



Análisis Razonado Consolidado Junio 2022

El presente análisis está efectuado sobre el periodo terminado al 30 de junio 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\$			
	30-06-2022	30-06-2021	Var.	Var. %
Consolidado				
Ingresos Ordinarios	79.380	84.597	(5.217)	-6,2%
Costo de Ventas	(57.033)	(58.642)	1.609	2,7%
Ganancia Bruta	22.347	25.955	(3.608)	-13,9%
<i>Margen Bruto</i>	28%	31%		
Otros ingresos, por función	399	741	(342)	-46,2%
Costos de distribución	0	0	0	
Gasto de administración	(8.526)	(9.148)	622	6,8%
Deterioro de valor de ganancias y reversión de pérdidas	0	(7)	7	100,0%
Resultado Operacional	14.220	17.541	(3.321)	-18,9%
<i>Margen Operacional</i>	18%	21%		
Ingresos financieros	73	9	64	711,1%
Costos financieros	(2.267)	(2.066)	(201)	9,7%
Diferencias de cambio	(210)	248	(458)	-184,7%
Resultado por unidades de reajuste	40	0	40	
Otras ganancias (pérdidas)	95	256	(161)	-62,9%
Resultado antes de impuestos	11.951	15.988	(4.037)	-25,3%
Gasto por Impuesto a las ganancias	(1.896)	(3.462)	1.566	45,2%
Utilidad Neta de la Controladora	8.387	11.003	(2.616)	-23,8%
Utilidad Neta de la no Controladora	1.668	1.523	145	9,5%
Utilidad del Ejercicio	10.055	12.526	(2.471)	-19,7%
<i>Margen Neto</i>	12,7%	14,8%		
EBITDA	21.512	25.365	(3.853)	-15,2%
<i>Margen Ebitda</i>	27%	30%		
Depreciación y Amortización	7.292	7.824	(532)	6,80%
	jun-22	jun-21		
M-Ton transferidas Puerto	2.185	2.550		
M-Ton-km Fepasa	577.924	599.277		
TC Cierre	932,08	727,76		

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 semestre del año 2022 los ingresos consolidados de la compañía presentan una baja de 6,2% respecto del mismo periodo anterior. El segmento portuario al cierre de junio 2022 presenta un tonelaje menor al movilizado durante el mismo periodo del año anterior. Las cargas que disminuyen pertenecen a clientes de rubro energía y minería. En cuanto al segmento ferroviario- rodoviario, presentó una disminución en las toneladas kilometro transportadas que repercutieron en menores cargas para clientes del rubro celulosa, minería, residuos, graneles e industrial. El impacto del tipo de cambio repercute de manera negativa los ingresos de este segmento.

Por su parte, el costo de venta consolidado presente una leve disminución al compararlo con el mismo periodo del año anterior, sin embargo, en 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 junio del 2022, alcanzó MUS\$ 22.347 un 13,9% menor respecto del mismo periodo del año anterior y considerando que los gastos de administración consolidados presentaron una disminución de 6,8% respecto del cierre a junio del año anterior alcanzando los MUS\$ 8.526, se obtiene un Resultado Operacional consolidado de MUS\$ 14.220, esto es un 19% menor respecto del año anterior.

Por su parte el EBITDA consolidado de la compañía alcanzó MUS\$ 21.512 un 15,2% 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\$ 31.919.- esto es un 9,3%, menor a lo alcanzado al cierre del primer semestre del año 2021, esta disminución se explica en el mix de carga transferida en las cuales las cargas que presentaron menor movimiento durante el periodo que se compara son: Carbón, con un 31,3% menor al primer semestre del año pasado, principalmente por menores despachos de energía del cliente de este rubro. Concentrado de cobre, con un 27,3%. La menor actividad del cliente se debe a menor disponibilidad de agua usada en los procesos productivos de concentrado. Acido con menor transferencia de 6,2% y Combustible con 1,7%. En contraposición, las cargas que presentaron un mayor actividad son: rubro otros con 265,6%, el aumento se debe a mayores transferencias de asfaltos, debido a mayor actividad del cliente, granos con un aumento de un 54,2% clinker presenta un incremento de 22,6% .

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 semestre en comparación al primer semestre del año pasado.

- El segmento de negocios ferroviario y rodoviarios, presentó ingresos por MM\$ 39.184.- en las ventas en pesos, lo cual representa un aumento de 10,2%, en comparación al primer semestre 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 4%.
- En términos de costo de operación, el segmento portuario muestra un aumento de 10,6%. En costos variables, el distinto mix de carga impactó en mayores costos por contratación de servicios terceros, y por su parte presentó una disminución de costos asociados a la pandemia por COVID-19. En cuanto a sobrestadía presenta una disminución asociada a menores transferencias. Por el lado de los costos fijos, hay una leve disminución en servicios a terceros y en contraposición hubo aumentos en remuneraciones y mantención, especialmente por mayores intervenciones aprovechando los momentos de ausencia de naves. En cuanto a la menor depreciación por 7% se explica por la menor adquisición de activo fijo respecto del primer semestre del año anterior.
- Por su parte los costos ferroviarios y rodoviarios en pesos, muestran un aumento en los costos de 7,4%, explicado en mayores costos variables principalmente combustible, peajes, gasto de mantenimiento de carros y locomotoras y mayor depreciación debido a la incorporación de altas de activo fijo incorporadas al cierre del año 2021 y que comenzaron a depreciarse.

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

Al cierre del primer semestre del año 2022 los ingresos financieros consolidados, registran un aumento de 711% respecto del mismo periodo del año anterior, este aumento se explica básicamente porque durante el primer semestre 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 9,7% explicado principalmente por la renegociación de deuda financiera de la filial FEPASA y la incorporación de líneas de corto plazo en créditos solicitados por la matriz.

En cuanto a diferencia de cambio, el monto reflejado en el presente semestre se explica por la aplicación de la norma IFRS 16 en la filial FEPASA por contrato de arriendo de contenedores en moneda dólar.

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 y por efecto de la corrección monetaria del patrimonio tributario de la filial FEPASA.

Ingresos y Costos por Segmento	MUS\$			
	30-06-2022	30-06-2021	Var.	Var.%
Ingresos Negocio Portuario	31.919	35.174	(3.255)	-9,3%
Ingresos Ferroviarios y Rodoviaros	47.461	49.423	(1.962)	-4,0%
Total Ingresos	79.380	84.597	(5.217)	-6,2%
Costos operacionales Portuarios	(13.247)	(11.981)	(1.266)	-10,6%
Costos operacionales Ferroviarios y Rodoviaros	(36.494)	(38.837)	2.343	6,0%
Depreciación y Amortización Portuaria	(3.467)	(3.615)	148	-4,1%
Depreciación y Amortización Ferroviaria	(3.825)	(4.209)	384	-9,1%
Total Costos	(57.033)	(58.642)	1.609	2,7%

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

Puerto Ventanas	jun-22 ton	jun-21 ton	Variación 2022/21
Carbón	553.186	804.833	-31,3%
Concentrado	803.708	1.106.075	-27,3%
Clinker	234.891	191.638	22,6%
Granos	253.547	164.441	54,2%
Acido	150.009	159.956	-6,2%
Otros	94.271	25.784	265,6%
Combustibles	95.676	97.299	-1,7%
Total	2.185.288	2.550.025	-14,3%

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 junio de 2022 el 11,4% 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 43,2%

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 62,4% 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\$			
	30-06-2022	30-06-2021	Var.	Var. %
Consolidado				
Ingresos Ordinarios	39.184	35.564	3.620	10,2%
Costo de Ventas	(33.275)	(30.972)	(2.303)	7,4%
Ganancia Bruta	5.909	4.592	1.317	8,1%
<i>Margen Bruto</i>	15,1%	12,9%		
Gasto de administración	(3.112)	(2.804)	(308)	11,0%
Otros ingresos, por función	377	531	(154)	-29,0%
Otras ganancias (pérdidas)	101	207	(106)	-51,0%
Resultado Operacional	3.275	2.526	749	29,7%
<i>Margen Operacional</i>	8%	7%		
Ingresos financieros	16	5	11	206,1%
Costos financieros	(615)	(290)	(325)	112,2%
Deterioro de Valor (NIIF9)	0	(5)	5	n.a.
Diferencias de cambio	(275)	33	(308)	n.a.
Resultado antes de impuestos	2.401	2.269	132	5,8%
Gasto por Impuesto a las ganancias	457	4	453	10136,6%
Utilidad del Ejercicio	2.858	2.273	585	25,7%
<i>Margen Neto</i>	7,3%	6,4%		
Depreciación	(3.154)	(3.029)	(125)	4,1%
EBITDA	6.328	5.348	980	18,3%
<i>Margen Ebitda</i>	16,1%	15,0%		
Miles de Tons-Km (solo transporte Ferroviario)	577.924	599.277	(21.353)	-3,6%
Miles de Tons (solo transporte Ferroviario)	2.780	3.452	(672)	-19,5%

Nuestra Filial FEPASA, al cierre del primer semestre del año 2022 respecto del mismo periodo del año anterior presenta una disminución en las toneladas transportadas de un 19,5% y un aumento de un 3,6% en las toneladas-kilometro transportadas. Los negocios que presentaron aumento fueron del rubro forestal y contenedores, en contraposición la disminución se explica por menores toneladas transportadas en celulosa, minería, residuos, graneles e industrial.

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, en el negocio de residuos no hubo transporte de carga debido a la decisión del cliente de poner término de forma unilateral al contrato que mantenía con FEPASA, forestal y contenedores, 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 una disminución debido al cierre de la planta Mariquina por mantención. En trozos de madera hubo una disminución por menor envío desde Mininco.

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

En el caso de otros tipos de cargas como graneles, residuos, contenedores e industrial se tuvo un dispar desempeño mientras contenedores mostró crecimiento en toneladas-kilometro explicados por un aumento en las frecuencias e incremento en la carga; residuos, graneles e industrial presentaron disminución. Pese a lo anterior y dado el ajuste de polinomios tarifarios impulsados por el aumento en el precio del combustible y un mayor IPC registrado en 2022, se tuvo incremento en los ingresos respecto del mismo periodo 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\$ 2.303 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, 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 15,1% (12,9% 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 semestre de 2022, la compañía presente utilidades antes de impuesto mayores en un 5,8% en comparación al mismo periodo del año 2021.

El Ebitda, mostró un aumento de 18,3% 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 junio 2022 un flujo neto negativo de MUS\$ 2.291.-

Flujo de Efectivo (MUS\$)	jun-22	jun-21	Variación
De la Operación	23.482	17.135	6.347
De Financiamiento	(19.469)	(25.043)	5.574
De Inversión	(6.304)	(9.910)	3.606
Flujo Neto del Período	(2.291)	(17.818)	15.527

Al 30 de junio de 2022 la actividad de operación generó un flujo positivo de MUSD 23.482.- monto mayor comparado con el año anterior, este aumento se explica principalmente por una mayor recaudación, y menores desembolsos en pago a proveedores, aun cuando ambos flujos se ven afectados por la conversión de los saldos de la filial FEPASA de pesos a dólares

Con respecto al flujo de financiación, al cierre del primer semestre del año 2022 presenta un monto negativo de MUSD 19.469, menor al desembolso del mismo periodo del año anterior y corresponde a préstamos y arrendamientos financieros de la matriz y la filial FEPASA que continúan con su plan de pago y a un crédito de corto plazo solicitado por la matriz.

En cuanto a los flujos de inversión, al 30 de junio del año 2022 el desembolso efectuado presentó una disminución en comparación al mismo periodo del año anterior. El 73% de los flujos desembolsados corresponden a la filial FEPASA, principalmente destinados a proyectos con clientes y un 27% corresponden a la matriz y están asociados principalmente a inversiones de mantenimiento.

6. RAZONES

LIQUIDEZ CORRIENTE	30-06-2022		31-12-2021	
<u>Activo Corriente</u>				
Pasivo Corriente	0,62	veces	0,82	veces

RAZON ACIDA	30-06-2022		31-12-2021	
<u>Activo Corriente - Existencias</u>				
Pasivo Corriente	0,54	veces	0,74	veces

La razón de liquidez corriente presenta una disminución, explicada por una disminución del activo circulante y un aumento en el pasivo. Por el lado de los activos, menor saldo de efectivo y equivalente al efectivo en la matriz producto de desembolsos por pago de cuota de créditos bancarios, menor saldo en cuentas por cobrar en ambos segmentos, el efecto del tipo de cambio en la filial FEPASA impacta aun en menor saldo de cuentas por cobrar al transformar los pesos a dólar. Y por el lado de los pasivos circulantes el uso de línea de capital de trabajo en la matriz y el aumento en el saldo de cuentas por pagar.

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	30-06-2022		31-12-2021	
Rotacion Cartera de Crédito				
$\frac{\text{Ingresos por Venta}}{\text{Promedio Ventas a credito por Cobrar}}$	5,98	veces	11,40	veces
Periodo Medio de Cobro				
$\frac{365}{\text{Rotacion Cartera de Crédito}}$	30,09	días	32,01	días
Periodo Medio de Pago				
$\frac{365}{\text{Rotacion Cartera de Proveedores}}$	31,00	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	30-06-2022		31-12-2021	
<u>Pasivo Exigible</u>	0,89	veces	0,89	veces
Patrimonio				

PROPORCION DE DEUDA	30-06-2022		31-12-2021	
<u>Deuda Corto Plazo</u>	0,49	veces	0,38	veces
Deuda Total				
<u>Deuda Largo Plazo</u>	0,51	veces	0,62	veces
Deuda Total				

COBERTURA DE GASTOS FINANCIEROS	30-06-2022		30-06-2021	
<u>Resultado antes de Impuestos e Intereses</u>	6,27	veces	8,74	veces
Gastos Financieros				

Respecto de la Razón de Endeudamiento, se mantiene constante.

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 y de la matriz siguiendo sus respectivos calendarios de pagos.

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

Balance

Balance	MUS\$			
	30-06-2022	31-12-2021	Var.	Var. %
Consolidado				
Activos corrientes	51.189	61.322	-10.133	-16,5%
Activos no corrientes	250.206	258.771	-8.565	-3,3%
Total Activos	301.395	320.093	-18.698	-5,8%
Pasivos corrientes	82.458	75.100	7.358	9,8%
Pasivos no corrientes	59.052	76.023	-16.971	-22,3%
Total Pasivos	141.510	151.123	-9.613	-6,4%
Patrimonio	159.885	168.970	-9.085	-5,4%
Total Patrimonio y Pasivos	301.395	320.093		

El total de activos en balance presenta una disminución de MUS\$ 18.698. La variación se debe principalmente a la disminución en los activos circulantes, menor saldo de efectivo y equivalentes al efectivo del segmento portuario al considerar los pagos de cuotas de crédito bancario y menor saldo de cuentas por cobrar en ambos segmentos, especialmente al considerar el efecto del tipo de cambio al traspasar los pesos a dólar en la filial FEPASA. Este mismo efecto impacta en la transformación de la cuenta propiedades plantas y equipo.

Por su parte, al analizar la disminución en el total de pasivos por MUS\$ 9.613.- se tiene un aumento en el pasivo corriente por créditos de corto plazo tomados por la matriz y un aumento en el saldo de cuentas por pagar principalmente en la filial FEPASA por facturación recibida y no vencida. En contraparte la disminución es mayor al aumento señalado y se explica por menor saldo en pasivos financieros no corrientes al considerar el pago de cuotas de créditos con instituciones financieras, menor saldo en pasivo por impuestos corrientes y menor saldo en provisión por beneficio a los empleados.

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

	30-06-2022	31-12-2021
	MUS\$	MUS\$
Propiedades Plantas y Equipos		
Terrenos	21.494	21.494
Edificios	80.187	80.182
Maquinaria	243.012	253.061
Equipos de Transportes	753	836
Equipos de Oficina	158	166
Equipos Informaticos	1.901	1.809
Mejoras derechos de arrendamiento	12.940	14.325
Construcciones en Proceso	36.463	34.189
Otras Propiedades Plantas y Equipos	11.981	12.625
Depreciacion Acumulada	(173.981)	(177.128)
Total Neto, Propiedades, Plantas y Equipos	234.908	241.559

	30-06-2022	31-12-2021
	MUS\$	MUS\$
Depreciación Acumulada		
Edificios	(43.911)	(43.071)
Maquinaria	(114.469)	(117.578)
Equipos de Transportes	(697)	(768)
Equipos de Oficina	(142)	(149)
Equipos Informaticos	(1.251)	(1.245)
Mejoras derechos de arrendamiento	(8.842)	(9.242)
Otras Propiedades Plantas y Equipos	(4.669)	(5.075)
Total Depreciación Acumulada	(173.981)	(177.128)

Del cuadro anterior podemos observar una disminución 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. El ítem Construcciones en Proceso, presenta un aumento de cual el 81% corresponde a la filial FEPASA y el 19% a la matriz.

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	30-06-2022	30-06-2021
<u>Utilidad del Ejercicio</u> Patrimonio Promedio	15,02%	14,69%
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	30-06-2022	30-06-2021
<u>Utilidad del Ejercicio</u> Activo Promedio	7,97%	7,60%
RENDIMIENTO ACTIVOS OPERACIONALES	30-06-2022	30-06-2021
<u>Resultado Operacional (últimos 12 meses)</u> Activos Operacionales Promedio	12,37%	11,89%
UTILIDAD POR ACCION (US\$/acc)	30-06-2022	30-06-2021
<u>Utilidad del Ejercicio</u> Número de Acciones	0,021	0,021

Al cierre del primer semestre del 2022, el indicador de rentabilidad del patrimonio presenta un aumento producto del mejor resultado (durante los últimos 12 meses), 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 30 de junio 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 junio 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 junio del 2022, el 36,7% de la deuda financiera de Puerto Ventanas S.A. consolidado está pactado a tasa fija, el restante 63,3% 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 48,8% corresponde a porción de corto plazo y el 51,2% 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\$ 25.874	Variable	Libor 180+1,33%	Swap de tasa 4,505%
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 23.649	Variable	Libor 180+1,33%	Swap de tasa 4,505%
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 1.005	Fija	2,70%	
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 5.010	Fija	2,66%	
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 7.010	Fija	2,75%	
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 7.037	Fija	2,91%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 2.258	Variable	TAB 180 + 1,10%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 1.464	Variable	TAB 180 + 1,10%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 3.498	Variable	TAB 180 + 1%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 1.515	Fija	9,79%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 8.414	Fija	2,88%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 20	Fija	5,68%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	UF	MM\$ 40	Fija	7,42%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	UF	MM\$ 25	Fija	2,07%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	UF	MM\$ 58	Fija	7,05%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	Dólares	MM\$ 957	Fija	4,77%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	Dólares	MM\$ 1.206	Fija	4,77%	

Tipo de Moneda

Al 30 de junio de 2022, el 15,8% de la deuda financiera de corto plazo está en unidades de fomento y pesos. El 84,2% 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 75% 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 25% 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 30 de junio de 2022 y 31 de diciembre de 2021:

Tipo de Moneda	30-06-2022 MUS\$	31-12-2021 MUS\$
Total Activos	301.395	320.093
Dólares (US\$)	148.936	149.345
Pesos no reajustables	149.565	167.270
Pesos reajustables	2.894	3.478
Pasivos	141.510	151.123
Dólares (US\$)	87.663	94.246
Euros (EUR\$)	4	9
Pesos no reajustables	51.498	55.335
Pesos reajustables	2.345	1.533
Patrimonio Controlador		
Dólares (US\$)	120.373	125.324
Patrimonio No Controlador		
Dólares (US\$)	39.512	43.646
Total Pasivo y Patrimonio	301.395	320.093