

SITUACIÓN FINANCIERA ANDACOR S.A. Y FILIALES

Octubre 2021

Temario

1. Aumento de capital marzo 2021
2. Resultado 2021
 - 2.1. Resultado comparativo proyectado 2021 vs. 2020, 2019 y presupuesto
 - 2.2. Avance Gran Parador
3. Proyección flujo futuro
 - 3.1. Consideraciones meses secos (octubre 2021 - mayo 2022)
 - 3.2. Proyección flujo 15 meses
 - 3.3. Gestiones actuales en ejecución
4. Anexos

Temario

1. Aumento de capital marzo 2021

2. Resultado 2021

2.1. Resultado comparativo proyectado 2021 vs. 2020, 2019 y presupuesto

2.2. Avance Gran Parador

3. Proyección flujo futuro

3.1. Consideraciones meses secos (octubre 2021 - mayo 2022)

3.2. Proyección flujo 15 meses

3.3. Gestiones actuales en ejecución

4. Anexos

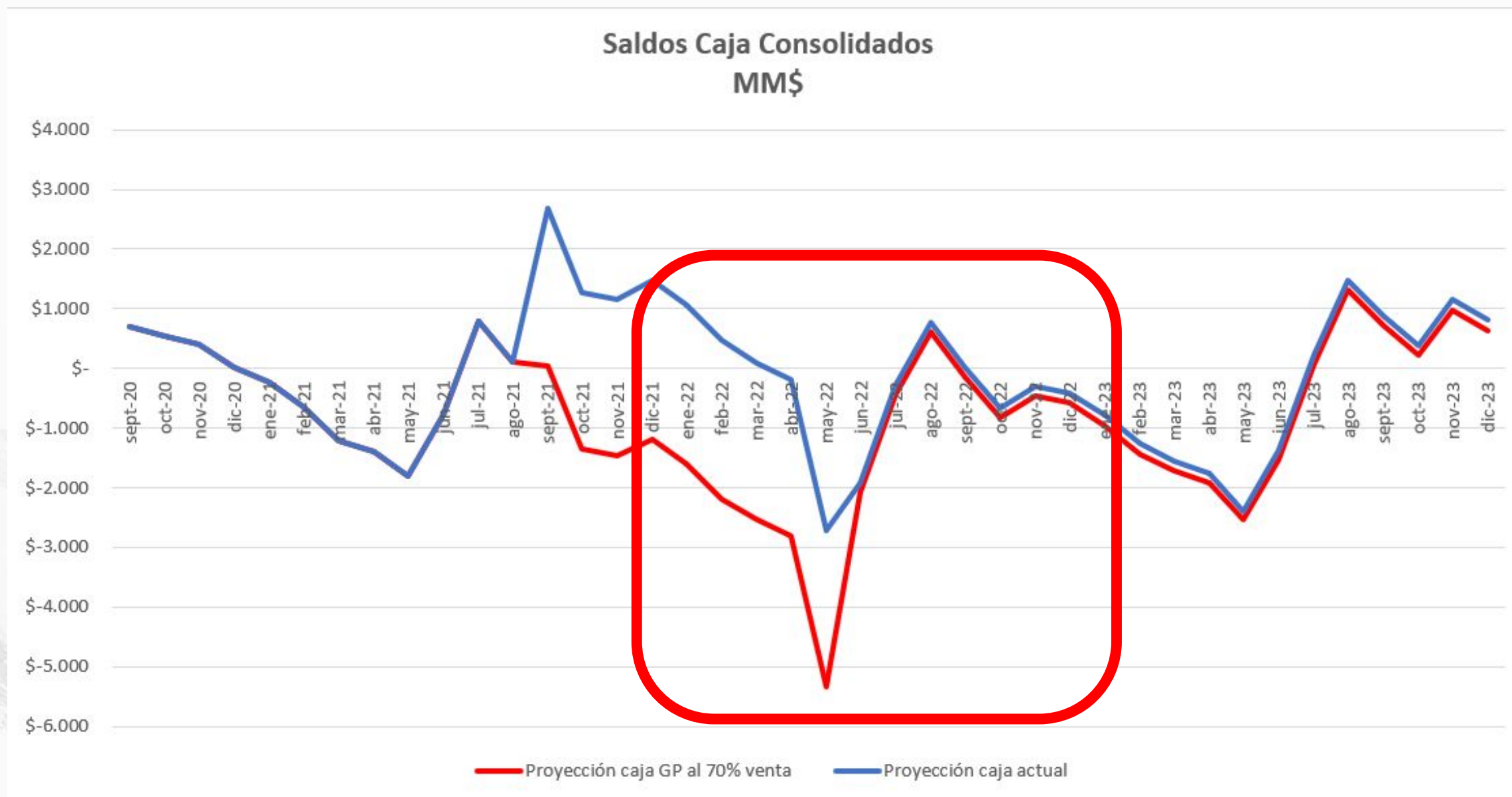
Información presentada JEA enero 2021

Andacor está con problemas de flujo de caja que no puede resolver con más deuda:

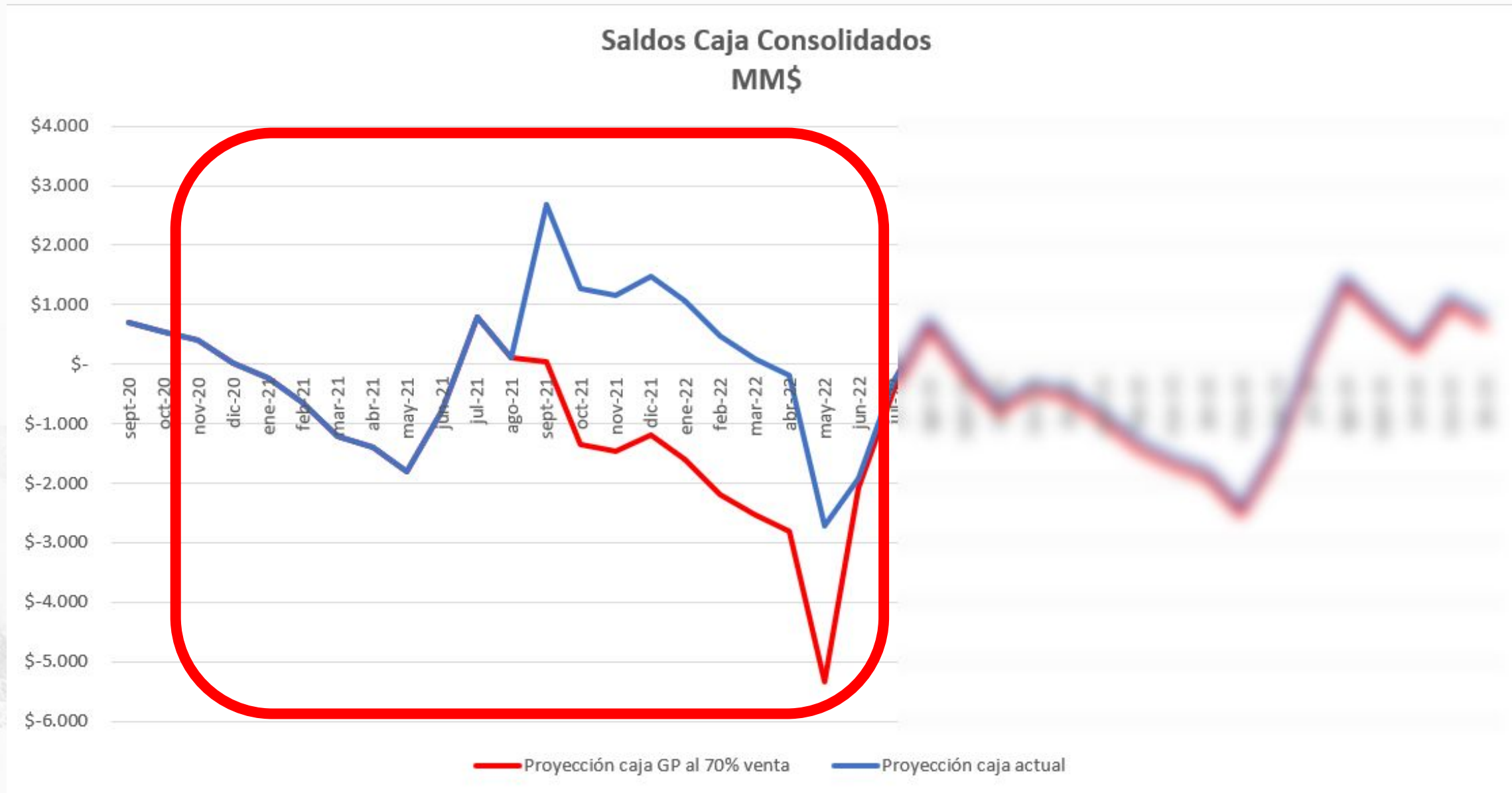
- Caja disponible nos permite llegar hasta mediados de febrero (un mes)
- El 2021 va a ser muy desafiante (venta Gran Parador, COVID, cambio climático)
- Esta es una situación que no es exclusiva a Andacor
 - Toda la industria del turismo, y los centros de ski en particular, están pasando por el mismo problema
 - Ejemplo concreto:
 - VN tiene problemas de solvencia por deudas por más de MM\$35.000. Los accionistas existentes han optado por la reestructuración judicial en vez de aportar más capital propio
 - La asociación de hoteleros de Chile estima que muchos hoteles quebrarán este año

Se estima que a diciembre del 2020, la pérdida de Andacor será de MM\$2.400

Se visualizaba un importante déficit de caja



¿Qué se proyectaba de noviembre 2020 a junio 2022 (20 meses)?



Proyección Negocio Montaña a 20 meses desde noviembre 2020 a junio 2022:

A. Nov. 2020 (proyección 20 meses)

B. Oct. 2021 (real 10 meses + proyección 10 meses)

Cifras MM\$	A. Proyección Nov-20	B. Proyección Oct-21	Diferencia	Variación (%)
Ingresos	\$11.257	\$6.750	-\$4.507	60%
Costo Venta	-\$8.816	-\$5.577	\$3.239	63%
Mano de obra	-\$3.669	-\$2.524	\$1.145	69%
Costos directos	-\$3.430	-\$1.667	\$1.763	49%
Depreciación y amortización costo	-\$1.717	-\$1.386	\$331	81%
Resultado Bruto	\$2.441	\$1.173	-\$1.268	48%
Margen Bruto	22%	17%		
GAV	-\$3.960	-\$3.000	\$960	76%
Remuneraciones	-\$2.420	-\$1.796	\$624	74%
Gastos generales	-\$1.268	-\$934	\$334	74%
Depreciación y amortización gasto	-\$272	-\$270	\$2	99%
Resultado Operacional	-\$1.519	-\$1.827	-\$308	
Margen Operacional	-13%	-27%		
Resultado No Operacional	\$108	-\$13	-\$121	-12%
Gastos financieros	-\$317	-\$378	-\$61	119%
Otros ingresos	\$598	\$603	\$5	101%
Otros egresos	-\$173	-\$238	-\$65	138%
Resultado Antes de Impuestos	-\$1.411	-\$1.840	-\$429	130%
Impuesto a la Renta	\$456	\$14	-\$442	3%
Utilidad Neta	-\$955	-\$1.826	-\$871	
Margen Neto	-8%	-27%		

Proyección Negocio Montaña a 20 meses desde noviembre 2020 a junio 2022:

A. Nov. 2020 (proyección 20 meses)

B. Oct. 2021 (real 10 meses + proyección 10 meses)

Cifras MM\$	A. Proyección Nov-20	B. Proyección Oct-21	Diferencia
Utilidad Neta	-\$955	-\$1.826	-\$871
No Caja	\$2.141	\$1.113	-\$1.028
Depreciación	\$1.989	\$1.656	-\$333
Ajuste Impuestos	-\$441	-\$372	\$69
Ingresos Anticipados	\$593	-\$171	-\$764
Flujo Caja Por Resultados	\$1.186	-\$713	-\$1.899
Necesidad de Capital de Trabajo	\$274	-\$109	-\$383
Inversiones	-\$648	-\$564	\$84
Variación Patrimonio	\$2.000	\$2.010	\$10
Flujo financiamiento	-\$981	-\$1.208	-\$227
Flujo Caja Período	\$1.831	-\$584	-\$2.415

Proyección anterior



Escrituración 100% GP

Pago capital preferente

Proyección vs. realidad



Gestiones varias financiamientos, gastos y pagos

Escrituración 100% GP

Escrituración 90% GP y pago capital preferente

Aumento de capital

Pago capital preferente

Temario

1. Aumento de capital marzo 2021

2. Resultado 2021

2.1. Resultado comparativo proyectado 2021 vs. 2020, 2019 y presupuesto

2.2. Avance Gran Parador

3. Proyección flujo futuro

3.1. Consideraciones meses secos (octubre 2021 - mayo 2022)

3.2. Proyección flujo 15 meses

3.3. Gestiones actuales en ejecución

4. Anexos

2.1 Resultado comparativo

(considera cierre contable ago-21 y proyección septiembre - diciembre)

Cifras MM\$	Proy 2021	PPTO	2020	2019	Variación (%)		
					2021/PPTO	2021/2020	2021/2019
Ingresos	\$4.205	\$5.386	\$991	\$8.368	78%	424%	50%
Costo Venta	-\$3.427	-\$4.325	-\$2.767	-\$6.369	79%	124%	54%
Mano de obra	-\$1.838	-\$2.185	-\$1.189	-\$3.359	84%	155%	55%
Costos directos	-\$901	-\$1.355	-\$769	-\$2.067	66%	117%	44%
Depreciación y amortización costo	-\$688	-\$785	-\$809	-\$943	88%	85%	73%
Resultado Bruto	\$778	\$1.061	-\$1.776	\$1.999	73%	-44%	39%
Margen Bruto	19%	20%	-179%	24%			
GAV	-\$1.676	-\$1.435	-\$1.616	-\$2.877	117%	104%	58%
Remuneraciones	-\$1.027	-\$861	-\$1.009	-\$1.811	119%	102%	57%
Gastos generales	-\$485	-\$418	-\$440	-\$893	116%	110%	54%
Depreciación y amortización gasto	-\$164	-\$156	-\$167	-\$173	105%	98%	95%
Resultado Operacional	-\$898	-\$374	-\$3.392	-\$878	240%	26%	102%
Margen Operacional	-21%	-7%	-342%	-10%			
Resultado No Operacional	-\$52	-\$32	\$59	-\$121	163%	-88%	43%
Gastos financieros	-\$229	-\$232	-\$246	-\$262	99%	93%	87%
Otros ingresos	\$319	\$284	\$396	\$292	112%	81%	109%
Otros egresos	-\$142	-\$84	-\$91	-\$151	169%	156%	94%
Resultado Antes de Impuestos	-\$950	-\$406	-\$3.333	-\$999	234%	29%	95%
Impuesto a la Renta	-\$434	\$110	\$1.260	-\$75	-395%	-34%	579%
Utilidad Neta	-\$1.384	-\$296	-\$2.073	-\$1.074	468%	67%	129%
Margen Neto	-33%	-5%	-209%	-13%			

2.2 Avances Gran Parador

- La venta ha sido más lenta este año que lo esperado
- La construcción estuvo parada +150 días pero tendrá un retraso de entrega de solo 90 días
- Los costos de construcción no sufrieron modificaciones con respecto al contrato base
- Se está comercializando de la mano de corredores de propiedades

Temario

1. Aumento de capital marzo 2021
2. Resultado 2021
 - 2.1. Resultado comparativo proyectado 2021 vs. 2020, 2019 y presupuesto
 - 2.2. Avance Gran Parador
- 3. Proyección flujo futuro**
 - 3.1. Consideraciones meses secos (octubre 2021 - mayo 2022)**
 - 3.2. Proyección flujo 15 meses**
 - 3.3. Gestiones actuales en ejecución**
4. Anexos

3.1 Consideraciones meses secos (octubre 2021 - mayo 2022)

- No se considera la desvinculación de personal de planta
- Se considera operación de Parques de Farellones desde octubre a mayo
- Considera cumplir con el 100% de los compromisos financieros
- Considera escriturar el 59% de los departamentos de Gran Parador en diciembre de 2021(*)
- Considera inversiones varias por MM\$100
- Considera prorrogar el pago del capital preferente a junio 2022

(*) 31% en junio 2022 y el 10% restante en junio 2023

3.2 Proyección flujo



(MM\$2.350)

3.3 Gestiones actuales en ejecución

- Refinanciamiento Econsult
 - Refinanciar créditos con Banco de Chile y Banco Estado y aumentar la deuda manteniendo las garantías
- Venta de terreno a terceros
 - Vender un terreno que no sea fundamental para el plan estratégico inmobiliario de la compañía
- Bodegaje de terreno
 - Anticipar un % del flujo de la venta del terreno a terceros
 - Venta puede demorar más que lo que se necesita
 - Tiene un costo financiero asociado
- Postergar pago de capital preferente a diciembre 2022
 - Ganar una temporada más para la venta de los departamentos restantes
- Aumento de capital
 - Solo en el monto que las acciones antes descritas no puedan cubrir respecto de la necesidad de capital