

**ANÁLISIS RAZONADO
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022**

De acuerdo a las instrucciones impartidas en la Norma de Carácter General Nro. 30 de esa Superintendencia, 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:

	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
a) <u>Razones financieras</u> :		
Liquidez corriente	1,28	1,34
Liquidez ácida	0,97	1,00
Razón de endeudamiento :		
Relación deuda vs. Total Patrimonio	1,55	1,60
Porción deuda total :		
Corto Plazo	92,48%	89,72%
Largo Plazo	7,52%	10,28%
b) <u>Situación Económica</u>	31-12-2023	31-12-2022
Activos corrientes	93.240.564	96.609.491
Activos no corrientes	35.803.843	34.333.031
Total de activos	<u>129.044.407</u>	<u>130.942.522</u>
Pasivos corrientes	72.561.958	72.312.683
Pasivos no corrientes	5.899.972	8.284.145
Total de pasivos	<u>78.461.930</u>	<u>80.596.828</u>
Patrimonio total	50.582.477	50.345.694

Los activos corrientes disminuyen en M\$3.369 (3,49%) que se debe al aumento de efectivo y equivalente al efectivo en M\$821, a la disminución de Otros Activos No Financieros Corrientes en MM\$804 al aumento de Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar por MM\$991, a la disminución de "Existencias" en MM\$2.112 y la disminución de los Activos Biológicos en MM\$2.256.-. Por su parte, los pasivos corrientes aumentan en MM\$249 (0,35%), debido al aumento de Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes en MM\$3.572, los pasivos bancarios corrientes disminuyen en MM\$3.546, los otros pasivos no financieros corrientes aumentan en MM\$59.- La disminución total de Activos es MM\$1.898, mientras los Pasivos Exigibles disminuyen en MM\$2.135.-

		31-12-2023	31-12-2022
c) <u>Gastos Financieros</u>	M\$	3.185.199	3.167.780
<u>Ingresos Financieros</u>	M\$	2.301.268	1.824.871

Los gastos financieros aumentan en 0,55% y los ingresos financieros aumentan un 26,11%.

d) Análisis de Resultados :

	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$
Ganancia Bruta	22.487.317	30.897.437
Ganancia antes Impuestos	6.759.293	15.082.921
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	5.603.848	12.196.970
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	7.629	21.032
Ganancia del Período	5.611.477	12.218.002

La Ganancia Bruta disminuye en M\$8.410.120 con respecto de diciembre 2023, lo que equivale a un 27,22%, con un impacto en la ganancia neta total del 54,07%. Esta menor ganancia bruta se debió a la disminución en la venta de los productos de insumos agrícolas, maquinarias y otros de Ferosor y por la disminución de las transacciones ganaderas en Fegosa y por la disminución de venta de carnes y subproductos de Frigosor.

3.- RENTABILIDAD

La rentabilidad a diciembre 2023 es positiva en un 12,48%, mientras que a diciembre 2022 fue del 32,04%.

El rendimiento de los activos corrientes, medido por el resultado del ejercicio, es de 6,02% para el período a diciembre de 2023 y de 12,65% para diciembre 2022.

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 :

	31-12-2023	31-12-2022	
	M\$	M\$	Variaciones
En Remates	108.985.944	120.774.851	-9,76%
En Privado	21.260.511	32.812.908	-35,21%
TOTAL	130.246.455	153.587.759	-15,20%

	31-12-2023	31-12-2022	
	Cabezas	Cabezas	
En Remates	226.844	244.853	-7,36%
En Privado	30.511	47.777	-36,14%
TOTAL	257.355	292.630	-12,05%

De acuerdo a las cifras señaladas se registra una disminución de ventas en valores del 15,2% en relación al año anterior y en cabezas de ganado, las transacciones disminuyen un 12,05%, lo que muestra una disminución en el precio y cabezas de ganado.

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 :

	31-12-2023	31-12-2022	Variaciones
	M\$	M\$	
Carne :			
Carne al Por Mayor	97.659.834	108.788.597	-10,23%
Productos Ciclo III	2.413.286	2.458.319	-1,83%
Carne al Detalle	70.735.677	62.121.463	13,87%
SUMA	170.808.797	173.368.379	-1,48%

La disminución en la venta de carne al por mayor se debe la disminución en la venta en el mercado nacional. Por otro lado, hay un gran crecimiento de carne al detalle. Presenta una disminución de la venta de carne al mayor y un aumento en la carne al detalle a nivel nacional.

Subproductos:

Industriales		3.619.845	3.855.881	-6,12%
Comestibles		3.950.777	4.489.528	-12,00%
SUMA	M\$	7.570.622	8.345.409	-9,28%
TOTAL VENTAS	M\$	178.379.419	181.713.788	-1,83%

b) Las ventas físicas se componen como sigue:

	31-12-2023 KILOS	31-12-2022 KILOS	Variaciones
Carne :			
Carne al Por Mayor	22.046.302	22.696.426	-2,86%
Productos Ciclo III	545.174	566.968	-3,84%
Carne al Detalle	15.960.052	13.423.451	18,90%
SUMA	38.551.528	36.686.845	5,08%
	KILOS	KILOS	
Subproductos:			
Industriales (*)	17.217.137	15.882.677	8,40%
Comestibles	1.194.601	1.014.132	17,80%
SUMA	18.411.738	16.896.809	8,97%
TOTAL	56.963.266	53.583.654	6,31%

4.2.2. Exportaciones:

EXPORTACIONES 2022 EN KILOS						
MES	CARNE VARA	CARNE CORTES	SUBPRODUCTOS	HAMBURGUESAS	CUEROS	TOTAL
ene-22	664.711,76	60.985,09	66.681,78	14.164,00	213.577,22	1.020.119,85
feb-22	860.414,44	159.191,64	86.970,26	0,00	120.518,36	1.227.094,70
mar-22	1.030.442,14	119.139,14	83.667,71	11.876,70	262.567,80	1.507.693,49
abr-22	789.376,36	233.122,71	84.916,94	0,00	243.354,45	1.350.770,46
may-22	807.718,18	182.454,33	42.348,11	0,00	135.584,71	1.168.105,33
jun-22	605.661,44	246.279,60	62.866,42	18.282,40	223.709,30	1.156.799,16
jul-22	1.114.723,48	203.308,95	118.456,64	0,00	226.221,24	1.662.710,31
ago-22	963.272,41	83.447,42	43.866,47	0,00	113.777,99	1.204.364,29
sept-22	837.201,91	102.672,98	79.855,80	0,00	258.167,50	1.277.898,19
oct-22	546.597,30	97.528,25	88.466,54	15.674,30	115.843,36	864.109,75
nov-22	664.000,46	65.713,43	42.509,53	0,00	246.269,72	1.018.493,14
dic-22	686.097,55	65.220,83	148.559,01	0,00	266.723,22	1.166.600,61
TOTAL	9.570.217,43	1.619.064,37	949.165,21	59.997,40	2.426.314,87	14.624.759,28

EXPORTACIONES 2023 EN KILOS						
MES	CARNE VARA	CARNE CORTES	SUBPRODUCTOS	HAMBURGUESAS	CUEROS	TOTAL
ene-23	778.934,22	107.642,15	84.277,43	0,00	255.830,38	1.226.684,18
feb-23	1.025.133,02	124.757,80	74.606,91	0,00	239.683,59	1.464.181,32
mar-23	891.707,90	84.634,07	121.612,07	9.795,10	175.987,96	1.283.737,10
abr-23	775.227,90	138.071,36	69.602,23	0,00	216.989,83	1.199.891,32
may-23	738.339,99	207.336,03	122.721,92	0,00	205.016,37	1.273.414,31
jun-23	643.880,60	159.749,13	94.138,23	0,00	290.711,65	1.188.479,61
jul-23	666.620,20	244.619,12	116.575,78	0,00	275.202,91	1.303.018,01
ago-23	930.807,47	183.374,03	20.291,95	11.395,90	202.006,39	1.347.875,74
sept-23	495.797,20	95.234,74	107.553,00	0,00	250.935,12	949.520,06
oct-23	400.228,50	214.678,31	127.716,00	0,00	297.997,86	1.040.620,67
nov-23	593.552,60	131.721,32	118.891,00	0,00	270.893,03	1.115.057,95
dic-23	595.164,70	177.540,02	85.840,01	0,00	274.182,81	1.132.727,54
TOTAL	8.535.394,30	1.869.358,08	1.143.826,53	21.191,00	2.955.437,90	14.525.207,81

La exportación de subproductos industriales (cueros) aumenta un 21,8% en relación al período anterior y los productos cárneos comestibles disminuyen en un 7,01%, mientras el total de exportaciones físicas disminuyen en un 0,68%. -

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.:

	31-12-2023	31-12-2022	
	M\$	M\$	
Servicio de Faena	5.311.685	4.212.437	26,10%
Servicio de Desposte	6.564.792	4.705.547	39,51%
Subtotal	<u>11.876.477</u>	<u>8.917.984</u>	33,17%

	31-12-2023	31-12-2022	
	KILOS	KILOS	
Servicio de Faena	32.754.163	31.773.236	3,09%
Servicio de Desposte	15.523.684	12.768.952	21,57%
Subtotal	<u>48.277.847</u>	<u>44.542.188</u>	8,39%

Tarifas promedio por kilo:

	31-12-2023	31-12-2022	
	\$	\$	
Faena de bovinos	162,17	132,58	22,32%
Desposte de carcasas	422,89	368,51	14,76%

4.3 Ingresos Totales de Explotación:

Con el objeto de presentar un análisis del conjunto de los ingresos por las actividades de las empresas filiales y su origen, se presenta el siguiente cuadro :

	31-12-2023	31-12-2022	
	M\$	M\$	
Comisiones Fegosa	5.981.144	7.190.188	
Servicios, Comisiones y Otros	2.609.666	1.863.671	
Ventas Especiales Fegosa y Ganadera	11.787.405	17.324.667	
Ventas Carne Frigosor	170.806.938	173.363.279	
Ventas Subproductos Frigosorno	7.679.176	8.345.409	
Ventas Insumos agrícolas, maquinarias y otros Ferosor	79.739.607	89.038.550	
Soc.Inmobiliaria	382.541	324.939	
Otros Ingresos	439.646	471.126	
TOTALES	<u>279.426.123</u>	<u>297.921.829</u>	-6,21%

-- La variación negativa de las comisiones en Fegosa es de un 16,82%, como resultado principalmente de la disminución de precio y cabezas con respecto del mismo periodo del año anterior. La venta de carne disminuye en un 1,47% en Frigosorno, la de insumos agrícolas y maquinarias disminuye en un 10,44% en Ferosor Agrícola y disminuye un 31,96% en venta de animales en Fegosa y Ganadera Osorno.

4.4 Comparación ventas productos nacionales con importados :

Filiales	Venta productos nacionales			Venta Productos importados			TOTAL VENTAS	
	31-12-2023	31-12-2022	Variación	31-12-2023	31-12-2022	Variación	31-12-2023	31-12-2022
	M\$	M\$	%	M\$	M\$	%	M\$	M\$
Venta productos cárneos Frigosorno	127.641.481	135.645.762	-5,90%	52.048.694	47.130.879	10,43%	179.690.175	182.776.641
% del total de ventas de productos cárneos	71,03	74,21		28,97	24,12			
Venta maquinaria y productos agrícolas Ferosor	75.117.182	82.407.224	-8,85%	5.700.664	6.945.407	-17,92%	80.817.846	89.352.631
% del total de ventas de maquinarias y productos agrícolas	92,95	92,23		7,05	7,77			

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 2019, 2020, 2021, 2022 y 2023.

a) Todas las carnes : Toneladas de carne bovina

	A nivel nacional	Feria de Osorno S.A.	% Participación
Año 2019	212.000,0	31.645,0	14,93
Año 2020	223.362,7	33.399,0	14,95
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

Durante el año 2023 se logró una participación de mercado del 17,46% 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 2019	817.670	120.966	14,79
Año 2020	874.422	127.612	14,59
Año 2021	814.954	123.674	15,18
Año 2022	732.991	121.025	16,51
Año 2023	723.367	124.176	17,17

La participación en el beneficio total del país, medida en cabezas faenadas arroja un aumento en la faena de la compañía, al alcanzar un 17,17% durante el año 2023.

c) Remates de ganado bovino: Cabezas

	A nivel nacional	Feria de Osorno S.A.	% Participación
Año 2019	947.453	236.084	24,92
Año 2020	900.185	226.277	25,14
Año 2021	920.399	244.853	26,60
Año 2022	850.861	240.641	28,28
Año 2023	823.657	226.844	27,54

Al 31 de diciembre de 2019 llegó al 24,92%, al 31 de diciembre del 2020 llegó al 25,14%, al 31 de diciembre de 2021 fue de un 26,60%, al 31 de diciembre de 2022 fue de un 28,28% y al 31 de diciembre de 2023 fue de 27,54%.-

6.- RETORNO DE DIVIDENDOS

El retorno de la inversión en dividendos asciende a \$ 35,0.- por acción pagada, ya que los Dividendos pagados el 19 de mayo de 2023 ascendieron a \$25,0.- por acción, el 31 de agosto de 2023 ascendieron a \$8,00.- por acción y el 30 de noviembre de 2023 se pagaron Dividendos Provisorios a razón de \$2,0 por acción.

7.- RIESGOS DE LAS INVERSIONES

- El 61,89% 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 "Solucion." con vigencia hasta el 30 de junio de 2025. Las ventas al extranjero se hacen con Carta de Crédito o también con Seguro de Crédito. 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 disminuyen en M\$2.012.057 correspondiendo M\$1.248.920 a la disminución de Subproductos Comestibles y Carne en Frigosorno, en Ferosor Agrícola los Insumos y Productos Veterinarios y Maquinarias disminuyen en M\$1.245.684.- Las otras existencias aumentan en M\$341.058.- La provisión por obsolescencia y costo de mercado disminuye en M\$15.860 correspondiendo a Ferosor una disminución en M\$1.657 y a Frigosorno una disminución de M\$14.203.- Los activos biológicos disminuyen en M\$2.256.419 en Ganadera Osorno y Frigosorno S.A.

8.- EXPECTATIVAS DE LOS SECTORES INDUSTRIALES

a) Ganadería:

Durante el inicio del año 2023, el mercado de la carne bovina, al igual que la mayor parte de los commodities, mostró una baja significativa de precio, respecto del 2022. China que fue el gran demandante de carne durante el año 2022, a precios

elevados, mostró un cambio significativo de tendencia. El principal impacto se ha mostrado en los precios de compra, con caídas muy significativas. A su vez el mercado interno, también ha visto disminuir su demanda y precios, dado por la menor liquidez monetaria del mercado, y el mayor costo del dinero. Es difícil prever las perspectivas del sector ganadero para el año 2024. No obstante es muy probable que el comportamiento sea similar, o con precios del ganado levemente superiores al 2023, producto de una contracción de la oferta ganadera nacional.

b) Agroinsumos:

Durante el inicio del año 2023, se ha observado un ajuste importante en los precios de los principales insumos agrícolas, lo que ha obligado a los partícipes en la comercialización de estos productos a tener un manejo más ágil de los inventarios, lo que ha afectado los márgenes del sector. Asimismo, el alto nivel de la tasa de interés en nuestro país, a lo que se suma la caída de precio en algunos productos agrícolas relevantes en la zona de influencia del grupo de empresas, ha generado expectativas más prudentes en los productores agrícolas, fenómeno que ha ralentizado la actividad.

c) Inmobiliario:

Durante el inicio del año 2023, la empresa ha continuado con el desarrollo de su portafolio de propiedades, buscando oportunidades, tanto en la potencial compra y/o venta de alguna de ellas, como en su mejoramiento. En el mediano plazo, se busca racionalizar el uso de estos activos.

9.- Factores de Riesgo

La administración se encuentra analizando permanentemente los riesgos de cada una de las empresas, ya que éstas se exponen a los riesgos propios de mercado, de crédito, 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 funcionamiento del Departamento de Contraloría Interna, con reportes directos a los Directorios, de los Comités de Seguridad formados por altos ejecutivos, con reportes a las Gerencias Generales, también actúan en la misma función de minimizar los riesgos.

El riesgo de asaltos y robos sigue aumentando considerablemente en los últimos años, tanto a nuestras instalaciones como al transporte de nuestros productos. Todos han sido cubiertos con las Pólizas de Seguro vigentes, nuevamente por un plazo de 18 meses, pero nos obliga a seguir evaluando la situación para aumentar los valores, las coberturas correspondientes y las 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 corresponda.

10.- VARIACIÓN FLUJOS OPERACIONALES

El flujo operacional neto procedente de actividades de operación fue de M\$19.343.327 a diciembre de 2023, siendo a diciembre de 2022 M\$11.957.255.- En el año 2023 se destinó un menor pago a proveedores por M\$62.167.666, con una menor recaudación por la venta de bienes y servicios por M\$53.216.503 que el período anterior. En el año 2023, se utilizaron flujos de efectivo por M\$4.392.358 en actividades de inversión, principalmente en la compra de propiedades, plantas y equipos. El flujo de efectivo neto utilizado en actividades de financiación fue de M\$14.111.638.-

11.- ANALISIS DE INGRESOS POR SEGMENTO

Segmento Agrícola	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$	Variaciones
Ingresos de actividades ordinarias	284.644.521	304.140.598	-6,41%
Ganancia Bruta	22.518.752	30.950.900	-27,24%

El segmento agrícola presenta una disminución en los Ingresos del 6,41%, la ganancia bruta disminuye en 27,24% .

Segmento Inversión	31-12-2023 M\$	31-12-2022 M\$	Variaciones
Ingresos de actividades ordinarias	420.003	357.189	17,59%
Ganancia Bruta	373.731	318.159	17,47%

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:

		diciembre 2023			diciembre 2022		
		Agrícola	Inversiones	Consolidado	Agrícola	Inversiones	Consolidado
Rotación CxC (*)	Ventas	4,94	11,30	4,84	5,37	12,71	5,25
	CxC						
Periodo Medio de Cobro (*)	365 días	73,94	32,29	75,38	68,27	28,72	69,74
	Rotación CxC						
Rotación Inventario	Costo Ventas	11,61	-	11,38	11,11	-	10,86
	Inventarios						
Permanencia Inventario	365 días	31,43	-	32,06	32,84	-	33,60
	Rotación Inventario						
Rotación CxP (*)	Costo Ventas	5,99	0,13	5,82	6,79	0,13	6,58
	CxP						
Periodo Medio de Pago (*)	365 días	60,94	-	62,69	53,77	-	55,44
	Rotación CxC						
Ciclo de conversión a efectivo		44,43	-	44,75	47,34	-	47,90

(*) 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:

		diciembre 2023		diciembre 2022	
Razón de rentabilidad	<u>Ganancia Neta</u>	<u>5.611.477</u>	12,48%	<u>12.218.002</u>	32,04%
	Patrimonio Neto	44.971.000		38.127.692	
Razón de rentabilidad	<u>Ganancia Neta</u>	<u>5.611.477</u>	4,35%	<u>12.218.002</u>	9,33%
	Activos Totales	129.044.407		130.942.522	
Razón de cobertura	<u>EBITDA</u>	<u>11.263.452</u>	13,00	<u>19.175.910</u>	14,00
	Costos financieros netos	883.931		1.342.909	
Razón de cobertura	<u>Resultado Op.</u>	<u>7.579.569</u>	9,00	<u>16.055.524</u>	12,00
	Costos financieros netos	883.931		1.342.909	

FERIA DE OSORNO S.A.

ALEJANDRO ANWANDTER GRALLERT
GERENTE GENERAL