

EMILIANA

ORGANIC  VINEYARDS

Análisis Razonado

01 Enero 2024 - 30 Septiembre de 2024

1) ANÁLISIS RESULTADOS DEL PERÍODO

Estado de Resultados Ganancia (pérdida)	01-01-2024	01-01-2023	Variación Periodo	
	30-09-2024	30-09-2023	M\$	%
	M\$	M\$		
Ingresos de actividades ordinarias	23.182.354	16.445.099	6.737.255	40,97%
Costo de ventas	(14.474.720)	(11.225.732)	(3.248.988)	28,94%
Ganancia bruta	8.707.634	5.219.367	3.488.267	66,83%
Otros ingresos	142.480	68.608	73.872	107,67%
Costos de distribución	(3.381.261)	(2.022.430)	(1.358.831)	67,19%
Gasto de administración	(3.274.833)	(3.329.941)	55.108	-1,65%
Otros gastos, por función	(361.747)	(239.325)	(122.422)	51,15%
Ganancia (pérdida) de actividades operacionales	1.832.273	(303.721)	2.135.994	-703,28%
Ingresos financieros	5.698	34.422	(28.724)	-83,45%
Costos financieros	(1.217.958)	(747.386)	(470.572)	62,96%
Participación en las ganancias (pérdidas) de asociadas	23.046	(27.066)	50.112	-185,15%
Diferencias de cambio	(1.166.954)	859.294	(2.026.248)	-235,80%
Resultado por unidades de reajuste	41.056	142.650	(101.594)	-71,22%
Ganancia (pérdida) antes de Impuestos	(482.839)	(41.807)	(441.032)	1054,92%
Gasto por Impuestos a las Ganancias	577.315	(121.713)	699.028	-574,32%
Resultado del periodo	94.476	(163.520)	257.996	-157,78%

A septiembre 2024, la compañía tuvo una recuperación de los ingresos por actividades ordinarias, reflejado un incremento de este en un 40,97% respecto al período anterior, alcanzando los M\$ 23.182.354. Este desempeño se debió principalmente a un aumento en el volumen de venta y al incremento del tipo de cambio ponderado del periodo en comparación al año anterior.

El buen desempeño en las ventas y sus consecuentes ingresos provoco que el resultado operacional del período alcanzara M\$ 1.823.273, resultado superior al obtenido a septiembre 2023, donde se alcanzó una pérdida de M\$ 303.721.

Respecto a la utilidad después de impuestos, este mostró un resultado de M\$ 94.476, reflejando así un aumento de un 157,78% respecto al mismo período del año anterior. A nivel no operacional, se alcanzó una pérdida de M\$ 2.315.112 dado principalmente por el aumento en los costos financieros asociado al aumento de la deuda y las tasas de interés, así como también a las perdidas por diferencias de tipo de cambió debido al incremento en el tipo de cambio CLP/USD en comparación al cierre 2023 y su

[Nueva Tajamar 481, Torre Sur, oF. 905 / Las Condes, Santiago de Chile / 56 · 2 · 353 91 00 / fax 56 · 2 · 333 27 28 - 56 · 2 · 203 69 36]

EMILIANA

ORGANIC  VINEYARDS

consecuente revaluación de los pasivos en moneda extranjera.

En relación, al gasto de administración y venta, este presenta una disminución del 1,65%, en comparación al periodo anterior, alcanzando un 14% sobre las ventas valoradas, en comparación al 20% del año anterior. Esto se debe principalmente al control y ajuste que realizó la administración en el presente ejercicio, con el fin de retornar a utilidades operacionales. Adicionalmente, es posible observar que los costos de distribución presentan un aumento en un 67,19% respecto al periodo anterior, dado principalmente por el aumento en el volumen total de ventas y adicionalmente, por un aumento en el tipo de cambio promedio observado.

En relación con los precios promedios por caja de 9 litros del embotellado orgánico, a septiembre 2024, se presenta una disminución de un 1,97% respecto al período anterior, alcanzando los \$USD 36,82/Caja. Respecto a las ventas de vino embotellado orgánico, medido en unidades, es posible observar un aumento del volumen total acumulado a septiembre 2024 del 19,57% en comparación al mismo período del 2023, alcanzando así las 567.450 cajas de 9 litros. Dicha alza se genera por aumento especialmente en las categorías, en “Reserva y Gran Reserva”, donde se registra un aumento en volumen de venta equivalente a un 19,25% y un 23,38% respectivamente.

En cuanto a la venta de vino a granel, esta presenta un aumento en su volumen, con respecto al período anterior de un 70,26%, esto representa un incremento de 640.767 litros, con 1.552.754 litros de vino vendido a septiembre 2024, versus 911.987 litros vendidos a igual período del año 2023.

Al analizar los tipos de cambio que afectan directamente los estados financieros de la sociedad, se puede observar que la paridad dólar, correspondiente al tipo de cambio nominal de venta promedio al cierre de septiembre del año 2024 fue de \$936,22, versus los \$818,33 del mismo período del año 2023, reflejando un aumento de un 14,41%. El tipo de cambio nominal de venta promedio acumulado en euro al cierre de septiembre 2024 fue de \$1.019,42 un 13,68% superior al año anterior, donde a igual período se alcanzaba un tipo de cambio de venta de \$896,74.

Los principales mercados de exportación de Viñedos Emiliana durante el primer semestre del año 2024 fueron: Estados Unidos, Dinamarca, Reino Unido, Bélgica, Canadá, Brasil, Países Bajos y Japón.

La filial Sociedad Comercial y Promotora La Uva Ltda., a septiembre de 2024 obtuvo una pérdida de M\$ 2.434 la cual se compara positivamente con el resultado a septiemmbre de 2023 donde se obtuvo una pérdida de M\$ 126.152. Mientras que la sociedad Wine Packaging and Logistic, registra para Emiliana una utilidad de M\$ 18.655 a junio 2024. Viñedos Emiliana mantiene una participación del 33%. En relación con su filial Organic Wine Alliance Inc., esta presentó una pérdida de M\$ 34.882, dado principalmente por gastos de puesta en marcha y el inicio de sus operaciones.

2) ANÁLISIS INDICADORES FINANCIEROS

Estados Financieros al 30 de septiembre 2024, 31 de diciembre de 2023 y 30 de septiembre 2023.

A) ÍNDICES DE LIQUIDEZ

➤ Liquidez Corriente (veces)

Sept. 2024	Diciembre 2023	Sept. 2023
1,54	1,29	1,33

A septiembre 2024 la liquidez corriente de la compañía presenta un aumento de un 15% respecto al mismo periodo de 2023, dado principalmente por el aumento de los activos corrientes en un 12,6%, específicamente en la partida “Activos mantenidos para la venta”, dada la decisión de poner en venta fundo Totihue.

➤ Razón Ácida (veces)

Sept. 2024	Diciembre 2023	Sept. 2023
0,55	0,32	0,39

A septiembre 2024 el indicador relativo a “Razón Ácida” presenta un aumento en un 42% respecto al mismo periodo 2023, dado principalmente por el incremento de los activos corrientes totales en un 12,6%, de acuerdo con lo mencionado anteriormente, por la partida “Activos mantenidos para la venta”.

Nota:

Liquidez Corriente: Activos Corrientes / Pasivos Corrientes

Razón Ácida: (Activos Corrientes totales -- Otros Activos no Financieros Corriente -- Inventarios -- Activos Biológicos Corrientes) / Pasivo Corrientes totales.

B) ÍNDICES DE ENDEUDAMIENTO

➤ Relación Deuda a Capital (veces)

Sept. 2024	Diciembre 2023	Sept. 2023
1,16	1,19	1,22

A septiembre 2024, el indicador relativo a “Relación Deuda a Capital” presenta una disminución de un 4,99% respecto a septiembre 2023 explicado principalmente por una disminución del pasivo total en un 4,4%. Esta disminución se debe a la aproximación de los vencimientos en los arriendos que mantienen la compañía en el largo plazo.

➤ Proporción Deuda a Corto y Largo Plazo

Deuda	Sept. 2024	Diciembre 2023	Sept. 2023
Corto Plazo	60,98%	60,95%	59,67%
Largo Plazo	39,02%	39,05%	40,33%

A septiembre 2024 los pasivos corrientes totales disminuyeron un 2,3% y los pasivos no corrientes disminuyeron un 7,5% respecto a septiembre 2023, generando un aumento de 2,19 puntos porcentuales en la proporción de la deuda corto plazo. Lo anterior se explica por renovación en corto plazo de los compromisos bancarios, así como también la disminución en la partida “Pasivos por arrendamientos no corrientes”, explicado anteriormente.

➤ Cobertura Gastos Financieros (veces)

Sept. 2024	Sept. 2023
0,60	0,90

A septiembre 2024, la compañía puede cubrir 0,60 veces sus gastos financieros, lo cual es inferior en un 33,3% al periodo anterior, por presentar un menor resultado antes de impuesto y un incremento en el gasto financiero de un 63%.

Nota:

Relación Deuda a Capital (veces): Total Pasivos / Patrimonio Total

Proporción Deuda a Corto Plazo: Pasivos Corrientes / Pasivos Totales

Proporción Deuda a Largo Plazo: Pasivos No Corrientes / Pasivos Totales

Cobertura Gastos Financieros (veces): (Resultado antes de impuestos -- Gastos financieros netos) / Gastos financieros.

[Nueva Tajamar 481, Torre Sur, oF. 905 / Las Condes, Santiago de Chile / 56 · 2 · 353 91 00 / fax 56 · 2 · 333 27 28 - 56 · 2 · 203 69 36]

C) ÍNDICES DE ACTIVIDAD

Total Activos	Sept. 2024	Diciembre 2023	Sept. 2023
Activos Corrientes (M\$)	36.447.589	30.954.085	32.363.281
Activos No Corrientes (M\$)	35.984.014	41.299.312	41.637.855
Total Activos (M\$)	72.431.603	72.253.397	74.001.136

Se presenta una disminución en el Activo Total de la compañía con respecto a septiembre 2023 en un 2,1%, esto se debe principalmente a la baja de los “Activos por derecho de uso” en un 13,9%, dada la aproximación en la fecha de términos en los contratos de arrendamientos (ver nota 17 de los Estados Financieros Consolidados). En lo que respecta a los activos corrientes, se observa un incremento del 12,6% en comparación con septiembre de 2023, resultado de la reclasificación de los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta.

➤ Rotación de Inventarios (veces)

Sept. 2024	Diciembre 2023	Sept. 2023
0,48	0,51	0,38

Este índice a septiembre 2024 presenta un aumento respecto a septiembre 2023 en un 26,2%, dado principalmente por el mayor volumen de venta medido en litros totales de la compañía en comparación con el periodo anterior lo cual fue un 29,3% superior.

➤ Permanencia de Inventario (días)

Sept. 2024	Diciembre 2023	Sept. 2023
563	710	707

Este índice a septiembre 2024 presenta una disminución respecto al mismo mes del año 2023 en un 20,4%, dado principalmente por el aumento del volumen de venta medido en litros que posee la compañía mencionada anteriormente.

Nota:

Rotación de Inventarios (veces): Ventas acumuladas del período / inventario promedio (en unidades)

Permanencia de Inventario (días): n° de días al cierre del período / rotación de inventarios

[Nueva Tajamar 481, Torre Sur, oF. 905 / Las Condes, Santiago de Chile / 56 · 2 · 353 91 00 / fax 56 · 2 · 333 27 28 - 56 · 2 · 203 69 36]

D) RESULTADOS

➤ Otros Indicadores

	Sept. 2024 M\$	Sept. 2023 M\$
Resultado Operacional	1.832.273	(303.721)
EBITDA	3.479.620	1.308.435
Costos Financieros	(1.217.958)	(747.386)
Resultado Antes de Impuesto	(482.839)	(41.807)
RAIIDAIE (*)	(59.148)	789.309
Resultado Después de Impuestos	94.476	(163.520)

Con relación al **Resultado Operacional** este presenta un aumento del 703,28% respecto al período anterior, dado principalmente por un mayor volumen de ventas.

EBITDA presenta un aumento en un 165,9% dado principalmente por un mejor resultado operacional respecto a septiembre 2023.

Los **Costos Financieros** presentan un aumento de 62,96%, respecto al periodo anterior, dado principalmente por un alza en las tasas de interés y un aumento de la deuda bancaria.

Resultado Antes de Impuesto, presenta una disminución respecto al período anterior. Esto se explica principalmente por la Diferencia de tipo de cambio, dada la revaluación de las deudas en moneda extranjera.

En cuando al **RAIIDAIE**, este presenta una disminución de un 107,49% dado por el menor resultado antes de impuesto y el aumento de costos financieros en comparación al periodo anterior.

Nota:

RAIIDAIE: Resultado antes de impuestos, intereses, depreciación, amortización e ítems extraordinarios

EBITDA: Resultado operacional, depreciación, amortización.

(Para Depreciación se considera la imputada tanto en Gasto de Administración y venta como la que forma parte del Costo de Venta).

E) ÍNDICES DE RENTABILIDAD

➤ **Rentabilidad del Patrimonio = ROE (%)**

Sept. 2024	Sept. 2023
0,28%	-0,49%

Este índice presenta un aumento respecto a septiembre 2023 en un 157,41%, explicado principalmente por la utilidad después de impuesto del ejercicio lo cual incremento en un 157,78%.

➤ **Rentabilidad del Activo = ROA (%)**

Sept. 2024	Sept. 2023
0,13%	-0,22%

Este índice presenta un aumento respecto a septiembre 2023, explicado principalmente una mayor utilidad después de impuesto del ejercicio.

➤ **Rendimiento de Capital Invertido = ROCE (%)**

Sept. 2024	Sept. 2023
1,11%	1,03%

Este índice presenta un aumento respecto al período anterior en un 7,65%, explicado principalmente por el efecto generado por el mayor costo financiero incurrido en el periodo.

Nota:

Rentabilidad del Patrimonio = ROE (%): Utilidad del Ejercicio / Patrimonio

Rentabilidad del Activo = ROA (%): Utilidad del Ejercicio / Activos Totales

Rentabilidad del Capital Invertido = ROCE (%): (Utilidad del Ejercicio antes de Impuesto - Intereses y Costos Financieros) / (Patrimonio Total + Pasivos No Corrientes + Préstamo L/P Vencimiento 1 Año)

EMILIANA

ORGANIC  VINEYARDS

➤ **Utilidad por Acción (\$)**

Sept. 2024	Sept. 2023
0,15	-0,26

Este índice presenta un aumento respecto a septiembre 2023 en un 158%, explicado por el mayor resultado después de impuesto del ejercicio respecto al periodo anterior.

➤ **Valor Libro Acción (\$)**

Sept. 2024	Sept. 2023
52,71	52,38

Este indicador presenta un aumento con respecto a septiembre 2023 en un 0,64%, dado la pérdida que se mantenía en el periodo anterior.

➤ **Valor Bolsa Acción (\$)**

Sept. 2024	Sept. 2023
30	29,5

El precio de la acción en los mercados financieros presenta un aumento en comparada con septiembre 2023. La administración declara no tener conocimiento de posibles fuentes que puedan estar afectando el precio de la acción durante el presente período.

Nota:

Utilidad por Acción (\$): Utilidad del Ejercicio / Número de acciones

Valor Libro Acción (\$): Patrimonio Total / Número de acciones

3) ANÁLISIS DE RIESGO DE MERCADO

El principal negocio de la empresa corresponde a “Exportación de Vino Embotellado” y cuya materia prima (uva) es principalmente de producción propia.

A raíz de lo anterior los principales riesgos que enfrenta la Sociedad son los propios de la agricultura, a los cuales se les debe agregar los riesgos financieros, como lo son: el riesgo cambiario y la tasa de interés debido al costo de financiamiento tanto de capital de trabajo como de inversiones.

El hecho de proveerse de la agricultura, especialmente de manejo orgánico, lo hace muy dependiente de los factores climáticos que ocurran durante la temporada. Para contrarrestar en parte los principales factores climáticos adversos, se ha invertido en sistemas de control de heladas, obras hidráulicas y riego tecnificado.

Por otra parte, y como forma de optimizar el uso del agua, la compañía ha aumentado las superficies de terreno dotado con sistemas de riego por goteo, al mismo tiempo se incrementó la cantidad de pozos para captación de agua y compras de derechos de agua, con el fin de asegurar su abastecimiento.

Los deudores por venta de exportación están expresados en un mix de 6 monedas diferentes, siendo las principales el dólar de Estados Unidos y el Euro. La compañía se encuentra permanentemente en un plan de diversificación de monedas para minimizar la exposición a una moneda en particular. Es así como en la actualidad los ingresos de la compañía están compuestos en un 47,19% en dólares USA, un 26,81% en Euros, un 13,03% en Pesos Chilenos, un 4,26% en Libras esterlinas, un 6,67% en Dólares Canadienses y un 2,05% en Coronas Suecas. Adicionalmente posee una política de cobertura a través de la firma de contratos de seguro de tipo de cambio, para evitar que fluctuaciones de las diferentes divisas afecten los resultados de ésta. Otra forma que se utiliza para minimizar la exposición al riesgo cambiario es mantener en todo momento un volumen de Activos en moneda extranjera similar a su volumen de pasivos en moneda extranjera.

La sociedad tiene un riesgo bajo de tasas de interés, ya que originalmente ha pactado toda su deuda a tasas fijas o en consecuencia cubierta a través de instrumentos derivados financieros existentes en el mercado para tal fin, por lo que el riesgo de tasas de interés se encuentra cubierto a través de estos instrumentos. Al 30 de septiembre de 2024 la deuda financiera de Viñedos Emiliana S.A. es de M\$ 21.574.303, un 13% mayor que la deuda mantenida al 30 de septiembre de 2023; donde se alcanzaba un total de M\$ 19.094.006.

4) VARIACIONES DE MERCADO

Los Ingresos totales por Venta de Vino Embotellado medido en USD aumento en un 16,87% comparado a septiembre del 2023, alcanzando para el presente período USD\$ 20.919.757 versus los USD\$ 17.909.161 del periodo anterior, esto principalmente por mayor volumen de ventas y por efecto de tipo de cambio ponderado a septiembre 2024 .

5) ANÁLISIS DE COMPONENTES EN EL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Estado de Flujo de Efectivo	Sept. 2024	Sept. 2023
Flujo Originado por Actividades de Operación	1.318.714	(1.999.509)
Flujo Originado por Actividades de Financiamiento	(196.620)	4.211.840
Flujo Originado por Actividades de Inversión	(1.059.909)	(1.792.555)
Flujo Neto Total	62.185	419.776

A septiembre del 2024 Viñedos Emiliana y sus filiales, obtuvieron un flujo positivo neto total por M\$62.185, este dado principalmente por el flujo positivo de actividades de operación, generado por el incremento en la recaudación por las ventas del periodo.

Los flujos de actividades de Financiamiento del período básicamente corresponden a obtención y pago de créditos bancarios.

En el flujo de actividades de inversión, se presenta un flujo negativo de M\$ 1.059.909 dado principalmente por las inversiones en propiedades, planta y equipos que ha estado realizando la compañía.

6) DIFERENCIAS ENTRE VALOR LIBRO Y VALORES ECONÓMICOS

Los estados financieros consolidados al 30 de junio de 2024 han sido preparados de acuerdo a normas e instrucciones de la Comisión para el Mercado Financiero (antes Superintendencia de Valores y Seguros), las cuales, excepto por lo dispuesto por en el Oficio Circular N° 856, son consistentes con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board ("IASB"). En cuanto a los valores de libros de sus principales activos, se estima que éstos reflejan en general su valor razonable, no existiendo diferencias significativas entre los valores libro y los valores económicos o mercado de los principales activos de la Sociedad, los cuales, a juicio de la administración, representan una adecuada valoración de éstos.