# PORTUARIA CABO FROWARD S.A
# ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
# AL 31 DE MARZO DE 2015
# ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

| INDICADORES | UNIDAD | 31-03-2015 | 31-12-2014 | 31-03-2014 |
|---|---|---|---|---|
| **LIQUIDEZ** | | | | |
| Liquidez Corriente | Veces | 0,79 | 0,63 | 0,62 |
| Razón Acida | Veces | 0,79 | 0,63 | 0,62 |
| Capital de Trabajo | M. US$ | -2.137 | -4.101 | -4.127 |
| **ENDEUDAMIENTO** | | | | |
| Relación Deuda/Patrimonio | Veces | 0,68 | 0,69 | 0,67 |
| Deuda Corto Plazo/Deuda Total | Veces | 0,27 | 0,29 | 0,29 |
| Deuda Largo Plazo/Deuda Total | Veces | 0,73 | 0,71 | 0,71 |
| Cobertura Gastos Financieros | Veces | 5,97 | 3,87 | 4,05 |
| **ACTIVIDAD** | | | | |
| Propiedades Plantas y Equipos | M. US$ | 84.184 | 85.049 | 87.040 |
| Total Activos | M. US$ | 93.454 | 93.234 | 94.547 |
| **RESULTADOS** | | | | |
| Ingresos de actividades ordinarias | M. US$ | 5.480 | 25.913 | 6.546 |
| Relación Costo de Ventas/ingresos de actividades ordinarias | Veces | 0,61 | 0,63 | 0,63 |
| Resultado Operacional | M. US$ | 1.420 | 4.328 | 1.122 |
| Costos Financieros | M. US$ | -235 | -1.103 | -287 |
| Resultado No Operacional | M. US$ | -252 | -1.166 | -247 |
| EBITDA | M. US$ | 2.304 | 8.117 | 2.150 |
| Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora | M. US$ | 831 | 1.351 | 398 |
| **RENTABILIDAD** | | | | |
| Rentabilidad Patrimonio | % | 0,73% | 2,52% | 0,71% |
| Rentabilidad Activos | % | 0,89% | 1,45% | 0,42% |
| Rendimiento de Activos Operacionales | % | 1,54% | 4,71% | 1,20% |
| Ganancia bruta/Ingresos de Actividades Ordinarias | Veces | 0,39 | 0,37 | 0,37 |
| Ganancia (pérdida) antes de impuesto | M. US$ | 1.168 | 3.162 | 875 |
| Utilidad (pérdida) por Acción | US$ | 0,00734 | 0,01194 | 0,00351 |
| Valor Libro Acciones | US$ | 0,49 | 0,49 | 0,50 |
| Valor Libro Acciones | CLP | 307,71 | 294,85 | 275,39 |
| Valor Bolsa Acciones | CLP | 130,00 | 150,00 | 150,00 |
| Retorno de dividendos | % | 4,01% | 3,37% | 3,06% |
| Cantidad de Acciones | Unid. | 113.238.186 | 113.238.186 | 113.238.186 |

## Razones de Liquidez

Los índices de liquidez a marzo de 2015 muestran una mejora respecto a igual periodo anterior, lo que se explica principalmente por un incremento en los activos corrientes y una disminución en las cuentas por pagar.

**Razones de Endeudamiento**

La razón de endeudamiento no muestra una variación significativa, esto dado que durante el periodo no existieron incorporaciones de nuevos créditos. La cobertura de gastos financieros mostró una mejora respecto a igual periodo anterior, lo que se explica por el incremento de la utilidad del ejercicio.

**Actividad y Resultados**

En relación a igual periodo anterior, los ingresos de actividades ordinarias muestran una variación negativa, producto de la disminución en el tonelaje transferido. La relación costo de ventas/ingresos de actividades muestra una mejora respecto a igual periodo anterior, explicada por una disminución en los costos fijos y por el efecto positivo generado por el tipo de cambio, debido a que aproximadamente un 60% de los costos son en moneda nacional. El Resultado no operacional muestra una disminución respecto al mismo periodo anterior, explicado principalmente por el efecto de la diferencia de cambio.

**Rentabilidad**

A marzo de 2015, la utilidad del periodo generó una rentabilidad patrimonial positiva de 0,732%, la que presentó una mejora respecto a igual periodo anterior, que se explica principalmente por una disminución en los costos de venta.

**Descripción de los principales componentes de los flujos netos originados por las actividades operacionales, de inversión y financiamiento.**

**Flujos de operación**

Los ingresos de efectivo obtenidos durante el periodo, corresponden principalmente a cobranzas de clientes. Los egresos corresponden principalmente a pagos a proveedores y pagos a empleados. Durante el periodo 2015, las actividades de operación generaron flujos por MUS$ 1.260, monto superior a lo registrado en el mismo periodo 2014.

**Flujos de Inversión**

Las actividades de inversión generaron un flujo negativo de MUS$ 136 que comparado con igual periodo anterior presenta un incremento que se explica por las mayores incorporaciones de activos fijos.

**Flujos de Financiamiento**

Las actividades de financiamiento generaron un flujo negativo por MUS$ 198, flujo que respecto al periodo anterior presenta una disminución, dado que durante el periodo 2015 no se tomaron nuevos créditos.

**Análisis de diferencias entre valor libro y valor de mercado**

No existen diferencias significativas entre el valor de libros y el valor de mercado de nuestros activos. Los principales activos de la Sociedad son sus instalaciones portuarias, constituidas por cuatro muelles mecanizados, un muelle flotante, canchas de acopio, domo almacenaje. Para efectos de primera aplicación de IFRS, estos activos fueron registrados a su valor razonable como costo atribuido. Adicionalmente, la Sociedad ha desarrollado una política de inversiones en sus instalaciones portuarias con el objeto de mejorar permanentemente la eficiencia en sus servicios.

**Análisis de riesgo financiero**

La política de la Sociedad es obtener créditos para el financiamiento de sus inversiones de mayor envergadura. Por lo tanto, se expone a riesgo de tasa de interés, que cubre con financiamientos que permiten hacer frente a estas variaciones, ya que la tasa de interés incorpora una proporción fija y una variable. Cabe mencionar que la moneda bajo la cual se devengan los principales ingresos de la sociedad es el dólar estadounidense, definida también como moneda funcional, los principales financiamientos obtenidos se han denominado bajo esta misma moneda con el objeto de no estar afecto a variaciones en el tipo de cambio.

Por el lado de los ingresos, las tarifas están definidas y se basan en contratos de mediano y largo plazo, lo que permite disminuir el riesgo por variaciones de precio.

**Análisis de riesgo mercado**

Los factores de riesgos inherentes a la actividad desarrollada por la compañía están constituidos principalmente por el incremento de la competencia, esto dado que existe un nivel acotado de clientes, sumado a una sobreoferta de infraestructura, lo que hace que exista una constante presión a la baja en las tarifas.

## Forma de cálculo de los indicadores financieros expuestos:

| Indicadores | Forma de Calculo |
|---|---|
| **Liquidez** | |
| Liquidez Corriente | (Activos corrientes totales - Gastos anticipados[4]) / (Pasivos corrientes totales) |
| Razón Acida | (Activos corrientes totales - Inventarios - Gastos anticipados[4]) / (Pasivos corrientes totales) |
| Capital de Trabajo | (Activos corrientes totales - Gastos anticipados[4]) - (Pasivos corrientes totales) |
| **Endeudamiento** | |
| Relación Deuda/Patrimonio | (Pasivos Corrientes + Pasivos no corrientes) / Patrimonio neto atribuible a los tenedores de instrumentos de patrimonio neto de controladora |
| Deuda Corto Plazo/Deuda Total | (Pasivos corrientes) / (Pasivos corrientes + Pasivos no corrientes) |
| Deuda Largo Plazo/Deuda Total | Pasivos no corrientes / (Pasivos corrientes - Ingresos Diferidos + Pasivos no corrientes) |
| Cobertura Gastos Financieros | (Ganancia (Pérdida) antes de impuesto + Costos Financieros) / Costos Financieros |
| **Resultados** | |
| Resultado Operacional | Ganancia Bruta - Gastos de administración + Otros Ingresos por función - Otros egresos por función |
| Resultado no Operacional | Ingresos Financieros - Costos Financieros +/- diferencia de cambio +/- Resultados por unidades de reajuste. |
| EBITDA | Ganacia (pérdida) antes de impuesto + Intereses + Gastos por depreciación. |
| **Rentabilidad** | |
| Rentabilidad Patrimonio | Ganancia (Pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora / (Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora - Ganancia (Pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora) |
| Rentabilidad Activos | Ganancia (Pérdida) atribuible a los propietarios de la controladora / Total de Activos |
| Rendimiento Activos Operacionales | Resultado Operacional[2] / Activos Operacionales[3] |
| Margen Operacional/Ventas totales | Margen Bruto / Ingresos Ordinarios |
| Retorno Dividendos | Total dividendos pagados los últimos 12 meses / Precio cierre bursátil |

[1] Los gastos de depreciación se obtienen a través de los Estados Financieros de la Sociedad, en su Nota N° 19

[2] Resultado Operacional = (Ganancia bruta + Otros ingresos por función - Gastos de Administración - Otros gastos por función)

[3] Activos Operacionales = (Activos corrientes totales - Inventarios - Gastos Anticipados [4] + Propiedades, plantas y equipos)

[4] Los gastos Anticipados se obtienen a través de los Estados Financieros de la Sociedad, en su Nota N° 10