

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

	30-09-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
a) <u>Razones financieras :</u>		
Liquidez corriente	1,26	1,27
Liquidez ácida	0,82	0,94
Razón de endeudamiento :		
Relación deuda vs. Total Patrimonio	1,67	1,64
Porción deuda total :		
Corto Plazo	95,75%	93,45%
Largo Plazo	4,25%	6,55%
b) <u>Situación Económica</u>	30-09-2025	31-12-2024
Activos corrientes	110.706.413	102.541.615
Activos no corrientes	35.502.788	36.372.902
Total de activos	146.209.201	138.914.517
Pasivos corrientes	87.301.602	80.634.292
Pasivos no corrientes	3.884.878	5.653.477
Total de pasivos	91.186.480	86.287.769
Patrimonio total	55.022.721	52.626.748

Los activos corrientes aumentan en MM\$8.165.- (7,96%) lo que se debe al aumento de efectivo y equivalente al efectivo en MM\$738.-, a la disminución de Otros Activos No Financieros Corrientes en MM\$632.-, al aumento de Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar por MM\$6.032.-, al aumento de "Existencias" en MM\$3.654.-, a la disminución de los Activos Biológicos en MM\$85.- y a la disminución de Activos por Impuestos Corrientes por MM\$1.935.- Por su parte, los pasivos corrientes aumentan en MM\$6.667.- (8,26%), debido al aumento de Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes en MM\$2.464.-, los pasivos bancarios corrientes aumentan en MM\$2.482.-, los otros pasivos no financieros corrientes aumentan en MM\$597 y Otras Provisiones aumentan en MM\$833.- El aumento total de Activos es MM\$7.295.-, mientras los Pasivos Exigibles aumentan en MM\$4.899.-

	30-09-2025	30-09-2024
c) <u>Gastos Financieros</u>	M\$ 1.602.278	1.762.278
<u>Ingresos Financieros</u>	M\$ 1.782.835	1.463.242

Los gastos financieros disminuyen en 9,08% y los ingresos financieros aumentan un 21,84%.-

d) Análisis de Resultados :

	30-09-2025	30-09-2024
	M\$	M\$
Ganancia Bruta	18.534.780	14.747.112
Ganancia antes Impuestos	6.919.869	3.480.800
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	5.453.532	2.820.783
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	16.154	4.697
Ganancia del Período	5.469.686	2.825.480

La Ganancia Bruta aumenta en M\$3.787.668.- con respecto de septiembre 2024, lo que equivale a un 25,68%, con un impacto en la ganancia neta total del 93,58%.

3.- RENTABILIDAD

La rentabilidad a septiembre 2025 es positiva en un 11,09%, mientras que a septiembre 2024 fue del 5,74%.

El rendimiento de los activos corrientes, medido por el resultado del ejercicio, es de 4,94% para el período a septiembre 2025 y de 3,06% para septiembre 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 :

	30-09-2025	30-09-2024	
	M\$	M\$	Variaciones
En Remates	124.486.728	83.245.537	49,54%
En Privado	16.024.883	13.496.672	18,73%
TOTAL	140.511.611	96.742.209	45,24%

	30-09-2025	30-09-2024	
	Cabezas	Cabezas	
En Remates	197.014	173.181	13,76%
En Privado	19.593	19.235	1,86%
TOTAL	216.607	192.416	12,57%

De acuerdo a las cifras señaladas se registra un aumento de ventas en valores del 45,24% en relación al año anterior y en cabezas de ganado, las transacciones aumentan un 12,57%.-

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 :

		30-09-2025 M\$	30-09-2024 M\$	Variaciones
Carne :				
Carne al Por Mayor		89.309.507	71.899.552	24,21%
Productos Ciclo III		148.465	351.763	-57,79%
Carne al Detalle		64.814.243	61.616.266	5,19%
SUMA	M\$	154.272.215	133.867.581	15,24%

Subproductos:				
Industriales		2.918.211	2.941.063	-0,78%
Comestibles		3.796.641	3.836.999	-1,05%
SUMA	M\$	6.714.852	6.778.062	-0,93%
TOTAL VENTAS	M\$	160.987.067	140.645.643	14,46%

b) Las ventas físicas se componen como sigue:

		30-09-2025 KILOS	30-09-2024 KILOS	Variaciones
Carne :				
Carne al Por Mayor		18.026.360	16.818.182	7,18%
Productos Ciclo III		27.792	82.503	-66,31%
Carne al Detalle		12.353.047	13.892.818	-11,08%
SUMA		30.407.199	30.793.503	-1,25%
Subproductos:				
Industriales (*)		13.309.150	13.826.485	-3,74%
Comestibles		1.040.520	1.025.083	1,51%
SUMA		14.349.670	14.851.568	-3,38%
TOTAL		44.756.869	45.645.071	-1,95%

Se aprecia una baja en las ventas físicas de carne de 1,25% y en valores un aumento de 15,24% 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	CUEROS	TOTAL
ene-24	539.008,70	183.730,32	169.693,13	223.773,52	1.116.205,67
feb-24	633.030,70	176.988,37	42.124,73	244.013,72	1.096.157,52
mar-24	688.247,70	263.042,86	126.727,62	285.351,88	1.363.370,06
abr-24	690.401,70	270.987,56	66.757,58	232.329,44	1.260.476,28
may-24	690.094,30	396.339,79	110.317,08	228.279,77	1.425.030,94
jun-24	499.972,00	337.166,81	84.394,85	249.639,52	1.171.173,18
jul-24	402.416,30	378.002,07	89.926,70	157.726,24	1.028.071,31
ago-24	479.974,30	333.385,66	86.734,40	199.408,15	1.099.502,51
sept-24	402.866,70	135.888,92	193.270,54	88.594,71	820.620,87
TOTAL	5.026.012,40	2.475.532,36	969.946,63	1.909.116,95	10.380.608,34

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
jul-25	364.833,70	228.062,87	62.276,45	200.603,97	855.776,99
ago-25	596.345,30	208.150,08	80.101,87	217.529,50	1.102.126,75
sept-25	498.748,30	269.866,23	121.552,06	110.463,44	1.000.630,03
TOTAL	4.573.753,70	2.305.322,36	987.354,71	1.837.593,48	9.704.024,25

La exportación de subproductos comestibles aumenta un 1,79% en relación al período anterior, la carne en vara disminuye en un 9,00% y la carne en cortes para uso industrial disminuye un 6,88%, mientras el total de exportaciones físicas disminuyen en un 6,52%. -

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.:

	30-09-2025	30-09-2024	
	M\$	M\$	
Servicio de Faena	4.431.680	4.178.683	6,05%
Servicio de Desposte	6.358.262	5.211.237	22,01%
Subtotal	10.789.942	9.389.920	14,91%

	30-09-2025	30-09-2024	
	KILOS	KILOS	
Servicio de Faena	24.859.925	24.708.937	0,61%
Servicio de Desposte	13.325.709	12.434.597	7,17%
Subtotal	38.185.634	37.143.534	2,81%

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 :

	30-09-2025	30-09-2024	
	M\$	M\$	
Comisiones Fegosa	6.760.169	4.588.371	
Servicios, Comisiones y Otros	1.889.031	1.878.642	
Ventas Especiales Fegosa y Ganadera	8.038.955	6.060.173	
Ventas Carne Frigosorno	154.270.564	133.862.242	
Ventas Subproductos Frigosorno	6.709.100	6.778.062	
Ventas Insumos agrícolas, maqui- narias y otros Ferosor	58.301.882	57.403.909	
Soc.Inmobiliaria	267.058	308.800	
Otros Ingresos	782.144	360.411	
TOTALES	237.018.903	211.240.610	12,20%

-- La variación positiva de las comisiones en Fegosa es de un 47,33%, como resultado principalmente del aumento de precio y de cabezas con respecto al período anterior. La venta de carne aumenta en un 15,25% en Frigosorno y la de insumos agrícolas y maquinarias aumenta en un 1,56% 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 septiembre 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 septiembre 2025	150.600,6	24.859,9	16,51

Durante el período enero a septiembre 2025 se logró una participación de mercado del 16,51% 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 septiembre 2025	577.029	95.492	16,55

La participación en el beneficio total del país, medida en cabezas faenadas alcanza un 16,55% a septiembre 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 septiembre 2025	705.919	197.014	27,91

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 septiembre de 2025 fue de 27,91%.-

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 63,33% 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 56,3% 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\$3.653.634.-, correspondiendo M\$208.804.- a Frigosorno. En Ferosor Agrícola el aumento es M\$3.319.387.-, a su vez la variación en las existencias por concepto de rebaja y menor costo del valor de mercado alcanza a M\$79.299 en las empresas Ferosor y Frigosorno. Los activos biológicos disminuyen M\$85.326 en Frigosorno.

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, lo que ha llevado a un alza internacional y por ende en Chile de los precios del ganado. Otro factor es el movimiento súbito de aranceles a nivel internacional, que ha movido los flujos históricos de comercio. Sería dado esperar que los mismos continúen e impacten de una u otra forma el precio del ganado en Chile. No obstante ello, prevalecerá la realidad de bajas existencias mundiales de stock ganadero, unido ello a una renovada demanda de proteínas en las dietas. Esta realidad se extenderá hacia el resto del año 2025, y también al año 2026.

b) Agroinsumos:

En la zona sur, los Agroinsumos y su comercialización tienen directa relación con la estacionalidad climática y la coyuntura del sector Lechero. El clima y el cambio de las estaciones, su adelantamiento o su atraso, impactan en la demanda de insumos. Se suma a éstos la coyuntura del sector lechero y el nivel de precio que esté vigente. Se espera una demanda algo tardía dado por una primavera levemente retrasada hacia fines del año vigente 2025. El sector lechero en tanto muestra precios buenos, lo que hace preveer una demanda creciente hacia fines de año. 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 inferior a la realidad habida el año 2024, en tanto para la siembra de Papas, las expectativas son a la baja respecto al año 2024.

c) Inmobiliario:

Durante el período enero a septiembre del año 2025, la empresa continuó ofertando algunas propiedades prescindibles. Estas potenciales enajenaciones están condicionadas al precio objetivo buscado. Cabe consignar que a la fecha existen ofertas en evaluación para vender las propiedades prescindibles. Para el último trimestre, 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 predeterminedar 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\$5.243.095 a septiembre de 2025, siendo a septiembre de 2024 por M\$8.753.902.- En el período enero a septiembre 2025 se destinó un mayor pago a proveedores por M\$110.686.098.-, con una mayor recaudación por la venta de bienes y servicios por M\$107.289.476 que el período anterior. En el período enero a septiembre 2025, se utilizaron flujos de efectivo por M\$2.446.232 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\$2.049.866.-

11.- ANALISIS DE INGRESOS POR SEGMENTO

Segmento Agrícola	30-09-2025	30-09-2024	Variaciones
	M\$	M\$	
Ingresos de actividades ordinarias	239.716.538	216.034.879	10,96%
Ganancia Bruta	18.577.848	14.787.443	25,63%

El segmento agrícola presenta un aumento en los Ingresos del 10,96%, la ganancia bruta aumenta en 25,63%.

Segmento Inversión	30-09-2025	30-09-2024	Variaciones
	M\$	M\$	
Ingresos de actividades ordinarias	590.751	321.990	83,47%
Ganancia Bruta	556.693	287.286	93,78%

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:

		Agrícola	Inversiones	Consolidado	Agrícola	Inversiones	Consolidado
Rotación CxC (*)	Ventas	3,43	46,98	3,39	4,02	22,53	3,93
	CxC						
Periodo Medio de Cobro (*)	270 días	78,65	5,75	79,57	67,18	11,98	68,74
	Rotación CxC						
Rotación Inventario	Costo Ventas	7,27	-	7,18	7,03	-	6,86
	Inventarios						
Permanencia Inventario	270 días	37,15	-	37,60	38,43	-	39,36
	Rotación Inventario						
Rotación CxP (*)	Costo Ventas	4,42	0,09	4,33	4,32	0,08	4,23
	CxP						
Periodo Medio de Pago (*)	270 días	61,15	-	62,36	62,53	-	63,89
	Rotación CxC						
Ciclo de conversión a efectivo			-		43,08	-	44,21

(*) 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 2025		septiembre 2024	
Razón de rentabilidad	Ganancia Neta	5.469.686	11,04%	2.825.480	5,71%
	Patrimonio Neto	49.553.035		49.518.650	
Razón de rentabilidad	Ganancia Neta	5.469.686	3,74%	2.825.480	2,19%
	Activos Totales	146.209.201		128.980.752	
Razón de cobertura	EBITDA	9.513.315	(53,00)	7.294.891	24,00
	Costos financieros netos	(180.557)		299.036	
Razón de cobertura	Resultado Op.	6.606.280	(37,00)	4.244.684	14,00
	Costos financieros netos	(180.557)		299.036	

FERIA DE OSORNO S.A.

ALEJANDRO ANWANDTER GRALLERT
GERENTE GENERAL