



Análisis Razonado Consolidado Marzo 2021

El presente análisis está efectuado sobre el periodo terminado al 31 de marzo de 2021 y se compara con igual periodo del año 2020, 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\$			
	31-03-2021	31-03-2020	Var.	Var. %
Consolidado				
Ingresos Ordinarios	39.684	37.911	1.773	4,68%
Costo de Ventas	(27.734)	(26.767)	(967)	-3,61%
Ganancia Bruta	11.950	11.144	806	7,23%
<i>Margen Bruto</i>	30%	29%		
Otros ingresos, por función	104	29	75	258,62%
Gasto de administración	(4.410)	(4.057)	(353)	-8,70%
Otras ganancias (pérdidas)	162	(24)	186	775,00%
Resultado Operacional	7.806	7.092	714	10,07%
<i>Margen Operacional</i>	20%	19%		
Ingresos financieros	5	30	(25)	-83,33%
Costos financieros	(1.060)	(1.207)	147	12,18%
Deterioro de valor de ganancias y reversión de pérdidas	0	(1)	1	100,00%
Diferencias de cambio	135	(117)	252	215,38%
Resultado por unidades de reajuste	0	(2)	2	-100,00%
Resultado antes de impuestos	6.886	5.795	1.091	18,83%
Gasto por Impuesto a las ganancias	(1.407)	(1.237)	(170)	-13,74%
Utilidad Neta de la Controladora	4.807	4.013	794	19,79%
Utilidad Neta de la no Controladora	672	545	127	23,30%
Utilidad del Ejercicio	5.479	4.558	921	20,21%
<i>Margen Neto</i>	14%	12%		
EBITDA	11.570	10.462	1.108	10,59%
<i>Margen Ebitda</i>	29%	28%		
Depreciación	3.926	3.346	580	17,33%
	mar-21	mar-20		
M-Ton transferidas Puerto	1.210	1.272		
M-Ton-km Fepasa	284.299	256.730		
TC Cierre	721,82	852,03		

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 primer trimestre del año 2021 los ingresos consolidados de la compañía presentan un aumento de 4,68% respecto del mismo trimestre del año anterior. El segmento portuario presentó una menor actividad en cargas transferidas, principalmente por clientes del rubro energía, agrícola y otros. En cuanto al segmento ferroviario- rodoviario, si bien existe un aumento en las toneladas kilometro transportadas que repercutieron en mayores, cargas para clientes del rubro forestal, minería, agrícola e industrial el impacto del tipo de cambio favorece positivamente este segmento.

Por su parte, el costo de venta consolidado presenta una variación negativa de 3,61% en comparación al periodo comparado del año anterior, este aumento se explica en gran medida por efecto del tipo de cambio principalmente en el en el segmento ferroviario - rodoviario y un aumento en la depreciación por la incorporación de activo fijo principalmente en la filial FEPASA.

La Ganancia Bruta Consolidada al cierre del primer trimestre 2021, alcanzó MUSD 11.950 un 7,23% mayor respecto del periodo comparado del año anterior y considerando que los gastos de administración consolidados presentaron una variación negativa de 8,70% respecto del mismo periodo del año 2020 alcanzando los MUSD 4.410, se obtiene un Resultado Operacional consolidado de MUSD 7.806.- un 10,07% mayor respecto del mismo trimestre del año 2020.

Por su parte el EBITDA consolidado de la compañía alcanzó MUS\$ 11.570 un 10,59% mayor en comparación al EBITDA obtenido el periodo enero-marzo 2020. La variación se explica por:

- El segmento de negocios portuario presentó ingresos por MUSD 16.078.- esto es un 3,28%, mayor a lo alcanzado al cierre del primer trimestre del 2020, sin embargo, la actividad por transferencias presentó una baja respecto del mismo periodo del año anterior, entre las cargas con menor desempeño tenemos carbón con una baja de 24,57%. debido principalmente a la no generación de energía por parte de la central Campiche. Las transferencias de granos se vieron afectadas en un 36,06% debido a desfases y condiciones en los puertos de carga de nuestros clientes de granos. Dentro del rubro de otros, durante el primer trimestre del 2021 no se registraron transferencias del producto Petcoke debido a la no exportación ni cabotaje del nuestro cliente que moviliza este producto. En contraposición, las cargas que presentaron aumento son: concentrado con un 16,53%, la mayor actividad del cliente se debe a que la sequía, factor importante en la producción de concentrado tuvo un menor impacto en el presente trimestre. Clinker presentó un aumento 92,10% debido a mayor actividad de clientes del rubro construcción, las transferencias de ácido aumentaron un 12,17% debido al aumento en el cabotaje de este producto efectuado por cliente del rubro minero y por último combustibles presenta un aumento de un 9,03% por mayor actividad del cliente.

Durante el primer trimestre del 2021 se ha dispuesto la reserva de un terreno de la compañía destinado para la venta, esta operación ha impactado en un aumento de los ingresos en comparación al mismo periodo del año 2020, también es importante señalar que el efecto Covid-19 sigue impactando las operaciones de nuestros clientes, los cuales han realizado operaciones con dotaciones limitadas de personal.

- El segmento de negocios ferroviario y rodoviaros, presentó ingresos por MM\$ 17.097.- en las ventas en pesos, lo cual representa una disminución de 4,56%, en comparación al mismo periodo del año 2020. Sin embargo, el impacto del tipo de cambio al convertir los ingresos de moneda peso a dólar revierte la diferencia y la disminución pasa a convertirse en un aumento de 5,65%.
- En términos de costo de operación, el segmento portuario presenta una variación positiva de 9,35%. Esta variación se explica principalmente por menor actividad, distinto mix de carga, la menor congestión de los sitios impactó positivamente con menor costo por sobrestadía, la menor transferencia de carbón, en menores costos por energía y el efecto del tipo de cambio al considerar que gran parte de los costos están en pesos.
En cuanto a la variación negativa de 9,01% 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 rodoviaros en pesos, muestran variación positiva de 3,09%, explicado en menores costos variables principalmente servicios multimodales, combustible y asesorías respecto del año anterior.

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

Al cierre del primer trimestre del 2021 los ingresos financieros consolidados, registran una variación negativa de 83,33% respecto del periodo comparado, esta disminución se explica básicamente a que durante el primer trimestre del año 2020 la matriz contó con la colocación de saldos promedio de caja mayores a los del presente trimestre y a tasas mejores.

En cuanto a los costos financieros, presentaron una variación positiva de 12,18% 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 variación negativa de 13,74% que es explicado principalmente por el mayor resultado del primer trimestre 2021 respecto del mismo periodo comprado del año anterior.

Ingresos y Costos por Segmento	MUS\$			
	31-03-2021	31-03-2020	Var.	Var. %
Ingresos Negocio Portuario	16.078	15.567	511	3,28%
Ingresos Ferroviarios y Rodoviaros	23.606	22.344	1.262	5,65%
Total Ingresos	39.684	37.911	1.773	4,68%
Costos operacionales Portuarios	(5.344)	(5.895)	551	9,35%
Costos operacionales Ferroviarios y Rodoviaros	(18.464)	(17.526)	(938)	-5,35%
Depreciación y Amortización Portuaria	(1.864)	(1.710)	(154)	-9,01%
Depreciación y Amortización Ferroviaria	(2.062)	(1.636)	(426)	-26,04%
Total Costos	(27.734)	(26.767)	(967)	-3,61%

La carga transferida en Puerto Ventanas S.A. presentó una variación negativa de 4,87%

Puerto Ventanas	mar-21	mar-20	Variación
	ton	ton	2021/20
Carbón	325.385	431.368	-24,57%
Concentrado	478.348	410.498	16,53%
Clinker	156.737	81.593	92,10%
Granos	109.880	171.858	-36,06%
Acido	84.686	75.498	12,17%
Otros	10.298	60.192	-82,89%
Combustibles	44.415	40.735	9,03%
Total	1.209.749	1.271.742	-4,87%

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 marzo de 2021 el 12,0% 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 47,8%

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 64,1% 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\$			
	31-03-2021	31-03-2020	Var.	Var. %
Consolidado				
Ingresos Ordinarios	17.097	17.914	(817)	-4,6%
Costo de Ventas	(14.866)	(15.340)	474	3,1%
Ganancia Bruta	2.231	2.574	(343)	-13,3%
<i>Margen Bruto</i>	13%	14%		
Gasto de administración	(1.382)	(1.358)	(24)	-1,8%
Otros ingresos, por función	76	23	53	226,2%
Otras ganancias (pérdidas)	128	(20)	148	725,5%
Resultado Operacional	1.053	1.219	(166)	-13,62%
<i>Margen Operacional</i>	6%	7%		
Ingresos financieros	3	4	(1)	-36,8%
Costos financieros	(151)	(204)	53	26,0%
Diferencias de cambio	31	(127)	158	124,5%
Resultado antes de impuestos	936	892	44	4,8%
Gasto por Impuesto a las ganancias	75	36	39	109,4%
Utilidad del Ejercicio	1.011	928	83	8,8%
<i>Margen Neto</i>	6%	5%		
Depreciación	(1.414)	(1.314)	(100)	-7,6%
EBITDA	2.339	2.553	(214)	-8,4%
<i>Margen Ebitda</i>	13,7%	14,3%		
Miles de Tons-Km (solo transporte Ferroviario)	284.299	256.730	27.569	10,7%
Miles de Tons (solo transporte Ferroviario)	1.744	1.740	4	0,2%

Nuestra Filial FEPASA, mostró durante el primer trimestre del año 2021 respecto de igual período de 2020 un aumento en las toneladas transportadas de un 0,23% y un aumento de un 10,74% en las toneladas-kilometro transportadas. Los negocios Forestal y Celulosa, combinados, se vieron levemente favorecidos en el transporte de carga principalmente por el mayor transporte de trozos para clientes Forestales. Los negocios Industrial y Graneles mostraron un aumento combinado; en el sector Residuos se tuvo un menor movimiento de carga debido a la decisión del cliente de incrementar el transporte vía camión en desmedro del tren. En el caso de la Minería se tuvo un aumento explicado por un efecto combinado de baja en el transporte de concentrado de cobre principalmente atribuido a lluvias en enero de 2021, además un aumento en el transporte de concentrado de cobre y cobre metálico. Finalmente, un mayor movimiento de contenedores. Repercutió en aumentos de ingresos, lo que añadido a los ingresos por Servicios y Otros que se redujeron, debido principalmente a la finalización durante el mes de febrero de 2020 de los servicios de transporte rodoviario de escoria para cliente de minería y Transportes Fepasa que presentó una disminución en los ingresos el primer trimestre de 2021, se llegó a ingresos por MM\$ 17.097.

En el Sector Forestal, especialmente celulosa, se reanudó operaciones al sur de la ciudad de Temuco después de la puesta en operaciones de los Puentes Toltén y Cautín, sin embargo, un menor transporte debido a un efecto combinado producto de una parada de planta en Nueva Aldea y Valdivia y combinado con un aumento de los envíos desde Planta Constitución a Santiago. Por otro lado, continúan los problemas de seguridad en la zona entre Ercilla y Collipulli. También se ha buscado continuar creciendo en el transporte de trozos de madera durante este primer trimestre en comparación con el mismo período del año anterior, impulsado principalmente, por un aumento en los envíos de tipo forestal. Así, comparando este año con el anterior, el sector forestal completo, incluida celulosa y trozos, presentaron aumentos en las toneladas totales transportadas y un aumento mayor en toneladas-kilómetro dada la reanudación de las operaciones en Mariquina.

Por su parte, el acarreo de productos de Minería en tren mostró un aumento en toneladas, en el primer trimestre del año 2021 respecto de igual período de 2020, sin embargo, los ingresos por este mismo concepto cayeron por un efecto combinado de baja en el transporte de concentrado de cobre principalmente atribuido a las lluvias de enero de 2021 lo que significó una detención del transporte ferroviario durante 7 días. Por otro lado, las ventas rodoviarias y de servicios para la minería cayeron principalmente debido al término del transporte de escoria para cliente del rubro minero

En el caso de otros tipos de cargas como graneles, residuos, contenedores e industrial se tuvo un dispar desempeño mientras contenedores y graneles tuvieron crecimientos en sus ingresos explicados por un aumento en las frecuencias e incremento en la carga; residuos e industrial cayeron. Con todo, los ingresos de estos segmentos cayeron en lo que va del año 2021 respecto de 2020.

Al analizar los Costos de Ventas se aprecia un menor costo por MM\$ 474 respecto del primer trimestre del año 2020, explicado por un efecto combinado entre la disminución de algunos ítems como: gastos de Servicios Multimodales principalmente por la finalización durante el mes de febrero de 2020 del servicio de transporte para cliente del rubro minero, menor costos de combustible, menor costo de asesorías y gastos de mantenimiento, por otro lado se han tenido mayores costos en el peaje variable y depreciación, mayores costos de transporte de tripulantes a razón de la emergencia sanitaria debido al COVID-19 que nos sigue afectando, mayores costos por seguridad y vigilancia debido por vigilancia en la zona Ercilla-Collipulli. Todo lo anterior llevó a que el margen bruto se situara en torno al 13% (14% para 2020). Este desempeño en la operación sumada a los gastos de administración que mostraron un aumento debido a la emergencia sanitaria del Covid-19 y un aumento en pago de primas de seguro por los siniestros del 2020 y por último menores gastos financieros respecto del mismo período de 2020 por menores tasas, llevaron a que, al cierre del primer trimestre del año 2021, la compañía aumentara sus utilidades antes de impuesto en un 4,8%; alcanzando MM\$ 936 (MM\$ 892 en 2020).

El Ebitda, sin embargo, mostró una baja del 8,4% respecto a igual período del año 2020, principalmente dado un menor resultado operacional.

5. PRINCIPALES COMPONENTES DEL FLUJO EFECTIVO – (CONSOLIDADO)

La Sociedad generó durante el primer trimestre del año 2021 un flujo neto negativo de MUS\$1.845.-

Flujo de Efectivo (MUS\$)	mar-21	mar-20	Variación
De la Operación	4.793	12.604	(7.811)
De Financiamiento	(1.780)	(406)	(1.374)
De Inversión	(4.858)	(3.980)	(878)
Flujo Neto del Período	(1.845)	8.218	(10.063)

Al cierre del primer trimestre la actividad de operación generó un flujo positivo de MUSD 4.793.- monto menor al ser compararlo con el mismo periodo del año anterior, esta disminución se explica principalmente por mayor flujo de recaudación del segmento portuario durante el primer trimestre del año 2020, lo mismo en el segmento ferroviario pero en menor proporción y durante el presente trimestre ambos segmentos han desembolsado un flujo mayor en pago de remuneraciones primas de seguro, también es importante destacar el efecto del tipo de cambio al transformar los valores en pesos de la filial.

Con respecto al flujo de financiación, al cierre del primer trimestre del 2021 presenta un monto negativo de MUSD 1.780.- el mayor desembolso de flujos respecto del cierre del mismo periodo del año 2020, corresponde al pago de deuda por préstamos y arrendamientos financieros de la filial FEPASA.

En cuanto a los flujos de inversión, durante el primer trimestre de año 2021 el desembolso efectuado presentó un aumento en comparación al mismo trimestre del año anterior. El 76% de los flujos desembolsados corresponden a la filial Fepasa, principalmente destinados a proyectos con clientes y un 24% corresponden a la matriz y están asociados principalmente a inversiones de mantenimiento.

6. RAZONES

LIQUIDEZ CORRIENTE	31-03-2021		31-12-2020	
<u>Activo Corriente</u>	1,16	veces	1,12	veces
Pasivo Corriente				

RAZON ACIDA	31-03-2021		31-12-2020	
<u>Activo Corriente - Existencias</u>	1,07	veces	1,04	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	31-03-2021		31-12-2020	
Rotacion Cartera de Crédito				
$\frac{\text{Ingresos por Venta}}{\text{Promedio Ventas a credito por Cobrar}}$	2,40	veces	2,07	veces
Periodo Medio de Cobro				
$\frac{365}{\text{Rotacion Cartera de Crédito}}$	37,57	días	43,50	días
Periodo Medio de Pago				
$\frac{365}{\text{Rotacion Cartera de Proveedores}}$	26,43	días	44,47	días

El indicador de rotación de cartera de crédito muestra una leve mejoría, la compañía continúa con las políticas internas de cobro y de pago a 30 días.

RAZON DE ENDEUDAMIENTO	31-03-2021		31-12-2020	
<u>Pasivo Exigible</u>	0,90	veces	0,94	veces
Patrimonio				

PROPORCION DE DEUDA	31-03-2021		31-12-2020	
<u>Deuda Corto Plazo*</u>	0,21	veces	0,23	veces
Deuda Total				
 <u>Deuda Largo Plazo*</u>				
Deuda Total	0,79	veces	0,77	veces

COBERTURA DE GASTOS FINANCIEROS	31-03-2021		31-03-2020	
<u>Resultado antes de Impuestos e Intereses</u>	7,50	veces	5,80	veces
Gastos Financieros				

Respecto de la Razón de Endeudamiento, presenta una mejoría, esto se debe principalmente a menor saldo en cuentas por pagar comerciales asociado a la menor actividad durante el trimestre enero-marzo 2021, al menor saldo de deuda en la filial FEPASA 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 menor, 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, del trimestre enero-marzo del 2021 versus mismo periodo del año anterior podemos señalar que el aumento se explica por menores tasas en la filial FEPASA al haber renegociado su deuda, también por menor saldo de deuda en la matriz y un mejor resultado antes de impuesto.

Balance	MUS\$			
	31-03-2021	31-12-2020	Var.	Var. %
Consolidado				
Activos corrientes	66.286	67.198	-912	-1,4%
Activos no corrientes	267.840	268.584	-744	-0,3%
Total Activos	334.126	335.782	-1.656	-0,5%
Pasivos corrientes	57.146	60.261	-3.115	-5,2%
Pasivos no corrientes	101.087	102.607	-1.520	-1,5%
Total Pasivos	158.233	162.868	-4.635	-2,8%
Patrimonio	175.893	172.914	2.979	1,7%
Total Patrimonio y Pasivos	334.126	335.782		

El total de activos en balance presenta una leve disminución de MUS\$ 1.656. La variación se debe básicamente a: disminución en el efectivo y equivalentes al efectivo del segmento ferroviario para financiamiento de proyectos de inversión, menor saldo en propiedades plantas y equipos por mayor depreciación principalmente en el segmento ferroviario y menor saldo en activo por derecho de uso de las maquinarias del segmento ferroviario-rodoviario.

Por su parte, al analizar la variación en el total de pasivos por MUS\$ 4.635.- a nivel consolidado se pagó capital por obligaciones financieras, por su parte las cuentas por pagar experimentaron una caída atribuida a la menor actividad comercial y distinto mix de carga en el primer trimestre del año 2021. También es importante considerar el efecto del tipo de cambio al traspasar los saldos en pesos de la filial FEPASA.

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

	31-03-2021	31-12-2020
Propiedades Plantas y Equipos	MUS\$	MUS\$
Terrenos	21.494	21.494
Edificios	80.102	80.102
Maquinaria	266.336	268.315
Equipos de Transportes	1.201	1.232
Equipos de Oficina	176	177
Equipos Informaticos	1.604	1.543
Mejoras derechos de arrendamiento	16.037	16.262
Construcciones en Proceso	31.849	27.929
Otras Propiedades Plantas y Equipos	13.037	12.753
Depreciacion Acumulada	(184.968)	(182.695)
Total Neto, Propiedades, Plantas y Equipos	246.868	247.112
	31-03-2021	31-12-2020
Depreciación Acumulada	MUS\$	MUS\$
Edificios	(41.813)	(41.293)
Maquinaria	(125.127)	(123.548)
Equipos de Transportes	(1.104)	(1.133)
Equipos de Oficina	(162)	(162)
Equipos Informaticos	(1.247)	(1.226)
Mejoras derechos de arrendamiento	(9.642)	(9.398)
Otras Propiedades Plantas y Equipos	(5.873)	(5.935)
Total Depreciación Acumulada	(184.968)	(182.695)

Del cuadro anterior podemos observar una disminución en el ítem de Maquinaria, esto corresponde principalmente al efecto del tipo de cambio al traspasar a dólar los pesos de la filial FEPASA.

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	31-03-2021	31-03-2020
<u>Utilidad del Ejercicio *</u> Patrimonio Promedio	12,98%	13,43%
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	31-03-2021	31-03-2020
<u>Utilidad del Ejercicio *</u> Activo Promedio	6,62%	6,70%
RENDIMIENTO ACTIVOS OPERACIONALES	31-03-2021	31-03-2020
<u>Resultado Operacional (últimos 12 meses)</u> Activos Operacionales Promedio	10,08%	11,21%
UTILIDAD POR ACCION (US\$/acc)	31-03-2021	31-03-2020
<u>Utilidad del Ejercicio *</u> Número de Acciones	0,018	0,018

Al cierre del primer trimestre del año 2021, el indicador de rentabilidad del 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 no mostró variación respecto del mismo periodo del año 2020.

* Utilidad acumulada últimos 12 meses móvil

7. DIVERGENCIAS ENTRE VALORES CONTABLES Y DE MERCADO

Con respecto a los activos fijos al término del primer trimestre del año 2021, 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 periodo enero a marzo del 2021, el 14,7% de la deuda financiera de Puerto Ventanas S.A. consolidado está pactado a tasa fija, el restante 85,3% 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 22,3% corresponde a porción de corto plazo y el 77,7% 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	MU\$ 38.922	Variable	Libor 180+1,33%	Swap de tasa 4,505%
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 35.548	Variable	Libor 180+1,33%	Swap de tasa 4,505%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 3.765	Variable	TAB 180 + 1,10%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 2.435	Variable	TAB 180 + 1,10%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 7.227	Variable	TAB 180 + 1,00%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 1.001	Fija	3,67%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 8.122	Fija	2,88%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	UF	MM\$ 31	Fija	5,68%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	UF	MM\$ 41	Fija	4,14%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	UF	MM\$ 5	Fija	3,84%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	UF	MM\$ 80	Fija	7,42%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	UF	MM\$ 59	Fija	2,07%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	UF	MM\$ 116	Fija	7,05%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	UF	MM\$ 3	Fija	2,89%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	Dólares	MM\$ 1.193	Fija	4,77%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	Dólares	MM\$ 909	Fija	4,77%	
Transportes FEPASA Ltda.	UF	MM\$ 7	Fija	6,10%	
Transportes FEPASA Ltda.	UF	MM\$ 53	Fija	5,64%	

Tipo de Moneda

Al término del primer trimestre 2021, el 28,4% de la deuda financiera de corto plazo está en unidades de fomento y pesos. El 71,6% 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 70,7% 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 29,3% 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 marzo de 2021 y 31 de diciembre de 2020:

Tipo de Moneda	31-03-2021 MUS\$	31-12-2020 MUS\$
Total Activos	334.126	335.782
Dólares (US\$)	159.838	159.779
Pesos no reajustables	170.103	171.760
Pesos reajustables	4.185	4.243
Pasivos	158.233	162.868
Dólares (US\$)	101.374	101.226
Euros (EUR\$)		17
Pesos no reajustables	54.839	59.612
Pesos reajustables	2.020	2.013
Patrimonio Controlador		
Dólares (US\$)	127.125	123.880
Patrimonio No Controlador		
Dólares (US\$)	48.768	49.034
Total Pasivo y Patrimonio	334.126	335.782