



ANÁLISIS RAZONADO

Estados Financieros Consolidados

Al 31 de diciembre de 2017

Índice

1	Destacados	3
2	Malla societaria	4
3	Enajenación de acciones de Alusa S.A. e Inversiones Alusa S.A.	5
4	Resultados	7
5	Balance resumido	10
6	Flujo de efectivo acumulado resumido	11
7	Indicadores financieros.....	12
8	Estructura de dotación del personal.....	13
9	Factores de riesgo	14

1 Destacados

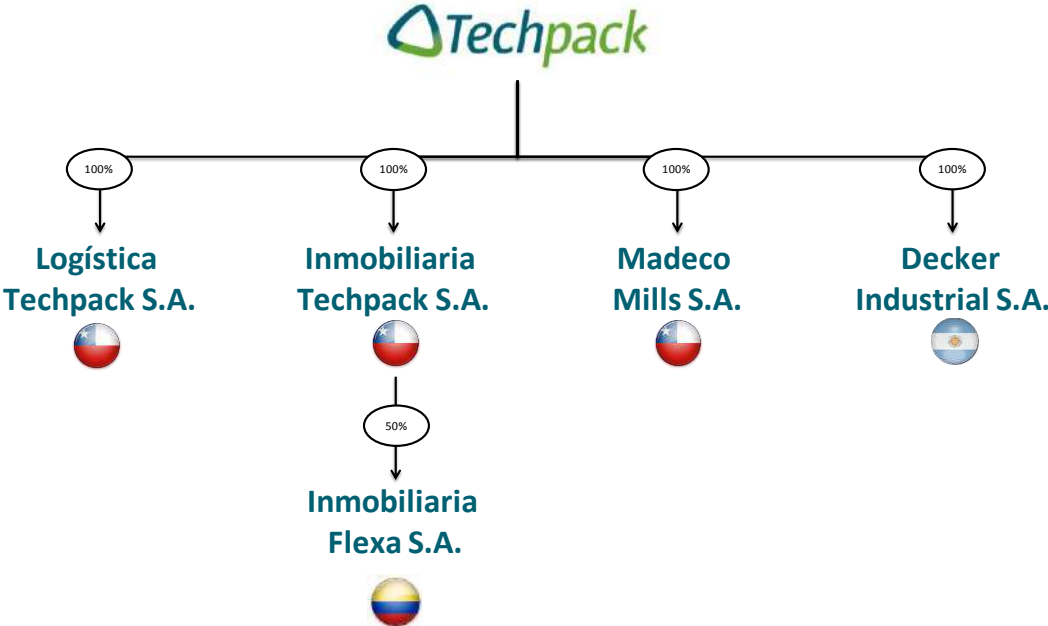
- ❖ **Venta Alusa S.A.:** tal como se comunicó durante el año 2016, luego de materializada la transacción del negocio de envases, se recibió de Amcor la propuesta de revisión de capital de trabajo y otras cuentas para determinar el ajuste de precio de la transacción, según lo establecido en el contrato de compraventa. Durante marzo del presente año se acordaron con Amcor las cifras definitivas del ajuste de precio de la transacción. Dichos ajustes implicaron un desembolso para Techpack de USD 2 millones, los que se reconocen en el estado resultados como Ganancia (Pérdida) Procedente de Operaciones Discontinuas.

Luego, en octubre del año 2017, el comprador solicitó el pago por parte de Techpack de ciertas indemnizaciones, producto de supuestas infracciones intencionales a las representaciones y garantías del contrato de compraventa suscrito. La Sociedad no reconoce responsabilidad en los hechos que se le reclaman y encargó a sus asesores legales preparar su respuesta para hacer ver a la contraparte la improcedencia del reclamo efectuado.

- ❖ **Venta bienes raíces:** se perfeccionó la venta del terreno ubicado en Av. Presidente Eduardo Frei Montalva, Quilicura. El valor de la operación fue de aproximadamente USD 4 millones, levemente superior al valor libro de la propiedad. Adicionalmente, se perfeccionó la venta de la planta ubicada en la comuna de San Miguel, por un valor aproximado de USD 7 millones, superior en aproximadamente USD 0,6 MM al valor libro de la propiedad. Finalmente, en diciembre, se materializó la venta de la planta ubicada en Huechuraba, donde antiguamente operaba la empresa HYC. La operación fue por un valor aproximado de USD 7 millones, levemente superior al valor libro.

2 Malla societaria

La siguiente es la malla societaria simplificada de Tech Pack S.A. a nivel general al 31 de diciembre de 2017:



3 Enajenación de acciones de Alusa S.A. e Inversiones Alusa S.A.

El día 31 de mayo de 2016 se materializó el Contrato de Compraventa de acciones en que Techpack vendió su negocio de envases flexibles a Amcor a través de la enajenación de la totalidad de las acciones que poseía en Alusa S.A. e Inversiones Alusa S.A. Esta operación consideró las operaciones de Alusa Chile en Chile, Aluflex en Argentina, Peruplast en Perú y Empaques Flexa en Colombia (en estas dos últimas, la propiedad era 50% de Techpack y 50% de Nexus Group).

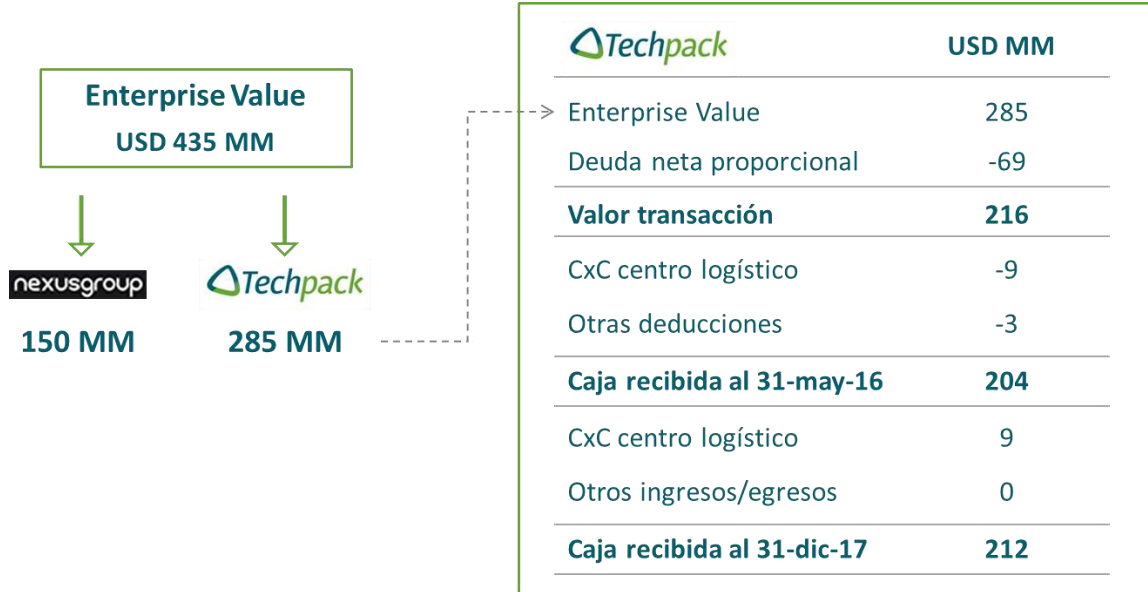
Al cierre de la transacción, en mayo 2016, Techpack recibió USD 204 MM en efectivo por su participación en el negocio de envases flexibles, descontando la deuda financiera y variaciones en capital de trabajo estimadas, entre otros. De este valor debieron deducirse los costos propios de la transacción, correspondientes principalmente a asesores.

El precio final quedó sujeto al ajuste de las diferencias entre el balance estimado al 31 de mayo de 2016 y los registros contables definitivos al cierre del periodo. Con fecha 30 de agosto la Compañía recibió de Amcor la propuesta de revisión de capital de trabajo y otras cuentas, las que implicarían un ajuste de precio a la baja. Dicha propuesta fue revisada entre las partes y, durante marzo de 2017, se acordó que el ajuste de precio total sería la suma única de USD 2 MM, los que fueron desembolsados por Techpack y reconocidos en el estado de resultados dentro del rubro Ganancia (Pérdida) Procedente de Operaciones Discontinuas.

Por otra parte, el comprador mantuvo retenidos aproximadamente USD 8,7 millones hasta la transferencia del inmueble que albergaba el centro logístico de Alusa Chile S.A.. En agosto de 2016 se llevó a cabo la compraventa del inmueble, recibiendo Techpack el monto establecido. La transferencia no produjo mayores efectos en resultados.

Adicionalmente, durante el segundo semestre del año 2016, se recibieron pagos por aproximadamente USD 1,5 millones, correspondientes a distintos créditos tributarios que fueron percibidos por las compañías vendidas y que, según el contrato de compraventa, debían ser reembolsados a Techpack. Dichos reembolsos fueron reconocidos oportunamente en resultados dentro del rubro Ganancia (Pérdida) Procedente de Operaciones Discontinuas.

Considerando lo anterior, con posterioridad al 31 de mayo 2016 y hasta el 31 de diciembre de 2017, se han reconocido efectos totales en resultados por aproximadamente USD 0,4 MM negativos y se ha obtenido un flujo de caja positivo en torno a USD 8,3 MM.



Luego, en octubre del año 2017, el comprador solicitó el pago por parte de Techpack de ciertas indemnizaciones, producto de supuestas infracciones intencionales a las representaciones y garantías del contrato de compraventa suscrito. La Sociedad no reconoce responsabilidad en los hechos que se le reclaman y encargó a sus asesores legales preparar su respuesta para hacer ver a la contraparte la improcedencia del reclamo efectuado.

Techpack mantuvo la propiedad de ciertos bienes raíces que estuvieron vinculados al negocio de envases. Estos son la propiedad ubicada en la comuna de Huechuraba correspondiente a las antiguas instalaciones productivas de HYC Packaging, el 50% de los derechos sobre un terreno en Cali, Colombia (el restante 50% pertenece a Nexus Group) y un terreno ubicado en Quilicura colindante a las instalaciones productivas de Alusa Chile. Tanto el terreno en Quilicura como las antiguas instalaciones de HYC Packaging fueron vendidos durante el año 2017 por valores aproximados de USD 4 millones y USD 7 millones respectivamente.

4 Resultados

Desde la enajenación del negocio de envases flexibles, Techpack dejó de contar con actividades productivas y comerciales. Sus principales actividades se relacionan a la administración del efectivo obtenido en la venta y a la enajenación de activos remanentes de los distintos negocios operativos en que la Compañía y sus filiales participaron en el pasado, los que corresponden principalmente a bienes raíces. En consecuencia, los resultados consolidados de Techpack S.A. incluyen principalmente gastos de administración, el costo de mantenimiento de los bienes raíces disponibles para la venta y otros activos, e ingresos financieros provenientes de la inversión de recursos. Dentro de Operaciones Discontinuas se clasifican los distintos efectos relacionados con ajustes de valor de la transacción de Alusa, además de los resultados de las filiales discontinuadas en Chile (Madeco Mills) y Argentina (Decker y filiales).

- **Resultados acumulados a diciembre**

USD miles	2017	2016	% Var.
Ingresos	12	21	-44%
Costo	-	-	-
Mg. Bruto	12	21	-44%
GA&V	-4.143	-6.047	-31%
EBITDA	-4.138	-6.026	-31%
Otras ganancias (pérdidas)	737	-643	-215%
Ingresos/costos financieros	2.592	537	383%
Dif. cambio y unid. reajuste	2.505	607	313%
Impuestos	-5	-6.213	-100%
Operaciones discontinuadas	-4.695	20.362	-123%
Participaciones no controladas	-43	2.340	-102%
Ganancia propiet. controladora	-2.954	6.284	-147%

Pese a que el año 2016 incorpora la operación durante cinco meses del negocio de envases vendido, dichos resultados se han reclasificado como Operaciones Discontinuas para presentarse de forma consistente con el año 2017.

Los gastos de administración y ventas disminuyen considerablemente durante el año 2017 en comparación a 2016, debido principalmente a la menor operación y estructura de administración luego de la venta de las filiales operativas.

A diciembre de 2017 el rubro Otras ganancias presentó un resultado positivo cercano a USD 0,7 millones, debido principalmente a la venta de la planta ubicada en San Miguel y la ubicada en Huechuraba. Esta cifra se compara positivamente con la pérdida obtenida a diciembre 2016.

Se observa un alza en los ingresos financieros, debido principalmente a la rentabilidad obtenida en la inversión del efectivo y equivalentes durante el período. Esto es producto, tanto de las mayores tasas obtenidas en instrumentos financieros de corto plazo, como por el otorgamiento de un crédito de largo plazo, por aproximadamente USD 65 millones, el cual cuenta con rentabilidad de mercado superior a los depósitos a plazo y otros utilizados por la Compañía. Las operaciones discontinuadas presentan una pérdida cercana a USD 4,7 millones, debido al ajuste de precio de la venta del negocio de envases reconocido durante el primer trimestre 2017, impuestos y honorarios relacionados a la transacción, además de los costos propios del mantenimiento de las operaciones discontinuadas relacionadas a la manufactura de cobre. Finalmente, la ganancia atribuible a los propietarios de la controladora al cierre del período fue una pérdida de USD 3,0 millones, versus una ganancia de USD 6,3 millones obtenida en el mismo período del año anterior, la que incluye el efecto de la venta del negocio de envases.

- **Bienes raíces**

Se mantienen las gestiones para la venta de los principales bienes raíces¹, los cuales son:

Compañía	Descripción	Valor libro (USD Millones)
Inmobiliaria Techpack	Planta cobre (San Bernardo)	6,7
Decker	Planta (Buenos Aires)	4,6
Inmobiliaria Flexa	Terreno Cali	2,9
TOTAL		20,9

En febrero del presente año se suscribió el contrato de compraventa del terreno ubicado en Quilicura, de propiedad de Logística Techpack. La operación se realizó por un valor levemente superior al valor libro de USD 3,7 millones en que se encontraba registrada la propiedad.

En junio del presente año se suscribió el contrato de compraventa de la planta de tubos ubicada en San Miguel, de propiedad de Inmobiliaria Techpack. La operación se realizó por un valor aproximado de USD 7 millones, superior al valor libro de aproximadamente USD 6,3 millones.

En diciembre del presente año se suscribió el contrato de compraventa de la planta ubicada en Huechuraba, correspondiente a las antiguas instalaciones de HYC Packaging. El valor de la operación fue aproximadamente USD 7 millones, levemente superior al valor libro de aproximadamente USD 6,7 millones. Al cierre del año 2017 el precio de la venta quedó pendiente de cobro, debido a que la propiedad aún no se encontraba inscrita a nombre del comprador, lo que ocurrió durante enero del año 2018.

¹ Para mayor información dirigirse a la Nota 10 de los Estados Financieros Consolidados

5 Balance resumido

USD millones	dic-17	dic-16	% Var.
Activos Corrientes en Operación, Corriente, Total	145,8	207,7	-29,8%
Activos mantenidos para la venta	15,0	32,6	-54,1%
Activos, Corriente, Total	160,8	240,4	-33,1%
Activos, No Corrientes, Total	75,2	12,6	+496,9%
Activos, Total	236,0	253,0	-6,7%
<hr/>			
Pasivos Corrientes en Operación, Corriente, Total	1,0	19,0	-94,5%
Pasivos, Corriente, Total	2,0	19,9	-89,7%
Pasivos, No Corrientes, Total	1,3	1,7	-20,9%
Patrimonio Neto Atribuible a los Tenedores de Instrumentos de Patrimonio Neto de Controladora	230,9	231,6	-0,3%
Patrimonio Neto, Total	232,6	231,3	+0,6%
Total de patrimonio y pasivos	236,0	253,0	-6,7%

Los activos corrientes en operación presentan una disminución a diciembre de 2017 versus diciembre de 2016, cercana a USD 62 millones, debido principalmente otorgamiento de un crédito de largo plazo por aproximadamente USD 65 millones, al pago de impuestos corrientes por aproximadamente USD 17 millones durante el período, además del pago del ajuste de precio de la venta del negocio de envases y los gastos habituales de operación de la Sociedad. Dichos desembolsos se compensan parcialmente por la venta de los bienes raíces en Quilicura, San Miguel y Huechuraba, además de los ingresos financieros, producto de las inversiones mantenidas. Los activos mantenidos para la venta presentan una baja cercana a USD 18 millones, producto principalmente de la enajenación de los mencionados bienes raíces. Los activos no corrientes presentan un alza, debido al otorgamiento del mencionado crédito y al valor de mercado de la inversión mantenida en la sociedad francesa Nexans.

Los pasivos corrientes presentan una baja considerable, debida principalmente al pago de impuestos corrientes durante el segundo trimestre, mientras los pasivos no corrientes presentan valores similares a los observados a diciembre de 2016. Los saldos corresponden principalmente a cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, cuentas por pagar a entidades relacionadas y pasivos por impuestos diferidos.

6 Flujo de efectivo acumulado resumido

USD millones	2017	2016
Flujo de Operación	(10,2)	28,5
<i>Negocio Envases</i>	-	21,9
<i>Techpack individual</i>	(2,1)	(5,4)
<i>Operaciones discontinuadas</i>	(1,5)	(0,6)
<i>Impuestos (transacción Alusa)</i>	(16,5)	-
<i>Otros</i>	(0,1)	(0,5)
Venta activos disponibles (bienes raíces)	10,0	13,1
Flujo de inversión	(103,6)	153,4
<i>Inversión en activos financieros (DAP)</i>	(36,9)	-
<i>Préstamos otorgados</i>	(65,2)	-
<i>Venta Alusa S.A.</i>	(2,0)	205,7
<i>Venta Centro Logístico Chile</i>	-	8,8
<i>Compra acciones Nexans</i>	-	(12,0)
<i>Saldo caja Alusa S.A. en transacción</i>	-	(38,4)
<i>CAPEX</i>	-	(10,7)
<i>Otros</i>	0,5	-
Flujo de financiamiento	-	21,3
Flujo de efectivo antes de tipo de cambio	(113,8)	203,1
Efecto tipo de cambio	0,0	(0,8)
Incremento (disminución) neta de efectivo	(113,8)	202,3
Caja inicial	207,2	4,9
Caja final	93,4	207,2

En el flujo de operación se aprecia un egreso neto por aproximadamente USD 10 millones, siendo el principal componente el pago de impuestos relacionado a la venta del negocio de envases en 2016. Al comparar con el período anterior, la principal variación está dada porque deja de existir el aporte de las compañías operativas de envases durante el primer semestre 2016. En Techpack individual se observa un menor egreso de efectivo en 2017, lo que se debe principalmente a la menor actividad y consecuentemente a la menor estructura de administración.

Durante el año 2017 se observan ingresos por venta de bienes raíces por aproximadamente USD 10 millones, cifra que incluye el terreno en Quilicura y la planta en San Miguel. No se incluye en esta cifra la venta de la planta en Huechuraba, dado que el precio quedó pendiente de cobro al cierre del año. Dentro del flujo de inversión se presenta un egreso por aproximadamente USD 37 millones, producto de la clasificación como activos financieros corrientes de distintos depósitos a plazo tomados a más de 90 días, los que según normas IFRS no son considerados parte del efectivo

y equivalentes. Luego se presenta un crédito de largo plazo otorgado por aproximadamente USD 65 millones. Adicionalmente, durante el año 2017 se realizó el ajuste de precio de la venta de Alusa S.A. correspondiente a USD 2 millones. Por último, se observa un desembolso nulo por capex, versus USD 10,7 millones invertidos en el período anterior, dado que estos desembolsos estaban asociados a la operación del negocio de envases enajenado.

7 Indicadores financieros

Índices de liquidez	Unidad	31.12.2017	31.12.2016
Liquidez corriente <i>(Activos corrientes sin incluir activos mantenidos para la venta / Pasivos corrientes sin incluir pasivos mantenidos para la venta)</i>	Veces	139,20	10,94
Razón ácida <i>((Activos corrientes sin incluir activos mantenidos para la venta - Inventarios) / Pasivos corrientes sin incluir pasivos mantenidos para la venta)</i>	Veces	139,20	10,94
Índices de endeudamiento	Unidad	31.12.2017	31.12.2016
Razón de endeudamiento <i>(Pasivos totales / Patrimonio total)</i>	Veces	0,01	0,09
Proporción deuda corto plazo <i>(Pasivos corrientes / Pasivos totales)</i>	%	60,7%	92,2%
Proporción deuda largo plazo <i>(Pasivos no corrientes / Pasivos totales)</i>	%	39,3%	7,8%
Cobertura costos financieros <i>(Resultado antes de impuestos - Costo financiero neto / Costos financieros)</i>	Veces	-4,58	-51,18
Índices de rentabilidad	Unidad	31.12.2017	31.12.2016
Ganancia por acción <i>(Resultado anualizado atribuible al controlador / N° acciones suscritas y pagadas)</i>	USD	-0,00786	0,01672
Rentabilidad del patrimonio <i>(Resultado anualizado atribuible al controlador / Patrimonio atribuible al controlador)</i>	%	-1,3%	2,7%
Rentabilidad del activo <i>(Resultado anualizado total / Activos totales)</i>	%	-1,3%	3,4%
N° acciones suscritas y pagadas		375.870.000	375.870.000

Al observar los indicadores de liquidez, se ve un fuerte aumento en la razón corriente y razón ácida vs. el indicador observado a diciembre de 2016. Esto es debido principalmente reducción de los pasivos corrientes luego del pago de impuestos en abril de 2017. Adicionalmente los activos corrientes presentan una disminución, producto del otorgamiento de un crédito de largo plazo, lo que se ve parcialmente compensado por la venta de tres inmuebles mantenidos para la venta durante el año 2017.

La razón de endeudamiento presenta una caída, dada la mencionada disminución de pasivos corrientes, lo que a su vez lleva a disminuir la porción de corto plazo de los pasivos versus lo observado a diciembre 2016. Tanto a diciembre de 2017 como a diciembre de 2016 la Compañía no mantenía deuda con instituciones financieras.

La cobertura de gastos financieros se presenta con un valor negativo, producto de que el costo financiero neto de la Compañía durante el presente año corresponde a un ingreso por los saldos de caja invertidos luego de la venta del negocio de envases, además de que el resultado antes de impuestos a diciembre se presenta negativo.

Finalmente, la utilidad por acción anualizada alcanzó USD -0,008, con una rentabilidad del patrimonio de -1,3% y rentabilidad del activo también del -1,3%.

8 Estructura de dotación del personal

	31.12.2017	31.12.2016
Ejecutivos	3	3
Profesionales y Técnicos	5	6
Trabajadores	0	0
Total	8	9

9 Factores de riesgo

Los principales factores de riesgo propios de las actividades de la Sociedad corresponden a los inherentes a la administración de los activos de ésta y sus filiales y coligadas, los cuales actualmente corresponden principalmente a efectivo y equivalentes, además de bienes raíces disponibles para la venta.

En este sentido, la Sociedad está afecta a una serie de exposiciones tales como variaciones en las tasas de interés, riesgos de crédito y tipos de cambio de las monedas distintas a la moneda funcional de cada compañía. Durante el curso regular de sus actividades, las compañías que forman parte de Techpack aplican políticas, procedimientos y actividades de control establecidos para administrar su exposición a los riesgos, y a su vez establecen mecanismos de mitigación para mantener los niveles de riesgo adecuados, como parte de su gestión individual.

La exposición al riesgo de tipo de cambio de la Sociedad deriva de las fluctuaciones de monedas, principalmente por las diferencias de cambio originadas por el eventual descalce de las posiciones de balance entre activos y pasivos denominados en una moneda distinta a la moneda funcional de la Compañía. Por otro lado, se ve expuesta a las fluctuaciones de tipo de cambio sobre los ingresos, costos, deuda, y otros activos y/o pasivos que en forma directa o indirecta están denominados en una moneda distinta a su moneda funcional. Al 31 de diciembre de 2017 el total expuesto en monedas distintas a la moneda funcional es un activo equivalente a USD 78,3 millones.

La Compañía mantiene bienes raíces disponibles para la venta en distintos países en los que anteriormente mantuvo operaciones fabriles. El valor de mercado de estos activos depende en cierta medida de las condiciones macroeconómicas en cada país, las perspectivas de crecimiento de la economía y la paridad de distintas monedas frente a la moneda funcional de la Sociedad.

La evolución de los valores de mercado de estos activos y las variables que los afectan es monitoreada periódicamente por la administración para asegurar que las eventuales enajenaciones de los bienes raíces se ajusten a las condiciones de mercado vigentes al momento de la transacción y que el valor se encuentre dentro del rango requerido por la Compañía.

El riesgo de crédito asociado a los activos financieros, es administrado por la Compañía de acuerdo a su política de inversiones. Los excedentes de caja y/o fondos de la compañía son invertidos, de acuerdo a los criterios definidos en dicha política. La Sociedad mantiene sus inversiones de efectivo en distintos instrumentos financieros de renta fija y de bajo riesgo, en instituciones de alto grado de calificación crediticia y con una cartera de inversiones diversificada en función de los límites máximos establecidos de diversificación por institución. Es por esto que el riesgo de crédito está directamente relacionado con la capacidad de los emisores de estos instrumentos de cumplir sus compromisos contractuales y de la eventual insolvencia de alguno de ellos.