

ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE MARZO DE 2025 Y 2024

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:

	31-03-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
a) <u>Razones financieras</u> :		
Liquidez corriente	1,27	1,27
Liquidez ácida	0,90	0,94
Razón de endeudamiento :		
Relación deuda vs. Total Patrimonio	1,62	1,64
Porción deuda total :		
Corto Plazo	94,53%	93,45%
Largo Plazo	5,47%	6,55%
b) <u>Situación Económica</u>	31-03-2025	31-12-2024
Activos corrientes	105.067.340	102.541.615
Activos no corrientes	36.533.837	36.372.902
Total de activos	141.601.177	138.914.517
Pasivos corrientes	82.770.714	80.634.292
Pasivos no corrientes	4.792.206	5.653.477
Total de pasivos	87.562.920	86.287.769
Patrimonio total	54.038.257	52.626.748

Los activos corrientes aumentan en MM\$2.526.- (2,46%) lo que se debe a la disminución de efectivo y equivalente al efectivo en MM\$1.109.-, a la disminución de Otros Activos No Financieros Corrientes en MM\$453.-, al aumento de Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar por MM\$747.-, al aumento de "Existencias" en MM\$3.953.- y a la disminución de los Activos Biológicos en MM\$712.-. Por su parte, los pasivos corrientes aumentan en MM\$2.136.- (2,65%), debido al aumento de Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes en MM\$1.624.-, los pasivos bancarios corrientes disminuyen en MM\$266.- y los otros pasivos no financieros corrientes aumentan en MM\$1.112.-. El aumento total de Activos es MM\$2.687.-, mientras los Pasivos Exigibles aumentan en MM\$1.275.-

	31-03-2025	31-03-2024
c) <u>Gastos Financieros</u>	M\$ 519.705	701.155
<u>Ingresos Financieros</u>	M\$ 621.445	529.019

Los gastos financieros disminuyen en 25,88% y los ingresos financieros aumentan un 17,47%.

d) Análisis de Resultados :

	31-03-2025	31-03-2024
	M\$	M\$
Ganancia Bruta	5.490.521	6.360.874
Ganancia antes Impuestos	1.633.709	2.514.300
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	1.392.295	1.923.472
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	4.586	1.492
Ganancia del Período	1.396.881	1.924.967

La Ganancia Bruta disminuye en M\$870.353.- con respecto de marzo 2024, lo que equivale a un 13,68%, con un impacto en la ganancia neta total del 27,43%. Esta menor ganancia bruta se debió principalmente a la subsidiaria Frigosorno.

3.- RENTABILIDAD

La rentabilidad a marzo 2025 es positiva en un 2,66%, mientras que a marzo 2024 fue del 3,83% dado principalmente por el menor resultado de la subsidiaria Frigosorno.

El rendimiento de los activos corrientes, medido por el resultado del ejercicio, es de 1,33% para el período a marzo 2025 y de 2,05% para marzo 2024.

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 :

	31-03-2025	31-03-2024	
	M\$	M\$	Variaciones
En Remates	39.878.480	25.705.576	55,14%
En Privado	5.963.571	5.007.594	19,09%
TOTAL	45.842.051	30.713.170	49,26%

	31-03-2025	31-03-2024	
	Cabezas	Cabezas	
En Remates	69.187	54.410	27,16%
En Privado	6.858	6.823	0,51%
TOTAL	76.045	61.233	24,19%

De acuerdo a las cifras señaladas se registra un aumento de ventas en valores del 49,26% en relación al año anterior y en cabezas de ganado, las transacciones aumentan un 24,19%.

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 :

		31-03-2025	31-03-2024	Variaciones
		M\$	M\$	
Carne :				
Carne al Por Mayor		25.035.870	23.933.671	4,61%
Productos Ciclo III		148.465	100.134	48,27%
Carne al Detalle		21.386.821	19.513.671	9,60%
SUMA	M\$	46.571.156	43.547.476	6,94%
Subproductos:				
Industriales		1.012.802	1.057.082	-4,19%
Comestibles		1.294.138	1.359.693	-4,82%
SUMA	M\$	2.306.940	2.416.775	-4,54%
TOTAL VENTAS	M\$	48.878.096	45.964.251	6,34%

b) Las ventas físicas se componen como sigue:

		31-03-2025	31-03-2024	Variaciones
		KILOS	KILOS	
Carne :				
Carne al Por Mayor		5.449.384	5.545.110	-1,73%
Productos Ciclo III		27.792	24.164	15,01%
Carne al Detalle		3.952.543	4.200.843	-5,91%
SUMA		9.429.719	9.770.117	-3,48%
Subproductos:				
Industriales (*)		4.479.742	4.733.253	-5,36%
Comestibles		382.515	365.468	4,66%
SUMA		4.862.257	5.098.721	-4,64%
TOTAL		14.291.976	14.868.838	-3,88%

Se aprecia una baja en las ventas físicas de carne de 3,48% y en valores un aumento de 6,94% lo que muestra un aumento en el precio de venta por el mayor costo de materia prima.

4.2.2. Exportaciones:

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
TOTAL	1.860.287,10	623.761,55	338.545,48	0,00	753.139,12	3.575.733,25

EXPORTACIONES 2025 EN KILOS						
MES	CARNE VARA	CARNE CORTES	SUBPRODUCTOS	HAMBURGUESAS	CUEROS	TOTAL
ene-25	402.977,40	170.281,03	107.901,26	0,00	130.503,58	811.663,27
feb-25	441.950,70	313.759,50	149.658,72	0,00	324.871,63	1.230.240,55
mar-25	402.633,30	251.120,67	108.592,49	0,00	172.891,05	935.237,51
TOTAL	1.247.561,40	735.161,20	366.152,47	0,00	628.266,26	2.977.141,33

La exportación de subproductos comestibles aumenta un 8,15% en relación al período anterior, la carne en vara disminuye en un 32,94% y la carne en cortes para uso industrial sube un 17,86%, mientras el total de exportaciones físicas disminuyen en un 16,74%. -

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.:

	31-03-2025	31-03-2024	
	M\$	M\$	
Servicio de Faena	1.513.287	1.462.117	3,50%
Servicio de Desposte	2.136.332	1.829.746	16,76%
Subtotal	3.649.619	3.291.863	10,87%

	31-03-2025	31-03-2024	
	KILOS	KILOS	
Servicio de Faena	8.516.180	8.645.996	-1,50%
Servicio de Desposte	4.417.320	4.342.616	1,72%
Subtotal	12.933.500	12.988.612	-0,42%

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 :

	31-03-2025	31-03-2024	
	M\$	M\$	
Comisiones Fegosa	2.163.170	1.419.506	
Servicios, Comisiones y Otros	642.764	650.375	
Ventas Especiales Fegosa y Ganadera	1.877.981	1.866.657	
Ventas Carne Frigosorno	46.571.155	43.545.137	
Ventas Subproductos Frigosorno	2.301.978	2.416.775	
Ventas Insumos agrícolas, maqui- narias y otros Ferosor	17.400.173	18.023.150	
Soc.Inmobiliaria	81.803	84.559	
Otros Ingresos	124.256	98.040	
TOTALES	71.163.280	68.104.199	4,49%

-- La variación positiva de las comisiones en Fegosa es de un 52,39%, como resultado principalmente del aumento de precio y de cabezas con respecto al período anterior. La venta de carne aumenta en un 6,95% en Frigosorno y la de insumos agrícolas y maquinarias disminuye en un 3,46% 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 2021, 2022, 2023, 2024 y al 31 de marzo de 2025.

a) Todas las carnes : Toneladas de carne bovina

	A nivel nacional	Feria de Osorno S.A.	% Participación
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
Año 2024	197.958,3	32.967,7	16,65
A marzo 2025	50.396,6	8.516,2	16,90

Durante el período enero a marzo 2025 se logró una participación de mercado del 16,90% 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 2021	814.954	123.674	15,18
Año 2022	732.991	121.025	16,51
Año 2023	723.367	124.176	17,17
Año 2024	760.265	123.791	16,28
A marzo 2025	193.347	32.690	16,91

La participación en el beneficio total del país, medida en cabezas faenadas alcanza un 16,91% a marzo de 2025.

c) Remates de ganado bovino: Cabezas

	A nivel nacional	Feria de Osorno S.A.	% Participación
Año 2021	920.399	244.853	26,60
Año 2022	850.861	240.641	28,28
Año 2023	823.657	226.844	27,54
Año 2024	877.872	238.804	27,20
A marzo 2025	246.632	69.187	28,05

Al 31 de diciembre de 2021 la participación de Fegosa sobre el mercado nacional alcanzó un 26,60%. Al 31 de diciembre de 2022 fue de un 28,28%, al 31 de diciembre de 2023 fue de 27,54%, al 31 de diciembre de 2024 fue de 27,20% y al 31 de marzo de 2025 fue de 28,05%

6.- RETORNO DE DIVIDENDOS

El retorno de la inversión en dividendos asciende a \$ 14,0.- por acción pagada, ya que los Dividendos pagados el 17 de mayo de 2024 ascendieron a \$13,0 .- por acción. En tanto el 29 de noviembre de 2024 se pagaron Dividendos Provisorios a razón de \$1,0 por acción.

7.- RIESGOS DE LAS INVERSIONES

- El 61,45% 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. La cobertura del seguro alcanza al 64,5% 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 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\$3.953.157.-, correspondiendo en lo principal M\$2.096.740.- a Frigosorno. En Ferosor Agrícola el aumento es M\$1.756.784.-, a su vez la disminución en las existencias por concepto de obsolescencia y menor costo del valor de mercado alcanza a M\$78.271.- en las empresas Ferosor y Frigosorno. Los activos biológicos disminuyen M\$711.743.- principalmente en Ganadera Osorno.

8.- EXPECTATIVAS DE LOS SECTORES INDUSTRIALES

a) Ganadería:

El mercado ganadero chileno, está afecto a circunstancias internacionales y nacionales. En el plano internacional, las existencias ganaderas de grandes países productores están disminuidas. Otro factor a considerar es el alza de aranceles observado el último tiempo, y que podría mover los flujos tradicionales de comercio. Se suma a lo anterior la evolución del dolar americano respecto al peso chileno, factores todos que afectan los precios internacionales en los que Frigosorno participa. Las menores existencias internacionales impactaron en los precios también en Chile, mercado deficitario de carne nacional. Ello llevó a un alza en los precios de las distintas categorías de ganado, lo que se ha hecho más evidente el presente otoño. Esta condición se extenderá hacia el resto del año 2025. Para el caso de las vacas, subproducto de la lechería, los buenos precios de la leche y una reactivación del mercado Chino, mueven las expectativas de esta categoría también al alza. Lo anterior hace preveer en lo general una realidad de precios más elevados para el ganado en Chile, salvo eventos de corte internacional que pudieren afectar este rubro (y otros), difíciles de preveer a esta fecha.

b) Agroinsumos:

En la zona sur, los Agroinsumos y su comercialización tienen directa relación con el sector Lechero. La estabilidad de éste, sus proyecciones y precios vigentes, hacen preveer una demanda estable y levemente al alza para este sector, muy especialmente en lo que respecta a Nutrición Animal. No obstante condiciones climáticas a la fecha han retrasado las labores agrícolas de otoño, lo que ha afectado parcialmente la venta de insumos durante el primer trimestre. Para el sector cereales la situación esperada es mejor a la observada en el año 2024, especialmente en aquellos orientados a la nutrición animal de granos pequeños. En el cultivo de trigo, la expectativa es levemente superior a la realidad habida el año 2024.

c) Inmobiliario:

Durante el inicio del año 2025, la empresa continuará ofertando algunas propiedades prescindibles. Estas potenciales enajenaciones estarán condicionadas al precio objetivo buscado. Cabe consignar que en lo general el sector inmobiliario ha presentado a la fecha una condición laxa en su demanda. Para el 2025, la compañía seguirá ofertando y esperando la oportunidad de realizar dichas propiedades.

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\$1.272.675.- a marzo de 2025, siendo a marzo de 2024 flujo de efectivo utilizado en actividades de la operación por M\$1.741.613.- En el trimestre a marzo 2025 se destinó un mayor pago a proveedores por M\$18.938.115.-, con una mayor recaudación por la venta de bienes y servicios por M\$22.432.599.- que el período anterior. En el primer trimestre 2025, se utilizaron flujos de efectivo por M\$1.217.887.- en actividades de inversión, principalmente en compra de propiedades, plantas y equipos en la filial Frigosorno. El flujo de efectivo neto utilizado en actividades de financiación fue de M\$1.170.786.-

11.- ANALISIS DE INGRESOS POR SEGMENTO

Segmento Agrícola	31-03-2025	31-03-2024	Variaciones
	M\$	M\$	
Ingresos de actividades ordinarias	72.126.365	69.504.657	3,77%
Ganancia Bruta	5.503.489	6.369.689	-13,60%

El segmento agrícola presenta un aumento en los Ingresos del 3,77%, la ganancia bruta disminuye en 13,60%.

Segmento Inversión	31-03-2025	31-03-2024	Variaciones
	M\$	M\$	
Ingresos de actividades ordinarias	178.550	109.680	62,79%
Ganancia Bruta	167.561	98.112	70,79%

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:

		marzo 2025			marzo 2024		
		Agrícola	Inversiones	Consolidado	Agrícola	Inversiones	Consolidado
Rotación CxC (*)	Ventas	1,12	10,08	1,10	1,25	6,37	1,22
	CxC						
Periodo Medio de Cobro (*)	90 días	80,52	8,93	81,65	72,26	14,13	73,78
	Rotación CxC						
Rotación Inventario	Costo Ventas	2,17	-	2,14	2,33	-	2,28
	Inventarios						
Permanencia Inventario	90 días	41,51	-	42,11	38,57	-	39,44
	Rotación Inventario						
Rotación CxP (*)	Costo Ventas	1,36	0,02	1,32	1,52	0,03	1,48
	CxP						
Periodo Medio de Pago (*)	90 días	66,39	-	68,00	59,05	-	60,94
	Rotación CxC						
Ciclo de conversión a efectivo		55,64	-	55,76	51,78	-	52,27

(*) 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:

		marzo 2025		marzo 2024	
Razón de rentabilidad	<u>Ganancia Neta</u>	<u>1.396.881</u>	2,65%	<u>1.924.967</u>	3,81%
	Patrimonio Neto	52.641.376		50.590.360	
Razón de rentabilidad	<u>Ganancia Neta</u>	<u>1.396.881</u>	0,99%	<u>1.924.967</u>	1,47%
	Activos Totales	141.601.177		130.621.435	
Razón de cobertura	<u>EBITDA</u>	<u>2.503.795</u>	(25,00)	<u>3.968.777</u>	23,00
	Costos financieros netos	(101.740)		172.136	
Razón de cobertura	<u>Resultado Op.</u>	<u>1.503.765</u>	(15,00)	<u>2.964.754</u>	17,00
	Costos financieros netos	(101.740)		172.136	

FERIA DE OSORNO S.A.

ALEJANDRO ANWANDTER GRALLERT
GERENTE GENERAL