

Análisis Razonado Consolidado (IFRS) Puerto Ventanas S.A.

Con el propósito de realizar un análisis de los estados financieros consolidados en norma IFRS al 30 de septiembre 2014 y 2013, respectivamente, a continuación se presenta un resumen de los principales indicadores que permiten obtener una visión resumida de la Sociedad. Todas las cifras monetarias de este análisis están expresadas en dólares de los EE.UU. de América¹ con excepción del Análisis de Resultado de FEPASA que está expresado en pesos chilenos. El siguiente cuadro explica la evolución de los márgenes de explotación y resultados netos de la empresa:

Puerto Ventanas Consolidado	Acum. sep/2014 MUS\$	Acum. sep./13 MUS\$	Variación %
Ingresos de actividades ordinarias	105.837	112.147	-5,63%
Costo de ventas	(68.471)	(76.909)	-10,97%
Ganancia bruta	37.366	35.238	6,04%
Otros ingresos, por función	-	25	
Gasto de administración	(10.886)	(11.161)	-2,46%
Otros gastos, por función	(763)	(510)	49,61%
Ajustes por gastos de depreciación y amortización	7.638	8.895	-14,13%
EBITDA	33.355	32.487	2,67%
Margen EBITDA %	31,5%	29,0%	
Otras ganancias (pérdidas)	(1.463)	14	-10550,00%
Ingresos financieros	142	362	-60,77%
Costos financieros	(1.677)	(1.908)	-12,11%
Diferencias de cambio	225	(589)	-138,20%
Resultado por unidades de reajuste	(458)	(180)	154,44%
Utilidad	17.972	15.947	12,70%
M-Ton transferidas Puerto	4.519	4.584	-1,42%
M-Ton-km Fepasa	925.764	1.052.479	-12,04%
TC Cierre	599,22	504,20	

ANÁLISIS DE RESULTADOS DE PUERTO VENTANAS CONSOLIDADO

Ingresos y Costos por Segmento	Acum. sep/2014 MUS\$	Acum. sep/2013 MUS\$	Variación %
Ingresos Negocio Portuario	45.526	43.894	3,72%
Ingresos Ferroviarios y Rodoviarios	60.311	68.253	-11,64%
TOTAL INGRESOS	105.837	112.147	-5,63%
Costos operacionales Portuarios	(15.252)	(15.434)	-1,18%
Costos operacionales Ferroviarios y Rodoviarios	(45.581)	(52.580)	-13,31%
Depreciación y Amortización Portuaria	(3.210)	(3.214)	-0,12%
Depreciación y Amortización Ferroviaria	(4.428)	(5.681)	-22,06%
TOTAL COSTOS	(68.471)	(76.909)	-10,97%
GANANCIA BRUTA	37.366	35.238	6,04%
-R.A.I.I.D.A.I.E.	31.801	32.094	-0,91%
EBITDA	33.355	32.487	2,67%
Margen EBITDA %	31,5%	29,0%	
- Resultado Operacional	25.717	23.592	9,01%
Ingresos financieros	142	362	-60,77%
Costos financieros	(1.677)	(1.908)	-12,11%
Diferencias de cambio	225	(589)	-138,20%
Resultado por unidades de reajuste	(458)	(180)	154,44%
Gasto por Impuesto a las ganancias	(2.603)	(3.988)	-34,73%
UTILIDAD NETA CONTROLADORA	17.972	15.947	12,70%
UTILIDAD NETA NO CONTROLADORA	1.912	1.356	41,00%

¹ A partir del 01 de enero de 2009 la Sociedad prepara sus registros contables y tributarios en dólar estadounidense.

Cabe mencionar que la contabilidad de la filial Fepasa se registra en pesos. Para efectos de consolidación, el Estado de Resultado de Fepasa se convierte a dólares según el tipo de cambio promedio de cada mes, lo que produce ciertas diferencias al analizar las cifras a nivel consolidado.

La sociedad registró durante este año un **EBITDA** Consolidado de MUS\$ 33.355 un 2,67% mayor respecto al año anterior, lo que se explica de la siguiente manera:

- Las ventas del segmento portuario registraron un aumento del 3,72% impulsado principalmente por el aumento en las cargas transferidas de carbón.
- El segmento de Negocios Ferroviario y Rodoviaros, presentó un aumento de 1,69% en las ventas en pesos, pese a la disminución presentada en dólares debido al aumento del tipo de cambio (599,22 v/s 504,20), el aumento de ventas en pesos es explicado principalmente por un mejor mix de carga transportada.
- Los costos de explotación en ambos segmentos, presentaron una disminución de 10,97%, con lo cual se obtuvo un aumento en el margen de explotación de un 6,04% a pesar de tener menores ventas en -5,63%

La carga transferida en Puerto Ventanas S.A. presentó una disminución de -1,42%, variación que se detalla a continuación:

Puerto Ventanas	2014	2013	Variación
	ton	ton	2014/13
Carbón	1.964.912	1.833.610	7,16%
Concentrado	1.572.380	1.633.497	-3,74%
Clinker	322.760	247.460	30,43%
Granos	201.816	235.226	-14,20%
Acido	222.982	187.644	18,83%
Otros	191.638	362.350	-47,11%
Combustibles	42.700	84.403	-49,41%
Total	4.519.189	4.584.189	-1,42%

Análisis de Resultados de Fepasa (ver punto 4).

2. INVERSIONES

Las inversiones durante el año 2014 se realizaron principalmente en la filial Fepasa, de estas podemos destacar:

- Habilitación de maquinaria
- Inversión para mantenciones mayores en carros y locomotoras.

3. ANÁLISIS DE MERCADO

Puerto Ventanas S.A.

La operación de Puerto Ventanas S.A. está conformada básicamente por el negocio portuario, el cual consiste principalmente en la transferencia de graneles, incluyendo la estiba y desestiba de cargas y el consiguiente almacenamiento de las mismas en caso de requerirse. La operación de este negocio se basa en su mayoría en contratos de largo plazo con sus clientes, manteniendo así una participación de mercado estable.

El sistema portuario Chileno está conformado por 57 puertos, de los cuales 25 se consideran de uso público y 32 de uso privado². Su importancia económica radica en que más de un 80% del comercio exterior chileno, tanto importaciones como exportaciones, se realizan a través de la vía marítima.

Puerto Ventanas S.A. es el puerto privado más importante de la zona central, concentrando a septiembre de 2014 el 18,2% de participación de mercado, focalizado en el transporte de graneles. Del total de graneles sólidos, en los puertos de la V Región, Puerto Ventanas concentra el 66,2%.

Los principales competidores de Puerto Ventanas S.A. son los puertos de la zona central, específicamente el Puerto de San Antonio, el cual posee una participación de mercado del 47,3% del total de la carga transferida en la quinta región. La competencia con dichos puertos, se da en los ámbitos de cargas del tipo spot y graneles para el consumo humano o animal, esto dado por la especificidad que posee cada uno de los puertos con respecto a sus clientes y cargas.

Cabe destacar que al cierre del tercer trimestre del año 2014 existe una leve disminución de las toneladas transferidas en los puertos de la zona central con respecto al mismo periodo del año anterior del orden de -1,88%, en la cual, Puerto Ventanas muestra un aumento de -1,42%, el Puerto de Valparaíso presenta un aumento de 8,02% en tanto el Puerto de San Antonio disminuyó su tonelaje movilizado en -8,19%.

Toneladas Transferidas	Acum sep-14	Acum sep-13	Variación %
Ventanas	4.519.189	4.584.189	-1,42%
Valparaiso	8.573.649	7.936.812	8,02%
San Antonio	11.729.698	12.776.123	-8,19%
Total	24.822.536	25.297.124	-1,88%

² Fuente: MOP - Dirección de Obras Portuarias al 30/06/2014

Los principales clientes de Puerto Ventanas son importantes compañías mineras, eléctricas, cementeras e industriales del país, manteniéndose con todas ellas una relación de largo plazo.

4. ANÁLISIS DE RESULTADOS DE FEPASA

Ferrocarril del Pacífico S.A.

La operación de Ferrocarril del Pacífico S.A. está conformada básicamente por el negocio de transporte ferroviario. La operación de este negocio se basa principalmente en contratos de largo plazo con los clientes, manteniendo así una participación de mercado estable. Ferrocarril del Pacífico S.A. opera en la zona centro-sur de Chile, desde el eje La Calera-Ventanas hasta Puerto Montt.

Los ferrocarriles de carga y, en particular FEPASA, centran gran parte de su negocio en el transporte de productos de exportación e importación. Es así como se pueden definir claramente los flujos de carga desde centros de producción hacia los puertos de exportación, como también los flujos de productos de importación que van de los puertos hacia los centros de consumo. En este sentido, es de vital trascendencia la integración y sinergia de la Sociedad con los puertos, debido a los grandes volúmenes de carga asociados y al crecimiento esperado del comercio exterior chileno.

Los camiones son la principal competencia de FEPASA, frente a los cuales el ferrocarril presenta una serie de ventajas. Entre ellas, destaca su capacidad para transportar grandes volúmenes de carga, ser más eficiente en términos de consumo de energía y contaminar menos el medioambiente. Un tren reemplaza aproximadamente 80 camiones en cuanto a su capacidad y eficiencia.

La operación de la Filial Transportes FEPASA Ltda. está conformada básicamente por el negocio de transporte de carga en camiones a las distintas mineras de la Zona Norte de Chile, lo que significa oportunidades de desarrollo logístico en esa zona, impulsado principalmente por las inversiones en minería.

ANÁLISIS DE RESULTADOS DE FEPASA (cifras en millones de pesos)

FEPASA	Acum. sep/2014 MM\$	Acum. sep/2013 MM\$	Variación %
Ingresos de actividades ordinarias	33.852	33.291	1,69%
EBITDA	5.352	4.946	8,21%
Resultado Operacional	2.701	2.174	24,27%
Ganancia bruta	5.775	4.858	18,88%
Gasto de administración	(3.074)	(2.685)	14,52%
Depreciación y amortización	(2.651)	(2.772)	-4,38%
Otros ingresos, por función	0	12	-99,08%
Otros gastos, por función	(27)	(255)	-89,37%
Otras ganancias (pérdidas)	(962)	-	
Ingresos financieros	57	86	-33,92%
Costos financieros	(276)	(397)	-30,46%
Diferencias de cambio y unidades de reajuste	(251)	(125)	100,86%
Impuesto a la renta	986	(126)	-879,70%
Utilidad después de Impuesto	2.228	1.367	62,93%
M-Ton/Km	925.764	1.052.479	-12,04%
M-Ton	5.268	5.615	-6,18%

La compañía mostró una disminución en las toneladas-kilómetro transportadas de -12,04% respecto del mismo período de 2013, explicado principalmente por el efecto del paro portuario.

Las ventas acumuladas muestran un aumento de un 1,69% respecto del mismo período de 2013, lo que se explica básicamente por una menor carga transportada, sin embargo, el mix de ventas de este período permite transportes de menor distancia y mejores tarifas respecto del mix de servicios vigentes, a la vez está presente la incorporación de servicios de valor agregado en el sector minero e industrial.

FEPASA durante el 2014, acumula un EBITDA de MM\$ 5.352 (8,21% más alto que igual período del año anterior) explicado por servicios más rentables con mejor control de los costos de ventas.

El **sector forestal**, presentó un baja de 4,01% en toneladas-kilómetro explicado principalmente por menor transporte de trozos forestales.

En el **sector minero**, aumentaron las toneladas-kilómetro en un 8,12%, principalmente explicado por mayor producción de la división Codelco El Teniente y menor base de comparación con Codelco Andina por aluvión que afectó el año anterior.

En los otros sectores (**agrícola, contenedores e industrial**) hubo una disminución de un (33,34)% respecto del 2013, explicado principalmente a causa del paro portuario, con efecto en las cargas agrícolas y de contenedores, además de un menor volumen de la carga movilizada.

Análisis de Gastos.

El Gasto de Administración y Ventas es un 14,52% mayor al año anterior, relacionado con un incremento extraordinario en asesorías legales, de control interno y tecnologías de la información, que no constituyen un mayor gasto permanente.

Las variaciones de monedas y/o unidades de reajuste registran gasto por MM\$ (251) que corresponde básicamente a las variaciones de deuda financiera en UF.

Los menores costos financieros se explican por el menor saldo insoluto de la deuda, que se está pagando de acuerdo a los planes de pago definidos con el Banco.

Ingresos financieros por MM\$ 57, explicado básicamente por la disponibilidad de caja durante el primer semestre del 2014.

Respecto al Impuesto a la Renta, se aprecia un menor gasto por MM\$ 1.113 producto, en su mayoría, de la revisión de los activos y pasivos por impuestos diferidos con ocasión de la fiscalización del Servicio de Impuestos Internos a los años tributarios 2011, 2012 y 2013.

5. PRINCIPALES COMPONENTES DEL FLUJO EFECTIVO – (CONSOLIDADO)

La Sociedad generó durante el período, un flujo neto negativo de MUS\$ (2.182)

Flujo de Efectivo (MUS\$)	sep-14	sep-13	Variación
De la Operación	24.534	29.048	(4.514)
De Financiamiento	(20.881)	(18.312)	(2.569)
De Inversión	(5.835)	(12.639)	6.804
Flujo Neto del Período	(2.182)	(1.903)	(279)

Las actividades de operación generaron un flujo positivo de MUS\$ 24.534 , menor en 15,5% respecto de septiembre de 2013 explicado principalmente por la variación del tipo de cambio al realizar la conversión de pesos a dólares de 599,22 a 504,2.

Las actividades de financiamiento, generaron un flujo negativo de MUS\$ (20.881) mayor que el mismo periodo del año anterior, explicado principalmente por que en igual periodo del año anterior la filial Fepasa había solicitado mayor financiamiento.

En el caso de las actividades de inversión, generaron un flujo negativo de MUS\$ (5.835), menor respecto a septiembre de 2013, debido a menores inversiones realizadas por la compañía durante el periodo.

6. RAZONES

DE LIQUIDEZ

	30/09/2014	31/12/2013
LIQUIDEZ CORRIENTE		
<u>Activo Corriente</u>	1,23 veces	1,24 veces
Pasivo Corriente		

RAZON ACIDA

<u>Activo Corriente - Existencias</u>	1,18 veces	1,20 veces
Pasivo Corriente		

La razón de liquidez corriente de la empresa disminuyó, lo que se explica principalmente debido a menor disponible en caja respecto del periodo que se está comparando.

La razón ácida disminuye en similar proporción a la razón de liquidez lo que se explica de la misma manera que el párrafo anterior, al considerar que se trata de una empresa de servicios y no productiva el nivel de existencias es bajo y no presenta mayor incidencia.

RAZON DE ENDEUDAMIENTO

<u>Pasivo Exigible</u>	0,63 veces	0,64 veces
Patrimonio		

PROPORCION DE DEUDA

<u>Deuda Corto Plazo*</u>	0,26 veces	0,20 veces
Deuda Total		

<u>Deuda Largo Plazo*</u>	0,74 veces	0,80 veces
Deuda Total		

COBERTURA DE GASTOS FINANCIEROS

	30/09/2014	30/09/2013
<u>Resultado antes de Impuestos e Intereses</u>	14,41 veces	12,16 veces
Gastos Financieros		

* La Deuda Corto Plazo y Deuda Largo Plazo corresponden a Obligaciones Financieras de la Compañía.

Respecto de la razón de endeudamiento presenta una disminución, explicado principalmente por la disminución de la deuda. Respecto de la variación en la razón de cobertura de gastos financieros existe un fuerte efecto por la mayor utilidad y disminución de costo financiero, comparada con el mismo periodo del año anterior.

DE ACTIVIDAD

	30/09/2014	31/12/2013
	MUS\$	MUS\$
Total de Activos	255.380	273.925

El total de activos disminuye en MUS\$ (18.545) explicado principalmente por el efecto de valorización del activo fijo a un tipo de cambio mayor que el de cierre a diciembre 2013

Rotación de Inventario:

El monto de existencias que se presentan en los Estados Financieros corresponde principalmente a materiales y repuestos usados por la filial Fepasa, necesarios para su operación, por lo tanto no están disponibles para la venta.

Permanencia de Inventario:

Igual que en el caso anterior, las existencias son necesarias para la operación y no están disponibles para la venta.

	30/09/2014	31/12/2013
	MUS\$	MUS\$
Propiedades Plantas y Equipos		
Terrenos	21.494	21.494
Edificios	69.794	69.659
Maquinaria	185.516	201.459
Equipos de Transportes	566	801
Equipos de Oficina	161	175
Equipos Informaticos	626	614
Mejoras derechos de arrendamiento	8.314	9.226
Prop.Planta y Equip. En Arrendamiento Financiero	6.736	7.625
Construcciones en Proceso	16.251	20.000
Otras Propiedades Plantas y Equipos	10.624	13.206
Depreciacion	(128.624)	(134.626)
Total Neto, Propiedades, Plantas y Equipos	191.458	209.633

	30/09/2014	31/12/2013
	MUS\$	MUS\$
Depreciación Acumulada		
Edificios	(28.162)	(26.579)
Maquinaria	(85.392)	(91.296)
Equipos de Transportes	(333)	(489)
Equipos de Oficina	(124)	(128)
Equipos Informaticos	(483)	(492)
Mejoras derechos de arrendamiento	(6.550)	(6.874)
Prop.Planta y Equip. En Arrendamiento Financiero	(2.817)	(2.630)
Otras Propiedades Plantas y Equipos	(4.763)	(6.138)
Total Depreciación Acumulada	(128.624)	(134.626)

Se puede apreciar una disminución en Propiedades, Planta y Equipos explicada por el menor tipo de cambio de cierre del año 2013 que fue de \$524,61 contra \$599,22 de cierre para el mes de septiembre de 2014 y que afecta negativamente al convertir los activos fijos de la filial Fepasa de pesos a dólar.

	30/09/2014	31/12/2013
RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO		
<u>Utilidad del Ejercicio *</u>		
Patrimonio Promedio	14,63%	12,98%
 RENTABILIDAD DEL ACTIVO		
<u>Utilidad del Ejercicio *</u>		
Activo Promedio	8,95%	7,77%
 RENDIMIENTO ACTIVOS OPERACIONALES		
<u>Resultado Operacional</u>		
Activos Operacionales Promedio	15,45%	13,28%
 UTILIDAD POR ACCION (US\$/acc)		
<u>Utilidad del Ejercicio *</u>		
Número de Acciones	US\$ 0,020	US\$ 0,019

La rentabilidad del patrimonio y de los activos al cierre del primer semestre del año 2014 aumentó debido a la mayor utilidad generada por el aumento en la transferencia de carga de carbón movilizada.

Respecto del aumento en la utilidad por acción de los últimos 12 meses, esta se explica por mejores ingresos por ventas, producto de la mayor carga de carbón movilizada.

* Utilidad de la controladora acumulada últimos 12 meses móvil

7. DIVERGENCIAS ENTRE VALORES CONTABLES Y DE MERCADO

Con respecto a los activos fijos al 30 de septiembre de 2014, éstos han sido valorizados de acuerdo a la norma IFRS.

Por otra parte, la empresa posee terrenos aledaños y en las cercanías del puerto, los que están valorizados a su valor de mercado. Dadas las políticas de la empresa, dichos terrenos sólo serán enajenados o arrendados a clientes de la empresa, generándose contratos de largo plazo con ellos, por lo que los valores de estos activos dependerán del uso o contrato que se ejecute.

En Puerto Ventanas S.A. consolidado, la depreciación es calculada sobre el valor actualizado de los bienes de acuerdo con los años de vida útil restante de cada bien, con excepción de la filial Fepasa, en la cual las depreciaciones se han calculado sobre los valores revalorizados del activo fijo, en base al método de unidades de kilómetros recorridos por cada locomotora y carro, de acuerdo con un estudio técnico que definió por cada bien, los años de vida útil de tales desembolsos, y una cantidad de kilómetros a recorrer en dicho lapso.

8. ANÁLISIS DE RIESGO DE MERCADO

Tasa de Interés

Al 30 de septiembre de 2014, el 25,5% de la deuda financiera de Puerto Ventanas S.A. consolidado está pactado a tasa fija, el restante 74,5% de la deuda está pactado a tasa variable. La tabla adjunta detalla las condiciones de la deuda financiera incluyendo monedas, tasas y montos adeudados a la fecha. Del total del capital adeudado, corresponde a porción de corto plazo y el a porción largo plazo.

La filial Ferrocarril del Pacífico S.A. para la deuda en UF la tasa se mantuvo en Tab180+0,70%.

Además la deuda financiera de la filial de FEPASA, Transportes Fepasa Ltda., está compuesta en un 100% por UF y pesos.

Es importante destacar que Fepasa tiene ingresos y costos mayoritariamente en pesos, al tener pasivos en pesos, se produce un hedge natural de flujo de caja.

Cabe señalar que Puerto Ventanas S.A contrato en diciembre de 2012 un crédito por MMUS\$ 30 con una tasa de interés Libor 180 + 2,25%.

Empresa	Moneda	Monto	Tasa	
Puerto Ventanas S.A.	USD	30.000.000	Variable	Libor 180+2,25%
Puerto Ventanas S.A.	USD	9.000.000	Fija	USD+3,76%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	UF	MM\$ 5.186	Variable	TAB180+0,7%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 1.051	Fija	6,00%
Transportes Fepasa Ltda.	Pesos / UF (Mediante Swap de Tasa de Interés)	MM\$422	Fija	CLP + 6,53% UF + 3,72%
Transportes Fepasa Ltda.	UF	MM\$516	Fija	Fija UF + 4,70
Ferrocarril del Pacífico S.A.	UF	MM\$209	Fija	FIJA UF + 4,50%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	UF	MM\$22	Fija	FIJA UF + 3,01%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	UF	MM\$13	Fija	FIJA UF + 3,18%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	UF	MM\$34	Fija	FIJA UF + 3,87%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	UF	MM\$10	Fija	FIJA UF + 4,12%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	UF	MM\$15	Fija	FIJA UF + 5,13%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	UF	MM\$178	Fija	FIJA UF + 3,30%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	UF	MM\$52	Fija	FIJA UF + 2,83%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	UF	MM\$15	Fija	FIJA UF + 2,87%

Tipo de Moneda

Al 30 de septiembre de 2014, el 50,0% de la deuda financiera de corto plazo está en unidades de fomento y pesos. El 50,0% restante está en dólares y corresponde a las cuotas con vencimiento en marzo y septiembre de 2014 del crédito por MMUS\$18 tomado por Puerto Ventanas en marzo del año 2011, además de los intereses devengados a la fecha de los créditos de MMUS\$ 18 y MMUS\$ 30.

Los contratos de transferencia de carga de Puerto Ventanas S.A., son tarifados en dólares de Estados Unidos, los cuales se van reajustando semestral o anualmente según el CPI de este país. Por su parte, los ingresos de la Filial FEPASA están tarifados en pesos y se encuentran mayoritariamente indexados al IPC, CPI y el precio del petróleo, de manera de cubrir las alzas o bajas de sus costos, de acuerdo a cada uno de sus contratos.

Composición de los activos y pasivos en distintas monedas al 30 de septiembre de 2014 y 31 de diciembre de 2013:

Tipo de Moneda	30/09/2014 MU\$	31/12/2013 MU\$
Total Activos	255.380	273.925
Dólares (US\$)	100.953	104.231
Pesos no reajustables	153.432	169.477
Pesos reajustables	995	217
Pasivos	98.532	107.361
Dólares (US\$)	60.100	60.549
Pesos no reajustables	27.015	31.800
Pesos reajustables	11.417	15.012
Patrimonio Controlador		
Dólares (US\$)	104.390	110.016
Patrimonio No Controlador		
Dólares (US\$)	52.458	56.548
Total Pasivo y Patrimonio	255.380	273.925