



Análisis Razonado

1) Generalidades

Frutícola Viconto S.A. ha preparado sus estados financieros en dólares estadounidenses, en cumplimiento con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Adicionalmente, estos estados financieros se han elaborado siguiendo las disposiciones y directrices de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF, anteriormente SVS). La base contable utilizada en este análisis razonado se deriva directamente de los estados financieros que han sido elaborados conforme a estas normativas internacionales y regulaciones locales.

Al 30 de septiembre de 2024, el valor de activos de Frutícola Viconto S.A. asciende a MUS\$ 61.141.- de los cuales MUS\$ 3.603.- corresponden a activos corrientes y MUS\$ 57.538.- a activos no corrientes.

Al 30 de septiembre de 2024, los pasivos exigibles de la compañía ascienden a MUS\$ 14.117. -, de los cuales MUS\$ 9.380.-, son pasivos corrientes y MUS\$ 4.737.- son pasivos no corrientes.

El patrimonio de la Compañía al cierre del periodo al 30 de septiembre de 2024 asciende a MUS\$ 47.024.- el cual incluye MUS\$ 1.228. -, correspondientes a la utilidad del tercer trimestre.

El balance general al 30 de septiembre de 2024, genero una utilidad de MUS\$ 1.229 -, que equivale a un aumento del 2,61 % sobre el capital y reservas. En el mismo periodo al 30 de septiembre de 2023, presento una utilidad de MUS\$ 1.334.-, equivalente a una disminución del 2,89% sobre el capital y reservas.

Los ingresos de actividades ordinarias al 30 de septiembre de 2024, alcanzaron a MUS\$ 4.352.-, correspondientes a la venta de fruta fresca de exportación e ingresos por arriendo y otros, esto significó un aumento de un 32,40 % en los ingresos con relación a igual periodo de 2023.

La situación financiera de la Sociedad puede apreciarse por los siguientes índices:

2) Índice de Liquidez

Concepto		30.09.2024	31.12.2023
Liquidez Corriente	Veces	0,38	0,45
Test ácido	Veces	0,22	0,14



3) Índices de Endeudamiento

Concepto		30.09.2024	31.12.2023
Relación deuda capital		30,02%	27,96%
Porción deuda corto plazo		66,44%	57,56%
Porción deuda largo plazo		33,56%	42,44%
cobertura a gastos operacional	Veces	2,55	(2,36)

4) Actividad

Rubro		30.09.2024	31.12.2023
Activo corriente	MUSD	3.603	3.382
Activo no corriente	MUSD	57.538	55.737
Totales	MUSD	61.141	59.119

Las variaciones en los activos al 30 de septiembre de 2024, comparadas con las cifras del 31 de diciembre de 2023, muestran un aumento neto en los activos corrientes de MUS\$ 221. Este incremento se desglosa en un aumento de MUS\$ 180 en efectivo y equivalentes de efectivo, proveniente de anticipos de fruta. Además, se registró un incremento de MUS\$ 719 en deudores por venta y cuentas por cobrar a empresas relacionadas, correspondiente a la venta a la venta de fruta pendiente de liquidación de la cosecha 2024. Por otro lado, se observó una disminución de MUS\$ (760) en inventarios y activo biológico, debido principalmente a las aplicaciones post y precosecha cosecha y el costo de la temporada 2024. Asimismo, se produjo un aumento en los créditos por recuperar, destacando una reducción en el crédito fiscal de IVA de MUS\$ 221.

En cuanto al activo no corriente, se registró un aumento de MUS\$ 1.801, principalmente debido a un incremento de MUS\$ 1.506 en Inversiones en Asociadas y un aumento neto de MUS\$ 316 en propiedades, planta y equipo, atribuible a las inversiones en el desarrollo de frutales (carozos y cerezos). Además, se observó una disminución neta de MUS\$ (21) asociadas Activo por Derecho a Uso, producto de la depreciación de estos activos.

Concepto		30.09.2024	31.12.2023
Rotación de inventarios	veces	2,04	1,54
Permanencia de inventarios en días		132	233



5) Resultados

Unidad de Negocio	30.09.2024	30.09.2024	30.09.2024
	Ingresos	Costos	Margen
	MUS\$	MUS\$	MUS\$
Fruta fresca (*)	4.276	3.933	343
Arriendo y otros	76	38	38
Totales	4.352	3.971	381

(*) aumento respecto de 2024 por las ventas de cerezas y manzanas

6) índices de rentabilidad

Concepto		30.09.2024	30.09.2023
Resultado Operacional (1)	MUSD	(278)	(708)
Gastos financieros	MUSD	(497)	(292)
Resultado no operacional	MUSD	1.552	2.010
Resultado antes de impuestos	MUSD	1.265	1.362
Utilidad(perdida) después de impuestos	MUSD	1.229	1.334
R.A.I.I.D.A.I.E. (EBITDA)	MUSD	2.291	2.152

(1) La disminución del margen operacional negativo respecto al año 2023 se explica por un mejor retorno derivado de las cerezas. (2) En el año 2024, el resultado de la empresa asociada fue inferior al obtenido en el mismo período del año 2023

Concepto		30.09.2024	30.09.2023
Margen de explotación % (1)		8,75%	(3,32%)
Rentabilidad del patrimonio		2,64%	2,78%
Rentabilidad del activo		2,04%	2,23%
Propiedad, planta y equipo; activos biológico no corriente		5,15%	5,79%
Utilidad por acción		0,00171	0,00185

(1) (1) El incremento en los ingresos por cerezas en el año 2024 representa un aumento significativo en comparación con el mismo período del año anterior.

Concepto		30.09.2024	30.09.2023
Utilidad ejercicio	MUSD	1.229	1.334
Patrimonio Neto	MUSD	47.024	48.244
R.O.E		2,61%	2,77%



7) Valor de la Empresa

Concepto	Moneda	30.09.2024	30.09.2023
Capitalización bursátil	MUSD	14.421	20.500
Deuda Total	MUSD	14.117	12.682
Efectivo y efectivo equivalente	MUSD	(591)	(1.222)
E.V. (valor Empresa)	MUSD	27.947	31.960

8) Diferencias entre Valor Libro y Valores Económicos

Analíticamente no existen diferencias entre los valores libros y los valores económicos y/o de mercado de los principales activos de la Sociedad, los cuales a juicio de la administración representan una adecuada valoración de los activos de la Sociedad.

9) Variaciones de Mercado

Al 30 de septiembre de 2024, tenemos un incremento en los kilos exportados de cerezas y manzanas esto debido al ingreso del Contrato de Mediera con la Agrícola Altos de Quitralman, lo anterior implico un aumento neto en los ingresos, respecto de igual periodo al año anterior equivalente a un 32,40 %.

10) Análisis de los Componentes en el Estado de Flujo de Efectivo

En el Estado de Flujo de Efectivo, las actividades de operación generaron un flujo positivo de MUS\$ 817 este saldo esta desglosado en: recaudación deudores por venta MUS\$ 4.581 y el pago a proveedores y personal por MUS\$ (3.182). - a lo anterior se agrega un flujo neto positivo de otros ítems de MUS\$ (582). -

Los flujos por actividades de inversión presentan un flujo negativo de MUS\$ (909). - y las actividades de financiamiento presenta un flujo positivo de MUS\$ 272. -

Todo lo anterior genera un flujo positivo total del período de MUS 180. -

Del análisis comparativo del flujo de efectivo correspondiente al período de nueve meses finalizado el 30 de septiembre de 2024, se identifica un incremento en el flujo operacional positivo de MUS\$ 945 en relación con el mismo período del año anterior. Este aumento se explica principalmente por un incremento neto de MUS\$ 1.595 en los cobros por ventas y otros ingresos operacionales, impulsado por una mayor recaudación. En paralelo, los pagos a proveedores y empleados disminuyeron en MUS\$ 109, debido al efecto neto entre un aumento



en los gastos de cosecha y una reducción en los pagos de insumos. Adicionalmente, se registra una variación negativa neta de MUS\$ (560) en otras entradas y salidas de efectivo, atribuida al incremento en el pago de intereses e impuestos asociados a mayores ventas de cerezas y manzanas durante el primer semestre de 2024.

Las actividades de inversión aumentaron en MUS\$ 345. -respecto del año anterior esto se explica por un aumento en inversión propiedades planta y equipos respecto del año anterior.

En relación con las actividades de financiamiento, el flujo positivo registrado el año anterior, de MUS\$ 1.302, disminuyó en este período a MUS\$ 272. Esta reducción se debe principalmente al pago de créditos en comparación con el año anterior, con una variación neta de MUS\$ (1.019). Adicionalmente, se efectuaron mayores pagos por concepto de leasing, por un monto neto de MUS\$ (11), relacionados con equipamiento agrícola.

11) Análisis de Riesgo de Mercado

La compañía está expuesta a distintos tipos de riesgos de mercado, siendo los principales de ellos el tipo de cambio, tasa de interés e índices de precio.

a) Riesgo de tipo de cambio

La exposición al riesgo de tipo de cambio de la Compañía se deriva de las posiciones que Frutícola Viconto mantiene en efectivo y efectivo equivalente, deudas con bancos, fondos mutuos y otros activos y pasivos indexados a monedas distintas a su moneda funcional, esto es, dólar estadounidense.

Tanto el directorio como la administración de la Compañía revisan periódicamente la exposición neta de Frutícola Viconto al riesgo de tipo de cambio. Para esto, se proyecta en base a variaciones en las monedas distintas a la moneda funcional, los efectos financieros que se generarían por los saldos de activos o pasivos que se poseen en dichas monedas al momento de la evaluación. De proyectarse efectos significativos y adversos para la Compañía, derivados financieros pueden ser contratados (principalmente forward) de manera de acotar estos posibles riesgos.

b) Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés impacta a la deuda financiera de la Sociedad. Al 30 de septiembre de 2024, la sociedad tiene una deuda financiera total de MUS\$ 8.411.-, de esta deuda un 11,44 % se encuentra en el no corriente, con un 100% a tasa fija.



c) Riesgo de mercado

El negocio de producción y exportación de frutas presenta una serie de variables que juegan a favor o en contra de la Compañía, dependiendo de la coyuntura de los mercados nacionales e internacionales de fruta, es decir, existen condiciones productivas que están fuertemente influenciadas por la variabilidad de los precios de venta y cambios en gustos y preferencias en los mercados de destino.

Para enfrentar estas dificultades, Frutícola Viconto S.A. posee distintas especies y variedades de frutales, además de ser el pionero en producción de fruta orgánica, producto muy apetecido tanto en Estados Unidos, Europa y principales mercados externos.

12) Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito corresponde a la incertidumbre respecto al cumplimiento de las obligaciones de la contraparte de la Compañía, para un determinado contrato, acuerdo o instrumento financiero, cuando este incumplimiento genere una pérdida en el valor de mercado de algún activo financiero.

a) Cuentas por cobrar

La compañía vende su fruta fresca de exportación a través de su coligada Greenvic S.A. con quien mantiene contratos de compra y venta en consignación. En la venta local, los principales clientes son AMA Time (manzanas) y Viñedos Emiliana S.A. (uva vinífera), además de otros clientes locales menores.

La política de la compañía es cubrir con seguro de crédito a todos sus clientes. En los casos en que el seguro rechaza la cobertura se buscan mecanismos alternativos para documentar la deuda, como es el caso de pagarés y letras de cambio en el mercado nacional.

b) Inversiones de corto plazo y Forward:

Los excedentes de efectivo se invierten de acuerdo a la política de inversiones de corto plazo, principalmente, fondos mutuos de renta fija de corto plazo. Estas inversiones están contabilizadas como efectivo y equivalentes al efectivo y en inversiones mantenidas hasta su vencimiento.

Los instrumentos de cobertura, principalmente Forward, son contratados por plazos hasta la fecha de liquidación de la fruta y solo con instituciones bancarias.



13) Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez corresponde a la incapacidad que puede enfrentar la empresa en cumplir, en tiempo y forma, con los compromisos contractuales asumidos con sus proveedores e instituciones financieras.

La principal fuente de liquidez de la compañía son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. Además, la compañía posee líneas de financiamientos no utilizadas, y la capacidad de emitir instrumentos de deuda y patrimonio en el mercado de capitales.

Para mitigar y gestionar el riesgo de liquidez, la compañía monitorea en forma mensual y anual, mediante flujos de caja proyectados, la capacidad de esta para financiar su capital de trabajo, inversiones futuras y sus vencimientos de deuda.

14) Fortalezas

La compañía mantiene distintas especies y variedades de frutales que le permiten enfrentar el mercado con un apropiado mix de productos.

Nivel de gastos de administración y ventas acorde a las características del negocio

La Compañía es pionera en producción de fruta orgánica

El 100% de su producción es propia, esto potencia los márgenes de venta.

Tiene bajo nivel de deuda con relación al patrimonio

15) Debilidades

Factores climáticos, períodos de sequías o de lluvias excesivas y fuera de temporada, entre otras.

Volatilidad del precio de venta, en base a la sub o sobre oferta de los países productores.

Tipo de cambio, se reciben ingresos en dólares y se generan costos y gastos en pesos,

Plagas y enfermedades en campos propios y de terceros,

Controles y regulaciones de los mercados externos, especialmente sobre el tema fitosanitario.

Vende principalmente un producto perecible.

Cambios en los gustos y preferencias de los mercados externos.



De la situación anteriormente descrita la Sociedad tiene tomadas medidas para mitigar los factores de riesgos, tales como:

Cuenta con pozos propios para aminorar el efecto de las sequías.

La Compañía cuenta con moderna tecnología y asesoría especializada para minimizar los efectos negativos de las plagas y enfermedades sobre los predios agrícolas.

Se está trabajando en programas de higiene y control alimentario, esto nos posiciona positivamente frente a requerimientos externos de calidad.

Se cuenta con una estructura organizacional adecuada para abordar los distintos frentes de riesgos de mercado.

Con relación al impacto de las tasas de interés, se buscan las mejores opciones de mercados.

La composición de moneda (dólares) extranjera, para este período, respecto de los ingresos asciende a un 98,25 % sobre el total, respecto de los costos la totalidad es en moneda nacional.

En relación a los estados financieros, la sociedad estima que ellos reflejan razonablemente la situación económica y financiera de la empresa.