmente en Ganadera Osorno.

8.- EXPECTATIVAS DE LOS SECTORES INDUSTRIALES

a) Ganadería:

El mercado ganadero sufrió un alza de precios hacia inicios del segundo semestre del presente año, condición que se ha extendido hasta la fecha. Destacan los novillos y las vaquillas en esta alza, en tanto que las vacas han propendido a la baja, junto con la llegada de la primavera. Esto impacta el mercado de abasto y el de las transacciones de bovinos. Para el caso de las vacas, la explicación está en la debilidad de precios en China, uno de los principales importadores de carne del mundo. Para el caso de los novillos y vaquillas, la explicación radica en el alza del costo de importación de carne para el mercado nacional. Sería dado esperar que para fines de este año y para el 2025, se observe aún una leve mejora de los precios internacionales, y con ello la mantención de precios elevados del ganado de abasto y del ganado que se intermedia. Finalmente, en el mercado interno, se espera que la demanda esté contenida a los niveles vistos el año 2024, dado los bajos índices de crecimiento económicos del país.

b) Agroinsumos:

Durante el inicio del año 2024, se observó una demanda lenta por agroinsumos hasta el mes de Febrero, producto de condiciones climáticas. Ello se revirtió en el mes de Marzo, muy especialmente en lo referente a insumos y nutrición. Hacia fines de año se observa un positivo desempeño del sector lechero, además de una mejora en el sector ganadero. En el sector cereales, la situación es menos atractiva y existe mayor incertidumbre para el año 2025. Con lo anterior la demanda esperada para el 2025, debería concentrarse en el área de nutrición y maquinaria, esto último dado por la liquidez del sector lechero principalmente.

c) Inmobiliario:

Durante el inicio del año 2024, la empresa continuo con la evaluación de su portafolio de propiedades, buscando oportunidades de realización. Esta actividad se mantendrá durante el 2025.

9.- Factores de Riesgo

La administración se encuentra analizando permanentemente los riesgos de cada una de las empresas, ya que éstas se exponen a los riesgos propios de mercado, de crédito, 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 funcionamiento del Departamento de Contraloría Interna, con reportes directos a los Directorios, de los Comités de Seguridad formados por altos ejecutivos, con reportes a las Gerencias Generales, también actúan en la misma función de minimizar los riesgos.

El riesgo de asaltos y robos sigue aumentando considerablemente en los últimos años, tanto a nuestras instalaciones como al transporte de nuestros productos. Todos han sido cubiertos con las Pólizas de Seguro vigentes, nuevamente por un plazo de 18 meses, pero nos obliga a seguir evaluando la situación para aumentar los valores, las coberturas correspondientes y las 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 si 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 corresponda.

10.- VARIACIÓN FLUJOS OPERACIONALES

El flujo operacional neto procedente de actividades de operación fue de M\$8.753.902. a septiembre de 2024, siendo a septiembre de 2023 M\$17.394.147.- En el período enero a septiembre de 2024 se destinó un menor pago a proveedores por M\$19.597.601, con una menor recaudación por la venta de bienes y servicios por M\$25.894.239 que el período anterior. En el período enero a septiembre 2024, se utilizaron flujos de efectivo por M\$2.534.192 en actividades de inversión, principalmente en la compra de propiedades, plantas y equipos. El flujo de efectivo neto de actividades de financiación fue de M\$9.207.246.-

11.- ANALISIS DE INGRESOS POR SEGMENTO

Segmento Agrícola	30-09-2024	30-09-2023	Variaciones
	M\$	M\$	
Ingresos de actividades ordinarias	216.034.879	208.637.532	3,55%
Ganancia Bruta	14.787.443	17.185.869	-13,96%

El segmento agrícola presenta un aumento en los Ingresos del 3,55%, la ganancia bruta disminuye en 13,96%.

Segmento Inversión	30-09-2024	30-09-2023	Variaciones
	M\$	M\$	
Ingresos de actividades ordinarias	321.990	282.821	13,85%
Ganancia Bruta	287.286	248.117	15,79%

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:

		septiembre 2024			septiembre 2023		
		Agrícola	Inversiones	Consolidado	Agrícola	Inversiones	Consolidado
Rotación CxC (*)	Ventas	4,02	22,53	3,93	3,78	2,49	3,70
	CxC						
Periodo Medio de Cobro (*)	270 días	67,18	11,98	68,74	71,52	108,51	72,98
	Rotación CxC						
Rotación Inventario	Costo Ventas	7,03	-	6,86	7,16	-	7,02
	Inventarios						
Permanencia Inventario	270 días	38,43	-	39,36	37,70	-	38,45
	Rotación Inventario						
Rotación CxP (*)	Costo Ventas	4,32	0,08	4,23	4,26	0,09	4,14
	CxP						
Periodo Medio de Pago (*)	270 días	62,53	-	63,89	63,45	-	65,29
	Rotación CxC						
Ciclo de conversión a efectivo		43,08	-	44,21	45,77	-	46,14

(*) 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:

		septiembre 2024		septiembre 2023	
Razón de rentabilidad	Ganancia Neta	2.825.480	5,71%	4.577.074	9,81%
	Patrimonio Neto	49.518.650		46.641.376	
Razón de rentabilidad	Ganancia Neta	2.825.480	2,19%	4.577.074	3,52%
	Activos Totales	128.980.752		130.145.215	
Razón de cobertura	EBITDA	7.294.891	24,00	8.909.538	12,00
	Costos financieros netos	299.036		774.312	
Razón de cobertura	Resultado Op.	4.244.684	14,00	6.148.896	8,00
	Costos financieros netos	299.036		774.312	

FERIA DE OSORNO S.A.

ALEJANDRO ANWANDTER GRALLERT
GERENTE GENERAL