ANÁLISIS RAZONADO DE ESTADOS FINANCIEROS

Correspondientes al período terminado al
30 de Junio de 2012

1. RESUMEN EJECUTIVO

De acuerdo a los términos de las bases de licitación, en el mes de marzo de 2012, se firmó un Contrato de Concesión del Frente de Atraque del Puerto de Coquimbo, que tiene una vigencia de 20 años con la Empresa TPC (Terminal Portuario Coquimbo).

EPCO, por medio de este Contrato, otorga al concesionario una concesión exclusiva para desarrollar, mantener y explotar el frente de atraque del puerto de Coquimbo.

Servicios prestados: servicios de muellaje, transferencia, almacenaje y otros servicios complementarios al terminal, cuyas tarifas máximas fijadas en dólares, son públicas y no discriminatorias.

En este sentido las ventas se incrementaron en un 48%, debido a la aplicación de una nueva tarifa llamada TUP que se aplica a mediados del 2011 aportando a la fecha más de MM$70, como asimismo MM$ 222.- de ingresos devengados de los primeros tres meses por el contrato de concesión.

A junio de 2012, el EBITDA se incrementó en veinte puntos porcentuales, debido a los ingresos generados por la TUP y por los ingresos devengados del contrato de concesión..

	Acumulado		Variación	
	Jun. 2012	Jun. 2011	(M$)	(%)
Ingresos Explotación	845.274	571.680	273.594	47,9%
Resultado Operacional	457.086	169.981	287.105	168,9%
Depreciación	67.936	69.357		
EBITDA	525.022	239.338		
EBITDA/Ing. Explot.	62%	42%		

2. Principales Indicadores Financieros

A) Razones de liquidez (veces)

Liquidez Corriente:	Jun. 2012	Jun. 2011
	1,34	4,40

La disminución de este indicador se debe principalmente al aumento de los pasivos corrientes, que generan el canon, la cuota fija anual y el pago up-front por un valor de MM$908.

B) Razones de endeudamiento (%)

Sobre Patrimonio	Jun. 2012	Jun. 2011
	211,51%	13,36%

Este ratio aumentó considerablemente debido al pasivo no financiero no corriente que resulta de calcular el valor presente del total de los ingresos por percibir que el contrato de concesión establece, quedando por recaudar MM$12.364.-a Junio de 2012..

Sobre Inv.Total	Jun. 2012	Jun. 2011
	67,90%	11,79%

Este ratio se comporta de la misma manera que el ratio anterior, es decir, el aumento se debe a un mayor incremento de los pasivos, producto de los elementos que se establecen en el contrato de concesión y que generan pasivos corrientes y no corrientes.

C) Indices de Rentabilidad(%)

Margen Utilidad Neta	Jun. 2012	Jun. 2011
	17,28%	25,87%

Sobre Patrimonio	Jun. 2012	Jun. 2011
	2,09%	2,13%

Sobre el Activo	Jun. 2012	Jun. 2011
	0,67%	1,88%

Estos indicadores muestran una disminución con respecto a igual período de 2011, debido al aumento significativo que tuvo el cálculo de los impuestos a las ganancias,(nota 10 del informe de los estados financieros), provocando un impacto relevante en el resultado final del ejercicio, además del activo financiero no corriente por un valor de MM$12.364.- que genera el valor presente de los ingresos por percibir que se establece en el contrato de concesión, tal como lo establece la nota 6 del informe financiero.

D) Variaciones en el mercado que participa

El Puerto de Coquimbo, es el único Puerto de la Región autorizado para realizar embarques y/o desembarques de cargas de tipo general, no existiendo competencia que permita establecer un grado de comparación en términos de cargas movilizadas.

En este sentido, en la región, existen puertos específicos de tratamiento exclusivo para ciertas cargas, como lo son:

El Puerto Chungo, ubicado en la zona de Los Vilos, por el cual se embarca concentrado de cobre de la Minera de los Pelambres .

El Puerto de Guayacán, ubicado en la ciudad de Coquimbo, por el cual se exporta mineral de Hierro de la Minera Romeral.

Como competencia de la Empresa Portuaria Coquimbo, se asumen los terminales multipropósitos pertenecientes a las Empresas Autónomas del Estado, tales como: Puerto de Valparaíso y Puerto de San Antonio, donde el sector privado por vía de la Ley de Concesiones Nro.19.542, ha realizado importantes inversiones generando el traslado de ciertas cargas, lo cual se pretende revertir con el nuevo concesionario con que cuenta la empresa TPC (Terminal Portuario Coquimbo).

E) Análisis de Riesgo de Mercado

Empresa Portuaria Coquimbo no presenta mayores riesgos de exposición en relación al riesgo producido por las tasas de interés, por cuanto las inversiones financieras se realizan solamente en instrumentos de renta fija a corto plazo, estando además reguladas por instrucciones del Ministerio de Hacienda, no obstante, del punto de vista cambiario la Empresa presenta ciertos riesgos considerando que las principales tarifas se encuentran en dólares, y los costos de explotación así como los costos de administración y de ventas corresponden a pesos.