



# **Análisis Razonado Consolidado Marzo 2023**

El presente análisis esta efectuado sobre el periodo terminado al 31 de marzo de 2023 y se compara con igual periodo del año 2022, 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\$			
	31-03-2023	31-03-2022	Var.	Var. %
<b>Consolidado</b>				
Ingresos Ordinarios	37.361	38.060	(699)	-1,8%
Costo de Ventas	(30.088)	(27.756)	(2.332)	-8,4%
<b>Ganancia Bruta</b>	<b>7.273</b>	<b>10.304</b>	<b>(3.031)</b>	<b>-29,4%</b>
<i>Margen Bruto</i>	19%	27%		
Otros ingresos, por función	2.045	255	1.790	702,0%
Costos de distribución	0	0	0	
Gasto de administración	(5.248)	(4.223)	(1.025)	24,3%
Deterioro de valor de ganancias y reversión de pérdidas	0	0	0	
Otros gastos, por función	0	0	0	
<b>Resultado Operacional</b>	<b>4.070</b>	<b>6.336</b>	<b>(2.266)</b>	<b>-35,8%</b>
<i>Margen Operacional</i>	11%	17%		
Ingresos financieros	253	41	212	517,1%
Costos financieros	(1.788)	(1.100)	(688)	62,5%
Diferencias de cambio	43	259	(216)	-83,4%
Resultado por unidades de reajuste	(7)	32	(39)	-121,9%
Otras ganancias (pérdidas)	(527)	(1)	(526)	52600,0%
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>2.044</b>	<b>5.567</b>	<b>(3.523)</b>	<b>-63,3%</b>
Gasto por Impuesto a las ganancias	(274)	(763)	489	64,1%
Utilidad Neta de la Controladora	931	4.006	(3.075)	-76,8%
Utilidad Neta de la no Controladora	839	798	41	5,1%
<b>Utilidad del Ejercicio</b>	<b>1.770</b>	<b>4.804</b>	<b>(3.034)</b>	<b>-63,2%</b>
<i>Margen Neto</i>	4,7%	12,6%		
<b>EBITDA</b>	<b>7.671</b>	<b>9.993</b>	<b>(2.322)</b>	<b>-23,2%</b>
<i>Margen Ebitda</i>	21%	26%		
Depreciación y Amortización	3.601	3.657	(56)	1,53%
	<b>mar-23</b>	<b>mar-22</b>		
M-Ton transferidas Puerto	619	997		
M-Ton-km Fepasa	248.705	295.266		
TC Cierre	790,41	787,98		

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 primer trimestre del 2023 los ingresos consolidados de la compañía presentan una baja de 1,8% respecto del mismo periodo anterior. Al analizar los ingresos por segmento de negocio, se observa en el siguiente cuadro que el sector portuario presenta una disminución en los ingresos de un 17,2%, en tanto que el segmento ferroviario- rodoviario, presentó un aumento de 8,6%

Ingresos por Segmento de negocio	MUS\$			
	31-03-2023	31-03-2022	Var.	Var. %
Ingresos Negocio Portuario	12.742	15.385	(2.643)	-17,2%
Ingresos Ferroviarios y Rodoviarios	24.619	22.675	1.944	8,6%
<b>Total Ingresos</b>	<b>37.361</b>	<b>38.060</b>	<b>(699)</b>	<b>-1,8%</b>

### Ingresos del negocio Portuario:

Con fecha 22 de diciembre de 2022, un incendio afectó las cintas transportadoras de graneles sólidos y otras instalaciones de la Sociedad. Producto del siniestro, se activó el plan de emergencia del Puerto, cuyas actividades incluyeron evacuación de los trabajadores que permanecían en el terminal; solicitud de asistencia a Bomberos de Puchuncaví; informar a la Capitanía de Puerto de Quintero; a la Comisión del Mercado Financiero, a las autoridades locales, clientes y a las comunidades. Además, dada la existencia de pólizas de seguros, se notificó a la compañía aseguradora, la cual designó a los liquidadores JPV, quienes visitaron el Puerto.

Se contrató también a asesores especializados para la preparación, cuantificación y soporte de la reclamación a presentar a los aseguradores. En base a las actividades realizadas de limpieza y retiro de escombros, determinación de daño estructural, plan de desmontaje, diagnóstico de sistema y condición estructural del muelle se ha realizado una estimación de costo de los principales bienes siniestrados como se menciona en Nota 16. Tras el incendio la Sociedad ha desplegado sus mayores esfuerzos para reiniciar progresivamente las operaciones y disponer la reconstrucción de sus instalaciones dañadas. Así, el día 27 de diciembre de 2022 pudieron operar los terminales Costa, TGL y Petcoke; el día 13 de enero de 2023 la autoridad marítima aprobó la habilitación y uso de los sistemas de ductos de ácido, diésel, IFO y asfaltos; y el día 23 de enero de 2023 la autoridad marítima aprobó la habilitación de tránsito de camiones con carga por puente de acceso, pudiendo realizar operaciones de embarque de concentrados de cobre, embarque de Petcoke, descarga de carbón y descarga de granos por medios excepcionales y alternativos, con rendimientos inferiores a los habituales, pero que contribuyen a reducir los efectos operativos del siniestro.

Las pólizas de seguro incluyen cobertura por daños físicos; interrupción de negocio y responsabilidad civil. Al 31 de diciembre de 2022, la Sociedad registró un reclamo al seguro por una porción del daño físico y registró el costo del deducible. La estimación total de perjuicios producto del siniestro se encuentra por debajo del tope de la cobertura establecido en los contratos de seguro.

Lo anteriormente expuesto, explica la disminución de los ingresos del presente trimestre respecto del mismo trimestre del año anterior.

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

Puerto Ventanas	mar-23 ton	mar-22 ton	Variación 2023/22
Carbón	200.630	209.366	-4,2%
Concentrado	263.756	364.767	-27,7%
Clinker	-	116.332	-100,0%
Granos	-	99.586	-100,0%
Acido	54.206	94.011	-42,3%
Otros	42.000	77.581	-45,9%
Combustibles	58.301	34.991	66,6%
<b>Total</b>	<b>618.893</b>	<b>996.634</b>	<b>-37,9%</b>

Del cuadro anterior se observa las cargas que han tenido movimiento en el trimestre. Dado que los graneles solidos se han movilizado a través de camion el tiempo de carga y descarga es mayor al del sistema de cintas.

#### Ingresos del negocio Ferroviario:

El segmento de negocios ferroviario y rodoviarios, presentó ingresos por MM\$ 19.995.- en las ventas en pesos, lo cual representa un aumento de 9,0%, en comparación al cierre del mismo trimestre del año 2022. Sin embargo, el impacto del tipo de cambio al convertir los ingresos de moneda peso a dólar el aumento alcanza a un 8,6%.

#### Costos

El costo de venta consolidado al cierre del primer trimestre 2023 presenta un aumento de 8,4% respecto del año mismo trimestre del anterior. El segmento portuario presentó un aumento en sus costos operacionales de 12,7% situación similar, aunque menor un 8,9% de aumento en costos operativos de la filial FEPASA al transformar los pesos a dólar.

Costos por Segmento de negocio	MUS\$			
	31-03-2023	31-03-2022	Var.	Var. %
Costos operacionales Portuarios	(7.136)	(6.331)	(805)	-12,7%
Costos operacionales Ferroviarios y Rodoviarios	(19.351)	(17.768)	(1.583)	-8,9%
Depreciación y Amortización Portuaria	(1.653)	(1.733)	80	-4,6%
Depreciación y Amortización Ferroviaria	(1.948)	(1.924)	(24)	-1,2%
<b>Total Costos</b>	<b>(30.088)</b>	<b>(27.756)</b>	<b>(2.332)</b>	<b>-8,4%</b>

#### Costos del segmento Portuario

El segmento portuario al ser comparado con el primer trimestre del año anterior muestra un aumento de 12,7%. Al analizar los costos, los ítems que presentan aumento son costos fijos

y GAV por mayor gasto en remuneraciones de personal asociados a procesos operativos e incremento de IPC.

En cuanto a la menor depreciación por 4,6% se explica por la menor adquisición de activo fijo respecto del año anterior y por los activos dados de baja por el siniestro.

#### Costos del segmento Ferroviario

Por su parte los costos ferroviarios y rodoviarios en pesos, muestran un aumento de 8,6%, explicado en mayores costos variables principalmente multimodales, personal, peajes, y gasto de seguridad y vigilancia.

La Ganancia Bruta Consolidada al cierre del primer trimestre del 2023, alcanzó MUSD 7.273 un 29,4% menor respecto del mismo periodo del año anterior y considerando que los gastos de administración consolidados presentaron un aumento de 24,3% respecto del mismo trimestre del año 2022 alcanzando los MUSD 5.248, se obtiene un Resultado Operacional consolidado de MUSD 4.070, esto es un 35,8% menor respecto del año anterior.

Por su parte el EBITDA consolidado de la compañía alcanzó MUSD 7.671 un 23,2% menor en comparación al monto obtenido en el primer trimestre del año 2022.

Al cierre del presente trimestre los ingresos financieros consolidados, registran un aumento de 517,1% respecto del mismo periodo del año anterior, este aumento se explica básicamente porque durante el presente trimestre, la matriz contó con la colocación de saldos promedio de caja mayores a los del año anterior y a tasas mayores.

En cuanto a los costos financieros, presentaron un aumento de 62,5% explicado principalmente por la renegociación de deuda financiera de la filial FEPASA y la incorporación de crédito 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 trimestre comparado contra el primer trimestre del año anterior.

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 privado<sup>1</sup>. 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 al cierre del primer trimestre del 2023 el 26,4% 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 28%

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 64,0% 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.

<sup>1</sup> 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\$			
	31-03-2023	31-03-2022	Var.	Var.%
<b>Consolidado</b>				
Ingresos Ordinarios	19.995	18.338	1.657	9,0%
Costo de Ventas	(17.293)	(15.928)	(1.365)	-8,6%
<b>Ganancia Bruta</b>	<b>2.702</b>	<b>2.410</b>	<b>292</b>	<b>12,1%</b>
<i>Margen Bruto</i>	13,5%	13,1%		
Gasto de administración	(1.935)	(1.529)	(406)	-26,6%
Otros ingresos, por función	1.654	255	1.399	549,7%
Otras ganancias (pérdidas)	(421)	0	(421)	-
<b>Resultado Operacional</b>	<b>2.000</b>	<b>1.136</b>	<b>864</b>	<b>76,1%</b>
<i>Margen Operacional</i>	10%	6%		
Ingresos financieros	10	7	3	30,4%
Costos financieros	(409)	(295)	(114)	-38,5%
Diferencias de cambio	22	157	(135)	-86,1%
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>1.623</b>	<b>1.005</b>	<b>618</b>	<b>61,5%</b>
Gasto por Impuesto a las ganancias	(207)	337	(544)	161,5%
<b>Utilidad del Ejercicio</b>	<b>1.416</b>	<b>1.342</b>	<b>74</b>	<b>5,6%</b>
<i>Margen Neto</i>	7,1%	7,3%		
Depreciación	(1.582)	(1.558)	(24)	1,5%
<b>EBITDA</b>	<b>4.003</b>	<b>2.694</b>	<b>1.309</b>	<b>48,6%</b>
<i>Margen Ebitda</i>	20,0%	14,7%		
Miles de Tons-Km (solo transporte Ferroviario)	248.705	295.266	(46.561)	-15,8%
Miles de Tons (solo transporte Ferroviario)	1.156	1.396	(240)	-17,2%

Al comparar el cierre del primer trimestre del año 2023 con el mismo periodo del año 2022, nuestra Filial FEPASA presenta una disminución en las toneladas transportadas de un 17,2% y una disminución de un 15,8% en las toneladas-kilometro transportadas. Los negocios que presentaron aumento en toneladas transportadas fueron del rubro forestal y graneles en contraposición la disminución se explica por menores toneladas transportadas en celulosa, minería, contenedores.

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, Graneles, 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 a una parada de la planta Constitución y el cierre del puente ferroviario sobre el río Bio Bio en el mes de diciembre. 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 primer trimestre de año 2023 respecto del mismo periodo del año 2022, la menor actividad del rubro minería en el transporte de concentrado de cobre se atribuye a menores despachos debido al incendio ocurrido en Puerto Ventanas en dic-22.

En el caso de otros tipos de cargas como graneles y contenedores se tuvo una baja en la sumatoria de estos rubros. Contenedores mostró una baja en toneladas-kilometro transportadas explicados por menores despachos en todos los origen-destino y aunque, graneles presento un aumento, no se logró un movimiento mayor respecto del mismo periodo 2022.

Finalmente, los ingresos por servicios rodoviarios y servicios logísticos cayeron, respecto del mismo periodo del año anterior.

Al analizar los Costos de Ventas se aprecia un mayor costo por MM\$ 1.365 respecto del mismo periodo del año 2022, explicado principalmente por mayores costos de servicios multimodales y logísticos para atender clientes del rubro minería, mayor costo de personal por reajustes de IPC y aumento de dotación en operaciones y mantenimiento, también por mayor costo de peajes, aumento en mantención de carros y locomotoras y vías férreas, mayores costos de arriendos, 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 13,5% (13,1% para igual trimestre del 2022). Este desempeño en la operación sumada a los gastos de administración, gastos no operacionales y financieros, llevaron a que, al cierre del primer trimestre del ejercicio 2023, la compañía presente utilidades antes de impuesto mayores en un 61,5% en comparación al mismo periodo del año 2022.

El Ebitda, mostró un aumento de 48,6% respecto del mismo periodo anterior, principalmente dado por un mayor resultado operacional.

## 5. PRINCIPALES COMPONENTES DEL FLUJO EFECTIVO – (CONSOLIDADO)

La Sociedad generó al cierre del primer trimestre 2023 un flujo neto negativo de MUSD 8.584.-

Flujo de Efectivo (MUS\$)	mar-23	mar-22	Variación
De la Operación	(3.166)	13.152	(16.318)
De Financiamiento	872	(1.539)	2.411
De Inversión	(6.290)	(4.058)	(2.232)
<b>Flujo Neto del Período</b>	<b>(8.584)</b>	<b>7.555</b>	<b>(16.139)</b>

Al 31 de marzo de 2022 la actividad de operación generó un flujo negativo de MUSD 3.166.- monto menor comparado con el mismo periodo del año anterior, esta disminución se explica principalmente por una menor recaudación en la matriz producto de una disminución en la actividad operacional debido al incendio sufrido en el sistema transportador en diciembre de 2022, esto sumado a un mayor desembolso de flujo por pago a proveedores afectado en la filial FEPASA por servicios multimodales y en la matriz por desembolso en pago a contratación de servicios de terceros para dar continuidad operacional y los desembolsos por pago a proveedores de equipos y servicios en la reconstrucción del tramo siniestrado.

Con respecto al flujo de financiación, al 31 de marzo de 2023 presenta un monto positivo de MUSD 872, menor al desembolso del mismo periodo del año anterior y está conformado por el pago de arrendamientos financieros y la solicitud de un crédito de largo plazo, ambos de la filial FEPASA.

En cuanto a los flujos de inversión, al 31 de marzo del 2023 el desembolso efectuado presentó un aumento en comparación al cierre del mismo periodo del año anterior. El 66% de los flujos desembolsados corresponden a la filial FEPASA, principalmente destinados a proyectos con clientes y un 34% corresponden a la matriz y están asociados principalmente a inversiones de mantenimiento.

## 6. RAZONES

<b>LIQUIDEZ CORRIENTE</b>	<b>31-03-2023</b>		<b>31-12-2022</b>	
<u>Activo Corriente</u>	1,21	veces	1,24	veces
Pasivo Corriente				

<b>RAZON ACIDA</b>	<b>31-03-2023</b>		<b>31-12-2022</b>	
<u>Activo Corriente - Existencias</u>	1,13	veces	1,16	veces
Pasivo Corriente				

La razón de liquidez corriente presenta una disminución, explicada por un mayor saldo al 31 de marzo de 2023 de cuentas por pagar comerciales y por intereses en reestructuración del pasivo financiero por parte de la matriz y la filial FEPASA.

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.

<b>DE ACTIVIDAD OPERATIVA</b>	<b>31-03-2023</b>		<b>31-12-2022</b>	
<b>Rotacion Cartera de Crédito</b>				
$\frac{\text{Ingresos por Venta}}{\text{Promedio Ventas a credito por Cobrar}}$	2,76	veces	12,24	veces
<b>Periodo Medio de Cobro</b>				
$\frac{365}{\text{Rotacion Cartera de Crédito}}$	32,56	días	29,82	días
<b>Periodo Medio de Pago</b>				
$\frac{365}{\text{Rotacion Cartera de Proveedores}}$	32,64	días	30,05	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.

<b>RAZON DE ENDEUDAMIENTO</b>	<b>31-03-2023</b>		<b>31-12-2022</b>	
<u>Pasivo Exigible</u>	0,99	veces	0,98	veces
Patrimonio				

<b>PROPORCION DE DEUDA</b>	<b>31-03-2023</b>		<b>31-12-2022</b>	
<u>Deuda Corto Plazo</u>	0,27	veces	0,26	veces
Deuda Total				
<u>Deuda Largo Plazo</u>	0,73	veces	0,74	veces
Deuda Total				

<b>COBERTURA DE GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>31-03-2023</b>		<b>31-03-2022</b>	
<u>Resultado antes de Impuestos e Intereses</u>	2,14	veces	6,06	veces
Gastos Financieros				

Respecto de la Razón de Endeudamiento, presenta un leve aumento principalmente por un mayor saldo en cuentas por pagar, esto al considerar el aumento en servicios multimodales de la filial FEPASA y el aumento en compras de equipos y servicios producto del incendio sufrido por la matriz en diciembre de 2022 y a la contratación de un crédito de largo plazo tomado la filial FEPASA.

En cuanto a la porción de deuda de corto plazo, el leve aumento que muestra el indicador, se explica producto de los intereses devengados por la matriz y un crédito contratado por la filial FEPASA al cierre de marzo 2023.

Para la porción de largo plazo, en contraposición al caso anterior el indicador muestra una leve disminución debido a la incorporación de deuda en el largo plazo debido al plan de reestructuración de pasivos de matriz.

Al analizar la cobertura de gastos financieros, al cierre del presente ejercicio comparada con el mismo periodo del año anterior, podemos señalar que la disminución en el indicador se explica por menor resultado antes de impuesto e intereses debido a la menor actividad en el segmento portuario producto del incendio comentado anteriormente y mayor tasa los nuevos de la matriz y la filial FEPASA.

## Balance

Balance Consolidado	MUS\$			
	31-03-2023	31-12-2022	Var.	Var. %
Activos corrientes	100.508	92.904	7.604	8,2%
Activos no corrientes	264.268	252.442	11.826	4,7%
<b>Total Activos</b>	<b>364.776</b>	<b>345.346</b>	<b>19.430</b>	<b>5,6%</b>
Pasivos corrientes	83.407	74.695	8.712	11,7%
Pasivos no corrientes	97.724	96.157	1.567	1,6%
<b>Total Pasivos</b>	<b>181.131</b>	<b>170.852</b>	<b>10.279</b>	<b>6,0%</b>
<b>Patrimonio</b>	<b>183.645</b>	<b>174.494</b>	<b>9.151</b>	<b>5,2%</b>
<b>Total Patrimonio y Pasivos</b>	<b>364.776</b>	<b>345.346</b>		

El total de activos en balance presenta un aumento de MUSD 19.430. La variación se debe principalmente a un aumento en la cuentas deudores por venta y otras cuentas por cobrar corrientes, producto del reflejo que se ha ido registrando en la cuenta por cobrar al seguro por siniestros en liquidación.

Por su parte, al analizar el aumento en el total de pasivos por MUSD 10.279.- se tiene un aumento en el pasivo no corriente principalmente por el aumento en contratación de servicios multimodales de la filial FEPASA y el aumento en contratación de servicio terceros en la matriz para dar continuidad operacional del puerto y la compra de equipos y servicios por reconstrucción de la infraestructura dañada del sistema transportador del puerto.

### 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

	31-03-2023 MUS\$	31-12-2022 MUS\$
<b>Propiedades Plantas y Equipos</b>		
Terrenos	21.494	21.494
Edificios	80.186	80.186
Maquinaria	260.169	243.608
Equipos de Transportes	1.049	1.020
Equipos de Oficina	172	165
Equipos Informaticos	2.372	2.067
Mejoras derechos de arrendamiento	15.452	14.245
Construcciones en Proceso	39.550	40.073
Otras Propiedades Plantas y Equipos	16.410	14.521
Depreciacion Acumulada	(191.223)	(182.922)
<b>Total Neto, Propiedades, Plantas y Equipos</b>	<b>245.631</b>	<b>234.457</b>

	31-03-2023 MUS\$	31-12-2022 MUS\$
<b>Depreciación Acumulada</b>		
Edificios	(45.170)	(44.750)
Maquinaria	(126.499)	(120.446)
Equipos de Transportes	(792)	(752)
Equipos de Oficina	(154)	(145)
Equipos Informaticos	(1.472)	(1.374)
Mejoras derechos de arrendamiento	(11.478)	(10.277)
Otras Propiedades Plantas y Equipos	(5.658)	(5.178)
<b>Total Depreciación Acumulada</b>	<b>(191.223)</b>	<b>(182.922)</b>

Del cuadro anterior podemos observar un aumento en el ítem de Maquinaria, este aumento se explica principalmente por la incorporación de activo fijo en la filial FEPASA como carros locomotoras y semirremolques, el efecto es mayor al convertir en moneda dólar los pesos de la filial FEPASA.

<b>RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO</b>	<b>31-03-2023</b>	<b>31-03-2022</b>
<u>Utilidad del Ejercicio</u> Patrimonio Promedio	10,42%	15,91%
<b>RENTABILIDAD DEL ACTIVO</b>	<b>31-03-2023</b>	<b>31-03-2022</b>
<u>Utilidad del Ejercicio</u> Activo Promedio	5,34%	8,45%
<b>RENDIMIENTO ACTIVOS OPERACIONALES</b>	<b>31-03-2023</b>	<b>31-03-2022</b>
<u>Resultado Operacional (últimos 12 meses)</u> Activos Operacionales Promedio	8,16%	11,79%
<b>UTILIDAD POR ACCION (US\$/acc)</b>	<b>31-03-2023</b>	<b>31-03-2022</b>
<u>Utilidad del Ejercicio</u> Número de Acciones	0,015	0,023

Al cierre del primer trimestre del año 2023, el indicador de rentabilidad del patrimonio presenta una disminución producto de menor resultado medido en moneda dólar (durante los últimos 12 meses).

Al igual que el caso anterior la menor utilidad, producto del siniestro que afectó a puerto ventanas tiene impacto directo en la rentabilidad del activo

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 31 de marzo del 2023 respecto del mismo periodo 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 31 de marzo del año 2023, 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 primer trimestre del año 2023, el 14,1% de la deuda financiera de Puerto Ventanas S.A. consolidado está pactado a tasa fija, el restante 85,9% 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 26,9% corresponde a porción de corto plazo y el 73,1% 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.

En el mes de noviembre 2022 la matriz ha reestructurado sus pasivos financieros consolidando la deuda de 5 créditos de corto plazo en un solo crédito que ha cerrado con banco 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.

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\$ 20.189	Variable	Libor 180+1,33%	Swap de tasa 4,505%
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 22.099	Variable	Libor 180+1,33%	Swap de tasa 4,505%
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 47.200	Variable	SOFR 180+2,99	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 2.331	Variable	TAB 180 + 1,10%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 1.506	Variable	TAB 180 + 1,10%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 2.330	Variable	TAB 180 + 1,00%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 1.505	Fija	9,79%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 7.205	Fija	2,88%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 3.008	Variable	TAB 180 + 1,30%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 804	Fija	11,70%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	UF	MM\$ 13	Fija	5,68%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	UF	MM\$ 7	Fija	7,42%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	UF	MM\$ 11	Fija	7,05%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 42	Fija	12,33%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	Dólares	MM\$ 516	Fija	4,77%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	Dólares	MM\$ 827	Fija	4,77%	

## Tipo de Moneda

Al 31 de marzo de 2023, el 37,5% de la deuda financiera de corto plazo está en unidades de fomento y pesos. El 62,5% 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 85,5% 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 14,5% 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 2023 y 31 de diciembre de 2022:

Tipo de Moneda	31-03-2023 MUS\$	31-12-2022 MUS\$
<b>Total Activos</b>	<b>364.776</b>	<b>345.346</b>
Dólares (US\$)	156.260	158.012
Pesos no reajustables	205.436	184.911
Pesos reajustables	3.080	2.423
<b>Pasivos</b>	<b>181.131</b>	<b>170.852</b>
Dólares (US\$)	108.052	105.846
Euros (EUR\$)	-	-
Pesos no reajustables	70.361	62.778
Pesos reajustables	2.718	2.228
<b>Patrimonio Controlador</b>		
Dólares (US\$)	134.432	129.610
<b>Patrimonio No Controlador</b>		
Dólares (US\$)	49.213	44.884
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>364.776</b>	<b>345.346</b>