

ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 30 DE JUNIO 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:

	30-06-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
a) <u>Razones financieras</u> :		
Liquidez corriente	1,27	1,27
Liquidez ácida	0,88	0,94
Razón de endeudamiento :		
Relación deuda vs. Total Patrimonio	1,63	1,64
Porción deuda total :		
Corto Plazo	95,24%	93,45%
Largo Plazo	4,76%	6,55%
b) <u>Situación Económica</u>	30-06-2025	31-12-2024
Activos corrientes	108.067.130	102.541.615
Activos no corrientes	35.893.265	36.372.902
Total de activos	143.960.395	138.914.517
Pasivos corrientes	84.990.313	80.634.292
Pasivos no corrientes	4.248.014	5.653.477
Total de pasivos	89.238.327	86.287.769
Patrimonio total	54.722.068	52.626.748

Los activos corrientes aumentan en MM\$5.526.- (5,39%) lo que se debe al aumento de efectivo y equivalente al efectivo en MM\$3.488.-, a la disminución de Otros Activos No Financieros Corrientes en MM\$288.-, a la disminución de Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar por MM\$2.705.-, al aumento de "Existencias" en MM\$6.685.- y a la disminución de los Activos Biológicos en MM\$522.-. Por su parte, los pasivos corrientes aumentan en MM\$4.356.- (5,40%), debido a la disminución de Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes en MM\$1.023.-, los pasivos bancarios corrientes aumentan en MM\$4.245.- y los otros pasivos no financieros corrientes aumentan en MM\$1.782.-. El aumento total de Activos es MM\$5.046.-, mientras los Pasivos Exigibles aumentan en MM\$2.951.-

	30-06-2025	30-06-2024
c) <u>Gastos Financieros</u>	M\$ 1.107.485	1.273.730
<u>Ingresos Financieros</u>	M\$ 1.182.435	1.001.950

Los gastos financieros disminuyen en 13,05% y los ingresos financieros aumentan un 18,01%.

d) Análisis de Resultados :

	30-06-2025	30-06-2025
	M\$	M\$
Ganancia Bruta	12.073.894	11.497.577
Ganancia antes Impuestos	4.305.659	3.942.407
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	3.497.173	3.083.249
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	10.054	3.834
Ganancia del Período	3.507.227	3.087.083

La Ganancia Bruta aumenta en M\$576.317.- con respecto de junio 2024, lo que equivale a un 5,01%, con un impacto en la ganancia neta total del 13,61%.

3.- RENTABILIDAD

La rentabilidad a junio 2025 es positiva en un 6,85%, mientras que a junio 2024 fue del 6,23%.

El rendimiento de los activos corrientes, medido por el resultado del ejercicio, es de 3,25% para el período a junio 2025 y de 3,36% para junio 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 :

	30-06-2025	30-06-2024	
	M\$	M\$	Variaciones
En Remates	80.913.358	56.373.441	43,53%
En Privado	12.309.717	10.212.922	20,53%
TOTAL	93.223.075	66.586.363	40,00%

	30-06-2025	30-06-2024	
	Cabezas	Cabezas	
En Remates	138.439	122.676	12,85%
En Privado	15.468	14.836	4,26%
TOTAL	153.907	137.512	11,92%

De acuerdo a las cifras señaladas se registra un aumento de ventas en valores del 40,0% en relación al año anterior y en cabezas de ganado, las transacciones aumentan un 11,92%.

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 :

		30-06-2025 M\$	30-06-2024 M\$	Variaciones
Carne :				
Carne al Por Mayor		55.841.945	49.511.046	12,79%
Productos Ciclo III		148.465	214.439	-30,77%
Carne al Detalle		41.747.650	39.467.526	5,78%
SUMA	M\$	97.738.060	89.193.011	9,58%
Subproductos:				
Industriales		2.038.306	2.129.377	-4,28%
Comestibles		2.630.863	2.570.625	2,34%
SUMA	M\$	4.669.169	4.700.002	-0,66%
TOTAL VENTAS	M\$	102.407.229	93.893.013	9,07%

b) Las ventas físicas se componen como sigue:

		30-06-2025 KILOS	30-06-2024 KILOS	Variaciones
Carne :				
Carne al Por Mayor		11.870.544	11.679.451	1,64%
Productos Ciclo III		27.792	51.571	-46,11%
Carne al Detalle		8.079.386	9.185.098	-12,04%
SUMA		19.977.722	20.916.120	-4,49%
Subproductos:				
Industriales (*)		9.054.994	9.754.991	-7,18%
Comestibles		758.846	656.596	15,57%
SUMA		9.813.840	10.411.587	-5,74%
TOTAL		29.791.562	31.327.707	-4,90%

Se aprecia una baja en las ventas físicas de carne de 4,49% y en valores un aumento de 9,58% 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
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
TOTAL	3.740.755,10	1.628.255,71	600.014,99	0,00	1.463.387,85	7.432.413,65
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
abr-25	635.353,60	211.000,02	127.221,79	0,00	192.151,83	1.165.727,24
may-25	652.156,80	424.967,84	102.811,22	0,00	287.016,65	1.466.952,51
jun-25	578.754,60	228.114,12	127.238,85	0,00	201.561,83	1.135.669,40
TOTAL	3.113.826,40	1.599.243,18	723.424,33	0,00	1.308.996,57	6.745.490,48

La exportación de subproductos comestibles aumenta un 30,95% en relación al período anterior, la carne en vara disminuye en un 7,01% y la carne en cortes para uso industrial sube un 12,22%, mientras el total de exportaciones físicas aumentan en un 2,27%. -

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.:

	30-06-2025	30-06-2024	
	M\$	M\$	
Servicio de Faena	3.005.270	2.919.936	2,92%
Servicio de Desposte	4.272.009	3.654.390	16,90%
Subtotal	7.277.279	6.574.326	10,69%

	30-06-2025	30-06-2024	
	KILOS	KILOS	
Servicio de Faena	16.979.148	17.281.853	-1,75%
Servicio de Desposte	8.922.771	8.718.045	2,35%
Subtotal	25.901.919	25.999.898	-0,38%

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 :

	30-06-2025	30-06-2024	
	M\$	M\$	
Comisiones Fegosa	4.452.520	3.140.442	
Servicios, Comisiones y Otros	1.242.473	1.387.527	
Ventas Especiales Fegosa y Ganadera	5.098.334	4.025.620	
Ventas Carne Frigosorno	97.738.060	89.190.035	
Ventas Subproductos Frigosorno	4.661.923	4.700.002	
Ventas Insumos agrícolas, maqui- narias y otros Ferosor	33.630.424	35.085.105	
Soc.Inmobiliaria	174.735	201.856	
Otros Ingresos	540.319	276.293	
TOTALES	147.538.788	138.006.880	6,91%

-- La variación positiva de las comisiones en Fegosa es de un 41,78%, como resultado principalmente del aumento de precio y de cabezas con respecto al período anterior. La venta de carne aumenta en un 9,58% en Frigosorno y la de insumos agrícolas y maquinarias disminuye en un 4,15% 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 30 de junio 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 Junio 2025	102.146,6	16.979,0	16,62

Durante el período enero a junio 2025 se logró una participación de mercado del 16,62% 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 Junio 2025	393.418	65.380	16,62

La participación en el beneficio total del país, medida en cabezas faenadas alcanza un 16,62% a junio 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 Junio 2025	500.038	138.439	27,69

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 30 de junio de 2025 fue de 27,69%.-

6.- RETORNO DE DIVIDENDOS

El retorno de la inversión en dividendos asciende a \$ 15,0.- por acción pagada, ya que los Dividendos pagados el 16 de mayo de 2025 ascendieron a \$14,0 .- 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 56,54% 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 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 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\$6.685.368.-, correspondiendo en lo principal M\$1.511.877.- a Frigosorno. En Ferosor Agrícola el aumento es M\$4.319.935.-, a su vez la variación en las existencias por concepto de rebaja y menor costo del valor de mercado alcanza a M\$157.119.- en las empresas Ferosor y Frigosorno. Los activos biológicos disminuyen M\$522.442.- 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 continuó 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\$5.005.804.- a junio de 2025, siendo a junio de 2024 por M\$5.048.616.- En el semestre a junio 2025 se destinó un mayor pago a proveedores por M\$47.753.406.-, con una mayor recaudación por la venta de bienes y servicios por M\$41.719.980.- que el período anterior. En el primer semestre 2025, se utilizaron flujos de efectivo por M\$1.774.370.- en actividades de inversión, principalmente en compra de propiedades, plantas y equipos en la filial Frigosorno. El flujo de efectivo neto procedente de actividades de financiación fue de M\$288.761.-

11.- ANALISIS DE INGRESOS POR SEGMENTO

Segmento Agrícola	30-06-2025	30-06-2024	Variaciones
	M\$	M\$	
Ingresos de actividades ordinarias	149.667.435	141.807.287	5,54%
Ganancia Bruta	12.098.228	11.520.659	5,01%

El segmento agrícola presenta un aumento en los Ingresos del 5,54%, la ganancia bruta aumenta en 5,01%.

Segmento Inversión	30-06-2025	30-06-2024	Variaciones
	M\$	M\$	
Ingresos de actividades ordinarias	363.573	215.385	68,80%
Ganancia Bruta	341.595	192.249	77,68%

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 2025			junio 2024		
		Agrícola	Inversiones	Consolidado	Agrícola	Inversiones	Consolidado
Rotación CxC (*)	Ventas	2,45	11,26	2,41	2,69	13,53	2,62
	CxC						
Periodo Medio de Cobro (*)	180 días	73,45	15,98	74,56	66,80	11,59	68,67
	Rotación CxC						
Rotación Inventario	Costo Ventas	4,11	-	4,05	4,62	-	4,49
	Inventarios						
Permanencia Inventario	180 días	43,78	-	44,46	38,97	-	40,13
	Rotación Inventario						
Rotación CxP (*)	Costo Ventas	2,96	0,05	2,88	3,04	0,05	3,03
	CxP						
Periodo Medio de Pago (*)	180 días	60,90	-	62,41	59,19	-	59,39
	Rotación CxC						
Ciclo de conversión a efectivo		56,34	-	56,60	46,58	-	49,41

(*) 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 2025		junio 2024	
Razón de rentabilidad	Ganancia Neta	3.497.173	6,88%	3.083.249	6,27%
	Patrimonio Neto	50.854.150		49.201.313	
Razón de rentabilidad	Ganancia Neta	3.497.173	2,43%	3.083.249	2,39%
	Activos Totales	143.960.395		128.831.119	
Razón de cobertura	EBITDA	6.129.435	(81,78)	6.667.018	24,53
	Costos financieros netos	(74.950)		271.780	
Razón de cobertura	Resultado Op.	4.116.547	(54,92)	4.646.799	17,10
	Costos financieros netos	(74.950)		271.780	

FERIA DE OSORNO S.A.

ALEJANDRO ANWANDTER GRALLERT
GERENTE GENERAL