

**ANALISIS RAZONADO
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y 2023**

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:

	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
a) <u>Razones financieras</u> :		
Liquidez corriente	1,27	1,28
Liquidez ácida	0,94	0,97
Razón de endeudamiento :		
Relación deuda vs. Total Patrimonio	1,64	1,55
Porción deuda total :		
Corto Plazo	93,45	92,48%
Largo Plazo	6,55%	7,52%
b) <u>Situación Económica</u>	31-12-2024	31-12-2023
Activos corrientes	102.541.615	93.240.564
Activos no corrientes	36.372.902	35.803.843
Total de activos	138.914.517	129.044.407
Pasivos corrientes	80.634.292	72.561.958
Pasivos no corrientes	5.653.477	5.899.972
Total de pasivos	86.287.769	78.461.930
Patrimonio total	52.626.748	50.582.477

Los activos corrientes aumentan en MM\$9.301 (9,9%) que se debe a la disminución de efectivo y equivalente al efectivo en MM\$3.250, al aumento de Otros Activos No Financieros Corrientes en MM\$1.357 al aumento de Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar por MM\$6.110, al aumento de "Existencias" en MM\$4.205 y la disminución de los Activos Biológicos en MM\$113.- Por su parte, los pasivos corrientes aumentan en MM\$8.072 (11,1%), debido al aumento de Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes en MM\$3.862, los pasivos bancarios corrientes aumentan en MM\$3.677 los otros pasivos no financieros corrientes aumentan en MM\$880.- El aumento total de Activos es MM\$9.870, mientras los Pasivos Exigibles aumentan en MM\$7.826.-

		31-12-2024	31-12-2023
c) <u>Gastos Financieros</u>	M\$	2.136.097	3.185.199
<u>Ingresos Financieros</u>	M\$	2.005.250	2.301.268

Los gastos financieros disminuyen en 32,9%y los ingresos financieros disminuyen un 12,9%.

d) Análisis de Resultados :

	31-12-2024	31-12-2023
	M\$	M\$
Ganancia Bruta	20.338.793	22.487.317
Ganancia antes Impuestos	5.360.160	6.759.293
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora	4.354.375	5.603.848
Ganancia (pérdida) atribuible a participaciones no controladoras	8.413	7.329
Ganancia del Período	4.362.788	5.611.477

La Ganancia Bruta disminuye en M\$2.148.524 con respecto de diciembre 2023, lo que equivale a un 9,55%, con un impacto en la ganancia neta total del 22,25%. Esta menor ganancia bruta se debió principalmente a la subsidiaria Frigosor.

3.- RENTABILIDAD

La rentabilidad a diciembre 2024 es positiva en un 9,04%, mientras que a diciembre 2023 fue del 12,48% dado principalmente por el menor resultado de la subsidiaria Frigosorno.

El rendimiento de los activos corrientes, medido por el resultado del ejercicio, es de 4,25% para el período a diciembre de 2024 y de 6,02% para diciembre 2023.

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 :

	31-12-2024	31-12-2023	
	M\$	M\$	Variaciones
En Remates	120.237.067	108.985.944	10,32%
En Privado	19.118.593	21.260.511	-10,07%
TOTAL	139.355.660	130.246.455	6,99%

	31-12-2024	31-12-2023	
	Cabezas	Cabezas	
En Remates	238.804	226.844	5,27%
En Privado	25.865	30.511	-15,23%
TOTAL	264.669	257.355	2,84%

De acuerdo a las cifras señaladas se registra un aumento de ventas en valores del 6,99% en relación al año anterior y en cabezas de ganado, las transacciones aumentan un 2,84%,-

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 :

		31-12-2024	31-12-2023	Variaciones
		M\$	M\$	
Carne :				
Carne al Por Mayor		97.778.271	97.659.834	0,12%
Productos Ciclo III		351.763	2.413.286	-85,42%
Carne al Detalle		84.370.668	70.735.677	19,28%
SUMA	M\$	<u>182.500.702</u>	<u>170.808.797</u>	6,85%

Hay un gran crecimiento de carne al detalle por las nuevas salas de ventas. Disminuyen el ciclo III por finalización de contrato de fabricación con cadena de hamburguesas a nivel nacional.

Subproductos:

Industriales		3.886.088	3.619.845	7,36%
Comestibles		5.071.872	3.950.777	28,38%
SUMA	M\$	<u>8.957.960</u>	<u>7.570.622</u>	18,33%
TOTAL VENTAS	M\$	<u>191.458.662</u>	<u>178.379.419</u>	7,33%

b) Las ventas físicas se componen como sigue:

		31-12-2024	31-12-2023	Variaciones
		KILOS	KILOS	
Carne :				
Carne al Por Mayor		22.148.825	22.046.302	0,47%
Productos Ciclo III		85.420	545.174	-84,33%
Carne al Detalle		18.622.681	15.960.052	16,68%
SUMA		<u>40.856.926</u>	<u>38.551.528</u>	5,98%
Subproductos:				
Industriales (*)		18.677.593	17.217.137	8,48%
Comestibles		1.423.234	1.194.601	19,14%
SUMA		<u>20.100.827</u>	<u>18.411.738</u>	9,17%
TOTAL		<u>60.957.753</u>	<u>56.963.266</u>	7,01%

4.2.2. Exportaciones:

EXPORTACIONES 2023 EN KILOS						
MES	CARNE VARA	CARNE CORTES	SUBPRODUCTOS	HAMBURGUESAS	CUEROS	TOTAL
ene-23	778.934,22	87.918,66	65.569,61	0,00	173.544,12	1.105.966,61
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	122.119,66	61.523,18	0,00	159.212,83	1.118.083,57
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	147.351,23	83.663,10	0,00	232.547,25	1.107.442,18
jul-23	666.620,20	224.582,40	107.411,77	0,00	250.754,70	1.249.369,07
ago-23	513.739,20	183.374,03	20.291,95	11.395,90	202.006,39	930.807,47
sept-23	495.797,20	79.921,58	98.878,94	0,00	202.647,79	877.245,51
oct-23	400.228,50	202.385,83	122.551,87	0,00	273.202,97	998.369,17
nov-23	593.552,60	119.573,35	103.872,84	0,00	203.454,81	1.020.453,60
dic-23	595.164,70	146.231,98	84.448,85	0,00	247.137,50	1.072.983,03
TOTAL	8.118.326,03	1.730.186,62	1.067.153,01	21.191,00	2.565.196,28	13.502.052,94

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
jul-24	402.416,30	378.002,07	89.926,70	0,00	157.726,24	1.028.071,31
ago-24	479.974,30	333.385,66	86.734,53	0,00	199.408,15	1.099.502,64
sept-24	402.866,70	135.888,92	193.270,54	0,00	88.594,71	820.620,87
oct-24	324.791,80	84.248,34	107.771,26	0,00	134.858,21	651.669,61
nov-24	532.727,80	260.386,14	105.134,15	0,00	241.908,62	1.140.156,71
dic-24	614.959,80	177.923,88	167.777,59	0,00	190.818,22	1.151.479,49
TOTAL	6.498.491,80	2.998.090,72	1.350.629,76	0,00	2.476.702,00	13.323.914,28

La exportación de subproductos industriales (cueros) disminuye un 3,4% en relación al período anterior, la carne en vara disminuye en un 19,9% y la carne en cortes sube un 73,3% por mayor exportación de carne para hamburguesas, mientras el total de exportaciones físicas disminuyen en un 1,3%. -

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.:

	31-12-2024	31-12-2023	
	M\$	M\$	
Servicio de Faena	5.563.439	5.311.685	4,74%
Servicio de Desposte	7.032.446	6.564.792	7,12%
Subtotal	<u>12.595.885</u>	<u>11.876.477</u>	6,06%
	31-12-2024	31-12-2023	
	KILOS	KILOS	
Servicio de Faena	32.967.774	32.754.163	0,65%
Servicio de Desposte	16.755.042	15.523.684	7,93%
Subtotal	<u>49.722.816</u>	<u>48.277.847</u>	2,99%

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 :

	31-12-2024	21-12-2023	
	M\$	M\$	
Comisiones Fegosa	6.615.862	5.981.144	
Servicios, Comisiones y Otros	2.399.033	2.609.666	
Ventas Especiales Fegosa y Ganadera	8.271.238	11.787.405	
Ventas Carne Frigosor	182.481.957	170.806.938	
Ventas Subproductos Frigosorno	8.957.960	7.679.176	
Ventas Insumos agrícolas, maquinarias y otros Ferosor	79.138.197	79.739.607	
Soc.Inmobiliaria	407.234	382.541	
Otros Ingresos	480.709	439.646	
TOTALES	<u>288.752.190</u>	<u>279.426.123</u>	3,34%

-- La variación positiva de las comisiones en Fegosa es de un 10,6%, como resultado principalmente del aumento de precio y de cabezas con respecto al año anterior. La venta de carne aumenta en un 6,8% en Frigosorno y la de insumos agrícolas y maquinarias disminuye en un 0,2% 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 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024.

a) Todas las carnes : Toneladas de carne bovina

	A nivel nacional	Feria de Osorno S.A.	% Participación
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
Año 2024	197.862,4	32.967,7	16,66

Durante el año 2024 se logró una participación de mercado del 16,66% 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 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
Año 2024	759.892	123.791	16,29

La participación en el beneficio total del país, medida en cabezas faenadas alcanza un 16,29% a diciembre de 2024.

c) Remates de ganado bovino: Cabezas

	A nivel nacional	Feria de Osorno S.A.	% Participación
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
Año 2024	877.875	238.804	27,20

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%, al 31 de diciembre de 2023 fue de 27,54%. Y al 31 de diciembre de 2024 fue de 27,20%.-

6.- RETORNO DE DIVIDENDOS

El retorno de la inversión en dividendos asciende a \$ 14,0.- por acción pagada, ya que los Dividendos pagados el 17 de mayo de 2024 ascendieron a \$13,0.- 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 62,2% 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 2025. La cobertura del seguro alcanza al 68% de las deudas comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes. 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

- Los inventarios aumentan en M\$4.205.145 correspondiendo M\$3.922.256 al aumento de Subproductos Comestibles y Carne en Frigosorno, en Ferosor Agrícola los Insumos y Productos Veterinarios y Maquinarias aumentan en M\$978.828.- Las otras existencias disminuyen en M\$597.580.- La provisión por obsolescencia y costo de mercado aumenta en M\$118.289 correspondiendo a Ferosor un aumento en M\$133.326 y a Frigosorno una disminución de M\$15.037.- Los activos biológicos disminuyen en M\$112.717 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. Otros factores a considerar son el alza de aranceles observadas el último tiempo, y que podrían mover los flujos tradicionales de comercio. Se suma a lo anterior la evolución del dólar 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 incipiente 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 por el ganado en Chile, salvo eventos de corte internacional que pudieren afectar este rubro (y otros), difíciles de preveer a esta fecha, podrían impactar negativamente lo descrito.

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 en lo general y reposición de Maquinaria. En el sector cereales la situación es distinta, y si bien se espera una mejora respecto al año 2024, los precios esperados son levemente superiores a la temporada anterior.

c) Inmobiliario:

Durante el inicio del año 2025, la empresa continuará 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 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\$1.012.619 a diciembre de 2024, siendo a diciembre de 2023 M\$19.343.327.- En el año 2024 se destinó un mayor pago a proveedores por M\$37.955.948, con una mayor recaudación por la venta de bienes y servicios por M\$23.118.858 que el período anterior. En el año 2024, se utilizaron flujos de efectivo por M\$3.004.013 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\$1.248.286.-

11.- ANALISIS DE INGRESOS POR SEGMENTO

Segmento Agrícola	31-12-2024	31-12-2023	Variaciones
	M\$	M\$	
Ingresos de actividades ordinarias	295.168.093	284.644.521	3,70%
Ganancia Bruta	20.393.378	22.518.752	-9,44%

El segmento agrícola presenta un aumento en los Ingresos del 3,7%, la ganancia bruta disminuye en 9,4%.

Segmento Inversión	31-12-2024	31-12-2023	Variaciones
	M\$	M\$	
Ingresos de actividades ordinarias	505.897	420.003	20,45%
Ganancia Bruta	459.625	373.731	22,98%

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 2024			diciembre 2023		
		Agrícola	Inversiones	Consolidado	Agrícola	Inversiones	Consolidado
Rotación CxC (*)	<u>Ventas</u>	4,63	32,42	4,52	4,94	11,30	4,84
	CxC						
Periodo Medio de Cobro (*)	<u>365 días</u>	78,88	11,26	80,67	73,94	32,29	75,38
	Rotación CxC						
Rotación Inventario	<u>Costo Ventas</u>	10,26	-	10,02	11,61	-	11,38
	Inventarios						
Permanencia Inventario	<u>365 días</u>	35,57	-	36,41	31,43	-	32,06
	Rotación Inventario						
Rotación CxP (*)	<u>Costo Ventas</u>	5,77	0,11	5,59	5,99	0,13	5,82
	CxP						
Periodo Medio de Pago (*)	<u>365 días</u>	63,22	-	65,27	60,94	-	62,69
	Rotación CxP						
Ciclo de conversión a efectivo		51,23	-	51,81	44,43	-	44,75

(*) 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 2024		diciembre 2023	
Razón de rentabilidad	<u>Ganancia Neta</u>	4.362.788	9,04%	5.611.477	12,48%
	Patrimonio Neto	48.263.960		44.971.000	
Razón de rentabilidad	<u>Ganancia Neta</u>	4.362.788	3,14%	5.611.477	4,35%
	Activos Totales	138.914.517		129.044.407	
Razón de cobertura	<u>EBITDA</u>	10.117.791	77,00	11.263.452	13,00
	Costos financieros netos	130.847		883.931	
Razón de cobertura	<u>Resultado Op.</u>	6.045.672	46,00	7.579.569	9,00
	Costos financieros netos	130.847		883.931	

FERIA DE OSORNO S.A.

ALEJANDRO ANWANDTER GRALLERT
GERENTE GENERAL