



# **Análisis Razonado Consolidado Junio 2024**



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 semestre del año 2024 los ingresos consolidados de la compañía presentan una disminución de 7,2% respecto del mismo periodo del año anterior. Al analizar los ingresos por segmento de negocio, se observa en el siguiente cuadro que el sector portuario presenta un aumento en los ingresos de un 8,4%, y el segmento ferroviario- rodoviario, una disminución de 16,0%

Ingresos por Segmento de negocio	MUS\$			
	30-06-2024	30-06-2023	Var.	Var. %
Ingresos Negocio Portuario	30.921	28.531	2.390	8,4%
Ingresos Ferroviarios y Rodoviaros	42.491	50.566	(8.075)	-16,0%
<b>Total Ingresos</b>	<b>73.412</b>	<b>79.097</b>	<b>(5.685)</b>	<b>-7,2%</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, el costo de los principales bienes siniestrados 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 30 de junio de 2024, la Sociedad registra un reclamo al seguro por una porción del daño físico y registró el costo del deducible el año 2022. 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, se ha recibido 2 anticipos por parte del seguro por MUS\$28.500.-

A la fecha de presentación de los estados financieros, la sociedad continúa con el proceso de reconstrucción. En el mes de agosto de 2023 se inició a la operación del sistema potenciado de embarque de cobre, permitiendo el uso del sistema transportador y transferencia a través del Shiploader. Por otro lado, se está en proceso de pruebas finales del sistema Carbón - Grano.

Durante el primer semestre del presente año, los ingresos del negocio portuario presentan un aumento respecto del mismo periodo del año anterior. Este aumento en los ingresos se explica principalmente por mayor transferencia de concentrado, granos y carbón (especialmente en Mejillones).

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

<b>Puerto Ventanas</b>	<b>jun-24</b> ton	<b>jun-23</b> ton	<b>Variación</b> 2024/23
Carbón (Ventanas)	482.987	436.688	10,6%
Carbon (Mejillones)	409.726	-	0,0%
Concentrado	775.525	539.865	43,7%
Granos	156.905	33.330	370,8%
Acido		84.376	-100,0%
Otros	36.798	42.000	-12,4%
Combustibles	118.184	92.382	27,9%
<b>Total</b>	<b>1.980.126</b>	<b>1.228.641</b>	<b>61,2%</b>

Del cuadro anterior se observa un aumento en las cargas transferidas durante el primer semestre del año 2024 respecto del mismo periodo del año anterior, este aumento se debe a que durante el presente semestre las operaciones portuarias no se vieron interrumpidas ni ralentizadas mayormente producto del siniestro ocurrido en diciembre del año 2022. También durante el presente semestre el sistema de transferencia potenciado de embarque de concentrado de cobre se encuentra funcionando permitiendo con ello mejores rendimientos y mayores ingresos por uso de este sistema de embarque. Por último, en el presente semestre se incorporan transferencias de carbón para cliente en la bahía de Mejillones las cuales no existían para el mismo periodo del año anterior.

#### **Ingresos del negocio Ferroviario:**

El segmento de negocios ferroviario y rodoviarios, presentó ingresos por MM\$ 39.942.- en las ventas en pesos, lo cual representa una disminución de 2,0%, en comparación al cierre del primer semestre del año 2023. Sin embargo, el impacto del tipo de cambio al convertir los ingresos de moneda peso a dólar la disminución alcanza a un 16,0%.

#### **Costos**

El costo de venta consolidado al cierre del del primer semestre del año 2024 presenta una disminución de 3,4% respecto del año anterior. El segmento portuario presentó un aumento en sus costos operacionales de 22,7% en tanto el segmento ferroviario disminuyó en 12,7% en los costos operativos de la filial FEPASA al transformar los pesos a dólar.

Costos por Segmento de negocio	MUS\$			
	30-06-2024	30-06-2023	Var.	Var. %
Costos operacionales Portuarios	(17.411)	(14.186)	(3.225)	22,7%
Costos operacionales Ferroviarios y Rodoviaros	(33.993)	(38.956)	4.963	-12,7%
Depreciación y Amortización Portuaria	(3.493)	(3.277)	(216)	6,6%
Depreciación y Amortización Ferroviaria	(3.614)	(4.153)	539	-13,0%
<b>Total Costos</b>	<b>(58.511)</b>	<b>(60.572)</b>	<b>2.061</b>	<b>-3,4%</b>

### Costos del segmento Portuario

El segmento portuario al ser comparado con el primer semestre del año 2023 muestra un aumento en sus costos de 22,7%. Al analizarlos, los ítems que presentan aumento son costos variables y GAV, los primeros por mayor gasto de servicios terceros y energía esto debido a que durante el primer semestre del año 2023 no hubo actividad de los sistemas transportadores en muelle producto del siniestro ocurrido en diciembre del año 2022. El aumento en GAV está asociado a las pólizas de seguros de la compañía.

En cuanto al aumento en depreciación de 6,6% se explica por la mayor 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 1,7%, explicado en mayores costos como combustible, peajes, asesorías, personal y depreciación.

La Ganancia Bruta Consolidada al cierre del primer semestre del año 2024, alcanzó MUSD 14.901.- un 19,6% menor respecto del mismo periodo del año anterior y considerando que los gastos de administración consolidados presentaron una disminución de 1,2% respecto del primer semestre del año 2023 alcanzando los MUSD 10.399, se obtiene un Resultado Operacional consolidado de MUSD 6.600.-, esto es un 36,8% menor respecto del resultado operacional obtenido al cierre del primer semestre del año 2023.

Por su parte el EBITDA consolidado de la compañía alcanzó MUSD 13.707.- un 23,3% menor en comparación al monto obtenido al cierre del mismo periodo del año 2023.

Al cierre del presente ejercicio, los ingresos financieros consolidados, registran un aumento de 10,1% 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 periodo anterior comparado.

En cuanto a los costos financieros, presentaron un aumento de 29,9% explicado principalmente por la incorporación de créditos 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 coberturas que son de balance.



En el ítem otras ganancias (pérdidas) se reconoce el efecto de diferencia entre valorización de activos dados de baja versus valorización a nuevo.

En el ítem de impuestos a las ganancias consolidado, presenta una disminución en línea con la menor utilidad al cierre del semestre enero-junio 2024 comparado con el mismo periodo del año anterior.

Análisis de Resultados de FEPASA (ver punto 4).

## **2. INVERSIONES**

La compañía a través de su filial Puerto Abierto S.A. continúa con la construcción del proyecto Mejillones, emplazado en la bahía del mismo nombre el cual consiste en el montaje de un nuevo sistema de transferencia de ceniza de Soda que estará compuesto por correas transportadoras encapsuladas y la construcción de bodegas de acopio para dicho material.

En la bahía de Quintero, la matriz continúa en la ejecución de su plan de inversiones de mantenimiento y mejoras de infraestructura en correas transportadoras y la nueva red de incendio.

Nuestra 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 semestre del año 2024 el 11,5% de participación de mercado, focalizado en la transferencia de graneles. Del total de graneles sólidos, en los puertos de la V Región, Puerto Ventanas S.A. concentra el 23,9%

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 64,9% 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\$			
	30-06-2024	30-06-2023	Var.	Var. %
<b>Consolidado</b>				
Ingresos Ordinarios	39.942	40.773	(831)	-2,0%
Costo de Ventas	(35.341)	(34.758)	(583)	1,7%
<b>Ganancia Bruta</b>	<b>4.601</b>	<b>6.015</b>	<b>(1.414)</b>	<b>-23,5%</b>
<i>Margen Bruto</i>	11,5%	14,8%		
Otros ingresos, por función	1.992	1.975	17	0,9%
Gasto de administración	(3.936)	(3.824)	(112)	2,9%
Otras ganancias (pérdidas)	186	(343)	529	-154,3%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>2.843</b>	<b>3.823</b>	<b>(997)</b>	
<i>Margen Operacional</i>	7%	9%		
Ingresos financieros	14	17	(3)	-14,0%
Costos financieros	(1.278)	(961)	(317)	33,0%
Diferencias de cambio	251	(1)	252	-25068,8%
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>1.830</b>	<b>2.872</b>	<b>(1.042)</b>	<b>-36,2%</b>
Gasto por Impuesto a las ganancias	197	(426)	623	146,3%
<b>Utilidad del Ejercicio</b>	<b>2.028</b>	<b>2.447</b>	<b>(419)</b>	<b>-17,1%</b>
<i>Margen Neto</i>	5,1%	6,0%		
Depreciación	(3.399)	(3.346)	(53)	1,6%
<b>EBITDA</b>	<b>6.056</b>	<b>7.513</b>	<b>(1.457)</b>	<b>-19,4%</b>
<i>Margen Ebitda</i>	15,2%	18,4%		
Miles de Tons-Km (solo transporte Ferroviario)	543.911	518.014	25.897	5,0%
Miles de Tons (solo transporte Ferroviario)	2.610	2.510	100	4,0%

Al comparar el cierre del primer semestre del año 2024 con igual periodo del año 2023, nuestra Filial FEPASA presenta un aumento en las toneladas transportadas de un 4,0% y un aumento de un 5,0% en las toneladas-kilometro transportadas. Los negocios que presentaron aumento en toneladas transportadas fueron del rubro celulosa, contenedores, graneles e industrial y en contraposición la disminución se explica por menores toneladas transportadas en forestal y minería.

En el rubro de negocios forestal y Celulosa combinados, aumentaron en toneladas-kilometros transportadas principalmente por mayores envíos origen destino, de la misma manera los transportes de trozos presentaron aumentos en toneladas kilómetros dada la mayor producción del cliente. Minería presentó disminución por menor transporte de concentrado debido a menor producción de los clientes del rubro. Graneles, Industrial y contenedores, presentaron un alza por mayores despachos al ser comparados con igual 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 destinado recursos adicionales en materia de seguridad para protección de los tripulantes y mantener la continuidad operacional. El



transporte de celulosa experimentó un aumento debido a mayores envíos desde la planta Horcones a puertos de la octava región. En trozos de madera hubo una disminución afectado principalmente por el paro del Puerto Coronel.

Por su parte, el transporte de productos de Minería en tren mostró una disminución en toneladas, al cierre del primer semestre del año 2024 respecto del mismo periodo del año 2023, la menor actividad del rubro minería en el transporte de concentrado de cobre se atribuye a menores despachos por problemas de producción debido a la alta humedad y eventos climáticos.

En el caso de otros tipos de cargas como graneles, Industrial y contenedores se tuvo un aumento en la sumatoria de estos rubros. Contenedores mostró un aumento en toneladas-kilometro transportadas explicados por mayores despachos entre San Antonio y Santiago, por su parte, graneles también presentó aumento por mayor transporte a cliente molinero.

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

Al analizar los Costos de Ventas se aprecia una diferencia de mayor costo por MM\$ 583 respecto del mismo periodo del año 2023, explicado principalmente por la combinación de menores costos de servicios multimodales y aumento en costo de combustibles, servicios terceros, mayor costo de peajes fijo y variable, gasto de personal comunicaciones y depreciación.

Todo lo anterior lleva a que el margen bruto al cierre del semestre enero-junio 2024 se sitúe en un 11,5% (14,8% para igual periodo del año 2023). Este desempeño en la operación sumada a los gastos de administración, gastos no operacionales y financieros, llevaron a que, al cierre del primer semestre del 2024, la compañía presente utilidades antes de impuesto menores en un 36,2% en comparación al mismo periodo del año 2023.

El EBITDA, mostró una disminución de 19,4% respecto del año anterior, principalmente dado por un menor resultado operacional y costos financieros.

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

La Sociedad generó al cierre del primer semestre del año 2024 un flujo neto negativo de MUSD 664.-

Flujo de Efectivo (MUS\$)	jun-24	jun-23	Variación
De la Operación	(3.200)	(2.714)	(486)
De Financiamiento	8.662	(1.973)	10.635
De Inversión	(6.126)	(11.494)	5.368
<b>Flujo Neto del Período</b>	<b>(664)</b>	<b>(16.181)</b>	<b>15.517</b>

Al 30 de junio de 2024 la actividad de operación generó un flujo negativo de MUSD 3.200.- monto de desembolso mayor al ser comparado con el monto al cierre del primer semestre del año anterior, este aumento se ve impactado negativamente debido a mayores desembolsos por servicios a terceros, asociado al siniestro en la matriz en diciembre 2022.

Con respecto al flujo de financiamiento, al cierre del primer semestre del año 2024 se presenta un monto positivo de MUSD 8.662.- monto mayor respecto al presentado en comparación del mismo periodo del año anterior y está conformado por la diferencia de flujos entre la solicitud de créditos de largo plazo para financiar proyectos de la matriz en la localidad de Mejillones y pago de líneas de crédito también de la matriz juntamente con el desembolso por pago de intereses.

En cuanto al menor flujo de inversión durante el periodo enero a junio del 2024 en comparación al desembolsado en igual periodo del año 2023, se explica debido a menor inversión de activo fijo en el presente semestre.

## 6. RAZONES

<b>LIQUIDEZ CORRIENTE</b>	<b>30-06-2024</b>	<b>31-12-2023</b>
<u>Activo Corriente</u>	1,38	1,10
Pasivo Corriente	veces	veces

<b>RAZON ACIDA</b>	<b>30-06-2024</b>	<b>31-12-2023</b>
<u>Activo Corriente - Existencias</u>	1,31	1,05
Pasivo Corriente	veces	veces

La razón de liquidez corriente presenta una mejoría, explicada principalmente por una disminución en los pasivos corrientes, producto del pago de deuda financiera de matriz y un menor saldo de cuentas por pagar en la matriz.

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>30-06-2024</b>	<b>31-12-2023</b>
<b>Rotacion Cartera de Crédito</b>		
<u>Ingresos por Venta</u>	6,40	12,24
Promedio Ventas a credito por Cobrar	veces	veces
<b>Periodo Medio de Cobro</b>		
<u>365</u>	28,12	29,82
Rotacion Cartera de Crédito	días	días
<b>Periodo Medio de Pago</b>		
<u>365</u>	46,34	30,05
Rotacion Cartera de Proveedores	días	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. El indicador de pago presenta un alza debido a la ampliación de plazo en la filial FEPASA por la utilización de Confirming con sus proveedores lo que permite que acceso a tasas mas beneficiosas para los proveedores y más plazo para FEPASA.

<b>RAZON DE ENDEUDAMIENTO</b>	<b>30-06-2024</b>		<b>31-12-2023</b>	
<u>Pasivo Exigible</u>	1,25	veces	1,12	veces
Patrimonio				
<b>PROPORCION DE DEUDA</b>	<b>30-06-2024</b>		<b>31-12-2023</b>	
<u>Deuda Corto Plazo</u>	0,26	veces	0,37	veces
Deuda Total				
<u>Deuda Largo Plazo</u>	0,74	veces	0,63	veces
Deuda Total				
<b>COBERTURA DE GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>30-06-2024</b>		<b>30-06-2023</b>	
<u>Resultado antes de Impuestos e Intereses</u>	1,48	veces	2,70	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 créditos de corto y largo plazo tomado la filial FEPASA y menor patrimonio atribuido al impacto del tipo de cambio en la conversión de la inversión en la filial FEPASA.

En cuanto a la porción de deuda de corto plazo, la disminución que muestra el indicador se explica principalmente por el pago de intereses y líneas de crédito de corto plazo utilizadas por la matriz.

Para la porción de largo plazo, en contraposición al caso anterior el indicador muestra un aumento principalmente debido al crédito tomado por la matriz que forma parte de financiamiento cerrado con banco BCI en el mes de diciembre 2023.

Al analizar la cobertura de gastos financieros, al cierre del primer semestre del año 2024 y comparado con igual periodo del año anterior, la disminución en el indicador se explica por dos efectos, menor resultado en el presente semestre y mayores intereses reconocidos en el segmento portuario producto de la incorporación de créditos por financiamiento.

## Balance

Balance	MUS\$			
	30-06-2024	31-12-2023	Var.	Var. %
<b>Consolidado</b>				
Activos corrientes	115.188	110.818	4.370	3,9%
Activos no corrientes	279.511	281.825	-2.314	-0,8%
<b>Total Activos</b>	<b>394.699</b>	<b>392.643</b>	<b>2.056</b>	<b>0,5%</b>
Pasivos corrientes	83.280	100.742	-17.462	-17,3%
Pasivos no corrientes	135.789	106.956	28.833	27,0%
<b>Total Pasivos</b>	<b>219.069</b>	<b>207.698</b>	<b>11.371</b>	<b>5,5%</b>
<b>Patrimonio</b>	<b>175.630</b>	<b>184.945</b>	<b>-9.315</b>	<b>-5,0%</b>
<b>Total Patrimonio y Pasivos</b>	<b>394.699</b>	<b>392.643</b>		

El total de activos en balance muestra variación leve, sin embargo, el aumento en activos corrientes se debe principalmente al saldo en la matriz al reconocer un mayor remante de crédito fiscal, mayor monto en anticipos y la cuenta por cobrar al seguro producto del siniestro en la matriz ocurrido en diciembre 2022. Por otra parte la disminución en activos no corriente se explica principalmente por impacto del tipo de cambio al transformar de pesos a dólar del saldo de la cuenta Propiedades planta y equipo de la filial FEPASA.

Por su parte, al analizar aumento en el total de pasivos por MUSD 11.371.- se tiene, disminución en el pasivo corriente, principalmente por el pago de las líneas de crédito utilizadas por la matriz y un menor saldo de cuentas por pagar comerciales debido a pagos realizados a proveedores relacionados a la reconstrucción producto del siniestro ocurrido en la matriz en diciembre de 2022. En cuanto al aumento en los pasivos de largo plazo se explica principalmente por crédito tomado por parte de la matriz que forma parte del financiamiento cerrado con banco BCI en diciembre de 2023.

### Rotación de Inventario:

El monto de existencias que se presentan en los Estados Financieros Consolidados corresponde principalmente a materiales y repuestos que son necesarios para su operación, por lo tanto, no están disponibles para la venta.

### Permanencia de Inventario:

Igual que en el caso anterior, las existencias son necesarias para la operación y no están disponibles para la venta.

### Activo Fijo

	30-06-2024	31-12-2023
	MUS\$	MUS\$
<b>Propiedades Plantas y Equipos</b>		
Terrenos	20.538	21.494
Edificios	80.248	80.248
Maquinaria	237.199	245.831
Equipos de Transportes	927	972
Equipos de Oficina	189	181
Equipos Informaticos	2.518	2.534
Mejoras derechos de arrendamiento	15.158	16.008
Construcciones en Proceso	84.705	74.803
Otras Propiedades Plantas y Equipos	14.980	15.638
Depreciacion Acumulada	(192.645)	(192.869)
<b>Total Neto, Propiedades, Plantas y Equipos</b>	<b>263.817</b>	<b>264.840</b>

	30-06-2024	31-12-2023
	MUS\$	MUS\$
<b>Depreciación Acumulada</b>		
Edificios	(47.258)	(46.430)
Maquinaria	(126.506)	(127.251)
Equipos de Transportes	(724)	(741)
Equipos de Oficina	(148)	(149)
Equipos Informaticos	(1.635)	(1.568)
Mejoras derechos de arrendamiento	(11.342)	(11.473)
Otras Propiedades Plantas y Equipos	(5.032)	(5.257)
<b>Total Depreciación Acumulada</b>	<b>(192.645)</b>	<b>(192.869)</b>

Del cuadro anterior podemos observar una disminución en el ítem Maquinaria, esta disminución se explica principalmente por impacto de la fluctuación el tipo de cambio al transformar los pesos a dólar en la filial FEPASA.



<b>RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO</b>	<b>30-06-2024</b>	<b>30-06-2023</b>
Utilidad del Ejercicio (*)	12,47%	9,17%
Patrimonio Promedio		
<b>RENTABILIDAD DEL ACTIVO</b>	<b>30-06-2024</b>	<b>30-06-2023</b>
Utilidad del Ejercicio (*)	5,70%	4,60%
Activo Promedio		
<b>RENDIMIENTO ACTIVOS OPERACIONALES</b>	<b>30-06-2024</b>	<b>30-06-2023</b>
Resultado Operacional (últimos 12 meses)	6,10%	7,12%
Activos Operacionales Promedio		
<b>UTILIDAD POR ACCION (US\$/acc)</b>	<b>30-06-2024</b>	<b>30-06-2023</b>
Utilidad del Ejercicio (*)	0,018	0,013
Número de Acciones		

Al cierre del primer semestre del año 2024, tanto la utilidad como el indicador de rentabilidad del patrimonio presenta un aumento producto de mayor resultado medido en moneda dólar (durante los últimos 12 meses). El mayor resultado incorpora el reconocimiento de recupero del seguro amparado en pólizas vigentes de la compañía.

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 junio del 2024 respecto del año anterior impactó positivamente este indicador.

\* Utilidad acumulada últimos 12 meses móvil

## 7. DIVERGENCIAS ENTRE VALORES CONTABLES Y DE MERCADO

Con respecto a los activos fijos al 30 de junio del año 2024, 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 periodo enero – junio del año 2024, el 7,8% de la deuda financiera de Puerto Ventanas S.A. consolidado está pactado a tasa fija, el restante 92,2% 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 25,9% corresponde a porción de corto plazo y el 74,1% a porción largo plazo.

En el mes de mayo del año 2018 la matriz reestructuró 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 reestructuró 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.

En el mes de diciembre de 2023 la matriz cerró un financiamiento con banco BCI, consistente en un crédito bullet a 5 años a una tasa de SOFR180 días + 3,02 y por un monto total de MUSD 67.000.- con este monto se financiará lo siguiente: proyecto emplazado en la bahía de Mejillones por MUSD 39.000.-

Activo fijo para el puerto en Puchuncaví y desembolsos asociados a la reconstrucción por el siniestro.

Este financiamiento se recibió en 3 desembolsos siendo el primero en el mes de diciembre de 2023 por un monto de MUSD 18.000.- el segundo en enero 2024 por MUSD 42.000.- y el tercero en abril 2024 por MUSD 7.000.-

La deuda de la filial FEPASA, 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\$ 7.989	Variable	Libor 180+1,33%	Swap de tasa 4,505%
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 8.747	Variable	Libor 180+1,33%	Swap de tasa 4,505%
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 46.382	Variable	SOFR 180+2,99	
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 18.060	Variable	SOFR 180+3,02	
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 42.089	Variable	SOFR 180+3,02	
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 7.008	Variable	SOFR 180+3,02	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 750	Variable	TAB 180 + 1,10%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 485	Variable	TAB 180 + 1,10%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 877	Variable	TAB 180 + 1,00%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 760	Variable	TAB 180 + 0,85%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 1.532	Variable	TAB 180 + 1,30%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 4.625	Variable	TAB 180 + 0,87%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 2.500	Fija	8,58%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 1.506	Fija	7,74%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 2.002	Fija	6,93%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 5.645	Fija	2,88%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 1.513	Fija	8,94%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	USD	MM\$ 1.220	Fija	9,01%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	USD	MM\$ 386	Fija	6,62%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	USD	MM\$ 418	Fija	6,61%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 289	Fija	6,65%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 1.418	Fija	7,08%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 1.250	Fija	7,90%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 1	Fija	5,68%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 234	Fija	11,14%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 30	Fija	12,33%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	USD	MM\$ 397	Fija	4,77%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	USD	MM\$ 659	Fija	4,77%	

### Tipo de Moneda

Al 30 de junio de 2024, el 43,4% de la deuda financiera de corto plazo está en unidades de fomento y pesos. El 56,6% restante está en dólares y corresponde a la cuota de capital y devengo de intereses de los créditos de la matriz, dos créditos y dos leasing de la filial.

Respecto de la deuda de largo plazo el 91,7% 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 8,3% 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 junio 2024 y 31 de diciembre de 2023:

Tipo de Moneda	30-06-2024 MUS\$	31-12-2023 MUS\$
<b>Total Activos</b>	<b>394.699</b>	<b>392.643</b>
Dólares (US\$)	182.590	175.376
Pesos no reajustables	209.894	215.731
Pesos reajustables	2.215	1.536
<b>Pasivos</b>	<b>219.069</b>	<b>207.698</b>
Dólares (US\$)	154.485	136.968
Euros (EUR\$)	5	81
Pesos no reajustables	61.098	67.689
Pesos reajustables	3.481	2.960
<b>Patrimonio Controlador</b>		
Dólares (US\$)	133.687	139.986
<b>Patrimonio No Controlador</b>		
Dólares (US\$)	41.943	44.959
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>394.699</b>	<b>392.643</b>