

Caso Viña Santa Rita S.A.

Fernando Bravo Herrera

Resumen

Durante el año 1994, la plana ejecutiva de Santa Rita S.A, junto con su directorio llevó a cabo un plan estratégico a largo plazo, empezando este en el año 1995. Este plan contemplaba fuertes inversiones en el área vitivinícola, especialmente en el ámbito de integración horizontal, para atacar así mercados internacionales y recuperar parte del mercado nacional (especialmente recuperando su producto 120 de Santa Rita). Este plan era muy optimista en cuanto a los resultados que se esperan obtener a fin de ese tiempo, en conjunto con el gran auge económico tanto mundial como del país, que habla en ese entonces.

La solicitud de deuda de parte de Santa Rita, ahora es analizada, por un analista de crédito de un banco importante de Santiago de Chile, con el cual la empresa ya contrajo préstamos anteriormente. Así es como en Abril del año 2000, este analista de la sección estudios de créditos, debe evaluar en vista de los resultados obtenidos si sigue otorgando crédito o no. Para ello comenzó su análisis leyendo el balance general y el estado de resultados del anexo 1. Además reunió otros datos sobre la industria y la empresa los que se presentan a continuación.

ANTECEDENTES

La industria vitivinícola

La industria vitivinícola chilena está compuesta por dos mercados claramente diferenciados, el mercado nacional y el mercado internacional.

El mercado nacional en los años ochenta, era un porcentaje muy alto de la producción local, sin embargo, por las políticas de apertura comercial y por el desarrollo de otras bebidas, que disminuyeron la demanda interna, la industria vitivinícola comenzó a exportar la mayor parte de su producción.

Hoy en día la industria la componen un número alto de viñas. Un gran número de ellas nació sólo con el propósito de exportar la producción, estando muchas de éstas asociadas a la Asociación de Productores de Vinos de Exportación o Chile Vid, que fue fundada a comienzos de los años '90. Las llamadas viñas tradicionales, que son por lo general más antiguas, atacan además del mercado internacional el mercado nacional. Éstas están asociadas a La Asociación de Exportadores y Embotelladores.

Breve reseña histórica de la empresa

La viña Santa Rita produce y comercializa sus vinos a nivel nacional e internacional. Cabe señalar que Santa Rita es el segundo productor de vinos en el país y el segundo mayor exportador de vino fino embotellado del país, puesto que la viña Concha y Toro es el mayor productor y exportador de vinos en Chile.

Sociedad Anónima Viña Santa Rita, fue constituida inicialmente como Sociedad de Responsabilidad Limitada en el año 1980, y fue transformada en Sociedad Anónima Abierta a fines del año 1991.

Viña Santa Rita fue fundada en el año 1880 por don Domingo Fernández Concha, destacado empresario y hombre público de la época, en las mismas tierras de Alto Jahuel, donde hoy se ubican sus principales instalaciones. Desde su fundación se introdujeron finas cepas francesas en los suelos del río del Valle de Maipo, con enólogos de la misma nacionalidad. Desde fines del siglo pasado y hasta mediados de la década de los setenta, la viña se desarrolló bajo la propiedad de la familia García Huidobro, encabezada por don Vicente García, yerno de don Domingo Fernández.

En el año 1980, el grupo Claro y la empresa Owens Illinois principal productora de envases de vidrio en el mundo, adquirieron la propiedad Santa Rita. Ya en los comienzos de la administración del grupo Claro se dio un fuerte impulso a la empresa en todos sus ámbitos. En el área productiva, se introdujeron grandes adelantos tecnológicos y técnicas de elaboración de vinos, que eran desconocidas en Chile hasta entonces. En el área comercial, en el año 1982, se realizó el exitoso lanzamiento de la línea 120, que tradicionalmente había consistido en un solo producto. Durante el período 1985 - 1986, se inició lo que sería la significativa penetración de los vinos de viña Santa Rita en los mercados mundiales. En 1988 el grupo Claro, tomó la participación total de la viña al adquirir la participación de Owens Illinois. En la década de los 90 comenzó un período de expansión a través de sus exportaciones, junto con significativas inversiones. En el área agrícola, se consolidó la adquisición de más de mil hectáreas en los más importantes valles de la vitivinicultura chilena:

- Maipo
- Lontué
- Rapel
- Casablanca

En el año 1992, se inició el proyecto Viña Carmen, orientado a la producción de vinos finos en el mercado internacional, la cual había sido adquirida en 1987 por el grupo Claro. En 1997 la viña realizó su primera excursión al exterior, al formar en septiembre de

ese mismo año la Sociedad Viña Doña Paula S. A., en la República Argentina, la cual incluyó la adquisición de dos predios, uno en Ugarteche, departamento de Luján de Cuyo, y otro en el cordón Del Plata, departamento de Tupungato, ambos en la provincia de Mendoza.

Actualmente Viña Santa Rita posee cinco plantas de producción. La principal bodega está situada en Alto Jahuel, Buin, donde se vinifica, guarda y embotella vino fino, con una capacidad de guarda de 17,3 millones de litros. En Los Lirios, Rancagua, se encuentra una bodega con capacidad de almacenamiento de 23.2 millones de litros y una planta donde se vinifican y embotellan vinos familiares. En Pirhuín, Lontué, la viña posee una planta de vinificación dedicada exclusivamente a la producción de vinos finos, con una capacidad superior a los 8,8 millones de litros. En Palmilla, provincia de Colchagua, Viña Santa Rita ha finalizado la construcción de la primera etapa de una moderna bodega con una capacidad de vinificación y guarda de 4,5 millones de litros, orientada en un cien por ciento a la producción de vinos finos de cepas tintas. Finalmente, en Alto Jahuel, al norte de la planta de Viña Santa Rita, se encuentran las instalaciones de Viña Carmen, con una planta dotada de modernos equipos de vinificación y bodegas para la guarda de 8,8 millones de litros de vinos finos.

En el aspecto agrícola Viña Santa Rita es dueña de 1.800 hectáreas a las que se agregan 223 hectáreas arrendadas con contratos a largo plazo, alcanzando de este modo un total superior a las 2.000 hectáreas. De este total, a diciembre de 1998, la viña ha completado una superficie plantada de 1.604 hectáreas mediante la plantación de 551 hectáreas durante 1998.

Inversiones

En el año 1999 viña Santa Rita invirtió US\$ 6 millones lo que se enmarca dentro del programa de expansión plan 2005, junto con las inversiones realizadas en los años 1998 y 1997 de US\$ 10 millones aproximadamente en cada período (ver anexos 2 y 4). Este plan contempló el desarrollo y crecimiento de la viña para los 10 años siguientes.

Las inversiones del ejercicio se dirigieron principalmente a complementar la superficie plantada de terrenos propios y a ampliar la capacidad de vinificación de la viña, mediante una nueva infraestructura la cual incluye estanques y la adquisición de equipamiento de alto avance tecnológico. Estas inversiones constituyen los pilares en que se sustenta el plan estratégico de viña Santa Rita, el cual se orienta a la producción de vinos de alta calidad, que lo diferencia del resto de la industria y que al mismo tiempo asegura la obtención de significativos aumentos en productividad.

En el área agrícola Viña Santa Rita continuó su programa de plantación de variedades finas tales como Cabernet, Sauvignon, Merlot y Sauvignon Blanc, entre otras. Además se desarrolló un programa de mejoramiento de riegos, tecnificando sus plantaciones.

En el área comercial durante 1998, se creó un departamento de Trade Marketing que significó una mejor distribución a nivel nacional de sus productos. También se hicieron cambios de los distribuidores en Europa, especialmente en el caso de Inglaterra, en donde el nuevo distribuidor mejoró la eficiencia y el cual se ve reflejado en aumentos de ingresos por ventas en toda esa zona de Europa Occidental, tal como muestran los gráficos a continuación:

Ventas Mercado Nacional (en millones de pesos)



Ventas Mercado de Exportaciones (en miles de dólares)



En el área enológica se hicieron inversiones en obras civiles y en equipamiento de vinificación tales como estanques, bombas, filtros y equipamientos de fríos que ampliaron la capacidad de vinificación de todas sus plantas y viñas.

En el área de operaciones se efectuaron inversiones en las líneas de embotellación, con el objeto de lograr mayor autonomía, flexibilidad y rapidez de los procesos.

Todo esto ha provocado que se haya producido un aumento en la deuda, especialmente la de largo plazo, situación que afecta a los estados financieros individuales y consolidados, según informa la misma empresa en las notas a los estados financieros (ver anexos 3 y 4).

Aspectos comerciales del mercado nacional

En 1998 la Viñas Santa Rita experimentó un incremento en sus ventas físicas de un 18%, explicado fundamentalmente por el éxito de sus nuevos productos, en particular por el Gran 120 en su envase de vidrio de 1.100 cc. no retornable. Este resultado significó que la participación de mercado de la Viña Santa Rita se incrementara en 3 puntos porcentuales, consolidándose en un claro segundo lugar a escasa distancia de Viña Concha y Toro.

Estos avances se lograron a pesar de la fuerte competencia que caracterizó a la industria en 1998 y del aumento de 5,9% real en los precios de venta que la viña debió realizar para compensar, en parte, el alza generalizada en los costos de las materias primas. Los efectos negativos de la crisis asiática se hicieron notar especialmente en la segunda parte del año, intensificando la competencia, a lo cual la industria respondió reduciendo márgenes.

Durante 1998 la viña introdujo nuevos productos para competir en los distintos segmentos de mercado nacional. En septiembre y diciembre lanzó los vinos "Cepas Finas"

e "Insigne", de las marcas Santa Rita y Carmen respectivamente, con la intención de competir en un segmento de precios hasta ahora no explorado dentro de la categoría de vinos finos y que representa un mercado atractivo en términos de volúmenes de venta. Al mismo tiempo, en el último bimestre fueron incorporados dos nuevos productos: Bodega Uno en su presentación en envase de vidrio de 1.100 cc, obedeciendo a una estrategia de desarrollo de marca y Frizz Wine, vino destinado al segmento de consumidores jóvenes.

En 1999 Viña Santa Rita aumentó sus ventas físicas en 3,5%, explicado principalmente por su éxito en la marca Bodega Uno, en particular del formato vidrio de 1.100 cc en envase no retornable. Con esto alcanzó una participación de mercado de 21,3 %, a escasa distancia del líder.

En marzo 1999 lanzó los vinos Reserva Carmen para competir en el segmento de vinos de categoría. Además incorporaron otras variedades familiares como 120 en envase de vidrio no retornable de 1.500 cc. y los productos Bodega Uno y Frizz Wine en envase Tetra Brik, de 1.500 cc.

Aspectos comerciales del mercado de exportación

Durante 1998 el vino chileno en general mostró un buen comportamiento en los mercados de exportación, pese a la crisis asiática. Viña Santa Rita, en particular, vio crecer su volumen consolidado de exportación en un 16,5% con respecto a 1997, exportando 1.345.000 cajas a más de 50 países en los cinco continentes, logrando una facturación de aproximadamente US\$ 40 millones.

Los principales destinos de exportación fueron, en orden de importancia, Estados Unidos, Japón, Canadá y Dinamarca. Cabe destacar el explosivo aumento de las ventas a Japón, exportándose más de 228.000 cajas, lo que significó un aumento de 296,5% sobre el

año 1997. Asimismo, Canadá experimentó un crecimiento del 34,7%, alcanzando un volumen total de 136.000 cajas. Este sólido resultado es producto del compromiso de Viña Santa Rita con el mercado canadiense, el cual había pasado por períodos muy sensibles a los incrementos de precios del vino chileno.

Durante 1998, por el contrario, se observó una baja de 8,8% en las exportaciones a Inglaterra, país en el cual la marca Santa Rita no ha tenido un comportamiento satisfactorio en los últimos años y que llevó a tomar la decisión de cambiar el distribuidor de ese país. El nuevo distribuidor es Berkmann Wine Cellars Ltd., distinguido en el medio local como una de las más prestigiosas empresas del rubro, enfocándose exclusivamente a la venta de vinos finos, para lo cual cuenta con un exclusivo porfolio de marcas y con un gran reconocimiento en el sector hoteles y restaurantes, así como en tiendas especializadas.

A un año de la apertura de la oficina de Viña Santa Rita en Europa, ya se notan los primeros resultados favorables. Se ha incrementado el conocimiento de cada uno de los mercados, permitiéndole a las viñas establecer estrategias de marketing y ventas específicas para cada país que han redundado en un importante incremento de las ventas. Para los vinos con la marca Santa Rita, en Bélgica, las ventas se incrementaron un 221,7%, en Dinamarca un 9,8% y en Alemania un 19,8%. Esto es beneficioso para la viña ya que se logra mayor diversificación en los países de destino de las exportaciones.

Las ventas en Latinoamérica, por su parte, mostraron gran dinamismo durante 1998. El volumen creció de 113.999 cajas en 1997 a 135.000 cajas en 1998. Este incremento provino fundamentalmente de Colombia y República Dominicana, países donde la presencia de vinos de marca Santa Rita es muy importante.

El precio promedio consolidado alcanzó los US\$ 29,5 por caja, con un incremento del 7,8% sobre 1997. En comparación a la industria chilena, estos precios superaron su promedio en 26,5%, confirmando así una exitosa estrategia de posicionamiento de los vinos de Santa Rita.

El vino Casa Real Reserva Especial 1995 fue catalogado como el mejor vino sudamericano por una revista especializada. En tanto los vino 120 Chardonnay y 120 Cabernet Sauvignon fueron catalogados como "best buy" para 1998.

Para 1999, a pesar de la crisis asiática que tuvo de capa caída a las exportaciones chilena, las exportaciones de vino tuvieron un crecimiento casi nulo. Santa Rita, vio crecer su volumen exportado en 3.8%, exportando 1.397.000 cajas a más de 50 países, facturando aproximadamente US \$ 41 millones. Viña Santa Rita por su cuenta exportó 1.057.000 cajas, con una aumento de 1,7% con respecto de 1998. En tanto Viña Carmen exportó 340.000 cajas, con un incremento de 11,2%.

Para Viña Santa Rita Europa se convirtió en el mercado más importante, y se registró un crecimiento de 29,2% respecto de 1998. Impactante ha sido el desarrollo de Irlanda del Sur, que creció 107,4%, alcanzando las 60.000 cajas. Por su parte, Alemania y Noruega tuvieron crecimientos importantes, 22,8 y 41,9 % respectivamente. Estados Unidos y Canadá juntos, creció un 17,5% respecto de 1998, alcanzando las 401.000 cajas. Es importante resaltar la renovación del contrato con Vineyard Brands como distribuidor en Estados Unidos.

Latinoamérica presentó una expansión de 16,6%. En forma particular, República Dominicana aumentó sus importaciones de vinos Santa Rita en un 81,5% respecto de 1998.

En el mercado asiático, se puede ver que Japón registró una caída de 76,7%. Esto se explica por la baja en el consumo doméstico, lo que llevó a un sobre-stock y la consecuente caída en los precios.

En 1999 Viña Santa Rita recibió dos reconocimientos importantes: la revista "Wine & Spirits" la designó como una de las "International Winery of the Year", destacando la consistencia de la calidad de sus productos, junto con la mejora continua que éstos han tenido en el tiempo. La revista "Wine Spec tator" incluyó a Santa Rita como una de las

mejores viñas del mundo, invitándola a participar en el evento "The New York Wine Experience".

El plan de marketing internacional implementado en el año 1999, ayudó a lograr un mayor conocimiento de la situación competitiva de Viña Santa Rita en cada mercado, lo que fue de mucha importancia para definir planes de contingencia en los distintos países, de manera de contrarrestar la caída experimentada por los mercados asiáticos.

En términos de precio, Santa Rita continuó en 1999 con la estrategia que ha seguido desde el inicio de sus exportaciones, es decir enfocado a productos finos como "Premium" y "super Premium" del mercado. El precio promedio de Viña Santa Rita se mantuvo en US\$29,6 por caja, un 21,3% mayor que el precio promedio por caja exportado por Chile. Santa Rita además está constantemente participando en promociones de vinos en ferias internacionales y ha recibido elogios en revistas y suplementos internacionales. Sin embargo, a pesar de todo, viña Santa Rita, está siendo superada en las exportaciones por sus principales competidores, que corresponden a la viña Concha y Toro y la viña San Pedro.

Por último, cabe señalar que Viña Santa Rita corresponde a una empresa individual consolidada en la actividad de exportación, que tiene la posición estratégica más interesante, acercándose más a la posición ideal con respecto al líder de mercado que es Viña Concha y Toro, con valor expresado medio - alto y precios tan elevados como el de las "viñas boutiques".

Plan de trabajo

1. ¿Cómo calificaría usted la gestión administrativa y financiera dado el plan estratégico de la empresa, los hechos macroeconómicos conocidos y el fuerte endeudamiento que está teniendo la empresa?
2. Si la orientación de la Viña Santa Rita es hacia productos de alta calidad, los cuales tienen precios más altos ¿Por qué la introducción de productos de mas bajo precio en el mercado nacional?
3. Dado que la estrategia es exportar, ¿Por qué otras viñas incrementaron sus exportaciones en forma espectacular, y Santa Rita no figura en el "TOP"? ¿Considera usted que Santa Rita sigue la estrategia apropiada?
4. Viña Santa Rita, ha ido obteniendo una deuda significativa durante los últimos años. ¿Usted seguiría financiando esa política de endeudamiento y por qué?

ANEXOS

ANEXO 1

ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUAL VIÑA SANTA RITA S.A

BALANCE GENERAL (en miles de pesos)

de Diciembre de 1999

| ACTIVOS | 31/12/99 | 31/12/98 |
|---|-------------------|-------------------|
| Disponible | 280.801 | 449.411 |
| Depósitos a plazo | 4.311.236 | |
| Valores Negociables (neto) | 3.333 | 3.333 |
| Deudores por venta (neto) | 9.085.619 | 6.909.192 |
| Documentos por cobrar (neto) | 2.325.046 | 1.700.428 |
| Deudores vados (neto) | 77.651 | 539.694 |
| Documentos y cuentas por cobrar a empresas relacionadas | 2.185.056 | 2.958.625 |
| Existencias (neto) | 16.136.249 | 15.997.519 |
| Impuestos por recuperar | 620.696 | 84.804 |
| Gastos pagados por anticipado | 530.330 | 339.623 |
| Impuestos diferidos | 45.007 | 43.811 |
| Otros activos circulantes | 25.751 | 24.034 |
| Total Activos Circulantes | 35.626.775 | 29.050.474 |
| Terrenos | 8.615.080 | 8.630.425 |
| Construcciones y obras de infraestructura | 19.905.081 | 17.095.825 |
| Maquinarias y equipos | 12.844.615 | 12.072.070 |
| Otros activos fijos | 2.652.075 | 3.825.013 |
| Mayor valor por retasación técnica de activo fijo | | |
| Depreciación (menos) | -9.326.207 | -8.031.984 |
| Total Activos Fijos | 34.690.644 | 33.591.349 |
| Inversiones en empresas relacionadas | 8.835.236 | 6.480.553 |
| Inversiones en otras sociedades | | |

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Menor valor de inversiones | 1.324.661 | 1.254.387 |
| Mayor valor de inversiones (menos) | | |
| Deudores a largo plazo | | |
| Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas | 1.119.521 | |
| Intangibles | 1.018.654 | 1.018.654 |
| Amortización (menos) | -50.933 | -25.466 |
| Otros | 198.384 | 277.969 |
| Total otros Activos | 12.445.523 | 9.006.097 |
| TOTAL ACTIVOS | 82.762.942 | 71.647.920 |
| PASIVOS | 31/12/99 | 31/12/98 |
| Obligs. con bancos e inst.financieras-corto plazo | 2.001.784 | 2.308.618 |
| Obligs. con bancos e inst.financieras-porción largo plazo | 3.652.718 | 6.432 |
| Obligs. con el público (efectos de comercio) | | |
| Obligs. con el público (bonos) | 384.034 | 3.350.359 |
| Obligs. largo plazo con vcto. dentro de un año | 28.140 | 49.994 |
| Dividendos por pagar | 1.207 | 1.614 |
| Cuentas por pagar | 2.656.269 | 3.217.955 |
| Documentos por pagar | 448.984 | 922.255 |
| Acreedores varios | | |
| Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas | 2.418.025 | 1.308.865 |
| Provisiones | 1.580.316 | 1.121.447 |
| Retenciones | 927.620 | 586.604 |
| Impuesto a la renta | | |
| Ingresos percibidos por adelantado | | |
| Impuestos diferidos | | |
| Otros pasivos circulantes | 134.347 | |

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Total Pasivos Circulantes | 14.233.444 | 12.874.143 |
| Obligs. con bancos e instituciones financieras | 11.849.182 | 8.286.624 |
| Obligs. con el público (bonos) | 941.685 | 1.318.381 |
| Documentos por pagar | | |
| Acreedores varios | 88.688 | 99.335 |
| Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas | 3.980.715 | |
| Provisiones | | |
| Otros pasivos a largo plazo | | |
| Total Pasivos a Largo Plazo | 16.860.270 | 9.704.340 |
| Interés Minoritario | | |
| Capital pagado | 30.988.051 | 30.988.051 |
| Reserva revalorización capital | | |
| Sobreprecio en ventas de acciones propias | 831.736 | 831.736 |
| Reserva por mayor valor en retas. téc. del activo fijo | | |
| Otras reservas | | |
| Déficit acumulado período de desarrollo (menos) | -484.157 | |
| Utilidades retenidas | 20.333.598 | 17.249.650 |
| Reserva futuros dividendos | | |
| Utilidades acumuladas | 15.719.268 | 12.109.637 |
| Pérdidas acumuladas (menos) | | |
| Utilidad (pérdida) de; ejercicio | 4.614.330 | 5.140.013 |
| Dividendos provisorios (menos) | | |
| Total Patrimonio | 51.669.228 | 49.069.437 |
| TOTAL PASIVOS | 82.762.942 | 71.647.920 |

Estado de Resultados Viña Santa Rita S.A. (En miles de pesos)

| | 1999 | 1998 |
|--|-------------------|------------------|
| Ingresos de explotación | 49.641.074 | 47.931.451 |
| Costos de explotación | -34.678.552 | -33.210.155 |
| Margen de explotación | 14.962.552 | 14.721.296 |
| Gastos de Administración | -8.958.045 | -8.266.327 |
| Resultado Operacional | 6.004.477 | 6.454.969 |
| Ingresos Financieros | 121.235 | 146.287 |
| Utilidad inversión empresas relacionadas | 1.517.383 | 1.124.854 |
| Otros ingresos fuera de la explotación | 418.681 | 366.770 |
| Pérdida inversión empresas relacionadas | 0 | 0 |
| Amortización menor valor de inversiones | -94.616 | -84.737 |
| Gastos financieros | -1.405.659 | -1224.121 |
| Otros egresos fuera de la explotación | -658.667 | -470.602 |
| Corrección monetaria | -1.156.630 | -593.076 |
| Resultado no operacional | -1.258.273 | -734.625 |
| Resultado antes del impuesto a la renta | 4.746.204 | 5.720.344 |
| Impuesto a la renta (menos) | -131.874 | -580.331 |
| Utilidad (pérdida) consolidada | 0 | 0 |
| Interés minoritario (menos) | 0 | 0 |
| Utilidad (pérdida) líquida | 4.614.330 | 5.140.013 |
| Amortización mayor valor de inversiones | 0 | 0 |
| Utilidad pérdida del ejercicio | 4.614.330 | 5.140.013 |

*Observación: valor del dólar al 31 de diciembre de 1998 \$ 472,41.

*Observación: valor del dólar al 31 de diciembre de 1999\$ 530,07.

ANEXO 2
VIÑA SANTA RITA S.A
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO INDIVIDUAL

(En miles de pesos)

| | 01.01.99 al 31.12.99 | 01.01.98 al 31.12.98 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN | | |
| Recaudación de deudores por ventas | 55.681.433 | 49.646.759 |
| Ingresos financieros percibidos | 8.388 | 55.466 |
| Dividendos y otros repartos percibidos | 749 | 57.456 |
| Otros ingresos percibidos | 112.228 | 172.339 |
| Pago a proveedores y personal (menos) | -48.413.551 | -43.721.265 |
| Intereses pagados (menos) | -2.120.056 | -1.241.911 |
| Impuesto a la renta pagado (menos) | 54.178 | -668.733 |
| Otros gastos pagados (menos) | -206.899 | -196.591 |
| IVA. y otros similares | -3.504.231 | -2.919.576 |
| Flujo neto positivo (negativo) originado por actividades de la operación | 1.612.237 | 1.183.944 |

| | | |
|--|------------|-----------|
| FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | | |
| Colocación de acciones de pago | | |
| Obtención de préstamos | 19.129.507 | 9.784.307 |
| Obligaciones con el público | | |
| Préstamos documentados de E.E.R.R. | 6.817.071 | 8.865.023 |
| Obtención de otros préstamos de E.E.R.R. | | |

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Otras fuentes de financiamiento | | |
| Pago de dividendos (menos) | -1.530.382 | -1.356.637 |
| Repartos de capital (menos) | | |
| Pago de préstamos (menos) | -14.385.654 | -6.302.879 |
| Pago de obligaciones con el público (menos) | -3.566.730 | -744.383 |
| Pago de préstamos documentados de E.E.R.R. (menos) | -2.884.000 | -8.803.080 |
| Pago de otros préstamos de E.E.R.R. (menos) | | |
| Pago de gastos por emisión y colocación de acciones (menos) | | |
| Pago de gastos por emisión y colocación de obligaciones con el público (menos) | | |
| Otros desembolsos por financiamiento (menos) | | |
| Flujo neto positivo (negativo) originado por actividades de financiamiento | 3.579.812 | 1.442.351 |
| FLUJO ORIGINADO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN | | |
| Ventas de activo fijo | 86.434 | -82.906 |
| Ventas de inversiones permanentes | | |
| Ventas de otras inversiones | 2.471.538 | |
| Recaudación de préstamos documentados a HERR. | | 1.315.593 |
| Recaudación de otros préstamos a HERR. | | |
| Otros ingresos de inversión | | |
| Incorporación de activos fijos (menos) | -2.210.532 | -6.211.580 |
| Pago de intereses capitalizados (menos) | | |
| Inversiones permanentes (menos) | -871.000 | |
| Inversiones en instrumentos financieros (menos) | | |
| Préstamos documentados a HERR. (menos) | -524.117 | -312.554 |
| Otros préstamos a empresas relacionadas (menos) | | -173.135 |
| Otros desembolsos de inversión | | |
| Flujo neto positivo (negativo) originado por actividades de inversión | -1.047.677 | -5.464.582 |

| | | |
|---|------------------|-------------------|
| | | |
| Flujo neto positivo (negativo) del período | 4.144.372 | -2.838.287 |
| | | |
| Efecto de la inflación sobre el efectivo y efec. equivalente | -1.746 | -78.417 |
| | | |
| VARIACIÓN NETA DEL EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE | 4.142.626 | -2.916.704 |
| | | |
| SALDO INICIAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE | 449.411 | 3.366.115 |
| | | |
| SALDO FINAL DE EFECTIVO Y EFECTIVO EQUIVALENTE | 4.592.037 | 449.411 |

ANEXO 3

ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES VIÑA SANTA RITA

Análisis Financiero: Con el fin de observar en forma más clara la situación de la Sociedad al 31 de Diciembre de 1999, a continuación se muestra un cuadro que contiene algunos indicadores y datos financieros, antecedentes que se comparan con cifras correspondientes al 31 de Diciembre de 1998, las cuales, para estos efectos han sido actualizadas al 31 de Diciembre de 1999, aplicándosele una corrección monetaria extracontable del 2,6%. Los valores monetarios se expresan en millones de pesos (MM\$):

(*) Corresponde al total de activo fijo circulante menos existencias, gastos anticipados, impuestos diferidos y otros activos circulantes.

(**) Los valores monetarios reflejan adecuadamente el comportamiento de las ventas físicas de la Sociedad.

| CONCEPTO | DICIEMBRE 1999 | |
|--------------------------|-----------------------|--------|
| DICIEMBRE 1998 | | |
| Liquidez Corriente | 2,50 | 2,26 |
| Razón ácida* | 1,33 | 0,98 |
| Razón de endeudamiento | 0,60 | 0,46 |
| Proporción de la deuda | | |
| i) Corto plazo | 46 | 57 |
| ii) Largo plazo | 54 | 43 |
| Total de activos | 82,763 | 71.648 |
| Inversión en activo fijo | 3.046 | 4.905 |

| | | |
|---|---------|--------|
| Enajenaciones de activo fijo | 86 | 83 |
| Volumen de ventas. Unidades monetarias** | 49.641 | 47.931 |
| Costo de ventas | 34.679 | 33.210 |
| Resultado operacional | 6.004 | 6.455 |
| Gastos financieros | 1.406 | 1.224 |
| Resultado no operacional | (1.157) | (593) |
| Utilidades después de impuesto | 4.614 | 5.140 |
| Utilidad por acción | 5,40 | 6,01 |

ANEXO 4

ANÁLISIS RAZONADO ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS VIÑA

SANTA RITA

(Al 31 de Diciembre de 1999)

Con el fin de observar en forma más clara la situación financiera de la Sociedad al 31 de Diciembre de 1999, a continuación se muestra un cuadro que contiene algunos indicadores y datos financieros, antecedentes con cifras correspondientes al 31 de Diciembre de 1998; 31 de Diciembre de 1997; 31 de Diciembre de 1996 y 31 de Diciembre de 1995, las cuales, para estos efectos han sido actualizadas al 31 de Diciembre de 1999, aplicándosele una corrección monetaria extracontable del 2,6%; 7,0%; 13,8% y 21,3% respectivamente. Los valores monetarios se expresan en millones de pesos (MM\$):

| | | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 |
|-----------------------------|-------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | | Diciembre | Diciembre | Diciembre | Diciembre | Diciembre |
| Liquidez Corriente | Veces | 2,70 | 3,12 | 2,87 | 2,28 | 2,56 |
| Razón ácida | Veces | 1,09 | 1,68 | 1,08 | 0,83 | 1,20 |
| Razón de endeudamiento | Veces | 0,39 | 0,32 | 0,46 | 0,48 | 0,62 |
| Proporción de la deuda | | | | | | |
| i) Corto Plazo | % | 52 | 61 | 48 | 58 | 48 |
| ii) Largo Plazo | % | 48 | 39 | 52 | 42 | 52 |
| Total Activos | MM\$ | 41.531 | 54.580 | 66.079 | 72.341 | 83.870 |
| i) Inversión en Activo Fijo | MM\$ | 2.846 | 3.343 | 7.866 | 5.767 | 3.446 |
| ii) Enajenaciones | MM\$ | 30 | 294 | 64 | 83 | 130 |

| Volumen de ventas | | | | | | |
|---------------------------------|------|--------|--------|--------|--------|--------|
| i) Unidades Monetarias | MM\$ | 27.727 | 29.720 | 39.036 | 48.425 | 50.758 |
| Costo de ventas | MM\$ | 18.565 | 18.795 | 24.193 | 31.922 | 33.688 |
| Resultado Operacional | MM\$ | 2.547 | 3.801 | 6.242 | 7.378 | 7.245 |
| Gastos Financieros | MM\$ | 571 | 785 | 747 | 1.231 | 1.411 |
| Resultado no operacional | MM\$ | -622 | -852 | -976 | -1491 | -2295 |
| Utilidad después de impuesto | MM\$ | 1.722 | 2.621 | 4.552 | 5.140 | 4.614 |
| Utilidad por acción | \$ | 2,49 | 3,07 | 5,32 | 6,01 | 5,40 |

ANEXO 5

SECTOR VITIVINICOLA (miles de pesos promedio por empresa)

Vitivinícolas: Carolina, Concha y Toro, San Pedro, Santa Rita, Undurraga.

| ESTADO DE RESULTADO | <u>Datos Anuales</u> | | | <u>Datos Trimestrales</u> | | | |
|--|----------------------|------------------|------------------|---------------------------|-----------------|------------------|------------------|
| | Sep.97 | Sep.98 | Sep.99 | Dic.98 | Mar.99 | Jun.99 | Sep.99 |
| Ingresos de Explotación | 17.942.701 | 24.003.606 | 23.769.360 | 7.340.369 | 6.310.977 | 7.976.222 | 9.482.161 |
| Costos de Explotación (menos) | -12.042.726 | -16.761.884 | -16.794.278 | -5.397.685 | -4.693.702 | -5.605.516 | -6.495.015 |
| Margen de Explotación | 5.899.975 | 7.241.722 | 6.975.082 | 1.942.684 | 1.617.275 | 2.370.706 | 2.987.146 |
| Gastos Administración y Ventas (menos) | -3.104.435 | -3.459.282 | -3.544.222 | -1.323.744 | -932.529 | -1.272.707 | -1.348.986 |
| RESULTADO OPERACIONAL | 2.795.540 | 3.782.440 | 3.430.860 | 618.940 | 684.746 | 1.097.999 | 1.683.160 |
| Ingresos Financieros | 129.825 | 62.609 | 63.985 | 22.830 | 18.853 | 19.020 | 26.112 |
| Utilidad Inversión Emp. Relac (menos) | 761.201 | 1.079.659 | 945.922 | 241.246 | 166.552 | 392.746 | 386.624 |
| Otros Ingresos fuera de Explotación | 218.656 | 238.372 | 345.146 | 7.275 | 110.634 | 91.691 | 142.821 |
| Pérdida Inversión Emp. Relac. (menos) | -133.932 | -295.057 | -430.195 | -156.528 | -123.620 | -239.323 | -67.252 |
| Amortiz. Menor Valor Inversiones (menos) | -22.670 | -14.193 | -13.487 | -2.711 | -4.360 | -4.727 | -4.405 |
| Gastos Financieros (menos) | -362.902 | -524.957 | -726.116 | -272.654 | -255.115 | -227.719 | -243.282 |
| Otros Egresos Fuera Explotación (menos) | -253.699 | -292.082 | -235.507 | -192.244 | -66.027 | -82.056 | -87.424 |
| Corrección Monetaria | -55.165 | -182.322 | -317.366 | -25.677 | -23.743 | -161.249 | -132.374 |
| RESULTADO NO OPERACIONAL | 151619 | 72.029 | -367.618 | -385.738 | -176.826 | -211.617 | 20.820 |
| RESULTADO ANTES IMPUESTO A LA RENTA | 2.947.159 | 3.854.469 | 3.063.242 | 233.202 | 507.920 | 886.382 | 1.658.980 |
| Impuesto a la Renta (menos) | -315.796 | -385.232 | -293.860 | -39.643 | -86.847 | -81.675 | -125.338 |
| Utilidad (pérdida) Consolidada | 2.631.363 | 3.469.237 | 2.769.382 | 193.559 | 421.073 | 804.707 | 1.533.642 |
| Interés Minoritario (menos) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| | | | | | | | |
|----------------------------|-----------|-----------|-----------|---------|---------|---------|-----------|
| UTILIDAD (Pérdida) LIQUIDA | 2.631.363 | 3.469.237 | 2.769.392 | 193.559 | 421.073 | 804.707 | 1.533.642 |
| Amortización Mayor Valor | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Inversiones | | | | | | | |
| UTILIDAD (Pérdida) LIQUIDA | 2.761.067 | 3.469.237 | 2.759.384 | 193.559 | 421.073 | 804.707 | 1.533.642 |

| | Sep.97 | Sep.98 | Sep.99 | Dic.98 | Mar.99 | Jun.99 | Sep.99 |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| LÍQUIDEZ | | | | | | | |
| Razón Corriente | 1,96 | 1,63 | 1,54 | 1,55 | 1,53 | 1,60 | 1,55 |
| Razón Acida | 1,02 | 0,81 | 0,85 | 0,80 | 0,74 | 0,76 | 0,85 |
| ENDEUDAMIENTO | | | | | | | |
| Relación deuda/patrimonio (nº de veces) | 0,36 | 0,55 | 0,61 | 0,51 | 0,55 | 0,57 | 0,61 |
| Pasivo largo plazo/deuda total | 26,83 | 28,94 | 28,82 | 31,17 | 32,47 | 32,02 | 28,82 |
| RENTABILIDAD | | | | | | | |
| Resultado operacional/ventas | 15,58 | 15,76 | 14,39 | 8,43 | 10,85 | 13,77 | 17,28 |
| Rentabilidad sobre capital y reservas | 7,87 | 9,36 | 6,69 | 0,73 | 1,06 | 1,95 | 3,72 |

ANEXO 6

Balance y Estado de Resultados Individuales Viña Santa Rita S. A.

(En miles de pesos)

Balance 1997, Viña Santa Rita

| Activos | Año 1997 |
|---|-------------------|
| Disponible | 497.761 |
| Depósitos a Plazo | 37.548 |
| Valores Negociables (neto) | 3.249 |
| Deudores por Venta (neto) | 5.814.618 |
| Documentos por Cobrar (neto) | 1.436.787 |
| Deudores Varios (neto) | 174.308 |
| Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas | 3.022.810 |
| Existencias (neto) | 12.273.483 |
| Impuestos por recuperar | 0 |
| Gastos pagados por anticipado | 0 |
| Impuestos diferidos | 46.349 |
| Otros activos circulantes | 2.770.626 |
| Total Activos Circulantes | 26.077.539 |
| Terrenos | 8.411.720 |
| Construcciones y obras infraestructura | 13.039.584 |
| Maquinarias y Equipos | 11.209.007 |
| Otros Activos Fijos | 4.281.440 |
| Mayor valor por retasación técnica del activo fijo | 0 |
| Depreciación (menos) | (7.442.855) |
| Total Activos Fijos | 29.498.896 |
| Inversiones empresas relacionadas | 5.850.492 |

| | |
|---|-------------------|
| Inversiones en otras sociedades | 0 |
| Menor valor de inversiones (menos) | 1.295.763 |
| Deudores a largo plazo | 0 |
| Documentos y cuentas por cobrar empresas relacionadas | 0 |
| Intangibles | 992.840 |
| Amortización | 0 |
| Otros | 254.654 |
| Total Otros Activos | 8.393.749 |
| Total Activos | 63.970.184 |

* En miles de pesos

Los datos están a pesos a Diciembre de 1997, a diferencia del anexo 1 donde los datos están a diciembre de 1999. Para actualizados, la Viña utiliza una corrección extracontable de 4,6% para diciembre de 1998, y 2,6% para Diciembre de 1999. Estos para realizar análisis de tendencias y otros con los cuales hacer frente al plan de trabajo.

| Pasivos | Año 1997 |
|---|-----------------|
| Obligaciones con bancos e inst. financieras corto plazo | 1.286.218 |
| Obligaciones con bancos e inst. financieras porción largo plazo | 6.293 |
| Obligaciones con el público (efectos de comercio) | 0 |
| Obligaciones con el público(bonos) | 435.794 |
| Obligaciones largo plazo con vcto. Dentro de un año | 25.856 |
| Dividendos por pagar | 3.557 |
| Cuentas por pagar | 3.449.519 |
| Documentos por pagar | 380.858 |
| Acreedores varios | 0 |
| Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas | 1.798.667 |
| Provisiones | 1.189.892 |
| Retenciones | 510.885 |

| | |
|--|-------------------|
| Impuesto a la renta | 231.403 |
| Ingresos percibidos por adelantado | 0 |
| Impuestos diferidos | 0 |
| Otros pasivos Circulantes | 0 |
| Total pasivos Circulantes | 9.318.942 |
| Obligaciones con bancos e instituciones financieras | 6.005.633 |
| Obligaciones con el público(bonos) | 4.402.487 |
| Documentos por pagar | 0 |
| Acreedores varios | 104.661 |
| Documentos y cuentas por pagar empresas relacionadas | 0 |
| Provisiones | 0 |
| Otros Pasivos a largo plazo | 0 |
| Total pasivos largo plazo | 10.512.781 |
| Interés Minoritario | 0 |
| Capital pagado | 30.202.779 |
| Reserva revalorización capital | 0 |
| Sobreprecio en venta de acciones propias | 810.659 |
| Reserva por mayor valor en retas. Téc. Del activo fijo | 0 |
| Otras reservas | 0 |
| Déficit acumulado período de desarrollo (menos) | 0 |
| Utilidades retenidas | 13.125.023 |
| Reserva futuros dividendos | 0 |
| Utilidades acumuladas | 8.687.607 |
| Pérdida Acumuladas (menos) | 0 |
| Utilidad (pérdida) del ejercicio | 4.437.416 |
| Dividendos provisorios (menos) | 0 |
| Total patrimonio | 44.138.461 |
| Total pasivos | 63.970.184 |

*En miles de pesos.

Estado de Resultados para 1997 Viña Santa Rita

| | Año 1997 |
|---|------------------|
| Ingresos de explotación | 36.704.423 |
| Costos de Explotación (menos) | (24.108.427) |
| Margen de Explotación | 12.595,996 |
| Gastos de Administración y Ventas(menos) | (7.629.401) |
| Resultado operacional | 4.966.595 |
| Ingresos financieros | 374.248 |
| Utilidad inversión empresas relacionadas | 1.166.071 |
| Otros ingresos fuera de la explotación | 295.844 |
| Pérdida inversión empresas relacionadas (menos) | (56.290) |
| Amortización menor valor de inversiones (menos) | (156.960) |
| Gastos financieros(menos) | (693.710) |
| Otros egresos fuera de la explotación(menos) | (380.938) |
| Corrección monetaria | (546.872) |
| Resultado no operacional | 1.393 |
| Resultado antes del impuesto a la renta | 4.967.988 |
| Impuesto a la renta(menos) | (530.572) |
| Utilidad (Pérdida) consolidada | 4.437.416 |
| Interés minoritario (menos) | 0 |
| Utilidad pérdida líquida | 4.437.416 |
| Amortización mayor valor de inversiones | 0 |
| Utilidad (pérdida) del ejercicio | 4.437.416 |

* En miles de pesos.