ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS
ANÁLISIS RAZONADO AL 31 DE MARZO DE 2018

I. ANÁLISIS COMPARATIVO Y EXPLICACIÓN DE LAS PRINCIPALES TENDENCIAS

Análisis del Estado de Resultados

a) Utilidad

La utilidad neta al 31 de marzo de 2018 asciende a la suma de $ 2.786 millones, esto es un aumento de un 168% en comparación a igual período del año anterior, ejercicio en el cual el resultado final a esta fecha alcanzó $ 1.040 millones.

b) Ingresos y costos de explotación

Las ventas consolidadas alcanzaron $ 9.496 millones, esto es, una disminución de un 8,6% en comparación al mismo periodo del ejercicio 2017. Esto se justifica, principalmente, por una disminución en los volúmenes de venta.

Indicador		Unidad	Mar. 2018	Mar.2017	Variación Mar. 2018 – Mar. 2017	% Variación Mar. 2018 – Mar. 2017
RESULTADOS	Ingresos de explotación	M$	9.496.140	10.390.032	(893.892)	-8,6%
	Costos de explotación	M$	(6.928.067)	(7.894.043)	965.976	-12,2%
	Utilidad antes de impuesto	M$	2.253.261	779.352	1.473.909	189,1%
	Utilidad neta	M$	2.786.313	1.039.618	1.746.695	168,0%

Análisis del Estado de Situación Financiera

a) Activos Corrientes y no corrientes

A esta fecha, los activos de la Compañía alcanzan los $80.470 millones, con una variación del 2,44% respecto a diciembre 2017. Disminuyen las cuentas "Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar", "Activos biológicos corrientes" y "Activos por impuestos diferidos"; aumentan las cuentas de "Efectivo y Equivalentes al efectivo", "Otros Activos no financieros corrientes", "Inventarios", "Activos por impuestos corrientes y "Propiedades, planta y equipos".

b) Pasivos corrientes y no corrientes

Estos muestran la estructura de pasivos corrientes y no corrientes sobre el total de deuda de la Compañía, alcanzando esta última al 31 de marzo de 2018 los $40.801 millones. Los pasivos corrientes aumentan, respecto a diciembre 2017, en un 2,35% y, por su parte, los pasivos no corrientes disminuyen en un 7,46%.

Indicador		Unidad	Mar. 2018	Dic.2017	Variación Mar. 2018 – Dic. 2017	% Variación Mar. 2018 – Dic. 2017
ACTIVO	Activos corrientes	M$	30.155.635	29.066.142	1.089.493	3,75%
	Activos no corrientes	M$	50.314.196	49.485.132	829.064	1,68%
	Total Activos	**M$**	**80.469.831**	**78.551.274**	**1.918.557**	**2,44%**
PASIVO Y PATRIMONIO	Pasivos corrientes	M$	23.377.675	22.841.371	536.304	2,35%
	Pasivos no corrientes	M$	17.423.274	18.827.338	(1.404.064)	-7,46%
	Patrimonio neto	M$	39.668.882	36.882.565	2.786.317	7,55%
	Total pasivos	**M$**	**80.469.831**	**78.551.274**	**1.918.557**	**2,44%**

Evolución de indicadores Financieros

Liquidez

a) Liquidez corriente

El nivel de este indicador al 31 de marzo del presente año resulta ser 1,29 veces. Esto significa una variación positiva respecto a Diciembre 2017.

b) Razón ácida

Para el presente ejercicio 2018 este indicador resulta ser 0,74 veces, esto significa una variación negativa respecto a diciembre 2017 (0,85 veces), la cual se fundamenta en el aumento de los pasivos corrientes a esta fecha.

c) Razón de endeudamiento

La razón de endeudamiento disminuye, resultando un Leverage al cierre del presente ejercicio de 1,03 veces, indicador menor en comparación a diciembre 2017 (1,13 veces). Esta disminución se explica por un menor incremento (2,08%) en los pasivos, respecto al incremento (7,55%) registrado por el patrimonio en el mismo período.

Indicador			Unidad	Mar. 2018	Dic.2017	Variación Mar. 2018 – Dic. 2017	% Variación Mar. 2018 – Dic. 2017
LIQUIDEZ	Liquidez corriente	Activos corrientes/Pasivos corrientes	Veces	1,29	1,27	0,02	1,6%
	Razón ácida	(Activos corrientes-Inventarios)/Pasivos corrientes	Veces	0,74	0,85	(0,11)	-12,9%
	Razón de endeudamiento (Leverage)	Total Pasivos/Patrimonio Total	Veces	1,03	1,13	(0,10)	-8,8%
	Deuda CP / Deuda Total (Financiera)	Otros pasivos financieros corrientes/(Otros pasivos financieros corrientes + Otros pasivos financieros no corrientes)	%	43,44%	42,64%	0,01	1,9%
	Deuda LP / Deuda Total (Financiera)	Otros pasivos financieros no corrientes/(Otros pasivos financieros corrientes + Otros pasivos financieros no corrientes)	%	56,56%	57,36%	(0,01)	-1,4%

Actividad

a) Rotación de inventarios

En comparación a marzo de 2017 este indicador disminuyo resultando ser 0,54 veces. Los mayores niveles de inventarios a la fecha y el menor costo de venta del período explican la variación de este indicador.

b) Permanencia de inventarios

Producto de lo señalado en el párrafo anterior, la permanencia de inventarios aumentó levemente, resultando ser 167 días al 31 de marzo de 2018.

Indicador			Unidad	Mar. 2018	Mar.2017	Variación Mar. 2018 – Mar. 2017	% Variación Mar. 2018 – Mar. 2017
ACTIVIDAD	Rotación de inventarios	Costo ventas/Inventarios	Veces	0,54	0,55	(0,01)	-1,5%
	Permanencia de inventarios	360/(Costo ventas/Inventarios)	Dias	167,00	164,00	3,00	1,8%

Rentabilidad

a) Rentabilidad del patrimonio

La variación positiva de este indicador, respecto a marzo de 2017, se explica por el aumento de la utilidad durante este período respecto a igual fecha el año anterior.

b) Rentabilidad del activo

La rentabilidad del activo alcanza un 3,46%, aumentando en comparación a marzo del año anterior. Este aumento se explica por la mayor utilidad en el resultado del presente ejercicio a un similar nivel de activos.

c) Rendimiento de activos operacionales

Existe un aumento de este indicador la cual se explica por un mayor aumento relativo de los activos operacionales durante el presente ejercicio, respecto al aumento del resultado operacional registrado durante el período, en comparación al 31 de marzo de 2017, alcanzándose durante este periodo 2018 un rendimiento de los activos operacionales igual a 2,80%.

d) Utilidad por acción

Al cierre del presente ejercicio la utilidad por acción resulta $253,30, lo cual representa un aumento de 168% respecto de la utilidad por acción obtenida al 31 de marzo de 2017.

Indicador			Unidad	Mar. 2018	Mar.2017	Variación Mar. 2018 – Mar. 2017	% Variación Mar. 2018 – Mar. 2017
RENTABILIDAD	Rentabilidad del patrimonio	Ganancia (pérdida)/Patrimonio total	%	7,02%	2,93%	4,1%	139,6%
	Rentabilidad del activo	Ganancia (pérdida)/Total Activos	%	3,46%	1,33%	2,1%	160,2%
	Rendimiento de activos operacionales	Ganancia (pérdida) de actividades operacionales/(Total activos-Cuentas por cobrar a entidades relacionadas no corrientes)	%	2,80%	1,13%	1,7%	148,6%
	Utilidad por acción	Ganancia (pérdida)/Total Acciones	$	253,30	94,51	158,8	168,0%

Indicador		Unidad	Mar. 2018	Mar.2017	Variación Mar. 2018 – Mar. 2017	% Variación Mar. 2018 – Mar. 2017
OTROS INDICADORES	Ganancia Bruta	M$	2.568.073	2.495.989	72.084	2,9%
	Costos Financieros	M$	(257.018)	(274.225)	17.207	-6,3%
	Ganancia antes de impuestos	M$	2.253.261	779.352	1.473.909	189,1%
	Ebitda	M$	3.004.881	1.549.967	1.454.914	93,9%
	Ganancia del período	M$	2.786.313	1.039.618	1.746.695	168,0%

II. DIFERENCIAS ENTRE VALORES LIBRO Y VALORES ECONÓMICOS DE LOS PRINCIPALES ACTIVOS DE LA EMPRESA

Las diferencias entre los valores libros y los valores económicos de la Empresa, están radicados en la valorización de los bienes raíces, los que han sido adquiridos hace varios años y están contabilizados a su valor de costo histórico, tal como lo indican los criterios contables aplicados al 31 de marzo de 2018. En algunas zonas donde se encuentran bienes de la Compañía, se han producido importantes aumentos en la plusvalía de los bienes raíces, lo que hace que el valor libro de los activos ya señalados sean inferiores a los valores de mercado.