



Análisis Razonado Consolidado Septiembre 2022

El presente análisis está efectuado sobre el periodo terminado al 30 de septiembre 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\$			
	30-09-2022	30-09-2021	Var.	Var. %
Consolidado				
Ingresos Ordinarios	116.849	125.595	(8.746)	-7,0%
Costo de Ventas	(85.238)	(87.712)	2.474	2,8%
Ganancia Bruta	31.611	37.883	(6.272)	-16,6%
<i>Margen Bruto</i>	27%	30%		
Otros ingresos, por función	587	712	(125)	-17,6%
Gasto de administración	(13.021)	(13.365)	344	2,6%
Deterioro de valor de ganancias y reversión de pérdidas	(11)	(17)	6	35,3%
Otros gastos, por función	0	0	0	
Resultado Operacional	19.166	25.213	(6.047)	-24,0%
<i>Margen Operacional</i>	16%	20%		
Ingresos financieros	121	8	113	1412,5%
Costos financieros	(3.499)	(3.038)	(461)	15,2%
Diferencias de cambio	(57)	206	(263)	-127,7%
Resultado por unidades de reajuste	37	(1)	38	-3800,0%
Otras ganancias (pérdidas)	136	392	(256)	-65,3%
Resultado antes de impuestos	15.904	22.780	(6.876)	-30,2%
Gasto por Impuesto a las ganancias	(2.406)	(4.882)	2.476	50,7%
Utilidad Neta de la Controladora	10.741	15.781	(5.040)	-31,9%
Utilidad Neta de la no Controladora	2.757	2.117	640	30,2%
Utilidad del Ejercicio	13.498	17.898	(4.400)	-24,6%
<i>Margen Neto</i>	11,6%	14,3%		
EBITDA	29.846	36.546	(6.700)	-18,3%
<i>Margen Ebitda</i>	26%	29%		
Depreciación y Amortización	10.680	11.333	(653)	5,76%
	sept-22	sept-21		
M-Ton transferidas Puerto	3.099	3.826		
M-Ton-km Fepasa	874.434	892.785		
TC Cierre	960,24	811,90		

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

Ingresos y Costos

Al cierre del tercer trimestre del año 2022 los ingresos consolidados de la compañía presentan una baja de 7% respecto del mismo periodo anterior. Al analizar los ingresos por segmento de negocio, se observa en el siguiente cuadro el sector portuario presenta una disminución en los ingresos de un 15,1%, en tanto que el segmento ferroviario- rodoviario, presentó una disminución 0,9%

Ingresos por Segmento de negocio	MUS\$			
	30-09-2022	30-09-2021	Var.	Var. %
Ingresos Negocio Portuario	45.918	54.054	(8.136)	-15,1%
Ingresos Ferroviarios y Rodoviaros	70.931	71.541	(610)	-0,9%
Total Ingresos	116.849	125.595	(8.746)	-7,0%

Ingresos del negocio Portuario:

Al analizar el menor ingreso en el negocio portuario este se explica principalmente por menores cargas transferidas respecto del mismo periodo comparado del año anterior.

El siguiente cuadro muestra la variación en toneladas transferidas en los periodos comparados que indica:

Puerto Ventanas	sept-22 ton	sept-21 ton	Variación 2022/21
Carbón	799.219	1.180.843	-32,3%
Concentrado	1.204.008	1.641.457	-26,7%
Clinker	332.391	300.628	10,6%
Granos	332.783	290.730	14,5%
Acido	177.066	241.542	-26,7%
Otros	108.488	49.416	119,5%
Combustibles	144.590	121.687	18,8%
Total	3.098.546	3.826.303	-19,0%

Las medidas impulsadas por el gobierno en su plan de descarbonización de la matriz energética han afectado en la menor transferencia en cargas de carbón, que al cierre del presente informe presenta un 32,3% menor a lo transferido en el mismo periodo del año anterior.

El concentrado de cobre presenta una disminución de 26,7% respecto de septiembre 2021, por menor actividad del cliente.

Por su parte el cliente que moviliza ácido lo realiza principalmente en cabotaje para uso en procesos de minería, esta carga presenta una disminución de 26,7%.

En contraposición a las menores cargas, tenemos una mayor actividad del cliente que moviliza clinker 10,6% y lo mismo para clientes de granos con un aumento de 14,5%. En el rubro otros, el aumento de 119,5% se explica por transferencia de fierro que representa carga spot no realizada el año anterior y un aumento de transferencia de asfalto. Por último, el aumento de 18,8% de combustible es explicado por mayor actividad del cliente del rubro energético.

Ingresos del negocio Ferroviario:

El segmento de negocios ferroviario y rodoviaros, presentó ingresos por MM\$ 60.903.- en las ventas en pesos, lo cual representa un aumento de 15,8%, en comparación al cierre del tercer 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 0,9%.

Costos

El costo de venta consolidado al cierre de septiembre 2022 presenta una disminución de 2,8% respecto del mismo periodo del año anterior. 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.

Costos por Segmento de negocio	MUS\$			
	30-09-2022	30-09-2021	Var.	Var. %
Costos operacionales Portuarios	(20.492)	(20.327)	(165)	-0,8%
Costos operacionales Ferroviarios y Rodoviaros	(54.066)	(56.052)	1.986	3,5%
Depreciación y Amortización Portuaria	(5.159)	(5.351)	192	-3,6%
Depreciación y Amortización Ferroviaria	(5.521)	(5.982)	461	-7,7%
Total Costos	(85.238)	(87.712)	2.474	2,8%

Costos del segmento Portuario

El segmento portuario al ser comparado con el mismo periodo del año anterior muestra un leve aumento de 0,8%. Al analizar los costos variables, los ítems que presentan aumento son servicios terceros y energía, explicado principalmente por un mix de carga distinto al mismo periodo del año anterior. En contraparte los ítems que presentan una disminución son; otros costos variables, asociado a la pandemia por COVID-19. También el ítem de sobrestadía, por menor congestión en los sitios de atraque. Por el lado de los costos fijos, los ítems que presentan aumento son remuneraciones y el ítem de mantención, en este ítem especialmente por mayores intervenciones aprovechando los momentos de ausencia de naves. En contraposición la disminución se presenta en el ítem de servicios terceros.

En cuanto a la menor depreciación por 3,6% se explica por la menor adquisición de activo fijo respecto del mismo periodo del año anterior.

Costos del segmento Ferroviario

Por su parte los costos ferroviarios y rodoviaros en pesos, muestran un aumento de 12,1%, explicado en mayores costos variables principalmente combustible, personal, 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 comienzan a depreciarse en 2022 mayor costo en arriendos y lubricantes por aumento del precio del petróleo y sus derivados.

La Ganancia Bruta Consolidada al cierre de septiembre del 2022, alcanzó MUSD 31.611 un 16,6% menor respecto del mismo periodo del año anterior y considerando que los gastos de administración consolidados presentaron una disminución de 2,6% respecto del cierre a septiembre del año anterior alcanzando los MUSD 13.021, se obtiene un Resultado Operacional consolidado de MUSD 19.166, esto es un 24% menor respecto del año anterior.

Por su parte el EBITDA consolidado de la compañía alcanzó MUS\$ 29.846 un 18,3% menor en comparación al monto obtenido en igual periodo del año 2021.

Al cierre del tercer trimestre del año 2022 los ingresos financieros consolidados, registran un aumento de 1412,5% respecto del mismo periodo del año anterior, este aumento se explica básicamente porque durante el actual periodo 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 15,2% 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 informe 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.

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 nacional está compuesto por 56 puertos: 10 estatales de uso público, 14 privados de uso público y 32 privados 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 septiembre de 2022 el 11,2% 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 46,7%

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 62,6% 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: MTT (marítimo portuario)

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\$			
	30-09-2022	30-09-2021	Var.	Var. %
Consolidado				
Ingresos Ordinarios	60.903	52.596	8.307	15,8%
Costo de Ventas	(51.111)	(45.599)	(5.512)	12,1%
Ganancia Bruta	9.792	6.997	2.795	40,0%
<i>Margen Bruto</i>	16,1%	13,3%		
Gasto de administración	(4.825)	(4.194)	(631)	15,1%
Otros ingresos, por función	575	507	68	13,3%
Otras ganancias (pérdidas)	151	325	(174)	-53,7%
Resultado Operacional	5.693	3.635	2.058	56,6%
<i>Margen Operacional</i>	9%	7%		
Ingresos financieros	22	6	16	276,7%
Costos financieros	(1.037)	(427)	(610)	142,8%
Deterioro de Valor (NIIF9)	(10)	(13)	3	-19,0%
Diferencias de cambio	(138)	(76)	(62)	83,1%
Resultado antes de impuestos	4.530	3.125	1.405	44,9%
Gasto por Impuesto a las ganancias	416	96	320	332,9%
Utilidad del Ejercicio	4.946	3.221	1.725	53,5%
<i>Margen Neto</i>	8,1%	6,1%		
Depreciación	(4.724)	(4.424)	(300)	6,8%
EBITDA	10.266	7.734	2.532	32,7%
<i>Margen Ebitda</i>	16,9%	14,7%		
Miles de Tons-Km (solo transporte Ferroviario)	874.434	892.785	(18.351)	-2,1%
Miles de Tons (solo transporte Ferroviario)	4.143	4.985	(842)	-16,9%

Nuestra Filial FEPASA, al cierre del tercer trimestre del año 2022 respecto del mismo periodo del año anterior presenta una disminución en las toneladas transportadas de un 16,9% y una disminución de un 2,1% 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 celulosa. 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, Industrial y contenedores, también presentaron una baja 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 un aumento por mayores envíos desde Mininco y Forestal Arauco.

Por su parte, el transporte de productos de Minería en tren mostró una disminución en toneladas, al cierre del tercer trimestre 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 mismo periodo del año anterior, debido a menor actividad en la segunda región por parte del segmento camiones que dejó de operar en mayo 2021.

Al analizar los Costos de Ventas se aprecia un mayor costo por MM\$ 5.512 respecto del mismo periodo del año 2021, explicado principalmente por mayores costos de combustible por mayores precios y por mayor costo de personal por reajustes de IPC, también por mayor costo de peajes, mayor depreciación debido las inversiones dadas de alta a fines del 2021, aumento en mantención de carros y locomotoras, mayores costos de arriendos y lubricantes por aumento del precio del petróleo y sus derivados, finalmente 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 16,1% (13,3% 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 tercer trimestre de 2022, la compañía presente utilidades antes de impuesto mayores en un 44,9% en comparación al mismo periodo del año 2021.

El Ebitda, mostró un aumento de 32,7% 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 septiembre 2022 un flujo neto negativo de MUS\$ 850.-

Flujo de Efectivo (MUS\$)	sept-22	sept-21	Variación
De la Operación	29.591	25.896	3.695
De Financiamiento	(19.734)	(30.202)	10.468
De Inversión	(10.707)	(12.519)	1.812
Flujo Neto del Período	(850)	(16.825)	15.975

Al 30 de septiembre de 2022 la actividad de operación generó un flujo positivo de MUSD 29.591.- 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 tercer trimestre del año 2022 presenta un monto negativo de MUSD 19.734, menor al desembolso del mismo periodo del año anterior y corresponde a pago de préstamos de la matriz y pago de préstamos arrendamientos financieros de la filial FEPASA que continúan con su plan de amortización.

En cuanto a los flujos de inversión, al 30 de septiembre del 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	30-09-2022		31-12-2021	
<u>Activo Corriente</u>	0,63	veces	0,82	veces
Pasivo Corriente				

RAZON ACIDA	30-09-2022		31-12-2021	
<u>Activo Corriente - Existencias</u>	0,55	veces	0,74	veces
Pasivo Corriente				

La razón de liquidez corriente presenta una disminución, explicada por una disminución del activo circulante y un aumento en el pasivo corriente. 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 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	30-09-2022		31-12-2021	
Rotacion Cartera de Crédito				
$\frac{\text{Ingresos por Venta}}{\text{Promedio Ventas a credito por Cobrar}}$	9,19	veces	11,40	veces
Periodo Medio de Cobro				
$\frac{365}{\text{Rotacion Cartera de Crédito}}$	29,37	días	32,01	días
Periodo Medio de Pago				
$\frac{365}{\text{Rotacion Cartera de Proveedores}}$	29,90	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	30-09-2022		31-12-2021	
<u>Pasivo Exigible</u>	0,88	veces	0,89	veces
Patrimonio				
PROPORCION DE DEUDA	30-09-2022		31-12-2021	
<u>Deuda Corto Plazo</u>	0,52	veces	0,38	veces
Deuda Total				
<u>Deuda Largo Plazo</u>	0,48	veces	0,62	veces
Deuda Total				
COBERTURA DE GASTOS FINANCIEROS	30-09-2022		30-09-2021	
<u>Resultado antes de Impuestos e Intereses</u>	5,55	veces	8,50	veces
Gastos Financieros				

Respecto de la Razón de Endeudamiento, presenta una leve mejora principalmente por los pagos de deuda financiera.

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

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, al cierre del tercer trimestre del presente año comparada con igual periodo del año anterior, podemos señalar que la disminución en el indicador se explica por menor resultado antes de impuesto e intereses.

Balance

Balance	MUS\$			
	30-09-2022	31-12-2021	Var.	Var. %
Consolidado				
Activos corrientes	52.103	61.322	-9.219	-15,0%
Activos no corrientes	246.328	258.771	-12.443	-4,8%
Total Activos	298.431	320.093	-21.662	-6,8%
Pasivos corrientes	82.956	75.100	7.856	10,5%
Pasivos no corrientes	57.069	76.023	-18.954	-24,9%
Total Pasivos	140.025	151.123	-11.098	-7,3%
Patrimonio	158.406	168.970	-10.564	-6,3%
Total Patrimonio y Pasivos	298.431	320.093		

El total de activos en balance presenta una disminución de MUS\$ 21.662. La variación se debe principalmente a la disminución al considerar el efecto del tipo de cambio al traspasar los pesos a dólar en la filial FEPASA en los activos no corrientes de la cuenta propiedades plantas y equipo.

Por su parte, al analizar la disminución en el total de pasivos por MUS\$ 11.098.- 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, 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

	30-09-2022	31-12-2021
	MUS\$	MUS\$
Propiedades Plantas y Equipos		
Terrenos	21.494	21.494
Edificios	80.186	80.182
Maquinaria	243.674	253.061
Equipos de Transportes	742	836
Equipos de Oficina	155	166
Equipos Informaticos	1.901	1.809
Mejoras derechos de arrendamiento	12.689	14.325
Construcciones en Proceso	35.685	34.189
Otras Propiedades Plantas y Equipos	12.202	12.625
Depreciacion Acumulada	(177.481)	(177.128)
Total Neto, Propiedades, Plantas y Equipos	231.247	241.559

	30-09-2022	31-12-2021
	MUS\$	MUS\$
Depreciación Acumulada		
Edificios	(44.331)	(43.071)
Maquinaria	(117.603)	(117.578)
Equipos de Transportes	(688)	(768)
Equipos de Oficina	(142)	(149)
Equipos Informaticos	(1.270)	(1.245)
Mejoras derechos de arrendamiento	(8.872)	(9.242)
Otras Propiedades Plantas y Equipos	(4.575)	(5.075)
Total Depreciación Acumulada	(177.481)	(177.128)

Del cuadro anterior podemos observar una disminución en el ítem de Maquinaria, esta disminución se explica por el efecto del tipo de cambio al traspasar a dólar los pesos de la filial FEPASA, dado que en pesos existe un aumento. El ítem Construcciones en Proceso, presenta un aumento del cual el 75% corresponde a la filial FEPASA y el 25% a la matriz.

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	30-09-2022	30-09-2021
<u>Utilidad del Ejercicio</u>		
Patrimonio Promedio	14,04%	14,69%
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	30-09-2022	30-09-2021
<u>Utilidad del Ejercicio</u>		
Activo Promedio	7,43%	7,69%
RENDIMIENTO ACTIVOS OPERACIONALES	30-09-2022	30-09-2021
<u>Resultado Operacional (últimos 12 meses)</u>		
Activos Operacionales Promedio	11,48%	12,45%
UTILIDAD POR ACCION (US\$/acc)	30-09-2022	30-09-2021
<u>Utilidad del Ejercicio</u>		
Número de Acciones	0,020	0,021

Al cierre del tercer trimestre del 2022, el indicador de rentabilidad del patrimonio presenta una leve disminución producto de menor resultado medido en moneda dólar (durante los últimos 12 meses).

La utilidad por acción de los últimos 12 meses está directamente relacionada al resultado, puesto que el número de acciones se mantiene constante. El resultado al 30 de septiembre del 2022 respecto del año anterior impactó negativamente 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 - septiembre 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 septiembre del 2022, el 35,3% de la deuda financiera de Puerto Ventanas S.A. consolidado está pactado a tasa fija, el restante 64,7% 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 51,6% corresponde a porción de corto plazo y el 48,4% 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\$ 25.840	Variable	Libor 180+1,33%	Swap de tasa 4,505%
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 24.103	Variable	Libor 180+1,33%	Swap de tasa 4,505%
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 1.000	Fija	2,70%	
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 5.000	Fija	2,66%	
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 7.089	Fija	2,75%	
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 7.043	Fija	2,91%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 2.321	Variable	TAB 180 + 1,10%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 1.497	Variable	TAB 180 + 1,10%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 3.597	Variable	TAB 180 + 1,00%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 1.518	Fija	10,95%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 8.473	Fija	2,88%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 2.076	Fija	11,70%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 18	Fija	5,68%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	UF	MM\$ 30	Fija	7,42%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	UF	MM\$ 16	Fija	2,07%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	UF	MM\$ 44	Fija	7,05%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	Dólares	MM\$ 717	Fija	4,77%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	Dólares	MM\$ 1.135	Fija	4,77%	

Tipo de Moneda

Al 30 de septiembre de 2022, el 21% de la deuda financiera de corto plazo está en unidades de fomento y pesos. El 79% 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 76,7% 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 23,3% 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 30 de septiembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021:

Tipo de Moneda	30-09-2022 MUS\$	31-12-2021 MUS\$
Total Activos	298.431	320.093
Dólares (US\$)	149.729	149.345
Pesos no reajustables	146.335	167.270
Pesos reajustables	2.367	3.478
Pasivos	140.025	151.123
Dólares (US\$)	86.935	94.246
Euros (EUR\$)	-	9
Pesos no reajustables	50.935	55.335
Pesos reajustables	2.155	1.533
Patrimonio Controlador		
Dólares (US\$)	119.319	125.324
Patrimonio No Controlador		
Dólares (US\$)	39.087	43.646
Total Pasivo y Patrimonio	298.431	320.093