



Análisis Razonado Consolidado Septiembre 2023

El presente análisis está efectuado sobre el periodo terminado al 30 de septiembre 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\$			
	30-09-2023	30-09-2022	Var.	Var. %
Consolidado				
Ingresos Ordinarios	114.149	116.849	(2.700)	-2,3%
Costo de Ventas	(86.913)	(85.238)	(1.675)	-2,0%
Ganancia Bruta	27.236	31.611	(4.375)	-13,8%
<i>Margen Bruto</i>	24%	27%		
Otros ingresos, por función	2.759	587	2.172	370,0%
Gasto de administración	(15.670)	(13.021)	(2.649)	20,3%
Deterioro de valor de ganancias y reversión de pérdidas por	(7)	(11)	4	36,4%
Otros gastos, por función	0	0	0	
Resultado Operacional	14.318	19.166	(4.848)	-25,3%
<i>Margen Operacional</i>	13%	16%		
Ingresos financieros	417	121	296	244,6%
Costos financieros	(5.998)	(3.499)	(2.499)	71,4%
Diferencias de cambio	249	(57)	306	-536,8%
Resultado por unidades de reajuste	(18)	37	(55)	-148,6%
Otras ganancias (pérdidas)	215	136	79	-58,1%
Resultado antes de impuestos	9.183	15.904	(6.721)	-42,3%
Gasto por Impuesto a las ganancias	(1.948)	(2.406)	458	19,0%
Utilidad Neta de la Controladora	6.040	10.741	(4.701)	-43,8%
Utilidad Neta de la no Controladora	1.195	2.757	(1.562)	-56,7%
Utilidad del Ejercicio	7.235	13.498	(6.263)	-46,4%
<i>Margen Neto</i>	6,3%	11,6%		
EBITDA	24.957	29.846	(4.889)	-16,4%
<i>Margen Ebitda</i>	22%	26%		
Depreciación y Amortización	10.639	10.680	(41)	0,38%
		sept-23	sept-22	
M-Ton transferidas Puerto	2.040	3.099		
M-Ton-km Fepasa	518.015	577.924		
TC Cierre	895,60	960,24		

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 de septiembre del 2023 los ingresos consolidados de la compañía presentan una baja de 2,3% 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 1,6%, y el segmento ferroviario- rodoviario, una disminución de 2,8%

Ingresos por Segmento de negocio	MUS\$			
	30-09-2023	30-09-2022	Var.	Var. %
Ingresos Negocio Portuario	45.188	45.918	(730)	-1,6%
Ingresos Ferroviarios y Rodoviaros	68.961	70.931	(1.970)	-2,8%
Total Ingresos	114.149	116.849	(2.700)	-2,3%

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 de los estados financieros. 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.

A la fecha, la sociedad continúa con el proceso de reconstrucción. En el mes de agosto se ha dado inicio la operación del sistema potenciado de embarque de concentrado de cobre, permitiendo el uso del sistema transportador y transferencia a través del Shiploader.

Los ingresos se presentan similares con una leve disminución respecto del mismo periodo del año anterior.

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

Puerto Ventanas	sept-23 ton	sept-22 ton	Variación 2023/22
Carbón	747.337	799.219	-6,5%
Concentrado	900.731	1.204.008	-25,2%
Clinker	-	332.391	-100,0%
Granos	95.749	332.783	-71,2%
Acido	84.376	177.066	-52,3%
Otros	51.578	108.488	-52,5%
Combustibles	160.540	144.590	11,0%
Total	2.040.311	3.098.546	-34,2%

Del cuadro anterior se observa las cargas que han tenido movimiento en el periodo enero septiembre.

Dado que los graneles sólidos 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\$ 56.366.- en las ventas en pesos, lo cual representa una disminución de 7,45%, en comparación al cierre del tercer 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 2,8%.

Costos

El costo de venta consolidado al cierre del tercer trimestre 2023 presenta un aumento de 2,0% respecto del mismo periodo del año anterior. El segmento portuario presentó un aumento en sus costos operacionales de 7,1% en tanto el segmento ferroviario aumentó en 6,7% en los costos operativos de la filial FEPASA al transformar los pesos a dólar.

Costos por Segmento de negocio	MUS\$			
	30-09-2023	30-09-2022	Var.	Var.%
Costos operacionales Portuarios	(21.175)	(20.492)	(683)	-3,3%
Costos operacionales Ferroviarios y Rodoviarios	(55.099)	(54.066)	(1.033)	-1,9%
Depreciación y Amortización Portuaria	(4.906)	(5.159)	253	-4,9%
Depreciación y Amortización Ferroviaria	(5.733)	(5.521)	(212)	-3,8%
Total Costos	(86.913)	(85.238)	(1.675)	-2,0%

Costos del segmento Portuario

El segmento portuario al ser comparado con el tercer trimestre del año anterior muestra un aumento de 3,3%. 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 4,9% 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 una disminución de 2,55%, explicado en menores costos variables combustible, servicios de terceros, peajes, y traslado de personal.

La Ganancia Bruta Consolidada al cierre del periodo enero - septiembre del 2023, alcanzó MUSD 27.236 un 13,8% menor respecto de igual periodo del año anterior y considerando que los gastos de administración consolidados presentaron un aumento de 20,3% respecto del mismo periodo del año 2022 alcanzando los MUSD 15.670, se obtiene un Resultado Operacional consolidado de MUSD 14.318, esto es un 25,3% menor respecto del tercer trimestre del año anterior.

Por su parte el EBITDA consolidado de la compañía alcanzó MUSD 24.957 un 16,4% menor en comparación al monto obtenido al cierre del tercer trimestre del año 2022.

Al cierre del periodo enero - septiembre los ingresos financieros consolidados, registran un aumento de 244,6% respecto del mismo periodo del año anterior, este aumento se explica básicamente porque durante el periodo, 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 71,4% explicado principalmente por la incorporación de crédito solicitados por la matriz y renegociación de deuda financiera de la filial FEPASA.

Por el lado de la 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 debido a que la cobertura es de flujos y en la matriz diferencias a favor que se producen en la aplicación de cojunio

bertura es de balance.

En el ítem de impuestos a las ganancias consolidado, presenta una disminución en línea con la menor utilidad al cierre del tercer trimestre comparado contra el mismo periodo 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 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 al cierre del periodo enero - septiembre del 2023 el 7,7% 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 31,8%

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 65,0% 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.

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\$			
	30-09-2023	30-09-2022	Var.	Var. %
Consolidado				
Ingresos Ordinarios	56.366	60.903	(4.537)	-7,5%
Costo de Ventas	(49.808)	(51.111)	1.303	-2,6%
Ganancia Bruta	6.558	9.792	(3.234)	-33,0%
<i>Margen Bruto</i>	11,6%	16,1%		
Otros ingresos, por función	2.312	575	1.737	302,3%
Gasto de administración	(5.713)	(4.825)	(888)	18,4%
Otras ganancias (pérdidas)	296	151	145	96,4%
Resultado Operacional	3.453	5.693	(3.977)	-39,3%
<i>Margen Operacional</i>	6%	9%		
Ingresos financieros	20	22	(2)	-7,2%
Costos financieros	(1.480)	(1.037)	(443)	42,7%
Deterioro de Valor (NIIF9)	(6)	(10)	4	-44,4%
Diferencias de cambio	103	(138)	241	-174,4%
Resultado antes de impuestos	2.090	4.530	(2.440)	-53,9%
Gasto por Impuesto a las ganancias	(114)	416	(530)	127,3%
Utilidad del Ejercicio	1.976	4.946	(2.970)	-60,0%
<i>Margen Neto</i>	3,5%	8,1%		
Depreciación	(4.688)	(4.724)	36	0,8%
EBITDA	7.845	10.267	(2.422)	-23,6%
<i>Margen Ebitda</i>	13,9%	16,9%		
Miles de Tons-Km (solo transporte Ferroviario)	694.337	874.434	(180.097)	-20,6%
Miles de Tons (solo transporte Ferroviario)	3.549	4.143	(594)	-14,3%

Al comparar el cierre del tercer trimestre del año 2023 con el mismo periodo del año 2022, nuestra Filial FEPASA presenta una disminución en las toneladas transportadas de un 14,3% y una disminución de un 20,6% en las toneladas-kilometro transportadas. Los negocios que presentaron aumento en toneladas transportadas fueron del rubro forestal, en contraposición la disminución se explica por menores toneladas transportadas en celulosa, minería, contenedores y graneles.

En el rubro de negocios forestal y Celulosa, combinados, aumentaron en toneladas transportadas principalmente por mayor transporte de trozos. Minería 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 Valdivia desde abril a julio y el cierre del puente ferroviario sobre el río Bio Bio en el mes de diciembre y los eventos climáticos de junio y agosto. 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 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, acentuado por los eventos climáticos de junio que impusieron restricciones de transporte de contenedores vacíos entre Santiago y Lirquen, esto sumado a que, graneles también presentó una baja, 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 menor costo por MM\$ 1.303 respecto del mismo periodo del año 2022, explicado principalmente por menores costos de combustibles, servicios terceros y logísticos y peaje variable, en contraposición hay 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, 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 11,6% (16,1% para igual periodo del 2022). Este desempeño en la operación sumada a los gastos de administración, gastos no operacionales y financieros, llevaron a que, al cierre del tercer trimestre del ejercicio 2023, la compañía presente utilidades antes de impuesto menores en un 53,9% en comparación al mismo periodo del año 2022.

El Ebitda, mostró una disminución de 23,6% respecto del mismo periodo anterior, principalmente dado por un menor resultado operacional y costos financieros.

5. PRINCIPALES COMPONENTES DEL FLUJO EFECTIVO – (CONSOLIDADO)

La Sociedad generó al cierre del tercer trimestre 2023 un flujo neto negativo de MUSD 12.781.-

Flujo de Efectivo (MUS\$)	sept-23	sept-22	Variación
De la Operación	3.487	29.591	(26.104)
De Financiamiento	(1.773)	(19.734)	17.961
De Inversión	(14.495)	(10.707)	(3.788)
Flujo Neto del Período	(12.781)	(850)	(11.931)

Al 30 de septiembre de 2023 la actividad de operación generó un flujo positivo de MUSD 3.487.- monto menor comparado con el mismo periodo del año anterior, esta disminución se explica principalmente por mayor desembolso a pago de proveedores contratistas asociado a trabajos de reconstrucción debido al incendio sufrido en el sistema transportador en diciembre de 2022 pesce al anticipo entregado por la compañía de seguros, asociado a estos desembolsos.

Con respecto al flujo de financiamiento, al 30 de septiembre de 2023 presenta un monto negativo de MUSD 1.773, menor al desembolso del mismo periodo del año anterior y está conformado por el flujo desembolsado en el pago de créditos, intereses y flujos al accionista.

En cuanto a los flujos de inversión, al 30 de septiembre del 2023 el desembolso efectuado presentó un aumento en comparación al cierre del mismo periodo del año anterior. El 55% de los flujos desembolsados corresponden a la filial FEPASA, principalmente destinados a proyectos con clientes y un 45% corresponden a la matriz y están asociados principalmente a inversiones de infraestructura.

6. RAZONES

LIQUIDEZ CORRIENTE	30-09-2023		31-12-2022	
<u>Activo Corriente</u>	1,06	veces	1,24	veces
<u>Pasivo Corriente</u>				

RAZON ACIDA	30-09-2023		31-12-2022	
<u>Activo Corriente - Existencias</u>	0,99	veces	1,16	veces
<u>Pasivo Corriente</u>				

La razón de liquidez corriente presenta una disminución, explicada por un mayor saldo al 30 de septiembre de 2023 de pasivos financieros tomados 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.

DE ACTIVIDAD OPERATIVA	30-09-2023		31-12-2022	
Rotacion Cartera de Crédito				
$\frac{\text{Ingresos por Venta}}{\text{Promedio Ventas a credito por Cobrar}}$	9,80	veces	12,24	veces
Periodo Medio de Cobro				
$\frac{365}{\text{Rotacion Cartera de Crédito}}$	27,55	días	29,82	días
Periodo Medio de Pago				
$\frac{365}{\text{Rotacion Cartera de Proveedores}}$	44,54	días	30,05	días

El indicador de promedio de cobro se mantiene 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	30-09-2023		31-12-2022	
<u>Pasivo Exigible</u>	1,10	veces	0,98	veces
Patrimonio				

PROPORCION DE DEUDA	30-09-2023		31-12-2022	
<u>Deuda Corto Plazo</u>	0,40	veces	0,26	veces
Deuda Total				
<u>Deuda Largo Plazo</u>	0,60	veces	0,74	veces
Deuda Total				

COBERTURA DE GASTOS FINANCIEROS	30-09-2023		30-09-2022	
<u>Resultado antes de Impuestos e Intereses</u>	2,53	veces	5,55	veces
Gastos Financieros				

Respecto de la Razón de Endeudamiento, presenta un aumento principalmente por un mayor saldo en pasivos financieros tomados por la matriz 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 aumento que muestra el indicador, se explica producto de los intereses devengados por la matriz y un crédito contratado por la filial FEPASA y créditos de corto plazo tomados en abril y junio por la matriz.

Para la porción de largo plazo, en contraposición al caso anterior el indicador muestra una disminución debido a nuevos créditos de corto plazo y al traspaso de deuda de largo al corto plazo de la matriz.

Al analizar la cobertura de gastos financieros, al cierre del tercer trimestre 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 de los nuevos créditos de la matriz y la filial FEPASA.

Balance

Balance	MUS\$			
	30-09-2023	31-12-2022	Var.	Var. %
Consolidado				
Activos corrientes	102.288	92.904	9.384	10,1%
Activos no corrientes	251.353	252.442	-1.089	-0,4%
Total Activos	353.641	345.346	8.295	2,4%
Pasivos corrientes	96.918	74.695	22.223	29,8%
Pasivos no corrientes	88.228	96.157	-7.929	-8,2%
Total Pasivos	185.146	170.852	14.294	8,4%
Patrimonio	168.495	174.494	-5.999	-3,4%
Total Patrimonio y Pasivos	353.641	345.346		

El total de activos en balance presenta un aumento de MUSD 8.295.- La variación se debe principalmente a un aumento en la cuenta 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 y a la disminución de efectivo que se ha usado en pago de pasivos financieros y reconstrucción de la matriz por el siniestro ocurrido en diciembre 2022.

Por su parte, al analizar el aumento en el total de pasivos por MUSD 14.294.- se tiene un aumento en el pasivo corriente principalmente por el aumento en pasivos financieros por créditos de corto plazo solicitados por la matriz.

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

	30-09-2023 MUS\$	31-12-2022 MUS\$
Propiedades Plantas y Equipos		
Terrenos	21.494	21.494
Edificios	80.248	80.186
Maquinaria	241.754	243.608
Equipos de Transportes	973	1.020
Equipos de Oficina	165	165
Equipos Informaticos	2.454	2.067
Mejoras derechos de arrendamiento	15.621	14.245
Construcciones en Proceso	45.897	40.073
Otras Propiedades Plantas y Equipos	14.756	14.521
Depreciacion Acumulada	(188.448)	(182.922)
Total Neto, Propiedades, Plantas y Equipos	234.914	234.457

	30-09-2023 MUS\$	31-12-2022 MUS\$
Depreciación Acumulada		
Edificios	(46.010)	(44.750)
Maquinaria	(124.112)	(120.446)
Equipos de Transportes	(724)	(752)
Equipos de Oficina	(145)	(145)
Equipos Informaticos	(1.492)	(1.374)
Mejoras derechos de arrendamiento	(10.863)	(10.277)
Otras Propiedades Plantas y Equipos	(5.102)	(5.178)
Total Depreciación Acumulada	(188.448)	(182.922)

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

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO	30-09-2023	30-09-2022
<u>Utilidad del Ejercicio</u>	8,25%	14,04%
Patrimonio Promedio		
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	30-09-2023	30-09-2022
<u>Utilidad del Ejercicio</u>	4,04%	7,43%
Activo Promedio		
RENDIMIENTO ACTIVOS OPERACIONALES	30-09-2023	30-09-2022
<u>Resultado Operacional (últimos 12 meses)</u>	7,61%	11,48%
Activos Operacionales Promedio		
UTILIDAD POR ACCION (US\$/acc)	30-09-2023	30-09-2022
<u>Utilidad del Ejercicio</u>	0,012	0,020
Número de Acciones		

Al cierre de septiembre 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 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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 tercer trimestre del año 2023, el 24,1% de la deuda financiera de Puerto Ventanas S.A. consolidado está pactado a tasa fija, el restante 75,9% 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 40,1% corresponde a porción de corto plazo y el 59,9% 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\$ 16.101	Variable	Libor 180+1,33%	Swap de tasa 4,505%
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 17.649	Variable	Libor 180+1,33%	Swap de tasa 4,505%
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 47.217	Variable	SOFR 180+2,99	
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 2.110	Fija	7,33%	
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 7.313	Fija	7,05%	
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 4.086	Fija	7,70%	
Puerto Ventanas S.A.	USD	MM\$ 5.099	Fija	7,15%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 2.626	Variable	TAB 180 + 1,10%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 1.704	Variable	TAB 180 + 1,10%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 2.573	Variable	TAB 180 + 1,00%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 2.694	Variable	TAB 180 + 0,85%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 3.365	Fija	9,79%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 8.933	Fija	2,88%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 4.198	Variable	TAB 180 + 1,30%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	USD	MM\$ 1.404	Fija	7,94%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	USD	MM\$ 2.034	Fija	6,62%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	USD	MM\$ 1.019	Fija	7,80%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 1.085	Fija	2,55%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 6.284	Variable	TAB 180 + 0,87%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	USD	MM\$ 184	Fija	7,80%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 981	Fija	5,68%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 31	Fija	12,33%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	USD	MM\$ 209	Fija	4,77%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	USD	MM\$ 880	Fija	4,77%	

Tipo de Moneda

Al 30 de septiembre de 2023, el 21,1% de la deuda financiera de corto plazo está en unidades de fomento y pesos. El 78,9% 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 83,9% 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 16,1% 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 2023 y 31 de diciembre de 2022:

Tipo de Moneda	30-09-2023 MUS\$	31-12-2022 MUS\$
Total Activos	353.641	345.346
Dólares (US\$)	150.673	158.012
Pesos no reajustables	201.216	184.911
Pesos reajustables	1.752	2.423
Pasivos	185.146	170.852
Dólares (US\$)	122.655	105.846
Euros (EUR\$)	74	-
Pesos no reajustables	59.737	62.778
Pesos reajustables	2.680	2.228
Patrimonio Controlador		
Dólares (US\$)	125.676	129.610
Patrimonio No Controlador		
Dólares (US\$)	42.819	44.884
Total Pasivo y Patrimonio	353.641	345.346