

ANALISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

1) BALANCE GENERAL CONSOLIDADO

Los principales rubros de activos y pasivos al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 son los siguientes:

	31-12-2017 MM\$	31-12-2016 MM\$	Variación MM\$	%
Activos corrientes	60.031	50.092	9.939	19,8
Activos no corrientes	190.437	187.420	3.017	1,6
TOTAL ACTIVOS	250.468	237.512	12.956	5,5
Deuda financiera corto plazo	2.078	6.052	-3.974	-65,7
Provisiones	168	131	37	28,2
Otros pasivos corrientes	12.988	6.293	6.695	106,4
Total pasivos corrientes	15.234	12.476	2.758	22,1
Deuda financiera largo plazo	35.854	38.162	-2.308	-6,0
Otros pasivos no corrientes	4.114	6.021	-1.907	-31,7
Total pasivos no corrientes	39.968	44.183	-4.215	-9,5
TOTAL PASIVOS	55.202	56.659	-1.457	-2,6
PATRIMONIO PROPIETARIOS CONTROLADORA	184.884	169.728	15.156	8,9
PARTICIPACIONES NO CONTROLADORA	10.382	11.125	-743	-6,7
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVOS	250.468	237.512	12.956	5,5

Al 31 de diciembre de 2017 los activos corrientes netos consolidados tuvieron un incremento de 19,8% en relación a los existentes al 31 de diciembre de 2016, originados principalmente por un aumento en los activos corrientes para su disposición clasificados como mantenidos para la venta. Esto debido a la reclasificación de la inversión en Comercializadora Novaverde S.A. dado el contrato de compraventa acordado por la Matriz con Coca Cola Valle New Ventures S.A. Compensaron en parte esta variación disminuciones en otros activos financieros corrientes, cuyo valor al 31 de diciembre de 2017 fue MM\$ 5.878, que se comparan negativamente con MM\$ 18.478 del cierre 2016. Esto asociado a la liquidación de instrumentos financieros mantenidos en los mandatos de administración de cartera, y a la inversión de parte de estos mismos recursos en cuotas de fondos de inversión que se clasifican en Otros Activos financieros no corrientes. Por su parte, los Inventarios mostraron una disminución de MM\$ 9.680 en comparación al cierre 2016, esto como causa principalmente a la no inclusión de los

inventarios de Novaverde S.A. que dado su acuerdo de compraventa no es incluida en el proceso de consolidación.

Los activos no corrientes netos al 31 de diciembre de 2017 aumentaron levemente, un 1,6%. Principalmente se registraron incrementos en otros activos financieros no corrientes, M\$ 118.674 al 31 de diciembre de 2017, que se compara con M\$ 92.466 registrados al 31 de diciembre de 2016. Esta variación se debe principalmente a compras de fondos de inversión realizadas por la Matriz, en reemplazo de los activos mantenidos en Administración de Cartera que al 31 de diciembre de 2016 se encontraban registrados en otros activos financieros corrientes. A esto se suma una mayor valorización de la cartera accionaria, 32,9% superior al cierre 2016 (acciones de Banco de Chile, Empresas Copec y AntarChile). Por su parte, los activos no corrientes de Novaverde no se incluyeron dado que fueron reclasificados como parte de los activos corrientes disponibles para la venta. Este hecho compensó prácticamente en su totalidad la variación positiva registrada en otros activos financieros no corrientes.

Los pasivos corrientes tuvieron un incremento de 22,1% al cierre del ejercicio 2017, esto debido principalmente a la reclasificación de pasivos no corrientes correspondientes a Novaverde que se incorporaron a pasivos corrientes clasificados como mantenidos para la venta. Se sumaron a este incremento mayores pasivos corrientes totales provenientes de las afiliadas Red to Green, MM\$ 4.132, Valle Grande MM\$ 195 de incremento respecto del ejercicio 2016. Por su parte la Matriz presenta una menor deuda al cierre de 2017 de MM\$ 763, que se explica por menores créditos vigentes comparativamente con el cierre 2016.

Los pasivos no corrientes netos presentaron una disminución de 9,5%. Esta disminución obedece principalmente a la reclasificación de pasivos de Novaverde que fueron incorporados a pasivos corrientes clasificados como mantenidos para la venta.

El patrimonio de la Sociedad se incrementó un 8,9% comparado con diciembre 2016. Destacan en esta variación aumentos en otras reservas producto de la valorización de otros activos financieros no corrientes (acciones AntarChile, Empresas Copec y Banco de Chile), y en ganancias acumuladas, asociadas al resultado obtenido en el ejercicio 2017.

Los indicadores financieros del balance consolidado relativos a liquidez y endeudamiento son los siguientes:

Indicadores	31-12-2017	31-12-2016
Liquidez		
Liquidez corriente	3,94	4,02
Razón ácida	3,85	3,12
Indicadores	31-12-2017	31-12-2016
Endeudamiento		
Deuda a corto plazo (corriente) / deuda total	28%	22%
Deuda a largo plazo (no corriente)/deuda total	72%	78%
Razón de endeudamiento (veces)	0,30	0,33

2) ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS

Los principales indicadores financieros consolidados relativos a cuentas de resultado son los siguientes:

Indicadores	01-01-2017	01-01-2016
	31-12-2017	31-12-2016
Resultados	MM\$	MM\$
Resultado operacional	746	2.741
Ingresos Financieros	4.355	4.388
Gastos financieros	-1.398	-3.688
Otras Ganancias(Pérdidas)	-164	-452
Otros ingresos y gastos por función netos	-262	-118
Diferencia de Cambio y Reajustes	-1.404	-2.027
Gastos por Impuestos	-1.939	-640
Participación en ganancias(pérdidas) en asociadas	142	-26
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	794	-244
Ganancia (pérdida), atribuible a participaciones no controladoras	-718	422
Resultado del periodo	76	178
Ebitda	2.777	4.730
Rentabilidad		
Rentabilidad sobre Patrimonio (Utilidad Controladora últimos 12M sobre Patrimonio Controlador)	0,43%	-0,14%
Rentabilidad sobre Activo (Utilidad Controladora últimos 12M sobre Activo Consolidado)	0,32%	-0,10%
Utilidad por acción (Utilidad Controladora últimos 12M sobre Número de Acciones)	\$ 2,19	-\$ 0,67

La utilidad atribuible a los propietarios de la controladora al cierre del ejercicio 2017 alcanzó los MM\$ 794, cifra que se compara positivamente con la pérdida registrada en el ejercicio 2016, MM\$ (244). Influyeron en este mejor resultado principalmente mayores ingresos financieros netos ligados a inversiones temporales y a una menor pérdida por diferencia de cambio, efecto que se relaciona con la cartera de activos financieros mantenidos en el exterior denominados en dólares, ambos conceptos ligados a la Sociedad Matriz.

El resultado operacional muestra al cierre del ejercicio 2017 una utilidad de MM\$ 746, que se compara desfavorablemente con MM\$ 2.741 registrados el año 2016. El menor resultado se debe principalmente a mayores pérdidas registradas en la afiliada Red to Green, que ha descontinuado algunas de sus áreas de negocios, lo que ha sido parcialmente compensado con mayores ingresos obtenidos en las afiliadas Agrícola Siemel y Novaverde.

Por su parte, los ingresos y gastos financieros netos obtenidos en el ejercicio 2017, ascendieron a MM\$ 2.957. En igual periodo de 2016 su valor ascendió a MM\$ 700. Esta variación se explica principalmente por la mayor valorización al cierre de instrumentos financieros de largo plazo que mantiene la Matriz como parte de su inversión financiera, al buen desempeño de los mercados financieros, y desvalorizaciones de cuotas de fondos de inversión producidas en el año 2016 (principalmente del Fondo de inversión Helios).

Los resultados operacionales obtenidos por las principales afiliadas al 31 de diciembre de 2017 son: Novaverde MM\$ 3.784 (en 2016 MM\$ 3.904); Agrícola Siemel MM\$ 1.636 (en 2016 MM\$ 1.203); Valle Grande MM\$ (814) (en 2016 MM\$ (361)); y Red to Green MM\$ (3.279) (en 2016 MM\$ (1.423)).

3) FACTORES DE RIESGO

Considerando la diversificación de las inversiones de la Sociedad, sus riesgos están asociados a la evolución que experimentan los negocios y mercados en los que participan sus filiales y coligadas. La mayor inversión de Inversiones Siemel S.A. aún se encuentra en instrumentos financieros de renta fija y variable, tanto a nivel nacional como internacional. En consecuencia, la Empresa se encuentra expuesta a los riesgos propios de la inversión en activos financieros, tales como fluctuaciones de mercado y variaciones en las tasas de interés, entre otros. En el corto plazo, este riesgo pudiera repercutir en la volatilidad de los retornos percibidos por la inversión. Como medida de mitigación, Inversiones Siemel S.A. ha optado por una política de inversiones balanceada entre distintos tipos de

activos financieros, sectores y regiones, contando con la asesoría de administradores profesionales de activos, además de la capacidad propia de gestión de inversiones.

Inversiones Siemel S.A. también participa en el rubro inmobiliario, principalmente en el desarrollo y/o renta de oficinas. Un riesgo prevalente en dicho mercado es la sobreoferta; situación que se ha observado en el mercado en los últimos años, pero que ha ido continuado mostrando mejoras en el último tiempo, y que puede impactar tanto la vacancia como los precios. La Sociedad siempre está expuesta a un aumento en la vacancia, asociado a una no renovación de los contratos de arriendo y a un crecimiento del número de metros cuadrados disponibles, ambas variables ligadas principalmente a los ciclos económicos.

En el rubro agroindustrial, existen riesgos comunes para la industria, como las fluctuaciones de los precios internacionales de los productos de exportación e importación y la volatilidad del tipo de cambio, que pueden repercutir en una disminución del margen, situación que se ha dado en los últimos dos años. El segundo riesgo más relevante son los de tipo climático y sanitario, los cuales pueden afectar negativamente la producción agrícola y elevar la mortalidad del activo biológico vegetal y animal. Por su parte, el sector también está sujeto a los ciclos económicos y el impacto en el consumo que esto genera, sobre todo referido a productos de precios mayores como son los que comercializan algunas de las filiales.

4) RESULTADOS CONSOLIDADOS DE LAS PRINCIPALES EMPRESAS AFILIADAS Y ASOCIADAS

A. Sector agroindustrial

A1) Agrícola Siemel Ltda.

La sociedad obtuvo, antes de impuesto, una utilidad de MM\$ 1.537 en el ejercicio 2017 comparado con MM\$ 1.110 del ejercicio 2016. Los impuestos ascendieron a MM\$ 270 por lo que la utilidad final se ve reflejada en M\$ 1.267 para el ejercicio 2017 (MM\$ 877 en 2016).

La mayor utilidad obtenida en el presente ejercicio, comparado con el ejercicio 2016, se explica por un aumento de los ingresos y reducción de los costos de venta. El precio de venta de sus principales

productos, ciruelas deshidratadas y almendras subió alrededor de un 8%. La producción física de ciruelas se incrementó significativamente y la producción de almendras se mantuvo en sus niveles normales. Otros dos rubros que contribuyeron a los mayores ingresos fueron las cerezas y la lana. La producción de cerezas fue muy superior a la temporada anterior y en el caso de la lana se vendió el conjunto de la esquila 2015 y 2016, a buenos precios.

Las diferencias de cambio se mantuvieron relativamente similares para los ejercicios 2017 y 2016, a pasar de la elevada volatilidad que presentó el valor del dólar.

A2) Valle Grande S.A.

Los ingresos por venta al 31 de diciembre de 2017 ascendieron a MM\$ 2.329, cifra mayor a la registrada en igual periodo del año 2016, cuyo valor fue MM\$ 1.366. Las ventas del ejercicio 2017 incluyeron los stocks que habían quedado disponibles al cierre del ejercicio 2016, lo que permitió generar mayores ingresos por ventas en el año 2017.

Los costos de explotación del ejercicio 2017 totalizaron MM\$ 2.635, que se comparan con MM\$ 1.252 de 2016. Estos mayores costos están asociados a las mayores ventas registradas en el ejercicio y a una menor productividad obtenida en la cosecha 2017.

En el ejercicio 2017 se efectuó una venta de servidumbre eléctrica del campo ubicado en Coquimbo (1,9 ha), que generó un ingreso fuera de explotación de MM\$ 82. Además, en el mes de noviembre se recibió el pago por la venta del campo "Cholqui", por MM\$ 2.125. Por otra parte, durante el ejercicio se produjo una disminución en los gastos financieros, MM\$(249) en 2017, que se comparan con MM\$ (330) de 2016. Esto por las amortizaciones de deuda que han disminuido el saldo insoluto de la misma.

En noviembre de 2017, fueron arrendados los campos Sauce I y Sauce II, incluidas sus instalaciones de producción, por un plazo de 10 años a la empresa Olivos del Sur S.A., con lo cual se pone término a la actividad de producción y venta de aceite de oliva.

El resultado final del ejercicio 2017 fue una pérdida de MM\$ (1.762), que se compara negativamente con MM\$ (783) registrados en el ejercicio 2016. Las razones de este peor resultado se deben a una menor cosecha en el año 2017 y a las indemnizaciones asociadas al término de la actividad agrícola.

A.3) Comercializadora Novaverde S.A.

Al 31 de diciembre de 2017, los ingresos de explotación ascendieron a MM\$ 34.405, 4,5% superiores a los MM\$ 32.923 obtenidos en el ejercicio 2016. Este aumento se explica principalmente por un crecimiento de las líneas de productos propios, donde destaca el aumento en venta de congelados, así como también el crecimiento de la línea de jugos e incorporación de productos nuevos.

Por otra parte, los costos de explotación totalizaron MM\$ 23.467, siendo 3,6% mayores a los MM\$22.656 registrados en el año 2016. Este aumento se debió a las mayores ventas efectuadas en el ejercicio 2017. Además, se apreciaron márgenes levemente mejores a los registrados en el ejercicio 2016.

El margen bruto final del ejercicio 2017 ascendió a MM\$ 10.938, 6,5% mayor a los MM\$ 10.267 obtenidos el año 2016.

Por su parte los gastos de administración y ventas totalizaron MM\$ 7.154, 12,4% mayor a los MM\$ 6.363 del año 2016. Esta variación se explica por gastos variables propios del aumento de las ventas y fortalecimiento en la estructura de personas que busca hacer frente a la mayor actividad futura.

El resultado final al 31 de diciembre de 2017 después de impuestos ascendió a MM\$ 2.512, que se compara de manera negativa con los MM\$ 3.148 obtenidos a igual fecha de 2016.

B. Sector Tecnológico

B.1) RED TO GREEN (ex Sigma)

En el ejercicio 2017 se registraron ingresos consolidados por MM\$ 6.088, lo que representa una disminución de un 17% respecto del año 2016, que registró ventas por MM\$ 7.343. Esta variación se explica principalmente en el caso de Red To Green por el término de los servicios de Data Center a las empresas del Grupo Security (Ex - Cruz del Sur), y por el término anticipado del servicio en el Sistema Core de Seguros con la empresa Suramericana S.A. (SURA). Adicionalmente, existió una disminución en los servicios de Soporte y Mantenimiento relacionados a los servicios de ERP M3, servicios contables y de remuneraciones, esto sumado al cierre de la línea de negocios RPA que afectó a la compañía en el último trimestre del año 2017

En cuanto a los costos consolidados, al 31 de diciembre de 2017, estos ascienden a un total de MM\$7.299, respecto de MM\$ 6.997 de ejercicio 2016, lo que representa un aumento del 4%, debido principalmente a los mayores costos asociados a remuneraciones producto de los finiquitos asociados a la reestructuración de las líneas de negocios.

Asimismo, se registró un gasto de administración y ventas consolidado de MM\$ 2.055, el cual presenta un aumento de un 17% respecto del ejercicio 2016, por el incremento de gastos asociados a remuneraciones derivados de los finiquitos de la reestructuración. Estos valores se encuentran incluidos en los costos consolidados mencionados en el párrafo anterior.

Red to Green consolidado registró una pérdida antes de impuesto consolidada de MM\$ 3.497, lo que representa una mayor pérdida respecto del año anterior en 61% (MM\$ 1.381 en 2016).

Por otra parte, la Sociedad en el año 2017 tuvo una pérdida de MM\$ 3.719, comparada con en el año 2016, la cual ascendió a MM\$ 1.494.-

Woodtech S.A.

Filial de RED TO GREEN, desarrolla productos y soluciones que permiten de forma rápida, precisa y efectiva, medir las entradas de materias primas a las plantas productivas de sus clientes.

Al 31 de diciembre 2017, registró ingresos de explotación por MM\$ 3.257, los cuales representan un aumento de un 64% respecto del ejercicio 2016, debido a las ventas de Logmeters a Estados Unidos, el comienzo de la facturación del sistema denominado “Sentinel” y de otras ventas del producto “Bulkmeter” a Mexico. Al mismo tiempo, se registra un costo de explotación de MM\$ 1.427, un 50 % mayor al costo registrado el año anterior, asociado a las inversiones realizadas por las ventas mencionadas anteriormente.

Los gastos de administración y ventas ascendieron a MM\$ 986 al 31 de diciembre de 2017 (MM\$ 720 en 2016) siendo un 37% mayores al año 2016, debido principalmente a la contabilización retroactiva de gastos de gestión y administración de Woodtech que son realizados por personal de Red To Green (*Management Fee*).

Woodtech S.A. registró al cierre del ejercicio 2017 un margen operacional positivo de MM\$ 1.831 (MM\$ 1.036 en 2016), lo que representó un aumento del resultado operacional de 77% respecto del ejercicio 2016.

C. Otras inversiones

C1) Servicios Corporativos SerCor S.A.

Al 31 de diciembre de 2017, Servicios Corporativos SerCor S.A. presentó una pérdida de MM\$ (22). Al cierre de 2016 registró una utilidad de MM\$ 3. No existieron cambios de relevancia en la gestión de esta filial durante el ejercicio 2017.

C2) Atton Hoteles S.A.

Al cierre del ejercicio 2017, Atton Hoteles alcanzó ventas por MM\$38.671, representando un aumento de 23,2% respecto de las obtenidas en igual periodo del año anterior. Este aumento se produce mayormente por mayores ingresos producto de la entrada en operación del hotel Atton Brickell Miami.

El Ebitda obtenido en el ejercicio 2017 fue 30,7% (sobre ingresos) equivalente a MM\$ 12.042, cifra que supera en un 20,2% al año 2016.

A nivel de resultado, en el ejercicio 2017 se obtuvo una ganancia consolidada de MM\$ 151, que se compara con las pérdidas de MM\$ 189 del ejercicio 2016. Esto, nuevamente, se explica principalmente por la operación del primer año del hotel Atton Brickell Miami.

C3) Inmobiliaria La Dehesa S.A.

El resultado al 31 de diciembre de 2017, de Inmobiliaria La Dehesa S.A. refleja una pérdida acumulada del ejercicio de MM\$ (110), debido a reajustes de anticipos recibidos de clientes, gastos de marketing, pagos a abogados, y gastos de administración ligados a la promoción comercial de los edificios, los cuales no pueden contabilizarse como obras en curso, sino deben ser llevados a resultado. Por su parte, los ingresos recibidos por las ventas comprometidas no se registran en resultados hasta perfeccionar la escritura de compraventa, asociada a la recepción final de las obras. Los ingresos recibidos a la fecha se encuentran registrados como anticipos de clientes y permanecerán en esta condición hasta la emisión de escritura de compraventa.

El proyecto La Dehesa consiste en un conjunto armónico compuesto por tres edificios de departamentos habitacionales, un edificio de oficinas y locales comerciales.

El proyecto habitacional en su primera etapa (2 de 3 edificios) se encuentra terminado. Actualmente se están preparando los departamentos para su posterior entrega. Se estima que durante el mes de abril de 2018 se contará con el certificado de recepción municipal para dar inicio al proceso de escrituración. La segunda etapa habitacional se encuentra finalizando terminaciones y preparando departamentos para la revisión de la inspección técnica.

Al 31 de diciembre del 2017 se encuentran firmadas 98 promesas que representan un 51,9% del total de unidades, a marzo del 2018 el número de promesas se eleva a 101, representando un 53,4% del total.

5) SITUACIÓN DE MERCADO

Sector agroindustrial

Agrícola Siemel Ltda.

El precio de venta de las ciruelas deshidratadas se ha estabilizado. En el país se han acumulado saldos de la temporada anterior que están afectando principalmente las frutas de calidad inferior. Se ha mantenido el volumen de venta de Agrícola Siemel, debido a la óptima calidad de las ciruelas procesadas en la moderna planta del campo de Buin. También se ha estabilizado el precio de las almendras, lo que debiera mantenerse en el futuro próximo debido a la oferta más restringida de este producto.

Las cerezas constituyen un caso especial. La producción a nivel nacional se ha incrementado y las variaciones de precio se deben más bien a factores de calidad y variedades, más que a la oferta, debido a la alta demanda por esta fruta del mercado chino.

La carne bovina ha mantenido sus precios y la venta de corderos en carcasas congeladas, debido a su proceso en las instalaciones de Coyhaique y Buin, ha permitido mejorar significativamente los ingresos. La selección genética, por más de 25 años del ganado ovino ha permitido afinar el grosor de la lana de Baño Nuevo. Esta característica es reconocida por el mercado y se está reflejando en los

precios y facilidad de venta. La agroindustria de queso de oveja se está desarrollando según lo previsto, y ocupará en el futuro cercano una posición importante entre los rubros pecuarios.

Comercializadora Novaverde S.A.

El ámbito competitivo de Comercializadora Novaverde está inserto en los segmentos Premium de consumo de alimentos en el mercado nacional, a nivel retail (supermercados) con productos listos para consumir, y Horeca (hoteles, restaurantes y catering) con productos en base a fruta que son ingredientes de una preparación final.

A los segmentos de productos Premium han ingresado nuevos actores en pequeña escala, con alternativas diferenciadoras enfocados en la categoría de jugos de fruta. Este segmento ha mostrado tasas menores de crecimiento en relación con años anteriores influenciados por el menor crecimiento de la economía en general. De igual forma, la Empresa ha seguido potenciando el desarrollo de productos y formatos. El segmento retail, asociado principalmente a supermercados, tuvo un año difícil el 2017, donde se observaron bajos niveles de crecimiento y márgenes más estrechos a nivel de industria.

A su vez, la empresa se encuentra en etapa de implementación para la optimización de sus procesos con el objeto de automatizar su cadena de producción y áreas de apoyo y por el lado de ventas potenciar las ventas en regiones.

Sector Tecnológico

RED TO GREEN

En el sector tecnológico que compite Red To Green S.A. está modificando la composición de sus negocios, siendo cada vez más predominantes los segmentos de Servicios TI y de Software. Las proyecciones de International Data Corporation (IDC) para los próximos 4 años consideran un crecimiento de los servicios TI en Chile de un 7,3%, los que se esperan sigan evolucionando, en un ambiente de mayor competencia, particularmente las líneas de outsourcing y servicios profesionales. En cuanto a los negocios de venta de hardware se puede apreciar una disminución en sus tasas de crecimiento, afectado por la disrupción de nuevas tecnologías y servicios que reemplazan los modelos más tradicionales.

En cuanto a los mercados en que se desempeña Woodtech S.A., la incorporación de tecnologías de automatización está asociada principalmente a las innovaciones operacionales que se implementan en diferentes instalaciones, y específicamente en el control del volumen transportado. En particular en el mercado de aserraderos en el sureste de Estados Unidos, se espera una demanda mayor por incorporar tecnología en el proceso compra de madera, una vez que dichas empresas culminen sus planes de inversión en líneas de corte y secado. Junto a lo anterior, existe una permanente demanda por nuevas soluciones tecnológicas a problemas operacionales que requieren de una integración más compleja de sensores y software, bajo esquemas de Internet de las Cosas (IIoT).

Otras Inversiones

Atton Hoteles S.A.

La industria hotelera en Chile ha ido avanzando en absorber la mayor oferta que se ha incorporado en el último tiempo a la plaza, escenario en el cual Atton Hoteles ha logrado mantener su competitividad, manteniendo razonablemente su posición frente a su set competitivo. En este contexto, el menor tipo de cambio ha reactivado el interés del segmento turista, específicamente con pasajeros provenientes de Brasil y Argentina, lo que ha impulsado los niveles de ocupación. Sin embargo, se observó una menor actividad económica y ausencia de grandes eventos en la ciudad, provocando una reactivación más lenta.

En relación con el mercado de Lima, Perú, la industria ha presentado una demanda estable, en la cual el hotel Atton San Isidro se ha consolidado logrando tarifas por sobre su set competitivo.

En Bogotá, Colombia, los hoteles Atton Bogotá 100 y Atton Bogotá 93 han avanzado razonablemente en establecer la marca Atton, con niveles de “Revpar” crecientes en el periodo, en una industria que presenta menores tarifas que el resto de la región.

Por último, el hotel Atton Brickell Miami, ya al operar un año completo, ha logrado tarifas que se van acercando a las de mercado y ocupaciones crecientes, como se esperaban para este primer año de operación en el país.

Inmobiliaria La Dehesa S.A.

Desde el segundo semestre de 2017 y a la fecha, el mercado inmobiliario de la zona La Dehesa Antigua registro un repunte de visitas a los proyectos inmobiliarios que se tradujo en mayores ventas. Las unidades disponibles en la zona al mes de diciembre 2017 eran 760 departamentos. Nuestro proyecto posee el 11,7% de las unidades disponibles del sector. Durante el año 2017 logramos un 9,4% del total de las ventas de la zona La Dehesa Antigua. No se esperan ajustes relevantes de precio de venta en el sector.

Se ha hecho una fuerte campaña en medios publicitarios, las cuales han ayudado a aumentar considerablemente las visitas a sala de venta, que se han traducido en más ofertas por departamentos.

6) FLUJOS DE EFECTIVO

Los principales componentes del flujo neto de efectivo originado en cada ejercicio son los siguientes:

	31-12-2017	31-12-2016	Variación
	MM\$	MM\$	MM\$
Flujos de efectivo de actividades de operación	4.608	-954	5.562
Flujos de efectivo de actividades de inversión	251	-2.509	2.760
Flujos de efectivo de actividades de Financiación	-3.917	-2.547	-1.370
Incremento neto en efectivo y equivalentes antes efecto tasa cambio	942	-6.010	6.952
Incremento neto en efectivo y equivalentes	-182	-6.187	6.005

El flujo operacional al 31 de diciembre 2017 fue de MM\$ 4.608, que se compara con MM\$ (954) registrados el año 2016. En el ejercicio 2017 se aprecian principalmente mayores cobros procedentes de ventas en la afiliada Novaverde MM\$ 38.681 (en 2016 MM\$ 35.259), en tanto Red to Green registró menores pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios MM\$ 3.266 (en 2016 MM\$ 5.902). Por su parte la Sociedad Matriz no pagó dividendos en el ejercicio 2017. En el año 2016 los desembolsos por este concepto ascendieron a MM\$ 2.576. Los impuestos a las ganancias pagados en el ejercicio 2017 fueron MM\$ 3.259 (en 2016 MM\$ 2.633), donde el mayor pago que se aprecia proviene principalmente de la afiliada Novaverde.

El flujo de inversión al 31 de diciembre de 2017 ascendió a MM\$ 251 que se compara con MM\$

(2.509) registrados en el ejercicio 2016. En el ejercicio 2017 nuestra afiliada Valle Grande S.A. vendió el campo denominado "Cholqui" recibiendo MM\$ 2.125. Por su parte, la afiliada Novaverde siguió desarrollando diversas obras civiles de construcción y ampliación de bodegas en sus dependencias de Colina, y la inversión por estos conceptos ascendió a MM\$ 3.076 en 2017(MM\$ 3.306 en 2016). En tanto Agrícola Siemel, en el ejercicio 2017, continuó desarrollando obras civiles relacionadas con el mejoramiento de sus embalses, obras de riego y tendido eléctrico principalmente, invirtiendo MM\$ 929 (en 2016 MM\$ 1.200). La Matriz durante el ejercicio 2017 efectuó menores ventas netas de cuotas de fondos de inversión comparado con el ejercicio 2016.

El flujo por actividades de financiamiento neto al cierre 2017 se incrementó en comparación con respecto de igual periodo de 2016, MM\$ (3.917) versus MM\$ (2.547). Esto debido a mayores desembolsos netos asociados a reembolsos de préstamos e intereses pagados en 2017 en la afiliada Novaverde.