Rut	:	**96908870-3**
Período	:	**01-01-2017 al 31-12-2017**
Tipo de moneda	:	**Miles de Dólares**
Tipo de Balance	:	**Individual**

Análisis razonado de los estado financieros al 31 de Diciembre de 2017
(en miles de dólares estadounidenses)

1.- Análisis comparativo y explicación de tendencias

1.1 índices

			Diciembre **2017**	Diciembre **2016**
Liquidez	Liquidez corriente	Activos corrientes / Pasivos corrientes	0.92	1.93
	Razón ácida	Fondos disponibles / Pasivo corrientes	0.32	1.30
Endeudamiento	Razón de endeudamiento	Pasivo corrientes+Pasivo no corrientes / Patrimonio	3.10	2.91
	Cobertura gastos financieros	Resultado antes de impuestos e intereses / Gastos financieros	2.62	3.81
Actividad	Total Activos	Total activos	229,690	188,647
Resultados	Carga total transferida (tons.)		10,477,290	8,747,709
	Contenedores transferidos (contenedores.)		625,073	522,316
	Ingresos de la explotación		93,658	80,841
	Resultado operacional		14,817	13,754
	Gastos financieros		(5,545)	(3,491)
	Resultado no operacional		(5,474)	(3,833)
	R.A.I.I.D.A.I.E.		28,807	25,581
	Utilidad (pérdida) después de impuestos		8,597	7,433
Rentabilidad	Rentabilidad del patrimonio	Utilidad (pérdida) ejercicio / Patrimonio promedio	19.0%	17.2%
	Rentabilidad del activo	Utilidad (pérdida) ejercicio / Activos promedio	4.1%	4.4%
	Rendimiento activos operacionales	Resultado operacional del ejercicio / Activos operacionales promedio (1)	10.1%	11.9%
	Utilidad por acción (US$)	Utilidad (perdida) ejercicio / N° acciones suscritas y pagadas	2,579	2,230

(1) Se considera como activos operacionales los activos fijos e intangibles

Rut	:	**96908870-3**
Período	:	**01-01-2017 al 31-12-2017**
Tipo de moneda	:	**Miles de Dólares**
Tipo de Balance	:	**Individual**

Análisis razonado de los estado financieros al 31 de Diciembre de 2017
(en miles de dólares estadounidenses)

1.2 Explicaciones

Liquidez Corriente	La baja en esta razón se debe principalmente al pago realizado en el año a actividades asociadas al proyecto 120 metros.
Razón Ácida	La baja en esta razón se debe principalmente al pago realizado en el año a actividades asociadas al proyecto 120 metros.
Razón de Endeudamiento	El incremento en la razón de endeudamiento es producto de los desembolsos a la línea de credito realizados durante el 2017 y reconocimiento de pasivos no financieros por proyecto 120 metros.
Cobertura Gastos Financieros	La caída en este ratio se debe a un aumento en gastos financieros por la incorporación de una nueva línea de credito para poder financiar la compra de dos grúas Gantry.
Total Activos	El incremento en el nivel de activos es producto del aumento en activos no corrientes, principalmente en intangibles y propiedad planta y equipos
Resultados	El mayor resultado se explica principalemente por el aumento de ingreso de actividades ordinarias y por efecto de reconocimiento de impuestos renta e impuestos diferidos del periodo.
Rentabilidad del Patrimonio y del Activo	La mayor rentabilidad del patrimonio y del activo se debe principalmente a efecto en otras reservas del periodo, por Derivados e IAS.
Rendimiento activos operacionales	El rendimiento de los activos operacionales en 2017 fue menor al del 2016 debido a un menor resultado operacional y a un aumento de los activos operacionales.
Utilidad por acción	La utilidad por acción registra un valor mayor respecto a 2016 por la mayor utilidad del ejercicio.

2.- Análisis de los Flujos

La operación de la Sociedad generó flujos positivos en los ejercicios 2017 y 2016 de MUS$ 365 y MUS$ 11.660, respectivamente.

En cuanto a las actividades de inversión, estas generan un flujo negativo por MUS$ 27.903 y MUS$ 15.123, para los años 2017 y 2016 respectivamente. El principal movimiento se debe inversion en infraestructura, asociados al proyecto de ampliación muelle (120 metros).

Finalmente, las actividades de financiamiento presentan movimiento en el año 2017 producto del pago de dividendos, pago de prestamos y desembolsos de una nueva línea de credito. Para el año 2016 los movimientos se explican por un aumento de capital y por giro total de la linea de crédito asociado a las inversiones en infraestructura y adquisicion de equipos.

3.- Diferencia entre valor de libros y valor económico o de mercado de los principales activos

A la fecha de los presentes Estados Financieros no existen diferencias materiales entre el valor de libros y el valor económico de los activos de la Sociedad.

4.- Variaciones más importantes ocurridas durante el período , en los mercados en que participa , en la competencia que enfrenta y en su participación relativa.

La Sociedad a la fecha de los presentes Estados Financieros no presenta una variación significativa en su participación en el mercado, en su competencia y participación relativa durante el período.

5.- Análisis de riesgo de mercado

La Sociedad es parte del sector portuario nacional donde provee principalmente servicios de transferencia, muellaje y almacenamiento a los buques que atracan en los sitios 1 al 5 del Puerto de Valparaíso.
Su principales competidores a nivel regional son los terminales concesionados del puerto de San Antonio (STI y Puerto Central) y el terminal 2 del Puerto de Valparaíso

Los pagos que la Sociedad debe realizar a Empresa Portuaria Valparaíso por concepto de pago adicional y canon anual son denominados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica y están sujetos a una reajustabilidad anual según la variación del índice de Precios al Productor (PPI) del mismo país y las toneladas movilizadas durante el año anterior.

El principal riesgo cambiario está dado por los pasivos en monedas distintas al dólar que tiene la empresa. Este riesgo es menor, dado que la mayor parte de los pasivos están denominado en dólares.

Respecto a los créditos suscritos por la Sociedad con la banca nacional, están indexados a la tasa Libor 180 días.