PUERTO SAN ANTONIO

PUERTO SAN ANTONIO

Análisis Razonado

Correspondiente a los ejercicios terminados al

31 de diciembre de 2017 y 2016

Aspectos Generales.

Descripción Empresa.

Empresa Portuaria San Antonio, Rol Único Tributario 61.960.100-9 es una empresa creada por la Ley N°19.542, sobre Modernización del Sector Portuario Estatal, publicada en el diario oficial el 19 de diciembre de 1997, en calidad de continuadora legal de la Empresa Portuaria de Chile, constituyendo una empresa 100% propiedad del Estado de Chile, dotada de patrimonio propio, de duración indefinida y relacionada con el Gobierno a través del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

La Empresa dio inicio a sus actividades a partir del 31 de enero de 1998, fecha en la cual fue publicado en el Diario Oficial el Decreto Supremo N° 11 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, de fecha 29 de enero de 1998, que completó la designación de su primer Directorio. El domicilio de la Empresa es Avenida Ramón Barros Luco N°1613, 8 A, San Antonio.

La Empresa se encuentra inscrita en el registro de entidades informantes de la Superintendencia de Valores y Seguros, bajo el N° 41 con fecha 9 de mayo de 2010.

Concesiones Portuarias.

De conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 19.542, de Modernización Portuaria, Empresa Portuaria San Antonio tiene la importante función de fiscalización de los Contratos de Concesión del Terminal Sur, Terminal Norte y Costanera Espigón, firmados el 10 y 12 de noviembre de 1999 los dos primeros y 9 de agosto de 2011 el siguiente y cuyas concesiones fueron adjudicadas el 12 de agosto de 1999 en trigésima tercera sesión ordinaria de directorio para las dos primeras y el 5 de mayo de 2011 en cuadragésima primera sesión extraordinaria para el siguiente, al Consorcio formado por Sudamericana Agencias Aéreas y Marítimas S.A. y S.S.A. Holdings International, Inc., al Consorcio formado por Sociedad Punta de Lobos S.A., Empresa Marítima S.A., Sociedad Productora y Distribuidora S.A., Empresas Ariztía S.A., Inversiones La Estampa Limitada, Inversiones Las Malvas S.A. y el Sr. Gonzalo Vial Concha y al Consorcio formado por Puerto de Lirquén S.A. y Portuaria Lirquén S.A., respectivamente.

El primero de los consorcios señalados, se constituyó en la sociedad denominada San Antonio Terminal Internacional S.A., inscrita en el Registro de entidades informantes con el N° 231 de fecha 14 de septiembre de 2010 y cuya composición accionaria es la siguiente:

	Diciembre 2017	
Accionistas	**N° Accs.**	**%**
SSA Holding Internacional Chile Ltda.	824	50,00
SAAM Puertos S.A.	824	50,00
Total	**1.648**	**100,00**

El segundo consorcio indicado corresponde a Puerto Panul S.A., inscrito en el Registro de entidades informantes con el N° 75 de fecha 9 de mayo de 2010 y cuya composición accionaria es la siguiente:

	Diciembre 2017	
Accionistas	**N° Accs.**	**%**
Marítima Valparaíso-Chile S.A.	490	49,00
Graneles de Chile S.A.	400	40,00
CHL Renta Alternativa II Fondo de Inversión Privado	110	11,00
Total	**1.000**	**100,00**

El tercer consorcio indicado corresponde a Puerto Central S.A., inscrito en el Registro de entidades informantes con el N° 251 de fecha 8 de noviembre de 2011 y cuya composición accionaria es la siguiente:

	Diciembre 2017	
Accionistas	**N° Accs.**	**%**
Puerto de Lirquén S.A.	99.995.000	99,99
Portuaria Lirquén S.A.	5.000	0,01
Total	**100.000.000**	**100,00**

Estados Financieros

Estado de Situación

El análisis del sector en el cual se encuentra inserta la Empresa Portuaria San Antonio, nos permite señalar que esta enfrenta una competencia intra-regional, respecto de los puertos de Valparaíso (Empresa Portuaria Valparaíso, Terminal concesionado TPS y Terminal concesionado TCVAL) en carga general y el Puerto de Ventanas en carga de gráneles. Paralelamente, posee tres concesionarios (San Antonio Terminal Internacional S.A., Puerto Panul S.A. y Puerto Central S.A.) que desempeñan un papel de competencia intraportuaria y a la vez son aliados estratégicos en el desarrollo del sistema Portuario San Antonio.

Estos tres puertos (Empresa Portuaria San Antonio – Empresa Portuaria Valparaíso – Puerto de Ventanas) comparten como zona de influencia el centro del país, en particular las regiones V, VI, y VII, zona que concentra el mayor potencial de crecimiento de esta industria.

Respecto de los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la composición de los estados de situación financiera es la siguiente:

	31-12-2017	***31-12-2016***	***Variación***	
	M$	M$	M$	%
Activos corrientes	21.168.769	28.329.748	-7.160.979	-25,28
Activos no corrientes	256.672.150	230.315.706	26.356.444	11,44
Total Activos	**277.840.919**	**258.645.454**	**19.195.465**	**7,42**
Pasivos corrientes	16.170.987	20.532.536	-4.361.549	-21,24
Pasivos no corrientes	78.489.575	56.354.157	22.135.418	39,28
Total Pasivos	**94.660.562**	**76.886.693**	**17.773.869**	**23,12**
Total Patrimonio	**183.180.357**	**181.758.761**	**1.421.596**	**0,78**

Activos

El activo total al 31 de diciembre de 2017, presenta una variación positiva de M$19.195.465 (7,42%) respecto de 2016, lo que se explica principalmente por:

- Efectivo y equivalentes al efectivo disminuye en M$7.571.994, aún cuando los ingresos por las actividades de operación son similares a los del año 2016, la disminución refleja la mayor ejecución de inversiones respecto el año 2016, al igual que el aumento de distribución de utilidades al Fisco.
- Otros activos financieros, corrientes y no corrientes aumentan en M$7.041.944, corresponden al registro de los cánones mínimos obligatorios los que han sido descontados para el año 2017 a una tasa del 3,58% y para el 2016 a una tasa de 4,12% y efectuado la conversión a pesos, al tipo de cambio del 31 de diciembre de 2017 ascendente a $614,75 y $669,47 al 31 de diciembre de 2016. Adicionalmente, durante el año 2017, existe un incremento importante en los Cánones de STI, dado que con fecha 10 de noviembre se acordó valor a pagar de la obra obligatoria Extensión Sitio 3, lo que significó extender el plazo de la concesión en 5 años, es decir hasta el 1 de enero de 2025.
- Otros activos no financieros, no corrientes aumentan en M$23.007.804, principalmente la variación se explica a que durante el año 2017 se incorporaron nuevas obras obligatorias correspondiente a la Fase 1 A de Puerto Central con un valor residual de US$47.661.831 y la Extensión del Sitio 3 de STI con un valor residual de US$5.224.154 y a la inversión realizada para el Puerto Gran Escala.
- Propiedad, planta y equipos disminuyen en M$3.707.747, debido a que durante el año 2017, se efectúo un inventario de físico de activo fijo, cuyo resultado generó castigo de aproximadamente M$1.700.000, básicamente por la baja de vías férreas y pavimentos. Adicionalmente, durante el año 2017 se dio de baja el edificio de administración, lo que generó una baja de M$728.000.

Pasivos

Los pasivos totales experimentan un aumento al 31 de diciembre de 2017 de M$17.773.869 (23,12%) respecto del 2016, lo que se explica por:

- Pasivos por impuestos disminuyen en M$2.049.699, generada básicamente por la determinación de una menor provisión para Impuesto a la Renta.
- Otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes aumentan en M$19.285.461, lo que se explica por la obligación que se contrajo con Puerto Central y STI por las nuevas obras de infraestructura recepcionadas durante el año 2017 y un aumento de los cánones mínimos obligatorios, ya que la recepción de la nueva obra de infraestructura en STI generó la ampliación del contrato de concesión hasta el 1 de enero del 2015.

Patrimonio

El Patrimonio experimenta un aumento de M$ 1.421.596 (0,78%), el que se debe a la utilidad del ejercicio acumulada a diciembre de 2017 ascendente a M$9.921.596 menos las utilidades distribuidas ascendente a M$8.500.000.

Estado de flujo de efectivo

Estado de flujos de efectivo	*01/01/2017 31/12/2017 M$*	*01/01/2016 31/12/2016 M$*	*Variación M$*
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	9.607.979	14.650.884	(5.042.905)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(8.481.752)	(10.318.350)	1.836.598
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(8.500.000)	(5.700.000)	(2.800.000)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(7.373.773)	(1.367.466)	(6.006.307)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	(198.221)	(231.644)	33.423
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(7.571.994)	(1.599.110)	(5.972.884)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	18.240.197	19.839.307	(1.599.110)
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	**10.668.203**	**18.240.197**	**(7.571.994)**

- La disminución del flujo procedente de actividades de operación proviene principalmente por mayores flujos por concepto de pagos a proveedores en M$2.055.150, por pagos a y por cuenta de los empleados en M$183.862, por el mayor pago de impuestos en M$2.056.151 y por otras entradas (salidas) de efectivo en M$637.346.

- La variación del flujo proveniente de las actividades de inversión es producto de la disminución en el rubro compra de propiedades, plantas y equipo del año, derivado de menores desembolsos en proyectos de inversión y asciende a la suma de M$1.893.235.

- La variación del flujo proveniente de las actividades de financiación se deriva de la mayor utilidad distribuida el año 2017 por la suma de M$2.800.000.

PUERTO SAN ANTONIO

Estado de Resultados

Estado de resultados	*31-12-2017*	*31-12-2016*	*Variaciones*	
	M$	M$	M$	%
Ganancia (pérdida)				
Ingresos de actividades ordinarias	35.564.609	34.761.590	803.019	2,31
Otros ingresos, por naturaleza	159.452	206.388	(46.936)	(22,74)
Materias primas y consumibles utilizados	(26.744)	(29.997)	3.253	(10,84)
Gastos por beneficios a los empleados	(2.631.124)	(2.499.948)	(131.176)	5,25
Gastos por depreciación y amortización	(3.006.574)	(2.894.404)	(112.170)	3,88
Reversiones (pérdidas) por deterioro de valor reconocidos en resultados del ejercicio	404	(723.040)	723.444	(100,06)
Otros gastos, por naturaleza	(8.701.660)	(5.589.629)	(3.112.031)	55,68
Ingresos financieros	544.603	723.693	(179.090)	(24,75)
Diferencias de cambio	(239.310)	(412.254)	172.944	(41,95)
Resultados por unidades de reajuste	(50.819)	(31.483)	(19.336)	61,42
Ganancia (pérdida), antes de impuestos	**21.612.837**	**23.510.916**	**(1.898.079)**	**(8,07)**
Gasto por impuestos a las ganancias	(11.691.241)	(11.509.041)	(182.200)	1,58
Ganancias (pérdida) procedente de operaciones continuadas	**9.921.596**	**12.001.875**	**(2.080.279)**	**(17,33)**
Ganancias (pérdida) procedente de operaciones discontinuadas	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	**9.921.596**	**12.001.875**	**(2.080.279)**	**(17,33)**

PUERTO SAN ANTONIO

Indicadores Financieros

Indicador	Formula		31/12/2017	31/12/2016
Liquidez Corriente :	Activo Corriente / Pasivo Corriente	*veces*	1,31	1,38
Razón Ácida :	Total Efectivo + Total Deudores Corrientes / Pasivo Corriente	*veces*	0,97	1,13
Razón Endeudamiento :	Pasivo Corriente / Patrimonio Total	*%*	8,83%	11,30%
Deuda Corriente :	Pasivo Corriente / Total Pasivos	*%*	17,08%	26,70%
Deuda No Corriente :	Pasivo No Corriente / Total Pasivos	*%*	82,92%	73,30%
Total Activos :	Total Activos	M$	277.840.919	258.645.454
Indicador	**Formula**		**31/12/2017**	**31/12/2016**
Resultado Operacional :	Resultado Operacional	M$	21.198.911	23.024.572
Resultado No Operacional :	Resultado No Operacional	M$	413.926	486.344
RAIIDAIE : (EBITDA)	+Ganancia (pérdida), antes de impuestos -Gasto por depreciación y amortización -Diferencias de cambio -Resultados por unidades de reajuste	M$	24.909.540	26.849.057
Utilidad después de Impuesto :	Utilidad después de Impuesto	M$	9.921.596	12.001.875
Rentabilidad del Patrimonio :	Ganancia (pérdida) / Total Patrimonio	*%*	5,78%	7,22%
Rentabilidad del Activo :	Ganancia (pérdida) / Activos Promedio	*%*	3,70%	4,64%
Rendimiento Activos Operacionales :	Resultado Operacional / Activos Operacionales	*%*	12,73%	13,76%

LIQUIDEZ

	31/12/2017	31/12/2016
Liquidez Corriente	**1,31**	**1,38**
Este índice mide la relación existente entre el activo corriente y el pasivo corriente, como medio para evaluar la capacidad que tienen los activos con liquidez en el corto plazo para cubrir los compromisos exigibles en el mismo plazo. La disminución de este índice respecto del año 2016, se explica principalmente por la disminución de los activos corrientes del año 2017, lo que se detalló en su respectiva variación.		

	31/12/2017	31/12/2016
Razón ácida	**0,97**	**1,13**
Este índice busca medir la capacidad más inmediata que tiene la empresa para enfrentar sus compromisos de corto plazo. La disminución de este índice respecto del año 2016, se explica principalmente por la disminución en los fondos de activo corriente, dado principalmente, por una variación negativa en M$ 7.571.994 en el rubro de Efectivo y Equivalentes al Efectivo.		

ENDEUDAMIENTO

	31/12/2017	31/12/2016
Razón de Endeudamiento	**8,83%**	**11,30%**
La disminución de este índice se explica por la disminución del pasivo por impuestos corrientes en M$2.309.595 respecto del año 2016, lo que se ve mayormente reflejado en un menor impuesto renta DL 2.398. Además, por la disminución de otros pasivos no financieros corrientes debido a la actualización de los cánones mínimos de los concesionarios.		

	31/12/2017	31/12/2016
Deuda Corriente	**17,08%**	**26,70%**
La disminución de este índice se explica por la disminución del pasivo por impuestos corrientes en M$2.309.595 respecto del año 2016, lo que se ve mayormente reflejado en un menor impuesto renta DL 2.398. Además, por la disminución de otros pasivos no financieros corrientes debido a la actualización de los cánones mínimos de los concesionarios.		

	31/12/2017	31/12/2016
Deuda No Corriente	**82,92%**	**73,3%**
El aumento de este índice se explica en mayor medida por un aumento en el pasivo no corriente, debido a un incremento de un 99% en aporte de infraestructura de los concesionarios respecto del 2016 y a su vez por la actualización del canon mínimo de estos mismos.		

RESULTADOS

RESULTADOS	31/12/2017	31/12/2016	Var. M$	Var. %
Ingresos de operación	**35.564.609**	**34.761.590**	**803.019**	**2,3%**
- Canon por concesiones portuarias STI -Panul – Pto. Central	15.140.704	15.451.719	(311.015)	(2%)
- Reconocimiento de ingresos diferidos concesiones STI - Panul	3.718.129	3.169.354	548.775	17,3%
- Tarifa de Uso Puerto	15.100.989	14.406.220	694.769	4.8%
- Otras concesiones menores	1.393.794	1.495.275	(101.481)	(6,8%)
- Sitio 9 y otros ingresos	210.993	239.022	(28.029)	(11,7%)

Los ingresos del ejercicio 2017, presentan un aumento de un 2,3% con respecto al ejercicio 2016. La razón principal de este aumento se debe al aumento de los ingresos diferidos por concesiones ascendente a $549 millones (17,3%) derivado del reconocimiento de los ingresos diferidos de Puerto Central, un aumento de los ingresos por TUP en $695 millones (4,8%) por el mayor TRG facturado respecto del 2016. En contraste, existe una disminución del canon por concesiones en $311 millones (2%) debido al menor tipo de cambio promedio aplicado a los cánones de concesión de STI, Panul y PCE; y una disminución de los ingresos del Sitio 9 y otros ingresos y de otras concesiones menores.

RESULTADOS	31/12/2017	31/12/2016	Var. M$	Var. %
Costos de operación	**(14.365.698)**	**(11.737.018)**	**(2.628.680)**	**22,4%**
- Materias primas y consumibles utilizados	(26.744)	(29.997)	3.253	(10,8%)
- Gasto por beneficios a los empleados	(2.631.124)	(2.499.948)	(131.176)	5,2%
- Gastos por depreciación y amortización	(3.006.574)	(2.894.404)	(112.170)	3,9%
- Otros gastos, por naturaleza	(8.701.256)	(5.589.629)	(3.111.627)	55,7%

El aumento de los costos de operación en $2.628 millones (22,4%), se explica principalmente por el aumento de otros gastos por naturaleza en $2.389 millones (37,8%), siendo el principal aumento el mayor costo de los seguros de la infraestructura portuaria y por la pérdida generada por la baja del edificio destruido por PCE, y también, al aumento de los gastos por depreciación y amortización en $112 millones (3,9%) debido a las altas de obras de infraestructura, que durante el año 2016 se encontraban en ejecución.

	31/12/2017	31/12/2016
Resultado Operacional	**21.198.911**	**23.024.572**

La disminución del Resultado Operacional en $1.826 millones (7,9%) se debe principalmente al aumento de los costos de operación en $2.629 (22,4%) debido principalmente al aumento del gasto en seguros de la infraestructura portuaria y por las bajas del edificio destruido por PCE y las derivadas del inventario físico.

	31/12/2017	31/12/2016
Resultado No Operacional	**413.926**	**486.344**

La disminución del Resultado No Operacional en $72,4 millones (14,89%) se debe principalmente a la disminución de los ingresos financieros (24,75%) y el aumento en $19,3 millones en el resultado por unidades de reajuste.

	31/12/2017	31/12/2016
RAIIDAIE	**24.909.540**	**26.849.057**

La disminución de este índice se debe a la disminución del Resultado Operacional en $1.826 millones (7,2%) derivado principalmente al aumento de los costos de operación en $2.629 millones (22,4%).

	31/12/2017	31/12/2016
Utilidad después de Impuesto	**9.921.596**	**12.001.875**

El resultado del ejercicio de 2017, presenta una disminución de $2.080 millones (17,33%) respecto del 2016, que se explica principalmente por un aumento de los costos de operación, respecto del 2016.

RENTABILIDAD

	31/12/2017	31/12/2016
Rentabilidad del Patrimonio	**5,78%**	**7,22%**

La disminución de este índice respecto del año anterior, se debe principalmente a una menor utilidad después de impuesto en el año 2017.

	31/12/2017	31/12/2016
Rentabilidad del Activo	**3,70%**	**4,64%**

Este índice busca medir el rendimiento de los activos totales, y su disminución respecto del año anterior se debe principalmente a que la variación de los activos promedio el año 2017 fue mayor a la del año 2016 y a la de una menor utilidad del ejercicio 2017.

	31/12/2017	31/12/2016
Rendimiento activos operacionales	**12,73%**	**13,76%**

La disminución de este índice se debe principalmente al menor resultado operacional del año 2017 respecto de igual ejercicio del año anterior, considerando como activo operacional el rubro de Propiedad, Planta y Equipo.

GESTIÓN DE RIESGO

Factores de riesgo financiero

Las actividades de Empresa Portuaria San Antonio están expuestas a diversos riesgos financieros inherentes a su negocio, dentro de los que se identifican: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio).

Factores de riesgo de mercado

El riesgo de mercado es la potencial pérdida que tendría que reconocer la Empresa ante movimientos adversos en ciertas variables de mercado, tales como:

Riesgo de tipo de cambio:

La empresa se encuentra afecta principalmente a las variaciones del tipo de cambio dólar sobre los ingresos, dado que el 95% de sus ingresos se encuentran indexados en dólares y un 5% en moneda nacional. Por su parte, los costos y gastos se encuentran en un 100% en moneda local (pesos).

Riesgo de precio:

Se estima que no existe riesgo de precio para la Empresa, dado que sus tarifas se mantienen fijas anualmente, sólo se reajustan e/o incrementan una vez al año.

Riesgo de tasa de interés:

El riesgo de tasa de interés afecta a las inversiones financieras. Dado que Empresa Portuaria San Antonio no mantiene obligaciones financieras que devenguen intereses no se encuentra expuesta a este tipo de riesgo.

Al 31 de diciembre de 2017, la totalidad de las inversiones fueron pactadas a tasa fija.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Empresa. Dada la política de venta de la Empresa, la cual es al contado, con ejercicio de pago de 30 días como máximo y la mantención de garantías vigentes para la prestación de servicios, la exposición al riesgo de la Empresa es mínima.

Las ventas realizadas por la Empresa, se dividen en aquellas asociadas a concesiones portuarias, tarifa de uso puerto (TUP) y operaciones portuarias. Las primeras obedecen al pago del canon de arriendo de las Sociedades San Antonio Terminal Internacional S.A., Puerto Panul S.A. y Puerto Central S.A., que representan aproximadamente un 43% del total de los ingresos. La siguiente corresponde a ingresos por el uso de aguas abrigadas y representan aproximadamente un 43% del total de los ingresos. Las últimas denominadas de operaciones portuarias y que representan aproximadamente el 14% restante de los ingresos, obedecen a servicios prestados en los sitios no concesionados por un 1%, otras concesiones menores por un 3% y por los ingresos diferidos de las concesiones de STI y Panul por un 10% y que en un gran porcentaje cuentan con garantías vigentes para la entrega de los servicios.

Respecto de las inversiones en instrumentos financieros, la Empresa sigue una política conservadora, la que considera inversiones de los excedentes de caja, sólo en depósitos a plazo de instituciones bancarias, con una diversificación máxima de un 30% por institución.

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de diciembre de 2016 las inversiones de acuerdo a su clasificación de riesgo son las siguientes:

Al 31 de diciembre de 2017 – M$	***Efectivo y equivalentes al efectivo***	***Otros activos financieros***
Inversiones financieras	10.624.075	0%

Clasificación de riesgo	***Efectivo y equivalentes al efectivo***	***Otros activos financieros***
N1+	100%	0%

Al 31 de diciembre de 2016 – M$	***Efectivo y equivalentes al efectivo***	***Otros activos financieros***
Inversiones financieras	18.184.911	-

Clasificación de riesgo	***Efectivo y equivalentes al efectivo***	***Otros activos financieros***
N1+	100%	0%

Gestión del riesgo de liquidez

Este riesgo se materializaría en la medida que la Empresa no pudiese cumplir con sus obligaciones como resultado de liquidez insuficiente, por eventuales disminuciones en el flujo operacional o por imposibilidad de obtener créditos. La administración de la Empresa, ha establecido que el financiamiento de sus operaciones y obligaciones contraídas sea financiado con recursos propios, obtenidos principalmente de la explotación de sus activos y los servicios operacionales prestados. Bajo esa política la Empresa mantiene recursos, en efectivo y en inversiones financieras de fácil liquidación, suficientes para el cumplimiento de sus compromisos contraídos. No es política de la Empresa utilizar el financiamiento bancario ni el uso de líneas de crédito, para lo cual, se requiere de la autorización del Ministerio de Hacienda.

La administración, a través de su gerencia de administración y finanzas monitorea diariamente los flujos de efectivo de manera de contar con los recursos suficientes y en forma oportuna para cubrir sus compromisos y obligaciones, y al mismo tiempo evitando tener un exceso de liquidez que le implique un costo financiero.

	31/12/2017	***31/12/2016***
Liquidez corriente (veces)	1,31	1,38
Razón ácida (veces)	0,97	1,13