



Análisis Razonado Consolidado Marzo 2022

El presente análisis esta efectuado sobre el periodo terminado al 31 de marzo de 2022 y se compara con igual periodo del año 2021, 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\$			
	31-03-2022	31-03-2021	Var.	Var. %
Consolidado				
Ingresos Ordinarios	38.060	39.684	(1.624)	-4,1%
Costo de Ventas	(27.756)	(27.734)	(22)	-0,1%
Ganancia Bruta	10.304	11.950	(1.646)	-13,8%
<i>Margen Bruto</i>	27%	30%		
Otros ingresos, por función	255	104	151	145,2%
Costos de distribución	0	0	0	
Gasto de administración	(4.223)	(4.410)	187	4,2%
Otros gastos, por función	0	0	0	
Otras ganancias (pérdidas)	(1)	162	(163)	-100,6%
Resultado Operacional	6.336	7.644	(1.471)	-17,1%
<i>Margen Operacional</i>	17%	19%		
Ingresos financieros	41	5	36	720,0%
Costos financieros	(1.100)	(1.060)	(40)	3,8%
Deterioro de valor de ganancias y reversión de pérdidas	0	0	0	
Diferencias de cambio	259	135	124	91,9%
Resultado por unidades de reajuste	32	0	32	
Resultado antes de impuestos	5.567	6.886	(1.319)	-19,2%
Gasto por Impuesto a las ganancias	(763)	(1.407)	644	45,8%
Utilidad Neta de la Controladora	4.006	4.807	(801)	-16,7%
Utilidad Neta de la no Controladora	798	672	126	18,8%
Utilidad del Ejercicio	4.804	5.479	(675)	-12,3%
<i>Margen Neto</i>	12,6%	13,8%		
EBITDA	9.993	11.570	(1.577)	-13,6%
<i>Margen Ebitda</i>	26%	29%		
	mar-22	mar-21		
M-Ton transferidas Puerto	997	1.210		
M-Ton-km Fepasa	295.266	284.299		
TC Cierre	787,98	721,82		

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 2022 los ingresos consolidados de la compañía presentan una baja de 4,1% respecto del mismo periodo anterior. El segmento portuario al cierre de marzo 2022 presenta un tonelaje menor al movilizado durante el mismo periodo del año anterior. Las cargas que presentaron mayor disminución en el trimestre fueron Carbón y Concentrado de cobre. En cuanto al segmento ferroviario, presentó un aumento en las toneladas kilometro transportadas que repercutieron en mayores cargas principalmente para clientes del rubro celulosa y contenedores. El impacto del tipo de cambio repercutió de manera negativa los ingresos de este segmento.

Por su parte, el costo de venta consolidado se mantuvo casi sin variación al compararlo con el mismo periodo del año anterior, sin embargo, el segmento portuario presentó un aumento en sus costos operacionales, situación que es contrastada por una disminución de los costos operativos de la filial FEPASA al transformar los pesos a dólar.

La Ganancia Bruta Consolidada al cierre de marzo del 2022, alcanzó MUS\$ 10.304 un 13,8% menor respecto del mismo periodo del año anterior y considerando que los gastos de administración consolidados presentaron una disminución de 4,2% respecto del cierre a marzo del año anterior, alcanzando los MUS\$ 4.223, se obtiene un Resultado Operacional consolidado de MUS\$ 6.336, esto es un 17,1% menor respecto del año anterior.

Por su parte el EBITDA consolidado de la compañía alcanzó MUS\$ 9.993 un 13,6% menor en comparación al EBITDA obtenido en igual periodo del año 2021. La variación se explica por:

El segmento de negocios portuario presentó ingresos por MUS\$ 15.385.- esto es un 4,3%, menor a lo alcanzado al cierre del primer trimestre del año 2021, esta disminución se explica en el mix de carga transferida que disminuyó en 17,6% comparado con el periodo anterior, dentro de las cuales las cargas que presentaron menor movimiento durante el periodo comparado fueron: Carbón, con un 35,7% menor al primer trimestre del año pasado, principalmente por menores despachos de energía del cliente de este rubro. Concentrado de cobre, con un 23,7% menos donde la menor actividad del cliente se debe a menor disponibilidad de agua usada en los procesos productivos de concentrado. Clinker, con una menor transferencia de carga en un 25,8% asociado principalmente a menor actividad en el rubro al que pertenece el cliente y carga de Combustible con menor transferencia de un 21,2%.

Por su parte, las cargas que presentaron un aumento respecto del año anterior son: ácido con un aumento de un 11% y en otros el aumento se debe a mayores transferencias de asfaltos, debido a mayor actividad del cliente y transferencias de fierro.

Por otra parte, durante el periodo 2021, se dispuso la reserva de un terreno de la compañía para proyectos de un tercero, al no repetirse esta operación ha impactado en un menor ingreso el presente trimestre en comparación al primer trimestre de año 2021.

- El segmento de negocios ferroviario - rodoviario, presentó ingresos por MM\$ 18.338.- en las ventas en pesos, lo cual representa un aumento de 7,3%, en comparación al primer trimestre del año 2021. Sin embargo, el impacto del tipo de cambio al convertir los ingresos de moneda peso a dólar pasa a convertirse en una disminución de un 3,9%.
- En términos de costo de operación, el segmento portuario muestra un aumento de 18,5%. En costos variables, el distinto mix de carga impactó en mayores costos por contratación de servicios terceros asociados a la operación y presentó una disminución de costos asociados a la pandemia por COVID-19. Por el lado de los costos fijos, se muestra una disminución de costos producto debido a que en el trimestre anterior aun se reflejaba arriendo de terreno que ya no esta presente en este trimestre, en contraposición hubo aumentos en remuneraciones y mantención. En cuanto a la menor depreciación por 7% se explica por la menor incorporación de nuevos equipos en comparación al primer trimestre del año anterior.
- Por su parte los costos ferroviarios y rodoviarios en pesos, muestran un aumento en los costos de 7,1%, explicado en mayores costos variables principalmente combustible, peajes, indemnizaciones, gasto de mantenimiento de carros y locomotoras y mayor depreciación debido a mayores toneladas kilómetros transportadas.

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

Al cierre del primer trimestre del año 2022 los ingresos financieros consolidados, registran un aumento de 720% respecto del mismo trimestre del año anterior, este aumento se explica básicamente porque durante el primer trimestre del 2022 la matriz contó con la colocación de saldos promedio de caja mayores a los del periodo comparado y el aumento en tasas de colocación.

En cuanto a los costos financieros, presentaron un aumento de 3,8% explicado principalmente por la renegociación de deuda financiera de la filial FEPASA.

En el ítem de impuestos a las ganancias consolidado, presenta una disminución en línea con la menor utilidad del presente periodo comparado contra el año anterior.

Ingresos y Costos por Segmento	MUS\$			
	31-03-2022	31-03-2021	Var.	Var. %
Ingresos Negocio Portuario	15.385	16.078	(693)	-4,3%
Ingresos Ferroviarios y Rodovarios	22.675	23.606	(931)	-3,9%
Total Ingresos	38.060	39.684	(1.624)	-4,1%
Costos operacionales Portuarios	(6.331)	(5.344)	(987)	-18,5%
Costos operacionales Ferroviarios y Rodovarios	(17.768)	(18.464)	696	3,8%
Depreciación y Amortización Portuaria	(1.733)	(1.864)	131	-7,0%
Depreciación y Amortización Ferroviaria	(1.924)	(2.062)	138	-6,7%
Total Costos	(27.756)	(27.734)	(22)	-0,1%

El siguiente cuadro muestra los tonelajes transferidos en Puerto Ventanas S.A. al cierre del primer trimestre del 2022 y 2021

Puerto Ventanas	mar-22	mar-21	Variación
	ton	ton	2022/21
Carbón	209.366	325.385	-35,7%
Concentrado	364.767	478.348	-23,7%
Clinker	116.332	156.737	-25,8%
Granos	99.586	109.880	-9,4%
Acido	94.011	84.686	11,0%
Otros	77.581	10.298	653,3%
Combustibles	34.991	44.415	-21,2%
Total	996.634	1.209.749	-17,6%

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 2022 el 10,5% 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 43,8%

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 63,1% 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\$			
	31-03-2022	31-03-2021	Var.	Var. %
Consolidado				
Ingresos Ordinarios	18.338	17.097	1.241	7,3%
Costo de Ventas	(15.928)	(14.866)	(1.062)	7,1%
Ganancia Bruta	2.410	2.231	179	8,1%
<i>Margen Bruto</i>	13,1%	13,0%		
Gasto de administración	(1.529)	(1.382)	(147)	10,7%
Otros ingresos, por función	254	76	178	237,2%
Otras ganancias (pérdidas)	0	128	(128)	-100,4%
Resultado Operacional	1.135	1.053	82	7,8%
<i>Margen Operacional</i>	6%	6%		
Ingresos financieros	7	3	4	163,0%
Costos financieros	(295)	(151)	(144)	96,1%
Deterioro de Valor (NIIF9)	0	0	0	n.a.
Diferencias de cambio	157	31	126	403,8%
Resultado antes de impuestos	1.004	936	68	7,3%
Gasto por Impuesto a las ganancias	337	75	262	349,0%
Utilidad del Ejercicio	1.341	1.011	330	171,1%
<i>Margen Neto</i>	7,3%	5,9%		
Depreciación	(1.558)	(1.494)	(64)	4,2%
EBITDA	2.693	2.419	274	11,4%
<i>Margen Ebitda</i>	14,7%	14,1%		
Miles de Tons-Km (solo transporte Ferroviario)	295.266	284.299	10.967	3,9%
Miles de Tons (solo transporte Ferroviario)	1.396	1.744	(348)	-19,9%

Nuestra Filial FEPASA, al cierre del primer trimestre del año 2022 respecto del mismo periodo del año anterior presenta una disminución en las toneladas transportadas de un 19,9% y un aumento de un 3,9% en las toneladas-kilometro transportadas. Los negocios que presentaron aumento fueron del rubro celulosa y contenedores.

En el rubro de negocios forestal y Celulosa, combinados, retrocedieron en toneladas transportadas principalmente por menor transporte de trozos. Minería también presentó disminución por menor transporte de concentrado y cobre metálico, en el negocio de residuos no hubo transporte de carga debido a la decisión unilateral del cliente de poner termino al contrato que mantenía con FEPASA, contenedores, graneles e industrial son los sectores que presentaron alzas respecto del mismo periodo del año anterior.

Al analizar la situación por rubros tenemos que para el sector Forestal continúan los problemas de seguridad entre Ercilla y Collipulli donde se ha debido destinar recursos adicionales en materia de seguridad para protección de los tripulantes y mantener la continuidad operacional. El transporte de celulosa experimentó un aumento debido a mayor transporte desde la planta Constitución y Nueva Aldea a Santiago. En trozos de madera hubo una disminución por menor transporte entre Mininco y Victoria debido a incendios forestales en la zona.

Por su parte, el transporte de productos de Minería en tren mostró una disminución en toneladas, durante el primer trimestre del año 2022 respecto de igual período de 2021, por menor actividad en el transporte de concentrado de cobre y de cobre metálico.

En el caso de otros tipos de cargas como graneles, residuos, contenedores e industrial se tuvo un dispar desempeño mientras contenedores mostró crecimiento en sus ingresos explicados por un aumento en las frecuencias e incremento en la carga; residuos, graneles e industrial presentaron disminución. Con todo, los ingresos de estos segmentos cayeron en 2022 respecto de 2021.

Finalmente, los ingresos por servicios rodoviarios y otros cayeron, respecto del ejercicio pasado, debido a menor actividad en la segunda región por parte del segmento camiones.

Al analizar los Costos de Ventas se aprecia un mayor costo por MM\$ 1.062 respecto del mismo periodo del año 2021, explicado principalmente por mayores costos de combustible por mayores precios y por mayor consumo, también por mayor costo de peajes, mayor depreciación debido al mayor uso de carros y locomotoras por mayor cantidad de toneladas-kilometro recorridas y mayores costos de personal debido a gastos de indemnización de personal de la filial Transportes FEPASA y ajustes de sueldo por IPC, aumento en mantención de carros y locomotoras, mayores costos de transporte de tripulantes y mayores costos por seguridad y vigilancia debido en la zona Ercilla-Collipulli.

Todo lo anterior lleva a que el margen bruto se sitúe en un 13,1% (13,0% para 2021). Este desempeño en la operación sumada a los gastos de administración, gastos no operacionales y financieros que mostraron un alza respecto del mismo período de 2021, llevaron a que, al cierre del primer trimestre de 2022, la compañía presente utilidades antes de impuesto mayores en un 7,3% en comparación al mismo periodo del año 2021.

El Ebitda, mostró un aumento de 11,4% respecto del mismo periodo del año 2021, principalmente dado por un mayor resultado operacional.

5. PRINCIPALES COMPONENTES DEL FLUJO EFECTIVO – (CONSOLIDADO)

La Sociedad generó al cierre de marzo 2022 un flujo neto positivo de MUS\$7.555.-

Flujo de Efectivo (MUS\$)	mar-22	mar-21	Variación
De la Operación	13.152	4.793	8.359
De Financiamiento	(1.539)	(1.780)	241
De Inversión	(4.058)	(4.858)	800
Flujo Neto del Período	7.555	(1.845)	9.400

Al 31 de marzo de 2022 la actividad de operación generó un flujo positivo de MUSD 13.152.- monto mayor comparado con el año anterior, este aumento se explica de la siguiente manera; mayor recaudación, en el primer mes del año 2022 hubo una recaudación no habitual por estados de pago facturados en la matriz. Desembolso de pólizas de seguros realizados en marzo del año 2021 y en el presente trimestre en el mes de abril. Además de un menor desembolso a proveedores en la filial FEPASA y el efecto del tipo de cambio en el desembolso a proveedores al transformar a dólar los pesos de esta filial.

Con respecto al flujo de financiación, al cierre del primer trimestre del año 2022 presenta un monto negativo de MUSD 1.539, levemente menor al desembolso del mismo periodo del año anterior y corresponde a préstamos y arrendamientos financieros de la filial FEPASA que continua con su plan de pago.

En cuanto a los flujos de inversión, al 31 de marzo del año 2022 el desembolso efectuado presentó una disminución en comparación al mismo periodo 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	31-03-2022		31-12-2021	
<u>Activo Corriente</u>	0,85	veces	0,82	veces
Pasivo Corriente				

RAZON ACIDA	31-03-2022		31-12-2021	
<u>Activo Corriente - Existencias</u>	0,78	veces	0,74	veces
Pasivo Corriente				

La razón de liquidez corriente presenta una leve mejoría, explicada principalmente por el mayor saldo de efectivo y equivalente al efectivo, en la matriz producto de la mayor recaudación por estados de pago facturados y en la filial FEPASA debido a la incorporación de activo fijo en propiedades plantas y equipo y al efecto del tipo de cambio al transformar a dólar los valores en pesos.

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	31-03-2022		31-12-2021	
Rotacion Cartera de Crédito				
$\frac{\text{Ingresos por Venta}}{\text{Promedio Ventas a credito por Cobrar}}$	2,81	veces	11,40	veces
Periodo Medio de Cobro				
$\frac{365}{\text{Rotacion Cartera de Crédito}}$	32,00	días	32,01	días
Periodo Medio de Pago				
$\frac{365}{\text{Rotacion Cartera de Proveedores}}$	29,44	días	27,16	días

El indicador de promedio de cobro y pago se mantienen dentro de los parámetros establecidos por la compañía y se continúa con las políticas internas de cobro y de pago a 30 días.

RAZON DE ENDEUDAMIENTO	31-03-2022		31-12-2021	
<u>Pasivo Exigible</u>	0,85	veces	0,89	veces
Patrimonio				
PROPORCION DE DEUDA	31-03-2022		31-12-2021	
<u>Deuda Corto Plazo</u>	0,39	veces	0,38	veces
Deuda Total				
<u>Deuda Largo Plazo</u>	0,61	veces	0,62	veces
Deuda Total				
COBERTURA DE GASTOS FINANCIEROS	31-03-2022		31-03-2021	
<u>Resultado antes de Impuestos e Intereses</u>	6,06	veces	7,50	veces
Gastos Financieros				

Respecto de la Razón de Endeudamiento, presenta una disminución, esta se debe principalmente al aumento en el patrimonio causado por el efecto del tipo de cambio en la conversión a dólar de cierre de la filial FEPASA. También al efecto a favor en la valorización del mark to market del swap de tasa por deuda en banco Scotiabank y al resultado acumulado del presente trimestre.

En cuanto a la porción de deuda de corto plazo, el indicador muestra un aumento, producto de la incorporación de deuda de corto plazo.

Para la porción de largo plazo el indicador muestra una caída dada la disminución de la deuda total debido al pago de cuotas de la filial FEPASA de acuerdo con el calendario de pagos.

Al analizar la cobertura de gastos financieros, del primer trimestre del presente año comparada con igual anterior del año anterior, podemos señalar que la disminución en el indicador se explica por menor resultado antes de impuesto e intereses.

Balance

Balance Consolidado	MUS\$			
	31-03-2022	31-12-2021	Var.	Var. %
Activos corrientes	68.472	61.322	7.150	11,7%
Activos no corrientes	267.674	258.771	8.903	3,4%
Total Activos	336.146	320.093	16.053	5,0%
Pasivos corrientes	80.583	75.100	5.483	7,3%
Pasivos no corrientes	74.270	76.023	-1.753	-2,3%
Total Pasivos	154.853	151.123	3.730	2,5%
Patrimonio	181.293	168.970	12.323	7,3%
Total Patrimonio y Pasivos	336.146	320.093		

El total de activos en balance presenta un aumento de MUS\$ 16.053. La variación se debe básicamente al aumento en el efectivo y equivalentes al efectivo del segmento portuario al recaudar flujos de facturación producto de una situación puntual con cliente del rubro minería y a la incorporación de activos en propiedades plantas y equipo por parte de la filial FEPASA y al efecto del tipo de cambio al transformar a dólar los pesos de esta.

Por su parte, al analizar el aumento en el total de pasivos por MUS\$ 3.730.- se explica principalmente por facturación recibida y no vencida de primas de seguros y otros proveedores varios.

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

	31-03-2022	31-12-2021
	MUS\$	MUS\$
Propiedades Plantas y Equipos		
Terrenos	21.494	21.494
Edificios	80.182	80.182
Maquinaria	266.428	253.061
Equipos de Transportes	865	836
Equipos de Oficina	176	166
Equipos Informaticos	2.010	1.809
Mejoras derechos de arrendamiento	15.379	14.325
Construcciones en Proceso	35.239	34.189
Otras Propiedades Plantas y Equipos	13.771	12.625
Depreciacion Acumulada	(185.803)	(177.128)
Total Neto, Propiedades, Plantas y Equipos	249.741	241.559

	31-03-2022	31-12-2021
	MUS\$	MUS\$
Depreciación Acumulada		
Edificios	(43.491)	(43.071)
Maquinaria	(124.269)	(117.578)
Equipos de Transportes	(800)	(768)
Equipos de Oficina	(157)	(149)
Equipos Informaticos	(1.326)	(1.245)
Mejoras derechos de arrendamiento	(10.274)	(9.242)
Otras Propiedades Plantas y Equipos	(5.486)	(5.075)
Total Depreciación Acumulada	(185.803)	(177.128)

Del cuadro anterior podemos observar un aumento en el ítem de Maquinaria, esto corresponde principalmente a la incorporación de activos en la filial FEPASA y al efecto del tipo de cambio al traspasar a dólar los pesos de esta. También se observa un aumento en el ítem Construcciones en Proceso, de cual el 82% corresponde a la filial FEPASA y el 18% a la matriz.

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	31-03-2022	31-03-2021
<u>Utilidad del Ejercicio</u> Patrimonio Promedio	15,91%	12,98%
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	31-03-2022	31-03-2021
<u>Utilidad del Ejercicio</u> Activo Promedio	8,45%	6,62%
RENDIMIENTO ACTIVOS OPERACIONALES	31-03-2022	31-03-2021
<u>Resultado Operacional (últimos 12 meses)</u> Activos Operacionales Promedio	11,79%	10,08%
UTILIDAD POR ACCION (US\$/acc)	31-03-2022	31-03-2021
<u>Utilidad del Ejercicio</u> Número de Acciones	0,023	0,018

Al cierre del primer trimestre del 2022, el indicador de rentabilidad del patrimonio presenta un aumento producto del mejor resultado por la 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. El mejor resultado al 31 de marzo del 2022 respecto del año anterior impactó positivamente este indicador.

* Utilidad acumulada últimos 12 meses móvil

7. DIVERGENCIAS ENTRE VALORES CONTABLES Y DE MERCADO

Con respecto a los activos fijos al término del periodo enero marzo 2022, 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 de marzo del 2022, el 28,6% de la deuda financiera de Puerto Ventanas S.A. consolidado está pactado a tasa fija, el restante 71,4% 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 39,3% corresponde a porción de corto plazo y el 60,7% 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\$ 30.231	Variable	Libor 180+1,33%	Swap de tasa 4,505%
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 27.618	Variable	Libor 180+1,33%	Swap de tasa 4,505%
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 1.002	Fija	0,95%	
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 5.003	Fija	0,73%	
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 7.003	Fija	0,66%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 3.041	Variable	TAB 180 + 1,10%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 1.997	Variable	TAB 180 + 1,10%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 4.816	Variable	TAB 180 + 1%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 1.502	Fija	4,63%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 8.356	Fija	2,88%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 22	Fija	5,68%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	UF	MM\$ 49	Fija	7,42%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	UF	MM\$ 32	Fija	2,07%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	UF	MM\$ 71	Fija	7,05%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	Dólares	MM\$ 846	Fija	4,77%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	Dólares	MM\$ 1.076	Fija	4,77%	

Tipo de Moneda

Al 31 de marzo de 2022, el 21,9% de la deuda financiera de corto plazo está en unidades de fomento y pesos. El 78,1% 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 68,7% 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 31,3% 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 2022 y 31 de diciembre de 2021:

Tipo de Moneda	31-03-2022 MUS\$	31-12-2021 MUS\$
Total Activos	336.146	320.093
Dólares (US\$)	161.460	149.345
Pesos no reajustables	170.986	167.270
Pesos reajustables	3.700	3.478
Pasivos	154.853	151.123
Dólares (US\$)	92.205	94.246
Euros (EUR\$)	3	9
Pesos no reajustables	60.899	55.335
Pesos reajustables	1.746	1.533
Patrimonio Controlador		
Dólares (US\$)	133.933	125.324
Patrimonio No Controlador		
Dólares (US\$)	47.360	43.646
Total Pasivo y Patrimonio	336.146	320.093