HIPERMARC S.A. Y FILIALES

ANÁLISIS RAZONADO
Estados Financieros
Junio 30, 2018

El Presente documento tiene como propósito presentar un análisis de la situación económico-financiero de la sociedad al 30 de junio de 2018, analizando la estructura financiera y sus principales tendencias, a través de cuadros comparativos de los Estados de Situación Financiera al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017, y de los Estados de Resultados Integrales por función al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017.

Descripción de la evolución de las actividades y negocios de la entidad y de su efecto en los resultados

El Holding de empresas Hipermarc ha continuado desarrollando sus principales actividades en el sector comercial agroindustrial (Productos Congelados) a través de su subsidiaria Interagro S.A. y en el área inmobiliaria (Chile y Argentina).

A pesar de la situación económica – financiera, Hipermarc continua sus esfuerzos en el negocio agroindustrial, mejorando el posicionamiento de sus marcas "Interagro". En cuanto al desarrollo inmobiliario las condiciones crediticias y acceso al financiamiento prácticamente son nulas, lo que nos lleva a renovar los contratos de arriendo en Argentina y desechar la idea de operarlos directamente, en espera, al igual que en Chile, mejoren las condiciones, tanto de la economía como de la Sociedad en particular.

Es por ello que, al igual que años anteriores no se han dado las condiciones, tanto de mercado como de acceso a fuentes de financiamiento, que permitan desarrollar nuevos negocios, postergándose cualquier decisión al respecto.

En relación a la situación económica de Argentina y sus efectos en el mercado local inmobiliario, originaron al 31 de diciembre de 2017 cambios relevantes, lo cual se plasmó en reconocer a través de la aplicación de la NIC 40 los efectos en el cálculo de los valores razonables de las propiedades de inversión. Como resultado de las tasaciones realizadas por profesionales independientes y con una importante experiencia en dicho negocio, y el procedimiento de determinación de los valores actuales, de los flujos futuros a la tasa de descuento (WACC) determinada para este periodo, han permitido reconocer estos mayores valores en utilidades no realizadas para el año 2017, lo anterior adicionalmente afectado por los tipos de cambios existentes a dicha fecha. Al 30 de junio de 2018 la situación la situación cambiaria a derivado en la disminución en la valorización de las propiedades de inversión en un 31,96%, reconociendo una perdida por diferencia de conversión de MM$ 6.943.

1. LIQUIDEZ

Los índices de liquidez muestran una capacidad adecuada para enfrentar las obligaciones de corto plazo. Al 30 de junio de 2018 se observa un aumento en la liquidez corriente. Aun cuando estos índices podrían significar exceso de capital de trabajo, no significa en ningún caso capital ocioso, ya que la liquidez se desprende del análisis de la proporcionalidad entre activos corrientes sobre pasivos corrientes.

1.1 LIQUIDEZ CORRIENTE

CONCEPTO	30-06-2018	31-12-2017
Liquidez Corriente (Veces)	4,589	3,914

Este Índice muestra qué proporción de deudas de corto plazo son cubiertas por elementos del activo cuya conversión en dinero corresponden aproximadamente al vencimiento de las deudas.

Al 30 de junio de 2018 el comportamiento de este índice respecto a diciembre 2017 presenta un aumento, y se debe principalmente al leve aumento del activo corriente y una pequeña disminución en los pasivos corrientes.

Se desprende también de este índice, que a diciembre 2017 por cada peso de deuda se contaba con 3,914 pesos para cancelar dicha deuda. Al 30 de junio de 2018 se cuenta con 4,589 pesos para cancelar la deuda.

1.2 RAZON ÁCIDA

CONCEPTO	30-06-2018	31-12-2017
Razón Acida (Veces)	3,809	3,312

Esta ratio muestra una medida de liquidez más precisa que la anterior, ya que excluye a las existencias (mercaderías o inventarios) debido a que son activos destinados a la venta y no al pago de deudas, y, por lo tanto, menos líquidos.

Respecto al 30 de junio de 2018 se observa un leve aumento de su capacidad de cancelar sus deudas corrientes.

2. ENDEUDAMIENTO

CONCEPTO	30-06-2018	31-12-2017
2.1 Razón de endeudamiento sobre el patrimonio (%)	29,95	28,43
2.2 Proporción de endeudamiento:		
2.2.1 Pasivos Corrientes sobre endeudamiento total (%)	21,53	23,71
2.2.2 Pasivos no Corrientes sobre endeudamiento total (%)	78,47	76,29

Estos ratios o índices miden la relación entre el capital ajeno (fondos o recursos aportados por los acreedores) y el capital propio (recursos aportados por los socios o accionistas, y lo que ha generado la propia empresa), así como también el grado de endeudamiento de los activos. Miden el respaldo patrimonial.

Al 30 de junio de 2018 y 31 de diciembre de 2017 la Sociedad presenta una estructura de endeudamiento a largo plazo.

El leve aumento en un 1,52% del endeudamiento sobre el patrimonio correspondiente a; 29,95% (30.06.2018) y 28,43% (31.12.2017) se debe principalmente a la disminución del patrimonio total.

3. ACTIVIDAD

CONCEPTO	30-06-2018	31-12-2017
3.1 Total de activos (M$)	93.116.811	100.497.958
3.1.1 Inversiones (M$)	0	0
3.1.2 Enajenaciones (M$)	0	0

La sociedad, tal como se ha manifestado en el pasado, no presenta un plan de inversiones específico. La disminución del total de activos de M$ 7.381.147, corresponde principalmente a la disminución de las propiedades de inversión.

4. RESULTADOS

Detalle	30-06-2018	31-12-2017
4.1.1 Ingresos de explotación:	4.968.281	10.667.022
4.1.2 Costos de Explotación:	-2.858.791	-5.816.910
4.1.3 Resultado Operacional:	915.227	1.564.396
4.1.4 Gastos Financieros:	-631.202	-1.814.636
4.1.5 Resultado antes de impuesto	-515.714	5.763.040
4.1.6 Utilidad (pérdida) después de impuesto	-516.070	5.700.524

Resultado operacional: La sociedad concentra su negocio en la actividad inmobiliaria, y la producción y comercialización de productos congelados. A la fecha el 78,03% de los ingresos corresponden al rubro de congelados y el 16,64% al inmobiliario, generado por nuestra filial en Argentina.

5. RENTABILIDAD

DETALLE	30-06-2018	31-12-2017
5.1 Rentabilidad del patrimonio (%):	- 0,72%	10,87%
5.2 Rentabilidad del activo (%):	-0,55%	8,46%
5.3 Rendimiento de activos operacionales (%):	-0,69%	10,49%
5.4 Utilidad por acción ($)	-0,41	6,74
5.5 Retorno de dividendos:	0	0
5.6 Activos operacionales	74.668.196	81.093.914
5.7 Cobertura Gastos Financieros	1,36	0,69
5.8 Resultado Operacional	915.227	1.564.396
5.9 Depreciación y amortización	-115.564	-308.173
5.10 Gasto Financiero	631.202	1.814.636

* Se ha considerado como activos operacionales los activos corrientes totales y activos fijos totales.

6. ANÁLISIS DE DIFERENCIAS

6.1 Valores libro con valores económicos y de mercado

Al 01 de enero de 2008 el costo del valor de algunos terrenos seleccionados ha sido determinado como costo atribuido según la exención estipulada en la NIIF 1. La sociedad contrató a tasadores independientes quienes determinaron el valor razonable de esos bienes inmuebles. El mayor valor resultante se presenta en Resultados Acumulados, ya que la Sociedad ha definido que la totalidad de los activos serán controlados a contar de esta fecha en base al costo.

6.2 Variaciones significativas del mercado

La sociedad no cuenta con información suficiente y fidedigna que nos permita precisar los cambios ocurridos en la industria en la que participa a la fecha.

7. DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LOS COMPONENTES DEL FLUJO

	Inversiones y Arriendos Inmobiliarios - Chile		Arriendos Inmobiliarios (Hipermarc - Argentina)		Comercializadora de Productos (Interagro - Chile)		Total	
	30-06-2018	31-12-2017	30-06-2018	31-12-2017	30-06-2018	31-12-2017	30-06-2018	31-12-2017
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-424.997	-283.424	121.424	945.783	1.337	296.431	-302.236	958.790
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	784.991	3.130.055	-159.668	-896.003	-62.269	-235.056	563.054	1.998.996
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	-111.055	-1.543.457	-	-	109.645	-	-1.410	-1.543.457

Durante el periodo enero a junio de 2018, Hipermarc S.A. y Filiales, generaron un flujo neto total positivo de M$ 259.408

Factores que originan las variaciones:

Actividades de operación: Principalmente los flujos provienen de la actividad operacional de las relacionadas Interagro S.A. y Supermercados Hipermarc S.A. (Argentina), las que desarrollan su actividad en el área inmobiliaria y comercialización de productos congelados respectivamente.

Actividades de inversión: Durante el periodo 2018 los orígenes de los fondos de inversión corresponden a la recaudación de cuentas por cobrar relacionadas principalmente.

Actividades de financiamiento: Principalmente en el periodo 2018 los flujos utilizados en actividades de financiación corresponden al pago de deudas relacionadas.

8. ANALISIS DE RIESGO DE MERCADO

Considerando que las principales actividades del grupo de sociedades giran en torno al negocio de productos congelados e inmobiliario, los principales riesgos de mercado que enfrenta son el riesgo cambiario y riesgo de la tasa de interés.

Riesgo Cambiario

Es importante señalar que, en el caso de Argentina, las transacciones en monedas extranjeras son registradas al tipo de cambio de la respectiva moneda a la fecha en que la transacción cumple con los requisitos para su reconocimiento inicial. Al cierre de cada balance, los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras son traducidos a pesos argentinos al tipo de cambio vigente de la respectiva moneda. Las diferencias de cambio originadas, tanto en la liquidación de operaciones en moneda extranjera, como en la valorización de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera, se incluyen en el resultado del período en la cuenta “Diferencia de Cambio”.
Para efectos de consolidación, los activos y pasivos son traducidos a pesos chilenos usando los tipos de cambio vigentes a la fecha de los Estados Financieros y las diferencias de cambio originadas por la conversión de los activos y pasivos, son registradas en la cuenta de “Otras Ganancias (Pérdidas)”.

Los ingresos, costos y gastos son traducidos al tipo de cambio promedio mensual para los respectivos períodos, en consideración a que no han existido dentro de cada mes fluctuaciones significativas en el tipo de cambio.

Adicionalmente se debe considerar que dada la situación actual de Argentina no es económicamente factible acceder a instrumentos financieros que eliminen o reduzcan este riesgo.

Riesgo de Tasa de Interés

La exposición de la sociedad al riesgo de tasa de interés se relaciona con el interés de su deuda bancaria y apoyo financiero relacionado.

El endeudamiento bancario provenía de la filial Argentina, deuda que al presente ejercicio se encuentra cancelada.

Estado de Situación Financiera Clasificado - Por Segmento de Negocio

	Inversiones y Arriendos Inmobiliarios - Chile		Arriendos Inmobiliarios (Hipermarc - Argentina)		Comercializadora de Productos (Interagro - Chile)		Total	
	30-06-2018	31-12-2017	30-06-2018	31-12-2017	30-06-2018	31-12-2017	30-06-2018	31-12-2017
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Activos								
Activos corrientes								
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	1.536.167	1.449.158	6.861	59.081	247.745	199.032	1.790.773	1.707.271
Otros activos financieros, corrientes	120	120	18.119	15.186	-	-	18.239	15.306
Otros activos no financieros, corrientes	1.405.589	1.339.869	-	-	165.881	201.769	1.571.470	1.541.638
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	23.124	23.124	144.845	201.499	1.114.732	1.413.717	1.282.701	1.638.340
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, corrientes	11.803.641	11.312.302	917.874	1.012.863	-	-	12.721.515	12.325.165
Inventarios	-	-	-	-	3.601.309	3.173.640	3.601.309	3.173.640
Activos por impuestos, corrientes	113.158	17.201	84.564	225.590	18.154	-	215.876	242.791
Activos corrientes totales	**14.881.799**	**14.141.774**	**1.172.263**	**1.514.219**	**5.147.821**	**4.988.158**	**21.201.883**	**20.644.151**
Activos no corrientes								
Otros activos financieros, no corrientes	5.270	6.115	345.986	448.722	279	279	351.535	455.116
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, no corrientes	13.907.776	14.822.831	101.843	149.675	-	-	14.009.619	14.972.506
Inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación	2.448	2.448	-	-	-	-	2.448	2.448
Activos intangibles distintos de la plusvalía	-	-	-	-	8.339	8.339	8.339	8.339
Propiedades, Planta y Equipo	388	-	51.362	64.062	1.235.250	1.262.964	1.287.000	1.327.026
Propiedad de inversión	37.396.279	37.396.279	14.783.034	21.726.458	-	-	52.179.313	59.122.737
Activos por impuestos diferidos	4.076.674	3.965.635	-	-	-	-	4.076.674	3.965.635
Total de activos no corrientes	**55.388.835**	**56.193.308**	**15.282.225**	**22.388.917**	**1.243.868**	**1.271.582**	**71.914.928**	**79.853.807**
Total de activos	**70.270.634**	**70.335.082**	**16.454.488**	**23.903.136**	**6.391.689**	**6.259.740**	**93.116.811**	**100.497.958**

Pasivos por segmentos

	Inversiones y Arriendos Inmobiliarios - Chile		Arriendos Inmobiliarios (Hipermarc - Argentina)		Comercializadora de Productos (Interagro - Chile)		Total	
	30-06-2018	31-12-2017	30-06-2018	31-12-2017	30-06-2018	31-12-2017	30-06-2018	31-12-2017
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Pasivos								
Pasivos corrientes								
Otros pasivos financieros, corrientes	-	-	-	-	-	-	-	-
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	752.850	620.832	145.179	160.315	877.883	1.043.929	1.775.912	1.825.076
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, corrientes	204.733	509.327	286.483	289.598	721.130	611.485	1.212.346	1.410.410
Otras provisiones, corrientes	812.608	739.265	117.827	239.277	16.970	75.207	947.405	1.053.749
Pasivos por Impuestos, corrientes	68	1.699	220.640	343.333	174.288	177.053	394.996	522.085
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	6.775	71.819	-	-	-	-	6.775	71.819
Otros pasivos no financieros, corrientes	75.019	75.019	69.799	175.855	138.049	140.353	282.867	391.227
Pasivos corrientes totales	**1.852.053**	**2.017.961**	**839.928**	**1.208.378**	**1.928.320**	**2.048.027**	**4.620.301**	**5.274.366**
Pasivos no corrientes								
Otras cuentas por pagar, no corrientes	-0	-	709.010	707.901	116.853	148.997	825.863	856.898
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, no corrientes	11.008.418	10.996.468	2.417.097	2.761.149	-	-	13.425.515	13.757.617
Otras provisiones, no corrientes	-	-	-	-	-	-	-	-
Pasivo por impuestos diferidos	2.591.631	2.341.689	-	-	-	-	2.591.631	2.341.689
Otros pasivos no financieros, no corrientes	-	-	-	14.654	-	-	-	14.654
Total de pasivos no corrientes	**13.600.049**	**13.338.157**	**3.126.107**	**3.483.704**	**116.853**	**148.997**	**16.843.009**	**16.970.858**
Total pasivos	**15.452.102**	**15.356.118**	**3.966.035**	**4.692.082**	**2.045.173**	**2.197.024**	**21.463.310**	**22.245.224**

Estado de resultados por segmento operativo

	Inversiones y Arriendos Inmobiliarios - Chile		Arriendos Inmobiliarios (Hipermarc - Argentina)		Comercializadora de Productos (Interagro - Chile)		Total	
	30-06-2018	31-12-2017	30-06-2018	31-12-2017	30-06-2018	31-12-2017	30-06-2018	31-12-2017
	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$	M$
Ingresos por ventas clientes externos	264.643	821.902	826.759	2.060.173	3.876.879	7.784.947	4.968.281	10.667.022
Ingresos por ventas entre segmentos	-	-	-	-	-	-	-	-
Total ingresos por ventas	**264.643**	**821.902**	**826.759**	**2.060.173**	**3.876.879**	**7.784.947**	**4.968.281**	**10.667.022**
Costos de ventas	-	-1.740	-	-	-2.858.791	-5.815.170	-2.858.791	-5.816.910
Margen Bruto	**264.643**	**820.162**	**826.759**	**2.060.173**	**1.018.088**	**1.969.777**	**2.109.490**	**4.850.112**
Costos de comercialización	-	-	-1.188	0	-111.268	-197.552	-112.456	-197.552
Costos de distribución	-14.068	-	-	-	-173.448	-325.284	-187.516	-325.284
Gastos de administración	-44.841	-594.864	-468.245	-1.318.760	-321.694	-641.652	-834.780	-2.555.276
Otros ingresos (gastos) de operación	-79.698	253.454	-41.081	-267.946	-126.248	-193.112	-247.027	-207.604
Resultados de operaciones	**126.036**	**478.752**	**316.245**	**473.467**	**285.430**	**612.177**	**727.711**	**1.564.396**
Gastos financieros, netos	-547.636	-1.562.488	-83.065	-251.257	-501	-891	-631.202	-1.814.636
Resultados por unidades de reajuste	936.138	517.185	-901.906	-317.396	-8.512	17.257	25.720	217.046
Diferencia de cambio	-1.227.526	-818.533	-	-	-	-	-1.227.526	-818.533
Utilidad (pérdida) de negocios conjuntos	-1.247	8.874	-	-	-	-	-1.247	8.874
Utilidad (perdida) valorización propiedades de inversión	-	3.022.851	-	1.961.514	-	-	-	4.984.365
Ingresos financieros	345.880	1.615.812	1.004	-	-	-	346.884	1.615.812
Multas, juicios tributarios, deudas tributarias (provisión)	-11.247	-446.168	-	-	-	-	-11.247	-446.168
Otras utilidades (pérdidas)	300.303	-260.903	30.658	63.494	23.544	-29.060	354.505	-226.469
Utilidad (perdida) antes de impuestos	**-79.299**	**2.555.382**	**-637.064**	**1.929.822**	**299.961**	**599.483**	**-416.402**	**5.084.687**
Impuestos diferidos	-90.960	306.830	-	-	-15.808	-	-106.768	306.830
Impuestos a la renta	-1	-	-	-	-355	-62.516	-356	-62.516
Resultado del ejercicio	**-170.260**	**2.862.212**	**-637.064**	**1.929.822**	**283.798**	**536.967**	**-523.526**	**5.329.001**
Resultado atribuible a participaciones no controladoras	7.456	371.523	-	-	-	-	7.456	371.523
Resultado de tenedores de acciones	**-162.804**	**3.233.735**	**-637.064**	**1.929.822**	**283.798**	**536.967**	**-516.070**	**5.700.524**

ANALISIS RAZONADO AL 30 DE JUNIO DE 2018 CONSOLIDADO
HIPERMARC S.A. Y FILIALES

Estado de Situación Financiera Clasificado	30-06-2018	31-12-2017	Variaciones 2018-2017
Estado de Situación Financiera Clasificado			
Activos			
Activos, Corriente			
Activos Corrientes en Operación, Corriente			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	1.790.773	1.707.271	83.502
Otros activos financieros, corrientes	18.239	15.306	2.933
Otros activos no financieros, corrientes	1.571.470	1.541.638	29.832
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corriente	1.282.701	1.638.340	-355.639
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente	12.721.515	12.325.165	396.350
Inventarios	3.601.309	3.173.640	427.669
Activos por impuestos, corrientes	215.876	242.791	-26.915
Activos no corrientes disponibles para la venta	0	0	0
Activos, Corriente, Total	21.201.883	20.644.151	557.732
Activos, No Corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes	351.535	455.116	-103.581
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corriente	14.009.619	14.972.506	-962.887
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	2.448	2.448	0
Activos Intangibles, Neto	8.339	8.339	0
Plusvalía	0	0	0
Propiedades, Planta y Equipo, Neto	1.287.000	1.327.026	-40.026
Propiedades de Inversión	52.179.313	59.122.737	-6.943.424
Activos por Impuestos Diferidos	4.076.674	3.965.635	111.039
Activos, No Corrientes, Total	71.914.928	79.853.807	-7.938.879
Activos, Total	93.116.811	100.497.958	-7.381.147

Estado de Situación Financiera Clasificado	30-06-2018	31-12-2017	Variaciones 2018-2017
Patrimonio Neto y Pasivos			
Pasivos, Corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	0	0	0
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	1.775.912	2.124.723	-348.811
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente	1.212.346	1.410.410	-198.064
Provisiones, Corriente	947.405	1.053.749	-106.344
Pasivos por Impuestos, corrientes	394.996	222.438	172.558
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes	6.775	71.819	-65.044
Otros pasivos no financieros, corrientes	282.867	391.227	-108.360
Pasivos, Corrientes, Total	4.620.301	5.274.366	-654.065
Pasivos, No Corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	0	0	0
Otras cuentas por pagar, no corrientes	825.863	856.898	-31.035
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, No Corriente	13.425.515	13.757.617	-332.102
Pasivo por impuestos diferidos	2.591.631	2.341.689	249.942
Otros pasivos no financieros, no corrientes	0	14.654	-14.654
Pasivos, No Corrientes, Total	16.843.009	16.970.858	-127.849
Patrimonio Neto			

Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora			
Capital Emitido	71.560.356	71.560.356	0
Otras Reservas	-15.114.530	-9.031.367	-6.083.163
Ganancias (pérdidas) acumuladas	14.452.586	14.976.112	-523.526
Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora	70.898.412	77.505.101	-6.606.689
Participaciones Minoritarias	755.089	747.633	7.456
Patrimonio Neto, Total	71.653.501	78.252.734	-6.599.233
Patrimonio Neto y Pasivos, Total	93.116.811	100.497.958	-7.381.147

Estado de Resultados Por Función	**ACUMULADO**	
	01-01-2018 30-06-2018	**01-01-2017 31-12-2017**
Estado de Resultados Integrales		
Estado de Resultados		
Ingresos Ordinarios, Total	4.968.281	10.667.022
Costo de Ventas	-2.858.791	-5.816.910
Margen bruto	2.109.490	4.850.112
Gastos de Distribución	-187.516	0
Gastos de Administración	-1.194.263	-3.285.716
Otras ganancias (pérdidas)	-56.447	-158.957
Participación en Ganancia (Pérdida) de Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	-1.247	8.874
Diferencias de cambio	-1.227.526	-818.533
Resultados por Unidades de Reajuste	25.719	217.046
Otras Ganancias (Pérdidas)		
Ingresos Financieros	346.884	1.615.812
Costos Financieros	-631.202	-1.814.636
Ganancias (pérdidas) que surgen de la diferencia entre el valor libro anterior y el valor justo de activos financieros reclasificados medidos a valor razonable	300.394	5.149.038
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto	-515.714	5.763.040
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	-356	-62.516
Ganancia (Pérdida)	-516.070	5.700.524
Ganancia (Pérdida) atribuible a tenedores de instrumentos de participación en el		
patrimonio neto de la controladora y participación minoritaria (presentación)		
Ganancia (Pérdida) atribuible a tenedores de instrumentos de participación en el		
patrimonio neto de la controladora	-523.526	8.465.061
Ganancia (Pérdida) atribuible a participación minoritaria	7.456	38.904
Ganancia (Pérdida)	-516.070	8.503.965
Otros Ingresos y Gastos con Cargo o Abono en el Patrimonio Neto		
activos financieros disponibles para la venta		0
Ajustes por Conversión	-6.083.163	-4.639.408
otros ajustes al patrimonio neto		0
Otros Ingresos y Gastos con Cargo o Abono en el Patrimonio Neto, Total		0
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales, Total	-6.599.233	3.864.557
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuibles a		
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a los Accionistas Mayoritarios	-6.606.689	3.825.653
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a Participaciones Minoritarias	7.456	38.904
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales, Total	-6.599.233	3.864.557

Estado de Situación Financiera Clasificado		30-06-2018	31-12-2017
Estado de Situación Financiera Clasificado			
Activos			
Activos, Corriente			
Activos Corrientes en Operación, Corriente			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo		1,92%	1,70%
Otros activos financieros, corrientes		0,02%	0,02%
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar, Neto, Corriente		1,38%	1,63%
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, Corriente		13,66%	12,26%
Inventarios		3,87%	3,16%
Activos por impuestos, corrientes		0,23%	0,24%
Activos, Corriente, Total		22,77%	20,54%
Activos, No Corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes		0,38%	0,45%
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas, No Corriente		15,05%	14,90%
Inversiones en Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación		0,00%	0,00%
Activos Intangibles, Neto		0,01%	0,01%
Plusvalía		0,00%	0,00%
Propiedades, Planta y Equipo, Neto		1,38%	1,32%
Propiedades de Inversión		56,04%	58,83%
Activos por Impuestos Diferidos		4,38%	3,95%
Activos, No Corrientes, Total		77,23%	79,46%
Activos, Total		100,00%	100,00%

Estado de Situación Financiera Clasificado		30-06-2018	31-12-2017
Patrimonio Neto y Pasivos			
Pasivos, Corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes		0,00%	0,00%
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes		1,91%	2,11%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, Corriente		1,30%	1,40%
Provisiones, Corriente		1,02%	1,05%
Pasivos por Impuestos, corrientes		0,42%	0,22%
Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes		0,01%	0,07%
Otros pasivos no financieros, corrientes		0,30%	0,39%
Pasivos, Corrientes, Total		4,96%	5,25%
Pasivos, No Corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes		0,00%	0,00%
Otras cuentas por pagar, no corrientes		0,89%	0,85%
Cuentas por Pagar a Entidades Relacionadas, No Corriente		14,42%	13,69%
Pasivo por impuestos diferidos		2,78%	2,33%
Otros pasivos no financieros, no corrientes		0,00%	0,01%
Pasivos, No Corrientes, Total		18,09%	16,89%
Patrimonio Neto			
Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora			
Capital Emitido		76,85%	71,21%
Otras Reservas		-16,23%	-8,99%
Resultados Retenidos (Pérdidas Acumuladas)		15,52%	14,90%
Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora		76,14%	77,12%
Participaciones Minoritarias		0,81%	0,74%
Patrimonio Neto, Total		76,95%	77,86%
Patrimonio Neto y Pasivos, Total		100,00%	100,00%

Estado de Resultados Por Función	ACUMULADO	
	01-01-2018 30-06-2018	01-01-2017 31-12-2017
Estado de Resultados Integrales		
Estado de Resultados		
Ingresos Ordinarios, Total	100,00%	100,00%
Costo de Ventas	-57,54%	-54,53%
Margen bruto	157,54%	154,53%
Gastos de Distribución	-3,77%	0,00%
Gastos de Administración	-24,04%	-66,13%
Otros Gastos Varios de Operación	-1,14%	-3,20%
Participación en Ganancia (Pérdida) de Asociadas Contabilizadas por el Método de la Participación	-0,03%	0,18%
Diferencias de cambio	-24,71%	-16,48%
Resultados por Unidades de Reajuste	0,52%	4,37%
Otras Ganancias (Pérdidas)	0,00%	0,00%
Ganancia (Pérdida) antes de Impuesto	-10,38%	116,00%
Gasto (Ingreso) por Impuesto a las Ganancias	-0,01%	-1,26%
Ganancia (Pérdida)	-10,39%	114,74%
Estado de Otros Resultados Integrales		
Ganancia (Pérdida)	-10,39%	171,17%
Otros Ingresos y Gastos con Cargo o Abono en el Patrimonio Neto		
activos financieros disponibles para la venta	0,00%	0,00%
Ajustes por Conversión	-122,44%	-93,38%
Otros Ingresos y Gastos con Cargo o Abono en el Patrimonio Neto, Total	0,00%	0,00%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales, Total	-132,83%	77,78%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuibles a		
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a los Accionistas Mayoritarios	-132,98%	77,00%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales Atribuible a Participaciones Minoritarias	0,15%	0,78%
Resultado de Ingresos y Gastos Integrales, Total	-132,83%	77,78%

RAZONES FINANCIERAS		30-06-2018	31-12-2017
Número de Acciones		1.261.849.619	1.261.849.619
Utilidad por Accion	Ganancia (Perdida) / N° acciones	-0,40898	6,73929
Valor Libro	Patrim Neto / N° acciones	56,78	62,01

CONCEPTO		30-06-2018	31-12-2017
Liquidez Corriente (Veces)	*Act Corr Total / Pas Corr Total*	4,589	3,914
Razón Acida (Veces)	*Act Corr Total - Invent / Pas Corr Total*	3,809	3,312
Pasivo Exigible / Patrimonio (%)		29,95%	28,43%
Pasivos Corrientes / Deuda Total %		21,53%	23,71%

Pasivos no Corrientes / Deuda Total %		78,47%	76,29%
Utilidad Neta / Patrimonio (%)		-9,21%	4,94%
Utilidad Neta / Activo Total (%)		-7,09%	3,85%
Utilidad Neta / Ventas (%)		-132,83%	36,23%
Utilidad por Accion ($)		-0,41	6,74
Capital de Trabajo (M$)	*Act Corr Total - Pas Corr Total*	16.581.582	15.369.785
Pasivo Exigible (M$)		21.463.310	22.245.224
Deuda Corto Plazo (M$)		4.620.301	5.274.366
Deuda Largo Plazo (M$)		16.843.009	16.970.858
Patrimonio (M$)		71.653.501	78.252.734
Activo Fijo Neto (M$)		53.466.313	60.449.763
Total Activos (M$)		93.116.811	100.497.958
		30-06-2018	**31-12-2017**
RESULTADOS			
Ingresos de Explotación (M$)		4.968.281	10.667.022
Costos de Explotación (M$)		-2.858.791	-5.816.910
Margen de Explotación (M$)		2.109.490	4.850.112
Gastos de Administr. .y Vtas. (M$)		-1.194.263	-3.285.716
Utilidad (Perdida) del Ejercicio (M$)		-516.070	5.700.524

DETALLE		**30-06-2018**	**31-12-2017**
5.1 Rentabilidad del patrimonio (%):	*Ganancia (Perdida) / Patrimonio Neto*	-0,72%	10,87%
5.2 Rentabilidad del activo (%):	*Ganancia (Perdida) / Activo Total*	-0,55%	8,46%
5.3 Rendimiento de activos operacionales (%):	*Ganancia (Perdida) / Activos Operacionales*	-0,69%	10,49%
5.4 Utilidad por acción ($)		-0,41	6,74
5.5 Retorno de dividendos:		0	0
5.6 activos operacionales	*ActvosCorrientes Total + Propied Inversion + PropPlanr y Equip*	74.668.196	81.093.914
5.7 Cobertura Gastos Financieros	*(Result Operac + Deprec y Amort) / Gasto Financ*	1,27	0,69
5.8 Resultado Operacional		915.227	1.564.396

5.9 Deprec y amortiz	-115.564	-308.173
5.10 Gasto Financiero	631.202	1.814.636

DETALLE - RATIOS BOLSA DE COMERCIO DE SANTIAGO		**30-06-2018**	**31-12-2017**
6.1 EBITDA PERIODO (MM$)	*((Ganancia (Perdida) + Deprec y Amort)) / 1.000*	-400	6.071
6.2 EBITDA ANUALIZADO (MM$)		5.174	0
6.3 EV (Enterprice Value) - (MM$)		25.351	24.248
6.4 ROE (Relación Utilidad / Patrimonio atribuible dueños)		-0,0073	0,1097

PARA EL CALCULO DEL EV		**30-06-2018**	**31-12-2017**
Total acciones en circulación		1.261.849.619	1.261.849.619
Cotización Bursatil Fecha Balance		4,50	2,94
MK		5.678.323	3.709.838
Deuda M$		21.463.310	22.245.224
Cash M$		1.790.773	1.707.271