



Análisis Razonado Consolidado Diciembre 2020

El presente análisis está efectuado sobre el periodo terminado al 31 de diciembre de 2020 y se compara con igual periodo del año 2019, de acuerdo con la normativa establecida por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Puerto Ventanas S.A. prepara sus estados financieros bajo Norma IFRS y su moneda funcional es el dólar americano.

1 ANÁLISIS DE RESULTADOS DE PUERTO VENTANAS CONSOLIDADO

Estado de Resultado	MUS\$			
	31-12-2020	31-12-2019	Var.	Var. %
Consolidado				
Ingresos Ordinarios	150.116	175.967	(25.851)	-14,69%
Costo de Ventas	(103.253)	(125.200)	21.947	17,53%
Ganancia Bruta	46.863	50.767	(3.904)	-7,69%
<i>Margen Bruto</i>	31%	29%		
Otros ingresos, por función	111	476	(365)	-76,68%
Costos de distribución	0	0	0	
Gasto de administración	(15.921)	(16.782)	861	5,13%
Otros gastos, por función	0	(18)	18	100,00%
Otras ganancias (pérdidas)	(194)	587	(781)	-133,05%
Resultado Operacional	30.859	35.030	(4.171)	-11,91%
<i>Margen Operacional</i>	21%	20%		
Ingresos financieros	446	193	253	131,09%
Costos financieros	(4.476)	(5.106)	630	12,34%
Deterioro de valor de ganancias y reversión de pérdidas	(1)	(1)	(1)	
Diferencias de cambio	(41)	126	(167)	-132,54%
Resultado por unidades de reajuste	(1)	(3)	2	-66,67%
Resultado antes de impuestos	26.786	30.240	(3.454)	-11,42%
Gasto por Impuesto a las ganancias	(6.358)	(7.149)	791	11,06%
Utilidad Neta de la Controladora	19.100	21.451	(2.351)	-10,96%
Utilidad Neta de la no Controladora	1.328	1.640	(312)	-19,02%
Utilidad del Ejercicio	20.428	23.091	(2.663)	-11,53%
<i>Margen Neto</i>	14%	13%		
EBITDA	44.849	48.112	(3.263)	-6,78%
<i>Margen Ebitda</i>	30%	27%		
	dic-20	dic-19		
M-Ton transferidas Puerto	5.248	5.616		
M-Ton-km Fepasa	1.057.047	1.024.843		
TC Cierre	710,95	748,74		

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

Al cierre del año 2020 los ingresos consolidados de la compañía presentan una disminución de 14,69% respecto del año anterior, en el segmento portuario, las cargas que presentaron una menor actividad en transferencias fueron: carbón, clinker y concentrado de cobre en tanto, desde el segmento ferroviario- Rodoviario la caída afectó cargas de residuos domiciliario, celulosa, trozos, concentrado de cobre y transporte rodoviario de escoria.

Por su parte, el costo de venta consolidado presenta una disminución de 17,53% en comparación al año anterior, esta disminución se explica por el efecto consolidado de menor actividad operacional y mix de carga.

La Ganancia Bruta Consolidada al cierre del 2020, alcanzó MU\$ 46.863 un 7,69% menor respecto del año anterior y considerando que los gastos de administración consolidados son un 5,13% menores al ejercicio anterior alcanzando los MUS 15.921, se obtiene un Resultado Operacional consolidado de MU\$ 30.859.- un 11,91% menor respecto del año 2019.

Por su parte el EBITDA consolidado de la compañía alcanzó MUS\$ 44.849 un 6,78% menor en comparación al EBITDA obtenido el año 2019. La variación se explica por:

- El segmento de negocios portuario presentó ingresos por MUS\$ 67.598.- esto es un 11,25%, menor a lo alcanzado al cierre del 2019, en orden de magnitud, las transferencias de carbón cayeron 17,27%. La ejecución de planes de mantención en la planta del cliente del rubro generación eléctrica, ha impactado en menores cargas transferidas de carbón, esto implicó menores ingresos en este ítem de 17,14%, Dado los efectos del Covid 19 que impactaron en sectores como la construcción derivó en menor actividad de cargas de Clinker, producto usado en la fabricación de cemento, este impactó representó una menor actividad de 25,04% esto implicó menores ingresos de este ítem por 22,94%.
El rubro minería, presentó una caída de 3,46% en transferencias de concentrado de cobre, asociado a un cliente que durante el año 2019 realizó una mantención a su planta de fundición de concentrado, lo que le significó tener que exportar dicho concentrado aumentando las toneladas transferidas en dicho año, este proceso impactó en menores ingresos por 6,63%.
El efecto Covid-19 también impactó las operaciones de nuestros clientes, los cuales han realizado operaciones con dotaciones limitadas de personal.
De las cargas que presentaron aumentos destacamos el tonelaje transferido de: Combustibles que presentó un incremento de 39,78% y Granos 29,42%. Es importante señalar que durante el año 2020 se registraron 118 días de puerto cerrado, decretados por la autoridad marítima debido a episodios de marejadas.
- El segmento de negocios ferroviario y rodoviarios, presentó ingresos por MM\$ 65.211.- en las ventas en pesos, lo cual representa una disminución de 6,91%, en comparación

al año 2019. Sin embargo, al convertir a moneda dólar, la diferencia comparado con el año anterior representa una disminución de 1,97%.

- En términos de costo de operación, el segmento portuario presenta una disminución de 8,64%. Esta disminución se explica principalmente por: menor actividad, distinto mix de carga.
En cuanto al leve aumento del 0,93% en la depreciación se explica por la activación de nuevos equipos.
La disminución de costos, no se encuentra exenta de la contingencia sanitaria debido al Covid-19, que ha repercutido en mayores gastos considerando sanitizaciones periódicas dentro de las instalaciones, turnos con dotación mínima manteniendo al personal mayor de 60 años y enfermos crónicos en sus hogares, además de implementar cuarentenas obligatorias por contacto estrecho, así también mayor gasto en transporte, colaciones, insumos de protección personal, exámenes y comunicaciones.
- Por su parte los costos ferroviarios y rodoviarios en pesos, muestran una disminución de 8,64%, explicado en menores costos variables principalmente servicios multimodales, combustible y peaje variable respecto del año anterior.

Con lo anterior se compone la variación del Ebitda en el periodo.

Al cierre del ejercicio 2020 los ingresos financieros consolidados, registran un aumento de 131,9% respecto del año anterior, estos ingresos son generados básicamente por la colocación de excedentes de caja y el cobro de intereses por mora a clientes del segmento ferroviario.

En cuanto a los costos financieros, disminuyeron en un 12,34% explicado principalmente por la renegociación de las cuotas de arrendamientos financieros de la filial y del menor saldo deuda de la matriz.

En el ítem de impuestos a las ganancias consolidado, presenta una disminución que es consecuente con el menor resultado del ejercicio respecto del año anterior.

Ingresos y Costos por Segmento	MUS\$			
	31-12-2020	31-12-2019	Var.	Var. %
Ingresos Negocio Portuario	67.598	76.166	(8.568)	-11,25%
Ingresos Ferroviarios y Rodoviarios	82.518	99.801	(17.283)	-17,32%
Total Ingresos	150.116	175.967	(25.851)	-14,69%
Costos operacionales Portuarios	(23.372)	(28.571)	5.199	18,20%
Costos operacionales Ferroviarios y Rodoviarios	(66.085)	(82.960)	16.875	20,34%
Depreciación y Amortización Portuaria	(6.853)	(6.710)	(143)	-2,13%
Depreciación y Amortización Ferroviaria	(6.943)	(6.959)	16	0,23%
Total Costos	(103.253)	(125.200)	21.947	17,53%

- La carga transferida en Puerto Ventanas S.A. presentó una disminución de 6,54%

Puerto Ventanas	dic-20	dic-19	Variación
	ton	ton	2020/19
Carbón	1.600.220	1.934.324	-17,27%
Concentrado	2.063.222	2.137.186	-3,46%
Clinker	327.776	437.250	-25,04%
Granos	561.953	434.225	29,42%
Acido	289.072	293.179	-1,40%
Otros	248.950	266.863	-6,71%
Combustibles	157.260	112.503	39,78%
Total	5.248.452	5.615.530	-6,54%

Análisis de Resultados de FEPASA (ver punto 4).

2. INVERSIONES

La compañía continúa en la ejecución de su plan de inversiones de mantenimiento y la filial Fepasa continúa realizando inversiones de mantenimiento y las asociadas a proyectos con sus clientes.

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 31 se consideran de uso público y 26 de uso privado¹. 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 diciembre de 2020 el 14,8% de participación de mercado, focalizado en la transferencia de graneles. Del total de graneles sólidos, en los puertos de la V Región, Puerto Ventanas S.A. concentra el 50,3%

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 61,9% 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.

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.

¹ Fuente: MOP dirección de obras portuarias

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 hacia el sur.

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.

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)

Estado de Resultado	MM\$			
	31-12-2020	31-12-2019	Var.	Var. %
Consolidado				
Ingresos Ordinarios	65.211	70.054	(4.843)	-6,9%
Costo de Ventas	(57.700)	(63.161)	5.461	8,6%
Ganancia Bruta	7.511	6.893	618	9,0%
<i>Margen Bruto</i>	12%	10%		
Gasto de administración	(5.077)	(4.396)	(681)	-15,5%
Otros ingresos, por función	87	352	(265)	-75,3%
Otras ganancias (pérdidas)	73	422	(349)	-82,7%
Resultado Operacional	2.594	3.271	(677)	-20,71%
<i>Margen Operacional</i>	4%	5%		
Ingresos financieros	331	78	253	323,4%
Costos financieros	(701)	(891)	190	21,2%
Diferencias de cambio	(198)	(247)	49	19,7%
Resultado antes de impuestos	2.025	2.211	(186)	-8,4%
Gasto por Impuesto a las ganancias	169	170	(1)	0,7%
Utilidad del Ejercicio	2.194	2.381	(187)	7,9%
<i>Margen Neto</i>	3%	3%		
Depreciación	(5.483)	(4.902)	(581)	-11,9%
EBITDA	8.004	7.751	253	3,3%
<i>Margen Ebitda</i>	12,3%	11,1%		
Miles de Tons-Km (solo transporte Ferroviario)	1.057.047	1.024.843	32.204	3,1%
Miles de Tons (solo transporte Ferroviario)	7.038	7.009	29	0,4%

Nuestra Filial FEPASA, mostró respecto del año 2019 un aumento en las toneladas transportadas de 3,1% y un aumento en las toneladas-kilometro transportadas de 0,4%. Los negocios Forestal y Celulosa se vieron afectados a la baja principalmente por efecto covid-19 en las zonas de cosechas de trozos y por efecto de los atentados sufridos en el sector de Pidima. Los negocios Industrial y Graneles mostraron bajas combinadas; en el sector Residuos se tuvo menor actividad en el sector hotelero y retail a causa del Covid. En el caso de la Minería se tuvo, un aumento en las toneladas transportadas y mayor movimiento de contenedores. Por su parte los ingresos por Servicios y Otros se redujeron, debido principalmente a que los servicios de transporte rodoviario para cliente del rubro minero que comenzaron a inicios de 2019 finalizaron en febrero de 2020. Para el caso de su filial Transportes Fepasa Ltda. en la segunda región del país, se aprecia un leve aumento en las ventas. En total se presenta una baja en los Ingresos de Actividades Ordinarias equivalente a un 6,9% menos alcanzando los MM\$ 65.211.

En el Sector Forestal, especialmente celulosa, la empresa continúa sus operaciones sin la existencia de los Puentes Toltén y Cautín, para ello ha continuado con la operación desde Temuco y con mayores costos operacionales y problemas de seguridad registrados en la zona entre Ercilla y Collipulli, en la cual se ha sido víctima de ataques terroristas en mayo, julio y septiembre. Estos atentados mantuvieron las operaciones de transporte de carga en la zona detenidas por más de 21 días afectando los transportes celulosa, lo anterior, junto con otros problemas operacionales generaron una disminución en las toneladas transportadas, pero un aumento en los ingresos debido al reajuste de tarifas según contrato. También se ha buscado continuar creciendo en el transporte de trozos de madera, sin embargo, la crisis sanitaria desatada por el Covid-19 afectó las cosechas de trozos repercutiendo en una disminución en el transporte durante parte del año. Así, comparando este año con el anterior, el sector forestal completo disminuyó su aporte a los ingresos de la compañía.

Por su parte, el acarreo de productos de Minería en tren mostró un aumento en toneladas e ingresos, en el año 2020 respecto del año 2019. Por otro lado, las ventas rodoviarias y de servicios para la minería cayeron principalmente debido al término del transporte de escoria, servicio realizado entre marzo 2019 y febrero 2020.

En el caso de otros tipos de cargas, graneles y residuos tuvieron disminuciones en sus ingresos, esta última explicada por el impacto del Covid-19 en la Región Metropolitana; contenedores e industrial impulsaron los ingresos este último por el servicio de transporte de rocas para Puente Pilmaiquén. Con todo, los ingresos de estos segmentos aumentaron en el acumulado 2020 respecto igual período de 2019.-

En cuanto a costos variables se aprecia un menor costo con respecto a 2019 por MM\$ 5.461, debido entre otras cosas a la disminución de gastos de Servicios Multimodales por la finalización del servicio spot de transporte de escoria y menor costos de combustible. Por otro lado aumentaron con respecto al año 2019 costos de personal (tripulantes y mecánicos) debido al aumento de dotaciones durante el primer semestre de 2020, además de mayores pagos a personal interno por reemplazos dado el personal fuera de operaciones (mayores de 65 años y enfermos crónicos, personal en cuarentenas obligatorias, etc.), lo anterior debido a la crisis sanitaria actual; mayores gastos por aumento de costos de transporte de personal debido a la emergencia sanitaria y la escases y poca seguridad en el transporte público, además de mayores gastos de seguridad y elementos de protección personal para enfrentar la inseguridad latente en la zona roja en la región de la Araucanía. También aumentan los costos por mayor despacho en camiones, y un mayor peaje variable debido al mayor transporte de toneladas-kilómetro, con el consecuente aumento de gasto en mantenimiento de carros y mantenimiento de vías.

Todo lo anterior llevó a que la rentabilidad bruta se situara en torno al 12%

Los Gastos de Administración y Ventas aumentaron en MM\$ 681, 15,5% respecto del año anterior, por efecto de los gastos adicionales debido a la emergencia sanitaria producida por el Covid-19 donde se incluyen principalmente gastos de sanitización de instalaciones, compra de insumos de sanitización y protección personal; también por un aumento en gastos en asesorías legales y por un aumento de gastos de personal y finalmente por un aumento en los costos de seguros.

Por último, el Resultado No Operacional mostró cifras positivas respecto del año 2019, afectado por un aumento en las partidas de otros ingresos e ingresos financieros y por efectos positivos marcados por un ahorro en los costos financieros debido a la disminución de las tasas y la disminución del capital insoluto y amortizaciones realizadas en el período, finalmente también tuvimos un menor impacto en diferencia de cambio debido al valor del dólar respecto del año 2019.

Por todo lo anterior; la sociedad muestra cifras acumuladas a diciembre 2020 de utilidad antes de impuestos de MM\$ 2.025, -8,4% con respecto al año anterior. El Ebitda también muestra una baja respecto al año 2019 de un 3,3%, principalmente dado un menor resultado operacional y no operacional, ambos explicados anteriormente.

5. PRINCIPALES COMPONENTES DEL FLUJO EFECTIVO – (CONSOLIDADO)

La Sociedad generó durante el año 2020 un flujo neto positivo de MUS\$14.818.-

Flujo de Efectivo (MUS\$)	dic-20	dic-19	Variación
De la Operación	49.694	33.364	16.330
De Financiamiento	(19.397)	(23.408)	4.011
De Inversión	(15.479)	(11.529)	(3.950)
Flujo Neto del Período	14.818	(1.573)	16.391

Al comparar el año 2020 con el año 2019, la actividad de operación generó un flujo positivo de MUS\$49.694, básicamente por: un mayor flujo por recaudación en el rubro minería, menor desembolso en pago a proveedores por distinto mix de carga y menor actividad, menor desembolso de flujo por impuestos, debido a las medidas impartidas por el gobierno para mitigar los efectos de la pandemia y el menor resultado comparado con el cierre del 2019.

Con respecto al flujo de financiación, al cierre del 2020 mostró menor desembolso respecto del cierre del 2019, por menor desembolso en flujos al accionista por menor utilidad del periodo, menor desembolso por pago de intereses a menor tasa dada la renegociación con entidades financieras efectuada por la filial Fepasa

En cuanto a los flujos de inversión, durante el año 2020 el desembolso efectuado presentó un aumento. El 69% de los flujos desembolsados corresponden a la filial Fepasa, principalmente destinados a proyectos con clientes y un 31% corresponden a la matriz y están asociados a inversiones de mantenimiento.

6. RAZONES

LIQUIDEZ CORRIENTE	31-12-2020		31-12-2019	
<u>Activo Corriente</u>	1,12	veces	1,11	veces
Pasivo Corriente				

RAZON ACIDA	31-12-2020		31-12-2019	
<u>Activo Corriente - Existencias</u>	1,04	veces	1,05	veces
Pasivo Corriente				

La razón de liquidez corriente presenta una leve mejoría, impactada principalmente por la filial FEPASA debido a la estructura de la nueva deuda adquirida, un tercio es a corto plazo y dos tercios a largo plazo, esto combinado con menor saldo de cuentas por pagar comerciales impulsa la mejoría del indicador.

La razón ácida varía 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.

DE ACTIVIDAD OPERATIVA	31-12-2020		31-12-2019	
Rotacion Cartera de Crédito				
$\frac{\text{Ingresos por Venta}}{\text{Promedio Ventas a credito por Cobrar}}$	8,68	veces	8,67	veces
Periodo Medio de Cobro				
$\frac{365}{\text{Rotacion Cartera de Crédito}}$	42,04	días	42,11	días
Periodo Medio de Pago				
$\frac{365}{\text{Rotacion Cartera de Proveedores}}$	34,81	días	35,10	días

El indicador de rotación de cartera de crédito no muestra mayor variación, la compañía continúa con las políticas internas de cobro y de pago a 30 días.

RAZON DE ENDEUDAMIENTO	31-12-2020		31-12-2019	
<u>Pasivo Exigible</u>	0,94	veces	1,02	veces
Patrimonio				

PROPORCION DE DEUDA	31-12-2020		31-12-2019	
<u>Deuda Corto Plazo*</u>	0,23	veces	0,20	veces
Deuda Total				
<u>Deuda Largo Plazo*</u>	0,77	veces	0,80	veces
Deuda Total				

COBERTURA DE GASTOS FINANCIEROS	31-12-2020		31-12-2019	
<u>Resultado antes de Impuestos e Intereses</u>	6,98	veces	6,92	veces
Gastos Financieros				

Respecto de la Razón de Endeudamiento, presenta una mejoría, esto se debe principalmente a menor saldo en cuentas por pagar comerciales en el segmento ferroviario situación puntual con un proveedor que emitió factura en diciembre 2019 y fue cancelada en enero 2020, también debido a la menor actividad durante el ejercicio 2020 y al incremento del patrimonio al considerar las utilidades acumuladas.

En cuanto a la porción de deuda el indicador muestra que la obligación a corto plazo es mayor, esto debido a la renegociación de crédito de la filial FEPASA en la que pactó mayor deuda a mejores condiciones.

Al analizar la cobertura de gastos financieros, el leve aumento se explica por menor costo financiero del ejercicio 2020 respecto del año 2019.

Balance	MUS\$			
Consolidado	31-12-2020	31-12-2019	Var.	Var.%
Activos corrientes	67.198	68.359	-1.161	-1,7%
Activos no corrientes	268.584	261.750	6.834	2,6%
Total Activos	335.782	330.109	5.673	1,7%
Pasivos corrientes	60.261	61.463	-1.202	-2,0%
Pasivos no corrientes	102.607	105.576	-2.969	-2,8%
Total Pasivos	162.868	167.039	-4.171	-2,5%
Patrimonio	172.914	163.070	9.844	6,0%
Total Patrimonio y Pasivos	335.782	330.109		

El total de activos en balance presenta una leve disminución de MUS\$ 1.161. En el ítem de activos corrientes, la variación contempla 2 efectos principales: 1) un aumento en el efectivo y equivalentes al efectivo por aumento en la deuda del segmento ferroviario para financiamiento de proyectos de inversión. y 2) una disminución en deudores comerciales, esta disminución se explica principalmente por la recuperación de estados de pago relacionados a un cliente del sector minería. En menor proporción el saldo de deudores comerciales disminuyó por menor actividad comercial y distinto mix de carga. en activos no corriente el efecto del tipo de cambio presenta un fuerte impacto al transformar los pesos de la filial en el ítem propiedades plantas y equipos.

Por su parte, al analizar la variación en el total de pasivos por MUS\$ 4.171.- se observa que si bien a nivel consolidado se pagó capital por obligaciones financieras, el segmento ferroviario incorporó nueva deuda para financiar proyectos de inversión, por su parte las cuentas por pagar experimentaron una pronunciada caída por el pago de un servicio de transporte de escoria, el cual se dejó de realizar en el mes de febrero de 2020 realizado por el segmento rodoviario, esto sumado a la menor actividad comercial y el distinto mix de carga, explican la disminución del total de pasivos, en tanto el patrimonio muestra un aumento por MUS\$9.844.- explicado por las utilidades acumuladas del ejercicio 2020 en ambos segmentos.

Rotación de Inventario:

El monto de existencias que se presentan en los Estados Financieros Consolidados corresponde principalmente a materiales y repuestos que son 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.

Activo Fijo

	31-12-2020	31-12-2019
Propiedades Plantas y Equipos	MUS\$	MUS\$
Terrenos	21.494	21.494
Edificios	80.102	80.099
Maquinaria	268.315	254.125
Equipos de Transportes	1.232	1.143
Equipos de Oficina	177	171
Equipos Informaticos	1.543	1.436
Mejoras derechos de arrendamiento	16.262	9.797
Construcciones en Proceso	27.929	27.041
Otras Propiedades Plantas y Equipos	12.753	10.747
Depreciacion Acumulada	(182.695)	(165.181)
Total Neto, Propiedades, Plantas y Equipos	247.112	240.872
	31-12-2020	31-12-2019
Depreciación Acumulada	MUS\$	MUS\$
Edificios	(41.293)	(39.190)
Maquinaria	(123.548)	(110.512)
Equipos de Transportes	(1.133)	(1.057)
Equipos de Oficina	(162)	(149)
Equipos Informaticos	(1.226)	(1.068)
Mejoras derechos de arrendamiento	(9.398)	(7.644)
Otras Propiedades Plantas y Equipos	(5.935)	(5.561)
Total Depreciación Acumulada	(182.695)	(165.181)

Del cuadro anterior podemos observar un aumento en el ítem de Maquinaria, esto corresponde principalmente al efecto del tipo de cambio al traspasar a dólar los pesos de la filial FEPASA y la adición de inversiones. El aumento en mejoras de derechos de arrendamientos corresponde a mantenciones mayores en patios de operación y vías asignadas solo para el uso de la filial Fepasa.

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	31-12-2020	31-12-2019
<u>Utilidad del Ejercicio *</u>		
Patrimonio Promedio	12,78%	13,82%
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	31-12-2020	31-12-2019
<u>Utilidad del Ejercicio *</u>		
Activo Promedio	6,42%	6,97%
RENDIMIENTO ACTIVOS OPERACIONALES	31-12-2020	31-12-2019
<u>Resultado Operacional (últimos 12 meses)</u>		
Activos Operacionales Promedio	9,82%	11,33%
UTILIDAD POR ACCION (US\$/acc)	31-12-2020	31-12-2019
<u>Utilidad del Ejercicio *</u>		
Número de Acciones	0,017	0,019

Al cierre del año 2020, el indicador de rentabilidad sobre el patrimonio se ve afectado negativamente producto del menor resultado por menor actividad de ambos segmentos.

La utilidad por acción de los últimos 12 meses está directamente relacionada al resultado, puesto que el número de acciones se mantiene constante, este indicador mostró una disminución respecto del ejercicio 2019.

* Utilidad acumulada últimos 12 meses móvil

7. DIVERGENCIAS ENTRE VALORES CONTABLES Y DE MERCADO

Con respecto a los activos fijos al término del año 2020, éstos han sido valorizados de acuerdo con la norma IFRS.

Por otra parte, la empresa posee terrenos aledaños 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, a base del método de unidades de kilómetros recorridos para el caso de los carros y horómetro para el caso de cada locomotora.

8. ANÁLISIS DE RIESGO DE MERCADO

Tasa de Interés

Al cierre del ejercicio 2020, el 16,2% de la deuda financiera de Puerto Ventanas S.A. consolidado está pactado a tasa fija, el restante 83,8% de la deuda está pactado a tasa variable. La tabla siguiente detalla las condiciones de la deuda financiera incluyendo monedas, tasas y montos adeudados a la fecha. Del total del capital adeudado, el 23,2% corresponde a porción de corto plazo y el 76,8% a porción largo plazo.

En el mes de mayo del año 2018 la matriz ha reestructurado sus pasivos financieros, mediante 2 créditos tomados con Scotiabank a un plazo de 7 años con un periodo de gracia de 2 años para el pago de capital, las amortizaciones de capital son en 10 cuotas iguales y pago de interés semestral, la tasa de interés es variable, sin embargo, ha sido fijada mediante un derivado de tipo Swap de Tasa.

La deuda de FEPASA y su filial, Transportes FEPASA Ltda., está compuesta por UF, pesos y dólares.

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.

Empresa	Moneda	Monto	Tasa	Derivado	Tasa Fijada
Puerto Ventanas S.A.	USD	MUS\$ 34.838	Variable	Libor 180+1,33%	Swap de tasa 4,505%
Puerto Ventanas S.A.	USD	MUS\$ 39.331	Variable	Libor 180+1,33%	Swap de tasa 4,505%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 3.751	Variable	TAB 180 + 1,10%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 2.426	Variable	TAB 180 + 1,10%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 7.203	Variable	TAB 180 + 1,00%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 2.001	Variable	3,67%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 8.065	Variable	2,88%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 33	Fija	5,68%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	UF	MM\$ 71	Fija	4,14%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	UF	MM\$ 6	Fija	2,49%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	UF	MM\$ 21	Fija	3,84%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	UF	MM\$ 9	Fija	2,26%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	UF	MM\$ 88	Fija	7,42%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	UF	MM\$ 66	Fija	2,07%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	UF	MM\$ 128	Fija	7,05%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	UF	MM\$ 5	Fija	2,89%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	Dólares	MM\$ 1.226	Fija	4,77%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	Dólares	MM\$ 929	Fija	4,77%	
Transportes FEPASA Ltda.	UF	MM\$ 8	Fija	6,10%	
Transportes FEPASA Ltda.	UF	MM\$ 131	Fija	5,64%	

Tipo de Moneda

Al término del ejercicio 2020, el 33,3% de la deuda financiera de corto plazo está en unidades de fomento y pesos. El 66,7% restante está en dólares y corresponde a la cuota de capital y devengo de intereses de los créditos de la matriz y dos créditos por leasing de la filial.

Respecto de la deuda de largo plazo el 70,4% se encuentra en dólares y corresponde a los créditos tomados por la matriz y la porción de largo plazo de los dos créditos por leasing de la filial FEPASA, el 29,6% restante se encuentra en pesos y UF y corresponden a créditos de la filial FEPASA.

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 con cada uno de sus contratos.

Composición de los activos y pasivos en distintas monedas al 31 de diciembre de 2020 y 31 de diciembre de 2019:

Tipo de Moneda	31-12-2020 MUS\$	31-12-2019 MUS\$
Total Activos	335.782	330.109
Dólares (US\$)	159.779	150.731
Pesos no reajustables	171.760	174.334
Pesos reajustables	4.243	5.044
Pasivos	162.868	167.039
Dólares (US\$)	101.226	109.747
Euros (EUR\$)	17	13
Pesos no reajustables	59.366	54.488
Pesos reajustables	2.259	2.791
Patrimonio Controlador		
Dólares (US\$)	123.880	117.499
Patrimonio No Controlador		
Dólares (US\$)	49.034	45.571
Total Pasivo y Patrimonio	335.782	330.109