

# Memoria Anual / Annual Report

Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A.



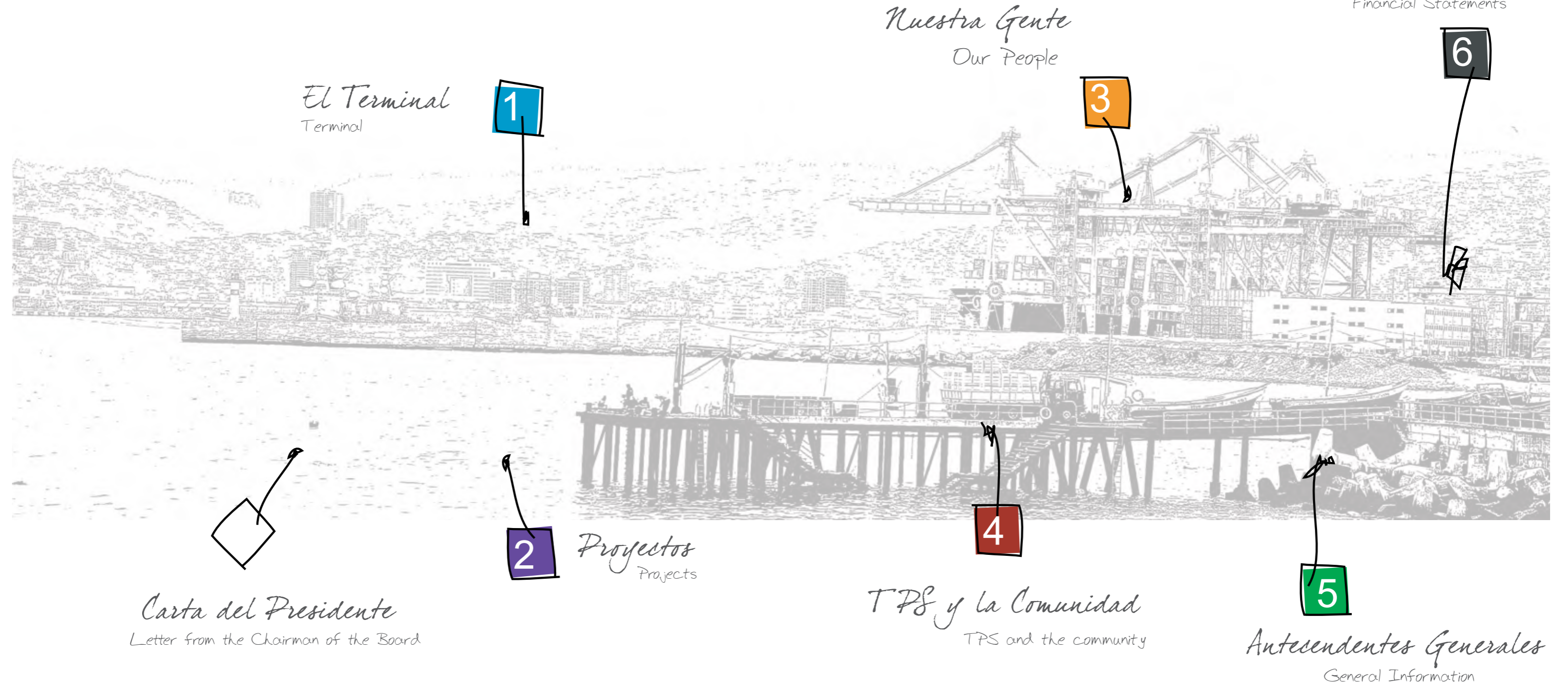
*Valparaíso*  
TU PUERTO PRINCIPAL

# 2012





# Indice / Contents



*El Terminal*  
Terminal

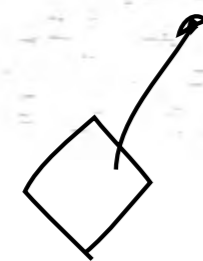
1

*Nuestra Gente*  
Our People

3

*Estados Financieros*  
Financial Statements

6



*Carta del Presidente*  
Letter from the Chairman of the Board

2

*Proyectos*  
Projects

4

*TPS y la Comunidad*  
TPS and the community

5

*Antecedentes Generales*  
General Information

# Carta del Presidente

*Letter from the Chairman of the Board*



*Richard von Appen*

Señores accionistas:

Me dirijo a ustedes luego de un año que ha estado sujeto a los vaivenes que caracterizan a la actividad portuaria, tales como nuevas asociaciones de servicios navieros o las condiciones económicas en los mercados de destino de nuestras exportaciones, todo lo cual repercute en la transferencia de carga de un Terminal como TPS, ligado fuertemente al comercio exterior del país.

Pese a ello, TPS ha alcanzado en los dos últimos años un movimiento anual cercano al millón de TEUs y además se ha mantenido como uno de los principales terminales en Chile para el embarque de fruta de exportación y atención de naves de pasajeros.

En 2012, la transferencia de TPS fue de 931 mil TEUs y con un 96% de su carga movilizada en contenedores. Los embarques de fruta alcanzaron a su vez un 16% de aumento, al cierre del periodo *peak* de la temporada exportadora 2011-2012. Además, movilizamos durante el año 113.633 toneladas de cobre.

En cuanto a los cruceros, en noviembre pasado se abrió una nueva temporada que considera 24 recaladas de esta clase de naves, en comparación con 20 de la temporada anterior, y un incremento superior al 11% en tránsito de pasajeros.

Debido al dinamismo propio del negocio naviero, en TPS seguimos atentos a los nuevos escenarios y planificándonos a largo plazo de manera de generar las condiciones necesarias para enfrentar de manera exitosa la demanda futura, en el convencimiento de que queremos ser los mejores.

En este sentido, uno de los proyectos y objetivos más importantes ha sido nuestro proyecto de ampliación del frente de atraque N° 1 en 120 metros adicionales, para posibilitar la atención de dos naves de la clase Post Panamax en forma simultánea, gracias a un contrato suscrito en enero 2012 con la Empresa Portuaria Valparaíso, el cual nos permitirá aumentar nuestra capacidad y prepararnos para nuevos desafíos que exige el comercio internacional y crecimiento de nuestro país.

En este marco, en diciembre pasado hicimos un llamado a licitación internacional para adjudicar este proyecto a una empresa que se hará cargo de la ingeniería de detalle, obtención de permisos de parte de las autoridades sectoriales y finalmente su ejecución, la que debería iniciarse durante el segundo semestre del 2013.

Del mismo modo, en el período quedaron definidas las especificaciones para la adquisición de tres nuevas grúas pórtico del tipo Super Post Panamax, proceso paralelo a la fase de construcción.

Otro factor que mejorará las condiciones para la atención de naves en dicho frente de atraque será el aumento de profundidad obtenido luego del último programa de dragado, que permitirá un calado máximo autorizado de 13,8 metros, el cual fue certificado oficialmente por la autoridad marítima local en diciembre de 2012.

Todas estas acciones son indicadores de la consistencia y creencia en nuestro modelo de negocio, del mejoramiento continuo que ha caracterizado a TPS desde el inicio de la operación del Terminal N° 1 de Puerto Valparaíso, lo que abarca tanto el volumen de la carga transferida como la eficiencia y productividad, las relaciones laborales y la seguridad de las personas, los equipos y la carga.

En este aspecto debemos destacar la sostenida política de capacitación y preocupación por la prevención de riesgos, salud ocupacional y medio ambiente que ha mantenido la empresa, en respuesta a las necesidades de una industria con un nuevo perfil de trabajador portuario, menos enfocado en la fuerza física y con mayor calificación en equipos y procedimientos con tecnología de punta, todos estos con miras a homologar procedimientos y mejorar de esta manera nuestros estándares de seguridad, como aquellos que han servido a TPS para alcanzar su actual liderazgo entre los terminales portuarios de la costa oeste de Sudamérica.

Lo anterior es un proceso que no se detiene, ya que, sumándose a los avances obtenidos en años anteriores en los campos operativos e informáticos, seguimos incorporando mejoras en beneficio de la fluidez en nuestras operaciones y calidad de servicio a nuestros clientes.

En materia de relación con la comunidad, durante el 2012 llevamos adelante una serie de iniciativas que han fortalecido nuestro vínculo con Valparaíso.

En enero abrimos el año con un espectacular concierto del maestro Roberto Bravo ofrecido a la comunidad marítima y portuaria local, en un montaje sin precedentes materializado al interior de los recintos portuarios, que se realizó al atardecer con el marco natural de la bahía y las naves atendidas en el puerto.

Debo destacar de manera especial la participación que tuvieron en los meses siguientes numerosos voluntarios de TPS, en tres sucesivas etapas del programa "Desafío Valpo: Pinta tu Paraíso", el cual fue impulsado por el instituto profesional DuocUC y otras organizaciones porteñas, con la finalidad de recuperar fachadas de casas y edificios situados en el casco histórico, declarado por la UNESCO como Patrimonio de la Humanidad.

También continuó durante el periodo el apoyo al Club Deportivo Santiago Wanderers, que cuenta a TPS como su auspiciador principal desde el año 2008 y la Media Maratón TPS Valparaíso, que congregó en septiembre a más de 3 mil corredores en un circuito por las calles de la ciudad, el borde costero y los recintos portuarios.

Seguimos auspiciando el Campeonato Sudamericano de Remo, evento que se realizó en el Tranque La Luz de Curauma, con participación de 10 países de la región y las Escuelas de Fútbol TPS, programa de fomento deportivo que cumplió su sexta versión y está dirigido a las escuelas públicas de Valparaíso,

Estas y otras iniciativas desarrolladas anteriormente en beneficio de la comunidad y trabajadores portuarios de Valparaíso motivaron en abril de 2012 la entrega del "Premio de Responsabilidad Social Empresarial" otorgado a TPS por la Asociación de Empresas de la Quinta Región (ASIVA), el que fue recibido en el marco de la cena anual de la colectividad.

TPS fue distinguido además en octubre de 2012 por la Escuela de Ingeniería del Instituto Profesional Duoc UC, con el premio "Capital Humano para Chile, Duoc UC 2012", por su aporte al desarrollo de sus alumnos y a la educación técnico-profesional del país; y también en ese mes por la Cámara Chileno Norteamericana de Comercio (AmCham Chile), que entregó a TPS el Premio al Buen Ciudadano Empresarial 2012 en la categoría de Asociatividad, por su contribución para elevar el estándar de vida de los habitantes de Valparaíso, en el marco del programa Junto al Barrio.

Además del compromiso y esfuerzo de TPS, centrado tanto en los servicios portuarios como en el apoyo a la comunidad, han resultado fundamentales el trabajo comprometido y el espíritu de equipo demostrados por todos los trabajadores, principal activo de nuestra empresa, a quienes debo agradecer la ardua labor realizada, especialmente cuando el Terminal ha debido enfrentar una demanda excepcional derivada de la contingencia portuaria nacional y también en el apoyo incondicional a las actividades de solidaridad, donde demuestran los valores y principios de la compañía.

En suma, el balance de TPS durante el 2012 fue muy positivo, en el contexto de un año que nos ha planteado nuevos escenarios y desafíos, como las diferentes alternativas que se han propuesto para una segunda etapa en el desarrollo de la capacidad portuaria de Valparaíso, en la cual mantenemos nuestra mejor disposición de colaborar, trayendo nuevas mejoras en eficiencia, tecnología y seguridad, tal como ha sido nuestro actuar en estos últimos 13 años y como proyectamos los años que vienen.

Cualquiera sea la definición en este aspecto, en TPS seguiremos como siempre junto a nuestros clientes, entregándoles el servicio de calidad que ya conocen, fieles a nuestra filosofía de trabajo como parte del Grupo Ultramar, otorgándoles plena seguridad de que tienen en TPS a "Un Socio en Quien Confiar".



Richard von Appen  
Presidente del Directorio



## Letter from the Chairman of the Board

Dear shareholders,

I am addressing you now after a year that has been subjected to the vagaries linked to port activities, such as new shipping service partnerships or economic conditions in target markets for our exports, all of which affects cargo transfer of a Terminal such as TPS which is strongly linked to foreign trade.

In spite of this, during the last two years TPS has achieved an annual turnover close to one million TEU and has remained one of the main terminals in Chile in fruit export shipment and receiving passenger vessels.

In 2012, TPS' total transfer was of 931,000 TEU with 96% of the cargo handled in containers. Fruit shipment reached an increase of 16% ending the peak period of the export season 2011-12. Furthermore, during the year we mobilized 113,633 tons of copper.

A new season for cruise ships started last November which considers the arrival of 24 ships of this type, compared to 20 arrivals during last season, and an increase of over 11% in passenger traffic.

Due to the dynamism experienced in shipping business, we continue to monitor new scenarios and long-term planning to generate conditions needed to successfully deal with future demands, believing we want to be the best.

Regarding this, one of the projects and most important goals has been the expansion project of 120 additional meters on berth No. 1, that will allow us to operate two Post Panamax ships simultaneously, due to a contract signed with the Port Authority of Valparaíso in January, which allows us to increase our capacity and prepare ourselves for new challenges that international trade and the growth of our country requires.

In this framework, last December we started an international competitive bidding to award this project to a company that will be in charge of the detail engineering, obtaining permits from local authorities and its execution, which should begin during the second semester of 2013.



Richard von Appen



Also, during this last period, specifications for purchasing three Super Post Panamax Gantry Cranes were stipulated, this process is parallel to the construction phase.

Another factor that will improve conditions when operating vessels in the mentioned berth is the increased depth that was obtained after last dredging program, which will allow a maximum authorized draught of 13.8 meters which was officially certified by the local maritime authority in December 2012.

All these actions show consistency and belief in our business model, a continuous improvement that has characterized TPS since Terminal N° 1 Puerto Valparaíso began operating, an improvement that includes volume of cargo transfers, efficiency, productivity, labor relations and safety, equipment and cargo.

Regarding this, we must highlight our sustained training policy, risk prevention concern, occupational health and environmental concern that the company has maintained in order to respond to the needs of an industry with a new profile of dockworkers, workers that are less focused on physical force but who are highly qualified in equipment and procedures of latest technology, aimed towards standardizing procedures and improving our safety standards, such as those people who have served TPS to achieve its current leadership among maritime port terminals over the west coast of South America.

This is a process that does not rest, added to the progress made through previous years in operational and information technology, we continue incorporating improvements to benefit fluency in our operations and quality in services to our customers.

During 2012, we undertook a series of initiatives in the area of community relations that have strengthened our bond with Valparaíso.

In January we started the year with a master concert by pianist Roberto Bravo offered to maritime and local port community, in an unprecedented assembly inside port areas, held at sunset with the natural view of the bay and vessels attended by the port.

I must emphasize the participation of numerous TPS volunteers had in the following months in three successive stages of the program "Desafío Valpo: Pinta tu Paraíso", which was driven by DuocUC Professional Institute and other organizations of Valparaíso in order to recover facades of houses and buildings of the historic center of the city, announced as World Heritage Site by UNESCO.

We also continued supporting Santiago Wanderers Football Club, which has TPS as its main sponsor since 2008 and the TPS Valparaíso Half Marathon, held in September, which attracted more than 3000 runners in a circuit through streets, seaside and the port areas of the city.

As well as the South American Rowing Championship, an event held in Curauma dam, with participation of 10 countries within this region and we continued sponsoring TPS Football Clinics, a sports development program that completed its sixth edition and is focused on Public schools in Valparaíso

Because of these and other initiatives focused on benefiting the community and port workers in Valparaíso we received ASIVA's award for "Corporate Social Responsibility" in April 2012. The prize was held out at the annual dinner for our working community.

TPS was also honored In October 2012, distinguished by the DuocUC Professional Institute School of Engineering with the prize "Capital Humano para Chile, Duoc UC 2012" for our contribution to the development of their students and also the development of Technical and Occupational education in our country. The same month, we were given AmCham's "Good Corporate Citizen 2012" award in the category "Associativity" for our contribution to raising standards of living for inhabitants of Valparaíso, through the program "Junto al Barrio" (JAB).

Besides of TPS commitment and effort focused on port services and supporting community, committed work and team spirit shown by all workers have been fundamental. To these workers, who are our company's main asset, I must thank for the hard work done, specially when the terminal faced an exceptional demand increase due to national port contingency, supporting unconditionally all solidarity activities, showing values and principles of the company.

In short, TPS' 2012 balance was very positive, during a year that has brought new scenarios and challenges, different alternatives have been proposed for a second stage in development of port capacity of Valparaíso, in which we maintain our willingness to collaborate, bringing further improvements in efficiency, safety and technology, just as our action has been these last 13 years and the same way we project for the years to come.

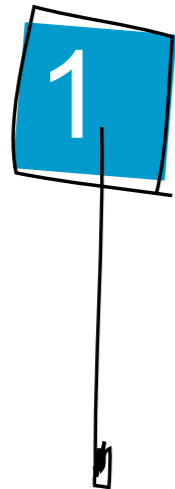
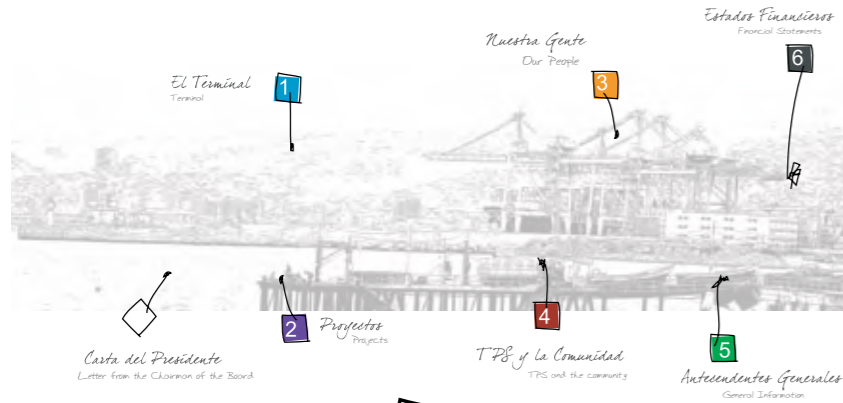
Whatever the definition in this aspect might be, TPS will continue beside its customers, delivering the quality service they already know, true to our working philosophy as part of the Ultramar Group, guaranteeing that they can find in TPS "A Partner You Can Trust."

Richard von Appen  
President









# El Terminal

The Terminal

TPS, en sus más de doce años de operación, ha logrado el reconocimiento como terminal líder en la transferencia de contenedores y eficiencia en sus operaciones. Todo esto se ha logrado con un gran equipo y un potente plan de inversiones en tecnología y en equipamiento.

Valparaíso  
TU PUERTO PRINCIPAL



TPS, in over twelve years of operation, has achieved recognition as a leading terminal container transfer and efficiency in their operations. All this has been achieved with a great team and a strong investment plan in technology and equipment.

## Reseña Histórica

### Historic Information

### 1997

El 9 de diciembre de 1997 se promulgó la Ley N° 19.542, que permite la participación del sector privado en el desarrollo y explotación de los puertos estatales, mediante el régimen de concesiones.

*Law 19.542 was enacted on December 9th, 1997. It allowed the private sector to engage in the development and exploitation of state ports through a concession system.*

### 1999

El 13 de agosto de 1999, Empresa Portuaria Valparaíso y mediante licitación internacional, adjudicó la concesión del Frente de Atraque N° 1 de Valparaíso al consorcio formado por Inversiones Cosmos Ltda. Y Hamburger Hafen-Und Lagerhaus-Aktiengesellschaft-HHLA.

El 25 de Octubre del mismo año se crea Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A., para la explotación de la concesión que este consorcio se había adjudicado. Dicha concesión es por un periodo de 20 años, pudiendo extenderse a 30 años en la medida que se desarrollen ciertas inversiones establecidas en el contrato de concesión.

*On August 13th, 1999, Empresa Portuaria Valparaíso awarded the Terminal N°1 concession in Valparaíso to a consortium formed by Inversiones Cosmos Ltda. And Hamburger Hafen-Und Lagerhaus-Aktiengesellschaft-HHLA. Terminal Pacific Sur Valparaíso SA was created on October 25th, 1999, to exploit the concession awarded to this consortium. The concession was awarded for a period of 20 years, that may be extended to 10 more years if the required investments in the concession agreement are properly made.*

### 2000

Finalmente el 1° de enero de 2000, la empresa inició sus actividades operacionales.

*The company finally began commercial operation on January 1st, 2000.*

### 2002

En el año 2002 entran en operación las primeras 2 grúas pórtico de tipo Panamax.

*The first two Panamax Gantry Cranes began operation in 2002.*

### 2005

Durante el año 2005 la empresa comienza un plan de optimización de sus áreas de respaldo con equipamiento completo de RTG's (Rubber Tyred Gantry).

*During 2005, the company began a plan to optimize its areas of support with Rubber-Tyred Gantry Cranes.*

### 2007

Arriban a TPS y comienzan a operar en el año 2007, 2 nuevas grúas pórtico de tipo Post-Panamax de última tecnología mundial.

*Two new Post-Panamax Gantry Cranes arrived at TPS and began to operate in 2007, equipped with the latest technology.*

### 2008

Durante el año 2008 se inician las operaciones a través del Acceso Sur en conjunto con ZEAL y la implementación de portales de accesos automáticos a TPS, siendo pioneros en esta tecnología en Latinoamérica.

*During 2008, the Southern Access was opened in conjunction with Logistical Support Extension Zone (Zeal, in Spanish) and automatic portals to TPS. This is pioneer technology in Latin America.*

### 2009

Para el 2009, año caracterizado por una recesión mundial, TPS mantuvo su plan de inversiones proyectado para ese año, que incluyó una nueva grúa pórtico Post-Panamax.

*In 2009, TPS focused on improving efficiency and productivity, while maintaining the proposed investment plan of the year, which, among other things, included a new Post-Panamax Gantry Crane and beginning of a dredging Project.*

### 2011

El 2011 se concluye el proyecto de dragado de profundización de los sitios 1-3 alcanzando los 14.5 metros de profundidad.

*In 2011 is concluded the deepening Dredging Project of the berthing sites 1-3 reaching 14.5 meters depth.*

### 2012

Durante el año 2012 se firma el acuerdo que ampliará en 120 metros el frente N°1 de atraque, lo que nos dará la capacidad de albergar a dos naves Post-Panamax simultáneamente.

La Autoridad Marítima Local autoriza, en Diciembre del 2012, el calado máximo con el que pueden operar las naves, alcanzando un máximo de 13.8 y 9.4 metros en los sitios 1-3 y 4-5 respectivamente.

*During 2012 TPS signed the agreement that will extend 120 meters in berth front N°1, which will give us the ability to handle two post-Panamax ships simultaneously.*

*The local maritime authority authorized, in December 2012, the maximum draft capacity, reaching a maximum of 13.8 and 9.4 meters in berthing sites 1-3 and 4-5 respectively.*

Valparaíso  
TU PUERTO PRINCIPAL





# Directorio TPS

Board Directors



**Richard von Appen Lahres**  
Ingeniero Comercial  
Presidente del Directorio



**Wolf von Appen Behrmann**  
Factor de Comercio  
Director Suplente



**Dag von Appen Burose**  
Ingeniero Comercial  
Director



**Jose Ignacio Bengoa Claussen**  
Ingeniero Civil Industrial  
Director Suplente



**Alvaro Brunet Lachaise**  
Ingeniero Mecánico  
Director



**Alfonso Rioja Rodríguez**  
Ingeniero Civil Mecánico  
Director Suplente



**Pablo Ihnen de la Fuente**  
Ingeniero Civil  
Director



**Melvin Wenger Weber**  
Ingeniero Comercial  
Director Suplente



**Carlos Allimant Antolisei**  
Ingeniero Comercial  
Director



**Klaus Schmöcker**  
Ingeniero Comercial  
Director Suplente



Gabriel Tumani, Luis Fernando Raga, Guillermo Hödar, Francesco Schiaffino, Oliver Weinreich, Ramón Moreno.

# Ejecutivos TPS

Senior Executives

**Francesco Schiaffino Bacigalupo**  
Ingeniero Civil Industrial  
Gerente General

**Gabriel Tumani Karmy**  
Ingeniero Civil Industrial  
Gerente Administración y Finanzas

**Oliver Weinreich Román**  
Ingeniero Civil Industrial  
Gerente Comercial

**Luis Fernando Raga Alvarez**  
Ingeniero Civil Industrial  
Gerente de Proyectos

**Ramón Moreno Caprile**  
Ingeniero Civil Industrial  
Gerente de Operaciones

**Guillermo Hödar Vizcaya**  
Ingeniero en Armas  
Gerente de Personas



# Hitos 2012

Highlights 2012

**Record Histórico de Contenedores en marzo (96.694 TEUS)**

*Throughput record in March (96.694 TEUS)*

**TPS celebra 12 años con la comunidad porteña**

*TPS celebrates 12 years with the community*

**Se firma acuerdo con EPV para ampliar en 120 metros el frente N° 1 de atraque.**

*TPS signed the agreement that will extend 120 meters front the berthing*

**TPS premiado por programas de ayuda a la comunidad (aporte en ámbitos deportivos, social y educativo)**

*TPS awarded for programs to help the community (contribution in sporting, social and educational areas)*

**Masiva participación en media maratón TPS ( Más de 3.000 corredores inscritos)**

*Massive participation in TPS half marathon (More than 3.000 runners)*

**TPS es premiado por AmCham (Por el programa Junto al Barrio)**

*TPS is awarded by AmCham (In the program Junto al Barrio)*



**TPS Autorizado a participar en la licitación del Terminal N°2 del Puerto de Valparaíso**

*TPS is authorized to participate in the tender Terminal No. 2 of the Port of Valparaíso*

**16% de aumento registró la temporada de fruta 2011-2012**

*Increase of 16% showed the fruit season 2011-2012*

**La Autoridad Marítima Local autoriza el calado máximo de 13.8 y 9.4 metros en los sitios 1-3 y 4-5 respectivamente.**

*The Local Maritime Authority authorized the maximum draft capacity, reaching a maximum of 13,8 and 9,4 meters in berthing sites 1-3 and 4-5 respectively*



*Valparaíso  
TU PUERTO PRINCIPAL*



# Ubicación Geográfica

*Geographic Location*

**Área de Influencia: 56% del Producto Interno Bruto Nacional (PIB)**  
*Hinterland: 56% of the Gross Domestic Product (GDP)*

Fuente: Censo 2012

**54% de la población nacional**  
*54% of the national population*

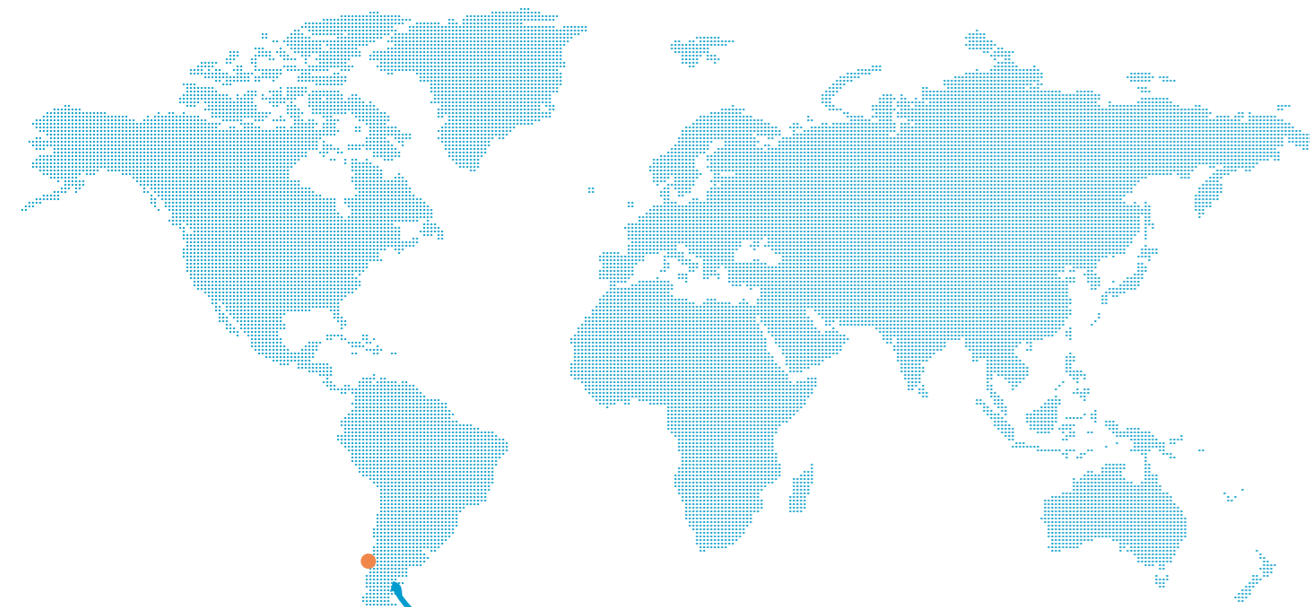
Fuente: Censo 2012

**Puerta de salida para los países del Mercosur**  
*Gateway for Mercosur countries*

**Conectividad tanto para Sur y Norte del País**  
*Perfectly linked by road to the Chilean hinterland*

**Conectividad por Tren al Centro y Sur del País**  
*Rail connectivity to Central & South of Chile*

**Cercanía y conectividad a través del paso Los Libertadores con Argentina**  
*Proximity and connectivity through Los Libertadores pass with Argentina*



*TPS Private Terminal of the Port of Valparaíso*

# Mercado e Industria

*Market and general description of the industry*

## Panorama Latinoamericano / Latin American Overview

Tanto en la región como a nivel sudamericano, existe una fuerte competencia en la industria naviera y un alto crecimiento en los niveles de carga transferida.

*Both in the region and in South America, there is strong competition in the shipping industry and high levels of growth in freight.*

PAIS / Country	TEUS MOVILIZADOS / Teus Throughput	PARTICIPACION REGIONAL / Regional participation
Brasil	7.909	19,1%
Panamá	6.630	16,1%
México	4.226	10,2%
<b>Chile</b>	<b>3.393</b>	<b>8,2%</b>
Colombia	2.845	6,9%
Argentina	2.131	5,2%
Jamaica	1.892	4,6%
Perú	1.805	4,4%
Ecuador	1.527	3,7%
Republica Dominicana	1.382	3,3%
Venezuela	1.335	3,2%
Guatemala	1.176	2,9%
Bahamas	1.116	2,7%
<b>Total</b>	<b>41.282</b>	<b>100%</b>

Fuente: CEPAL - 2012

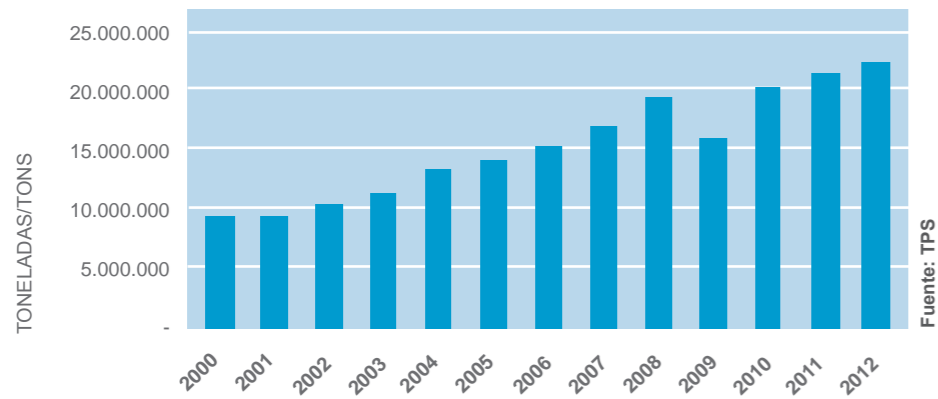


**Panorama Regional / Regional Overview**

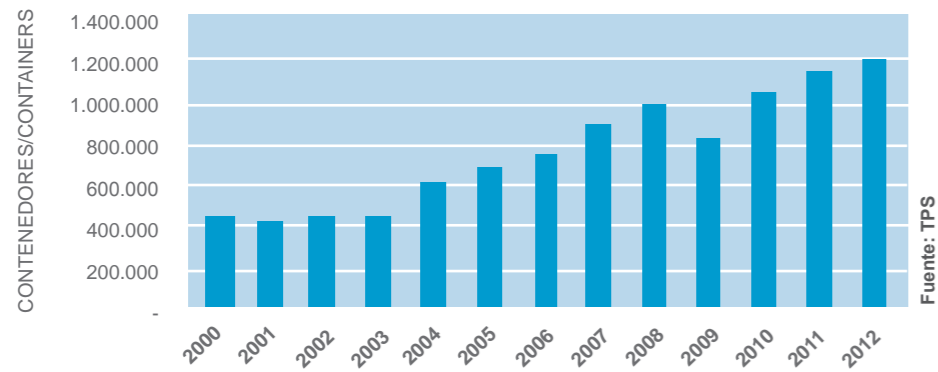
Dentro de la región de Valparaíso, existen cinco competidores importantes, dos de los cuales movilizan más del 95% de la carga.

*Within the region of Valparaíso, there are five major competitors, two of which move over 95% of cargo.*

**V REGIÓN: TRANSFERENCIA TOTAL DE CARGA**  
*Vth REGION: TOTAL CARGO THROUGHPUT*



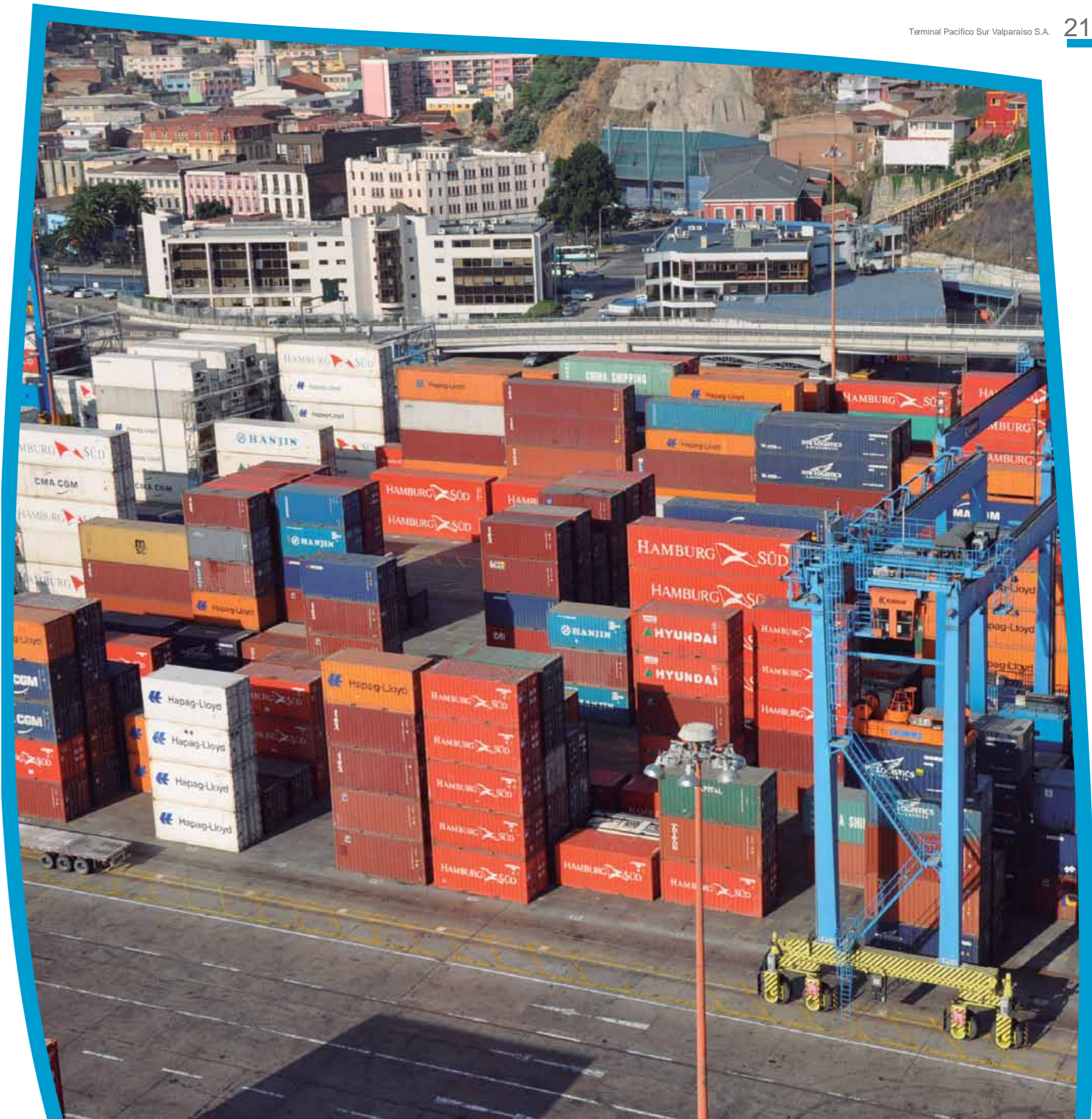
**V REGIÓN: TRANSFERENCIA TOTAL DE CONTENEDORES**  
*Vth REGION: TOTAL CONTAINER THROUGHPUT*



**Transferencia de Contenedores por año / Container Throughput per year**

	2010	2011	2012
TPS	548.932	596.217	568.486
EPV	6.596	7.484	6.434
STI	477.041	520.357	639.723
EPSA/PC	44.380	30.468	1.033

Fuente: TPS









# Descripción de las Actividades y Negocios

## Business and Corporate Activities

Terminal Pacífico Sur Valparaíso cumple un importante papel en el ámbito naviero de la región de Valparaíso, donde sus principales actividades, como el contrato de concesión lo indica, son el desarrollo, mantención y explotación del Frente de Atraque N° 1 del Puerto de Valparaíso. Esto incluye principalmente las actividades de muellaje, estiba y desestiba, almacenamiento, consolidación y desconsolidación de carga y servicios de refrigeración entre otros servicios menores.

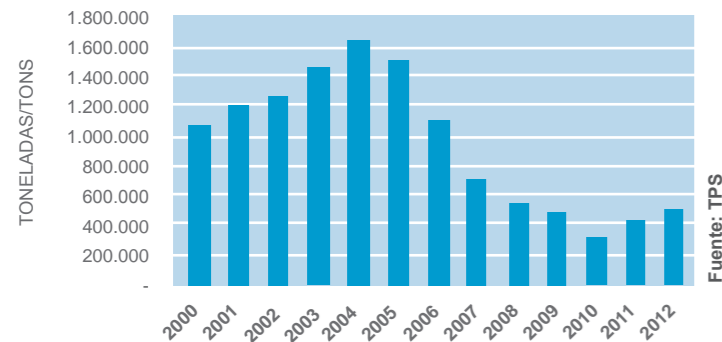
Desde el inicio de la concesión, las cantidades de carga transferida por TPS han ido en aumento prácticamente en todo su período, detalle que podemos ver a continuación:

*Terminal Pacifico Sur Valparaiso plays an important role in the shipping area of the region of Valparaiso, where its main activities, as indicated by the concession agreement, are the development, maintenance and operation of berth N° 1 of port of Valparaiso. This mainly includes activities such as: wharfage, stevedoring, warehousing, stuffing and stripping, reefer services and others.*

*From the beginning of the concession, the amount of cargo transferred by TPS has been increasing in almost all its period:*

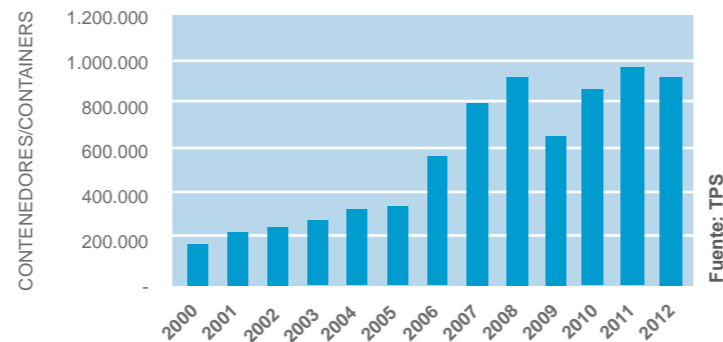
TPS: TRANSFERENCIA TOTAL DE CARGA GENERAL

TPS: TOTAL GENERAL CARGO THROUGHPUT



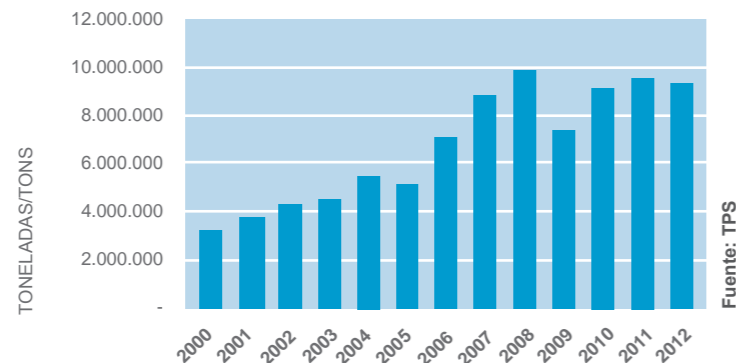
TPS: TRANSFERENCIA TOTAL DE CONTENEDORES

TPS: TOTAL CONTAINER THROUGHPUT



TPS: TRANSFERENCIA TOTAL DE CARGA  
Contenedores + Carga General

TPS: TOTAL CARGO THROUGHPUT  
CONTAINER+GENERAL CARGO



## Exportaciones

Exports

Los principales productos que Chile exporta son la fruta, el cobre y el vino, donde un gran porcentaje de ellos son canalizados a través de TPS a los diferentes mercados mundiales.

*The main products exported by Chile are the fruit, copper and wine, where a large percentage of them are channeled through TPS to the rest of the world.*

	COSTA ESTE USA	COSTA OESTE USA	EUROPA	CANADÁ	MEDIO ORIENTE	LEJANO ORIENTE	LATINO AMÉRICA
FRUTA	13,0%	19,1%	26,1%	1,4%	6,1%	20,8%	13,5%
COBRE	2,6%	0,7%	1,2%	0,0%	0,0%	81,8%	13,7%
VINO	3,0%	26,3%	32,5%	3,8%	1,6%	23,7%	9,1%

Fuente: TPS



## Nuestros Clientes y Proveedores

*Our Suppliers and Customers*

Nuestros clientes más importantes durante el año 2012 son algunas de las líneas navieras más grandes del mundo, entre ellas, las siguientes:

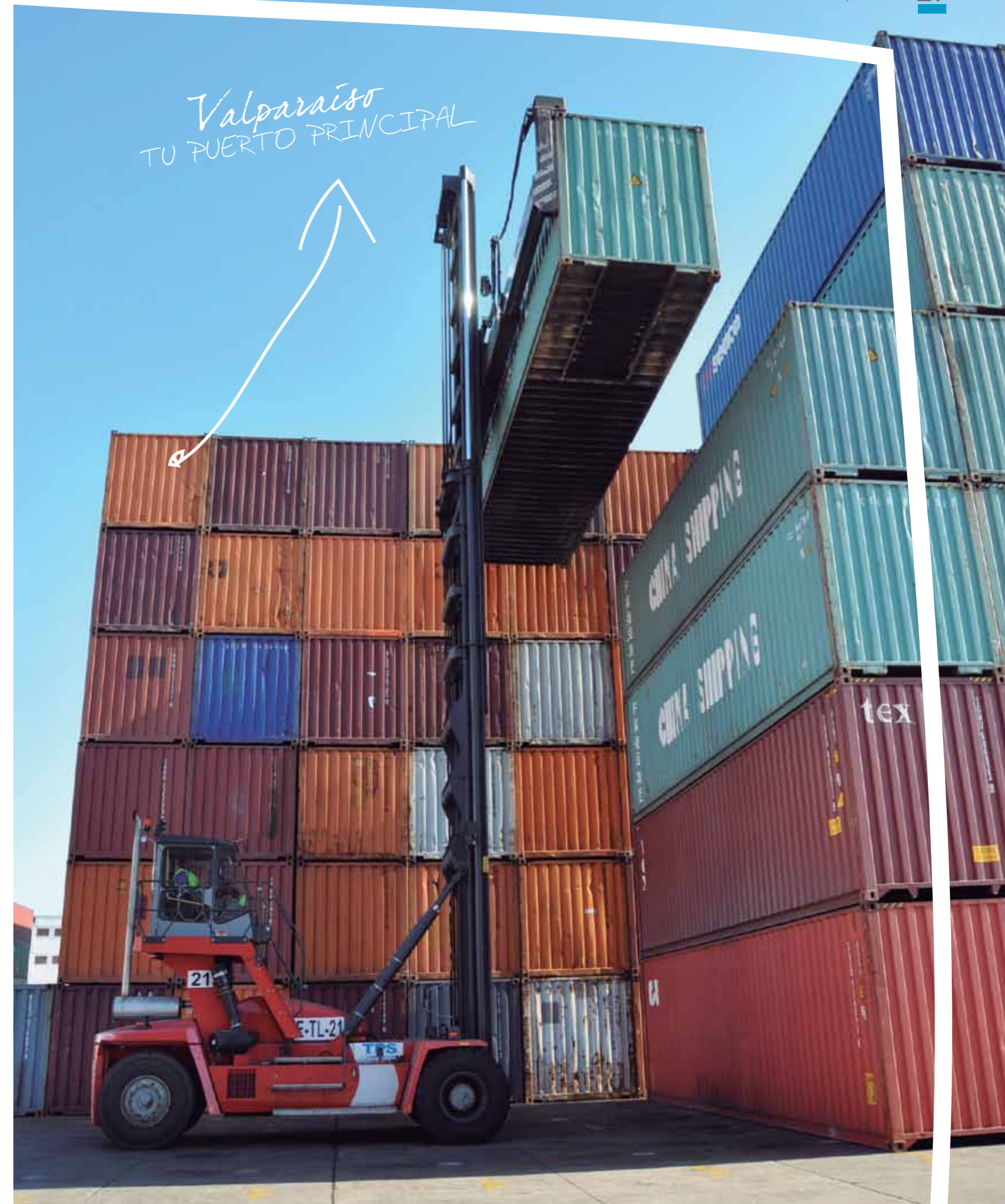
*Our largest customers in 2012 are some of the largest shipping lines in the world, including the following:*

- American President Line (APL)
- China Shipping Container Lines Co, Ltd. (CSCL)
- CMA-CGM
- Compañía Chilena de Navegación Interoceánica (CCNI)
- Hanjin Shipping (HJS)
- Hamburg Süd (HSUD)
- Hapag Lloyd (HALO)
- Hyundai Merchant Marine (HMM)
- Kawasaki Kisen Kaisha, Ltd. (K LINE)
- Mitsui O.S.K. Lines, Ltd. (MOL)
- Nippon Yusen Kaisha (NYK)
- NYK Cool
- Seaboard Marine
- Transmares

Los principales proveedores de Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A. durante el 2012 son los siguientes:

*The main suppliers of Terminal Pacifico Sur Valparaiso SA during 2012 are as following:*

- Chilquinta Energía S.A.
- Compañía de petróleos de Chile (COPEC)
- Empresa Constructora Belfi S.A.
- Empresa Portuaria Valparaíso
- Servicios Marítimos y Transportes Ltda.
- Sitrans Servicios Integrados de Transporte
- Ultramar Agencia Marítima Ltda.





# Equipos Equipment

Con el crecimiento del tránsito marítimo a nivel mundial y el alza de carga transferida, TPS ha sido protagonista del proceso de modernización en los puertos chilenos, con lo que al día 31 de diciembre del año 2012 contábamos con los siguientes equipos:

*With the growth of worldwide maritime traffic and the increasing transferred charge, TPS has been protagonist of the modernization process in Chilean ports, whereby the December 31st of 2012 we had the following equipment:*



**12** Grúas RTG  
12 Rubber Tyred Gantry Cranes

**17** Andenes Reefer  
17 Reefer Racks



**24** Grúas Horquilla  
24 Forklift

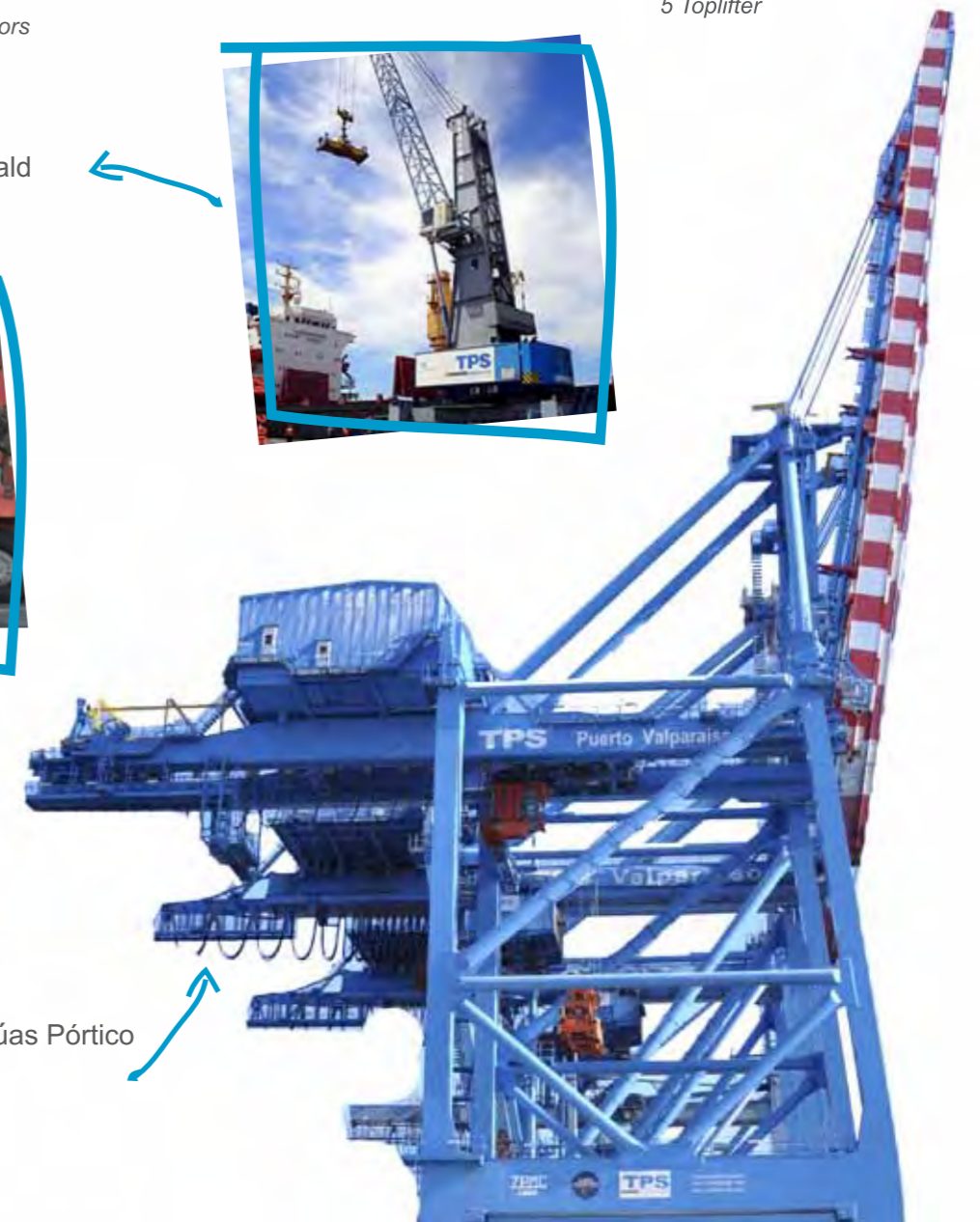
**5** Grúas Toplifter  
5 Toplifter

**39** Tracto Camión  
39 Terminal Tractors

**2** Grúas Móviles Gottwald  
2 Gottwald Mobile Crane



**8** Grúas Reachstacker  
8 Reachstacker



**5** Grúas Pórtico  
5 Gantry Cranes



## Ventajas del Puerto de Valparaíso

*Advantage of the Port of Valparaiso*

El Puerto de Valparaíso posee una serie de características, tanto naturales como de la operación, que lo hacen un puerto único en el país.

*The Port of Valparaiso has a number of features, both natural and of the operation, which make it a unique port in the country.*

### Bahía protegida naturalmente de las marejadas

*Naturally sheltered bay from swell*

Las características naturales de la bahía de Valparaíso nos protegen de las marejadas y vientos provenientes del S-W. Esto nos asegura una operación fluida y sin interrupciones durante todo el año.

*The natural features of the bay of Valparaiso protect us from the SW swell and winds. This ensures a smooth and seamless operation throughout the year.*

### ZEAL y acceso libre de congestión

*ZEAL and congestion free access*

Gracias al apoyo de la Zona de Extensión y Apoyo Logístico, TPS posee los más bajos tiempos de estadía de los camiones dentro del sistema portuario de la V región y además un sistema logístico en armonía con la Ciudad.

*With the support of the Extension Zone and Logistics Support, TPS has the lowest time spent by trucks within the port of the V region and also a logistics system in harmony with the City.*

### Capacidad

*Capacity*

La creciente demanda en los servicios entregados por TPS, nos ha motivado a llevar a cabo una serie de inversiones para aumentar la capacidad del puerto, ejemplo de esto es el alto número de conexiones reefer con los que opera el terminal y un sistema de control de acceso para los camiones con una capacidad para procesar hasta 180 camiones por hora en la entrada y salida del terminal.

*The increasing demand on the services provided by TPS, motivated us to carry out a series of investments to increase the capacity of the port, example of this is the high number of reefer plugs within the terminal and an Automatic Gates which the capacity to process up to 180 trucks per hour.*



### Seguridad por sobre los estándares exigidos

*Safety measures above standards*

Poseemos los más altos estándares de seguridad entre los puertos nacionales y a nivel mundial. Prueba de esto son los certificados: ISPS, OHSAS 18001, ISO 14000

*We have the highest standards of safety between national ports and worldwide. Proof of this are the certificates: ISPS, OHSAS 18001, ISO 14000*

### Información en Línea

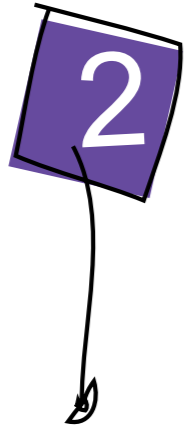
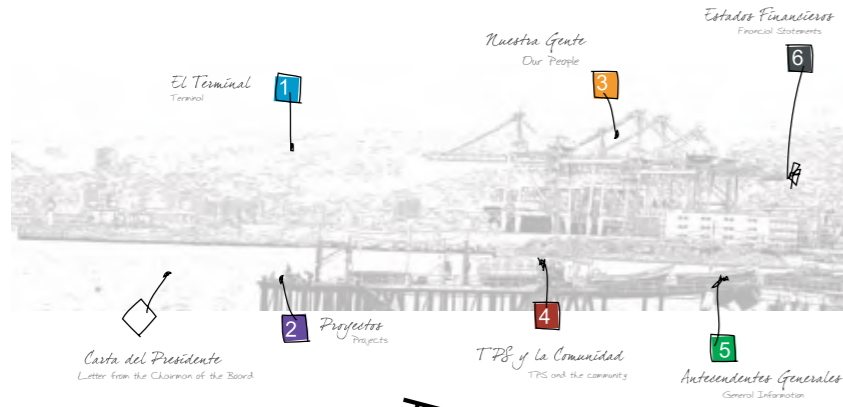
*Online Information*

La política Cero Papel con la que opera TPS, nos ha llevado a realizar una gestión fuertemente ligada a las Tecnologías de la Información, de esta manera, nuestros clientes tienen prácticamente toda la información disponible desde cualquier lugar del mundo: planificación naviera, rastreo de contenedores, visualización de papeleta de recepción, gate in/out, horarios de stacking, visación, despacho y operaciones generales.

*Zero Paper policy that TPS operates with, has led us to develop a management strongly related to Information Technology, thus, our customers have almost all the information available from anywhere in the world: line planning, container tracking, documents, gate in / out, stacking schedules and general operations.*





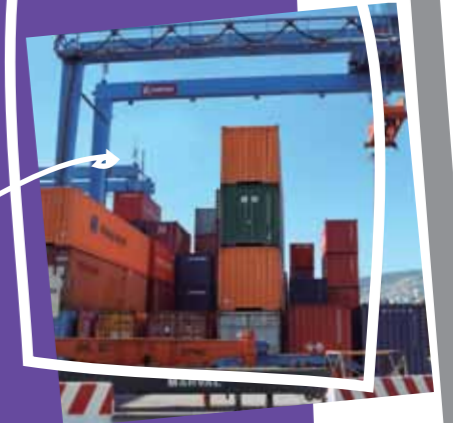


# Proyectos

Projects

La búsqueda del mejoramiento continuo ha llevado a TPS al impulso de iniciativas enfocadas a la optimización de procesos y desarrollo portuario con el objetivo de ofrecer un servicio de excelencia a sus clientes y colaboradores.

Valparaíso  
TU PUERTO PRINCIPAL



The ongoing effort of continuous improvement led TPS to promote initiatives focused on processes optimization and port development aiming to offer an excellent service to their clients and collaborators.



# Manteniendo la competitividad portuaria de Valparaíso

*Keeping Valparaiso port competitiveness*

En el contexto competitivo de la industria portuaria en la región, TPS realizó importantes esfuerzos en el diseño e implementación de proyectos de mejoramiento continuo para la operación y el servicio a nuestros clientes. Los principales desafíos se enmarcan en el desarrollo y perfeccionamiento de plataformas tecnológicas que permitan la optimización de tareas operacionales, documentales y administrativas, entregando mejores soluciones.

Durante 2012 se desarrollaron 14 proyectos relacionados a tecnologías de la información. Además se finalizó el dragado, proyecto de infraestructura que permitió aumentar el calado de los sitios 1, 2 y 3 a 14,5 metros de profundidad, permitiendo el atraque de naves full container de última generación.

En cuanto a los proyectos impulsados por la gerencia comercial, destacan la implementación de la carta de temperatura y la segunda etapa de la plataforma de pago electrónico, la cual habilita la inscripción de contenedores de retiro indirecto y la generación del detalle de servicios asociados para su pago. Ambas plataformas representan herramientas que aceleran los trámites documentales, permaneciendo estrechamente alineadas con la estrategia de un puerto sin papeles. En el mismo ámbito, en noviembre de 2012 TPS se transformó en el primer terminal de Chile en implementar el manifiesto electrónico a través de un protocolo de comunicación con el Servicio Nacional de Aduanas.

La gerencia de operaciones por su parte implementó la primera etapa del monitoreo de contenedores refrigerados y aumentó el número de cámaras de seguridad CCTV. El primer proyecto mejora el control de las cargas refrigeradas, entregando información en tiempo real de estado del contenedor. Por otra parte la adición de cámaras CCTV va de la mano con los altos estándares de seguridad y vigilancia operacional dentro del terminal para resguardar la integridad de los activos de nuestros clientes.

La gerencia de administración y finanzas realizó un levantamiento de todos los procesos asociados a la liquidación y facturación de naves con el objetivo de mejorar e implementar una plataforma moderna y segura. Por su parte, la gerencia de personas, impulsó y aprobó el proyecto de nombrada electrónica, el cual busca estandarizar los parámetros de asignación de recursos humanos.

En el ámbito de infraestructura, el 2012 se vio especialmente marcado por la firma del contrato de ampliación del frente de atraque N° 1 con la Empresa Portuaria de Valparaíso (EPV). Este proyecto consiste en una extensión de 120 metros del frente de atraque, para lograr adaptar la capacidad de frente al aumento de tamaño de buques.

Esta creciente cartera de proyectos, junto a la necesidad de una gestión y centralización de éstos, llevó a la creación de la gerencia de proyectos de TPS (Octubre del 2012); gerencia enfocada en evaluar y entregar apoyo a las necesidades e iniciativas de las distintas gerencias.



*According to the competitive context of the port industry of the region, TPS has made significant efforts in the design and implementation of projects, pursuing continuous improvement in the operation and service to our clients. The main challenges are focused in developing and improving our technologic platforms to achieve optimization in our operational, transactional and administrative tasks, delivering better solutions.*

*During 2012, 14 IT projects were developed. Also, the dredging project was completed, increasing the sites 1, 2 and 3 depths to 14.5 meters, allowing the berth of last generation full container ships.*

*Regarding to the commercial office, the most important projects were the temperature letter and the second stage of the web pay platform, which enables the inscription of indirect containers and the generation of detailed services associated for payment. Both platforms are tools that decrease time in transactions, remaining closely aligned with the paperless port strategy. In the same area, in November 2012, TPS became the first port implementing the electronic manifest through a communication protocol with the Customs National Service.*

*Operations management, on their side, implemented the first stage of the reefer container monitoring and increased*

*the number of CCTV security cameras. The first project improves control of reefer cargo, providing real time information of the container status. On the other side, the increase of CCTV cameras goes along with the high standards of security and operational surveillance within the terminal, looking after the integrity of our customers assets.*

*Administration and finance, realized a meticulous overhaul of the ship liquidation and billing processes, seeking to improve and implement a modern and secure platform. Meanwhile, human resources designed and approved the electronic human resources assignation project, which aims to standarize the people assignation parameters.*

*On the infrastructure side, 2012 was particularly highlighted due to the sign of the contract to expand the berth N°1 with the Valparaíso Port Company (EPV). This project consists of a 120 meter quay extension to achieve the operations considering the increase of vessel sizes.*

*This growing project portfolio, along with the need for centralized management, led to the creation of TPS project management office (October 2012); office focused on evaluating and providing support the needs and initiatives of different areas.*







## Se aprueba proyecto de ampliación del frente de atraque N°1:

*Project to expand the berth N°1 is approved*

El 9 de enero de 2012 se firmó el contrato de ampliación del frente de atraque N° 1, suscrito por TPS y la Empresa Portuaria de Valparaíso, enmarcado en los requerimientos del contrato de concesión que implicará un aumento en 10 años el plazo de la concesión.

En este contexto, el proyecto de ampliación en 120 metros del frente de atraque N°1 permitirá recuperar una importante capacidad de carga que se había perdido hace aproximadamente dos años, cuando comenzaron a arribar a Valparaíso naves portacontenedores de más de 300 metros de eslora. Esto se explica porque en las condiciones actuales, el frente de atraque N°1 no puede atender simultáneamente a dos naves de este tipo. Al extender el frente de atraque de 620 a 740 metros, la capacidad se amplía, pudiendo atracar a la misma vez dos naves Post Panamax.

En complemento a la extensión del frente de atraque N° 1, y enmarcado en el cumplimiento del contrato de concesión, TPS estabilizará sísmicamente y repavimentará los sitios 4 y 5, lo que permitirá mejorar las condiciones operacionales y calidad de servicio ofrecido a los buques de carga hortofrutícola, carga suelta y cruceros. Asimismo, la empresa adquirirá tres nuevas grúas tipo Post Panamax de última generación, con el propósito de atender de manera óptima y ofrecer un mejor servicio a las nuevas naves full container.

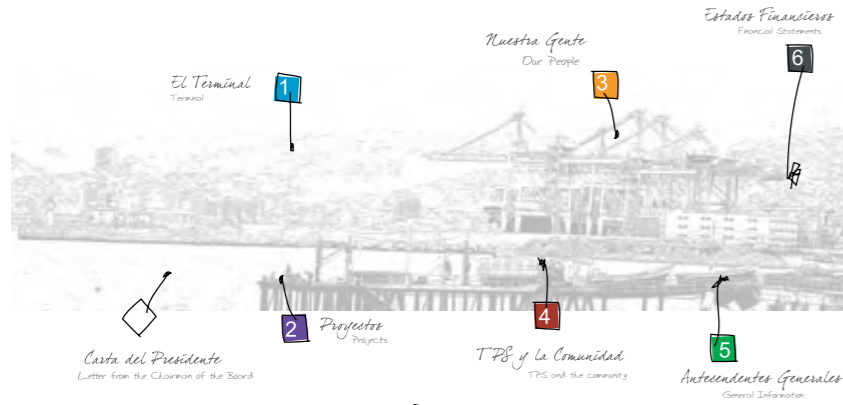
*On January 9th 2012 the extension of the berth N°1 contract was signed, subscribed by TPS and the Valparaiso Port Company (EPV), framed on the requirements of the concession contract, that involve extending the concession time in 10 years.*

*In this context, TPS 120 meter expansion project of berth N°1 will help TPS recover a significant wharfage capacity that was lost about two years ago, when container vessels over 300 meters long began to arrive in Valparaiso. This is explained due to the current conditions; quay front N°1 cannot handle two vessels of this type simultaneously. By extending the quay front from 620 to 740 meters, the added berth capacity will allow to dock two Post Panamax ships at the same time.*

*In addition to extending the berth N°1, and framed in compliance with the concession agreement, TPS will repave and seismically strengthen sites 4 and 5, with the purpose to improve operating conditions and quality offered to reefer, general cargo and passengers cruise vessels. The company will also acquire three new last generation Post Panamax cranes, in order to offer an optimal and better service to new full container ships.*







# Nuestra Gente

Our People

Durante este año 2012 hemos continuado con nuestra labor de manera ininterrumpida, como siempre, operando las 24 horas del día e influenciado por nuestros valores: Integridad, Excelencia y Entusiasmo.

Valparaíso  
TU PUERTO PRINCIPAL



During 2012 we have fulfilled our work continuously, functioning as always 24 hours a day and under our values of: Integrity, Excellence and Enthusiasm.



## Nuestra Gente

*Our People*

Los colaboradores de nuestro terminal han tenido la oportunidad de participar en variadas actividades a lo largo del año, que se enfocan tanto en el desarrollo y bienestar de cada uno de ellos, como en entregar un aporte hacia la comunidad.

*Our collaborators have the opportunity to participate in various activities throughout the year, activities that focusing on both development and welfare of each one of them as well as being a contribution to the community.*

### Formación y desarrollo / Training and Development

TPS se ha caracterizado por el hecho de ser una empresa que se enfoca en desarrollar a sus colaboradores y ser parte de un *Holding* de empresas, donde existen variadas posibilidades de crecimiento tanto dentro de TPS como en otras empresas del Grupo.

En el año 2012, fuimos testigos de importantes promociones dentro de nuestra organización.

Promociones internas TPS 29

Promociones empresas Grupo 2

A través de estos años, nos hemos orientado en la búsqueda de técnicos y profesionales jóvenes, quienes encuentran en nuestro terminal, importantes oportunidades de crecimiento y desafíos profesionales. En gran parte, gracias a ellos, obtenemos nuevos proyectos y soluciones innovadoras, frente a todas nuestras oportunidades de mejora tanto para las operaciones como los servicios entregados por TPS.

*TPS has been known for being a company that focuses on development for its employees and being part of a Holding company that provides varied opportunities for growth both within TPS as well as in other companies inside the holding company group. In 2012, we witnessed important promotions within our organization.*

Internal Promotions TPS 29

Holding Company Group Promotions 2

*Through these years, we have focused our search towards young professionals and technicians, who will find significant growth opportunities and professional challenges in our terminal. It is in large part thanks to them we accomplish new projects and innovative solutions to all opportunities of improvement for both operations and services provided by TPS.*





## Beneficios / Benefits

Con el fin de mejorar la calidad de vida de nuestros colaboradores y sus familias, es que hemos implementado una serie de beneficios para ellos.

Uno de los principales beneficios corresponde al seguro complementario de salud, el cual permite cubrir un gran porcentaje de gastos médicos y dentales del grupo familiar. Hemos implementado y avanzado en esta materia entregando una tarjeta para facilitar el reembolso de los medicamentos recetados de manera inmediata, además cabe destacar la disminución del costo de éste para los colaboradores del terminal.

También en el ámbito de la salud, se realizó durante el mes de abril una jornada de vacunación voluntaria contra la influenza estacional AH1N1.

Por otra parte, contamos con un convenio realizado con la Fundación Arturo López Pérez (FALP) contra el cáncer, el cual es voluntario para cada uno de nuestros colaboradores, el que permite mantener protegido al grupo familiar de todo el tratamiento contra el cáncer en caso de ser requerido.

Contamos con convenio MERVAL, que consiste en la obtención de tarifa rebajada para quienes requieran utilizar el metro para sus traslados. Estamos en conocimiento que el Metro de Valparaíso es una excelente solución para unir a quienes viven en las provincias y conectarlas con nuestra ciudad puerto.

Terminal Pacífico Sur, tiene a disposición de sus colaboradores un gimnasio, en el cual se realizan actividades como clases de *spinning*, éste cuenta con las comodidades requeridas de manera de incentivar el deporte y vida sana durante todo el año.

De manera adicional hemos presentado diversos beneficios para el bienestar de nuestros colaboradores como la entrega de medio día libre por concepto de cumpleaños, entre otros.

## Clima interno / Internal climate

TPS es parte de la medición del clima laboral a nivel grupal. Grupo Ultramar hace algunos años, decidió realizar en cada una de sus unidades de negocio la encuesta Great Place To Work (GPTW), realizada a nivel mundial, que permite medir de acuerdo a diversos factores el clima en nuestra organización.

De manera positiva, 2012 en comparación al 2011, presentamos un aumento de la satisfacción general, resultado de la preocupación de las áreas en mejorar las relaciones humanas y mantener una política de puertas abiertas por parte de las jefaturas lo que conlleva a una relación más cercana y de confianza.

Esperamos con el tiempo, idealmente, aumentar la percepción de satisfacción general, de manera que se vea reflejado en la entrega de un mejor servicio a nuestros clientes, pero por sobre todo, en personas con energía, felices y orgullosas de pertenecer a TPS Valparaíso.

*We have implemented a number of benefits in order to improve our employees and their families' quality of life*

*One of the main benefits is supplemental health insurance, which can cover a large percentage of medical and dental expenses incurred by the families. We have made progress in this area implementing a card to facilitate an immediate reimbursement of prescription drugs, including a lower cost of these drugs to staff of the terminal.*

*Regarding health area, a voluntary vaccination against H1N1 seasonal influenza virus was conducted during the month of April.*

*Moreover, we signed an agreement with Arturo López Pérez Foundation (FALP) against cancer, which is voluntary for each of our employees. That allows maintaining families protected throughout cancer treatment if required.*

*We signed an agreement with the Valparaiso Metro (MERVAL) which includes discount rates for those who need to use the Metro for their journeys. We are well aware that the Valparaiso Metro is an excellent solution to unite those who live in provinces and connect them with our city port.*

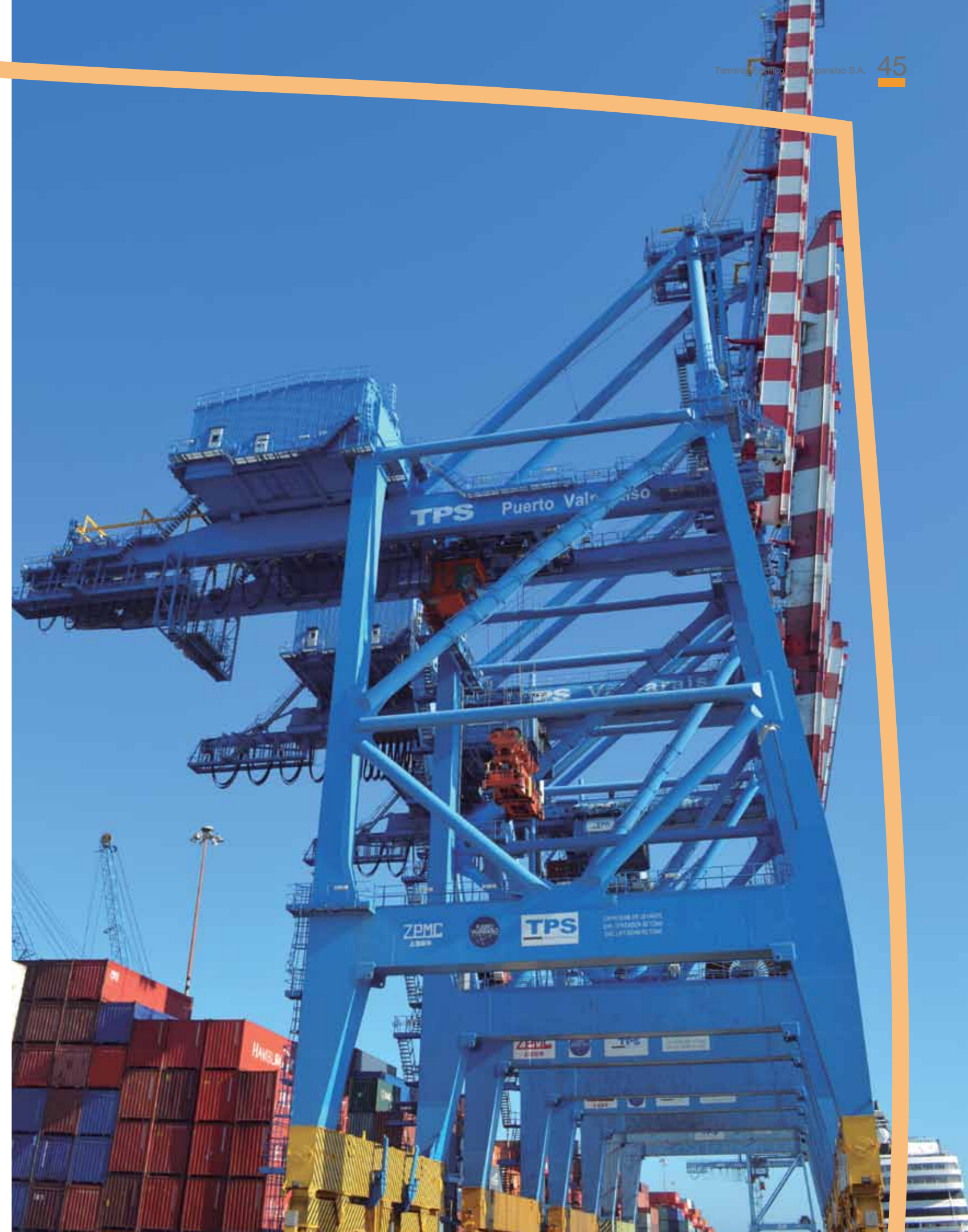
*TPS has a gym available to all collaborators, where activities like spinning classes take place. It has all amenities required in order to encourage sports and healthy living throughout the year.*

*Additionally, we have introduced a variety of benefits for the welfare of our collaborators, granting half day off from work for birthdays, among other benefits.*

*TPS takes part in the working environment measurement implemented as a group level. Some years ago, Ultramar Group decided to undertake the worldwide Great Place to Work Survey (GPTW) in each of its business units to measure our climate according to various factors.*

*Positively, last year compared to 2011 showed an increase in overall satisfaction due to the concern of different areas to improve human relations and maintain an open-door policy by leaderships that ultimately lead to closer relationships and trust.*

*Ideally, we expect to increase the perception of overall satisfaction over the coming years, reflected in delivering better services to our customers, but especially to see it reflected on workers with energy, happiness and proud of being part of TPS Valparaiso.*









## Ayuda a la comunidad / Helping our community

Actualmente, TPS en conjunto a las empresas del grupo con presencia en Valparaíso, participan en el programa "Junto al Barrio". Junto al Barrio (JAB), una fundación que trabaja con TPS, inserta en barrios vulnerables de nuestra comuna de manera de identificar sus falencias y necesidades.

Durante el 2012, tres voluntarios de TPS asistieron a niños residentes en el barrio para lograr una mejora en su desempeño escolar y nivel educacional a través de un programa de tutorías.

Adicional a esta actividad de carácter anual, se han realizado diversas actividades en conjunto a la comunidad de estos barrios; como por ejemplo, la reconstrucción de la cancha del Club Deportivo Ramón Cordero, que fue levantada nuevamente en diciembre 2012 gracias a un grupo de voluntarios, entre ellos de TPS Valparaíso, en conjunto con vecinos del sector.

Durante y desde este 2012, hemos apoyado al comedor de la Iglesia La Matriz de Valparaíso.

La iglesia, ubicada en pleno casco histórico de nuestra ciudad, cuenta con la fundación "Iglesia La Matriz", quienes durante el año cumplen con la noble misión de entregar almuerzos a quienes necesiten de esta ayuda. Los colaboradores del terminal han apoyado esta causa a través de un aporte mensual y voluntario, que permite contribuir de manera positiva en esta gran misión.

Se realizó para los ancianos del comedor abierto de la Matriz una Cena de Navidad y de Fin de Año de manera que quienes lo necesitan también cuentan con cena de celebración de estas significativas fiestas.

Recibimos el 2012, el premio al "Buen Ciudadano Empresarial", entregado por la Cámara Chilena Norteamericana de Comercio, por el programa Junto al Barrio, que eleva el estándar en la calidad de vida de nuestros vecinos y residentes de los barrios seleccionados por la fundación. Además del premio ASIVA de Responsabilidad Social Empresarial, reconociendo las siguientes iniciativas de apoyo a la comuna realizadas durante el 2011: apoyo al Club Deportivo Santiago Wanderers, Escuelas de Fútbol TPS, el programa Avanzo con mi Familia II, la capacitación a docentes de la COMUVAL hasta el año 2011, la Maratón TPS y, en ese entonces, proyecto de trabajo Junto al Barrio (JAB).

*TPS together with other companies of the Company Group present in Valparaiso are currently part of "Junto al Barrio" program (JAB). JAB is a foundation that works with TPS, who insert themselves into the most vulnerable neighborhoods of our community in order to identify their weaknesses and needs. During 2012, three TPS volunteers took care of children living in the neighborhood to accomplish improving their school performance and educational level through mentoring programs. In addition to this annual activity, there have been several joint activities with communities of these neighborhoods, such as the reconstruction of the Club Deportivo Ramon Cordero stadium, which was raised again in december 2012 by a group of volunteers including TPS Valparaiso, together with neighbors in the area.*

*We have supported La Matriz Church canteen since 2012, the church is located in the historic heart of our city and the "Iglesia La Matriz" Foundation fulfills the noble mission of providing meals to those in need of assistance. Collaborators of our terminal have supported this cause through voluntary monthly contribution that allows positive contribution to this great mission.*

*A Christmas and New Year's Eve dinner were made for the elderly, so those in need may also celebrate these significant holidays.*

*In 2012, we received the AmCham's "Good Corporate Citizen" prize for our "Junto al Barrio" program, a program that raises the quality of life levels of our neighbors and residents selected by the foundation. We also received ASIVA's award for "Corporate Social Responsibility", recognizing the following initiatives in order to support the commune during 2011: supporting Santiago Wanderers Football Club, TPS Football Clinics, the program "Avanzo con mi Familia II", and training of teachers of COMUVAL until 2011, the TPS Marathon, and what used to be "Junto al Barrio" (JAB) work project.*



## Principales Actividades / Main Activities

A inicios de este año, contamos con la excelente presentación del destacado pianista Roberto Bravo, quien convocó a nuestros colaboradores e invitados a un concierto en los sitios 4 y 5 de nuestro terminal, y nos deleitó con su música.

Durante el año los colaboradores del terminal fueron partícipes de actividades como el "Desafío Pinta tu Paraíso", en el cual, cuadrillas de aproximadamente 8 colaboradores los sábados en la mañana concurren a limpiar y pintar fachadas del casco histórico de nuestra ciudad, Valparaíso.

También se realizó un entretenido curso de cocina, en el cual colaboradores de nuestro terminal demostraron sus cualidades culinarias.

Durante el mes de diciembre se realizó el paseo anual de colaboradores de TPS, en el cual se desarrollan diversas actividades de entretenimiento y relajación, de manera que todos los asistentes compartan una jornada de calidad y entretenimiento. También en el mes de diciembre se realizó la celebración de navidad para los hijos menores de 14 años de nuestros colaboradores, quienes participan en diversas actividades especiales para ellos como caras pintadas, competencias deportivas, etc. Finalmente, para quienes no pudieron asistir a nuestro primer paseo, realizamos en los primeros días de Enero del año siguiente un nuevo paseo, para que todos puedan disfrutar de un día de actividades al aire libre y un almuerzo con el equipo de TPS Valparaíso.

*At the beginning of this year, we shared an excellent performance of the distinguished pianist Roberto Bravo, who delighted our collaborators and guests with his music at a concert held at sites 4 and 5 of our terminal.*

*During the year, employees participated in activities such as "Desafío Pinta tu Paraíso", a challenge in which teams of 8 employees came Saturday mornings to clean and paint the historic facades of our city, Valparaiso.*

*We also conducted an entertaining cooking class in which our employees showed their culinary skills.*

*During the month of december we had TPS collaborators annual field trip, where there are various entertaining and relaxing activities, all participants share a day of quality entertainment. The same month we had our Christmas celebration for our employees' children under 14 years, who participate in different activities like face painting, sports competitions, etc. Finally, the first days of this year, for those unable to attend our first field trip, we had a second field trip so everyone could enjoy a day of outdoor activities and lunch with the team of TPS Valparaiso.*



# Colaboradores

Employees

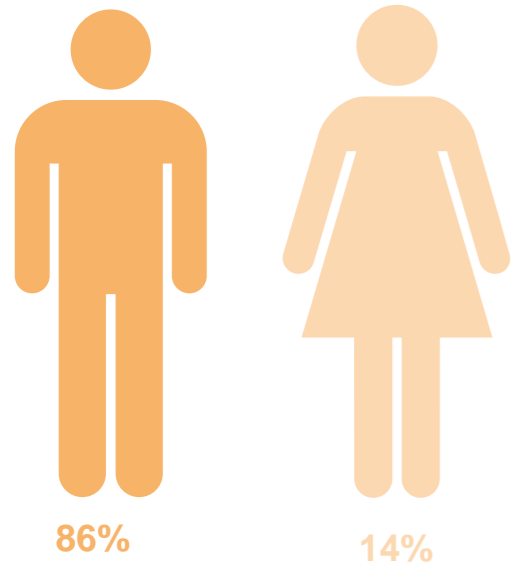
Dada las operaciones y la naturaleza de TPS, nuestros colaboradores pasan a ser el activo principal y más valioso de la empresa.

*Given the operations and the nature of TPS, our employees become the primary and most valuable asset of the company.*

*Nuestra Gente*  
Our People

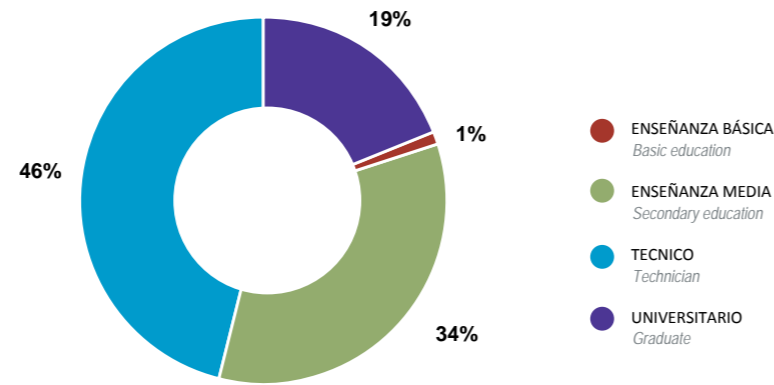
## Colaboradores por género

TPS: Workers by gender



## TPS: Nivel de Escolaridad de los trabajadores

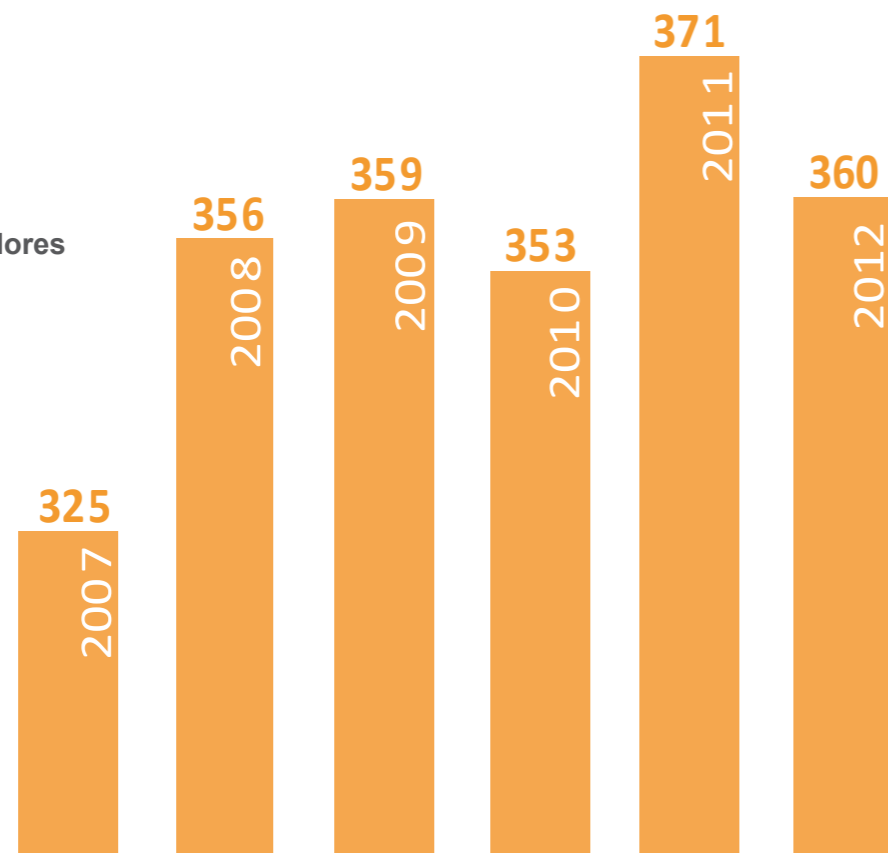
TPS: Education level in our workers



## TPS: Número de colaboradores

TPS: Number of workers

Fuente: TPS

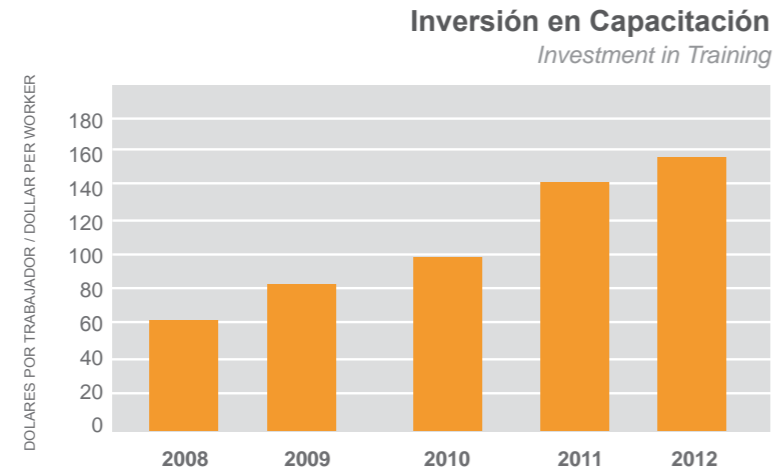




# Capacitación

TPS Training

Los logros y reconocimiento alcanzado no serían posibles sin colaboradores altamente calificados.



TPS tiene como principal función la explotación, desarrollo y mantenimiento del Frente de Atraque N° 1 del Puerto de Valparaíso, estando dentro de sus objetivos dar cumplimiento a las medidas y procedimientos de protección de la instalación portuaria en el marco de lo establecido en el Código ISPS, proteger la integridad física de todos los trabajadores, su salud ocupacional y los principios de desarrollo sustentable de sus actuales y futuras operaciones.

Sin duda uno de los aspectos que contribuye al cumplimiento de lo anterior es la capacitación en las distintas funciones que cumplen los trabajadores portuarios al interior de nuestros recintos, cada actividad que se realiza esta siendo ejecutada por una persona especialmente capacitada y entrenada para esta función, lo que nos permite operar con altos estándares de seguridad y entregar servicios de calidad consistente con los requerimientos y expectativas de nuestros clientes.

Los objetivos que persigue la capacitación en TPS es contar con trabajadores portuarios polifuncionales, lograr el desarrollo profesional de sus trabajadores e incrementar la eficiencia.

Lo más importante para TPS es la seguridad de sus trabajadores, por lo que todos sus procesos son revisados continuamente en busca de mejora continua y algunas de las herramientas que contribuyen son las certificaciones. TPS mantiene las siguientes, las cuales son auditadas periódicamente por un consultor externo y de reconocido prestigio:

- ISO 14.001 Sistema de Gestión del medio ambiente.
- OHSAS 18.001, Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el trabajo.
- Código Internacional para la Protección de los buques y de las Instalaciones Portuarias (Código ISPS), esta última certificación nos permite operar como Terminal Internacional.

*TPS's main role is operation, development and maintenance of berth N° 1 at Valparaiso's port. One of its objectives is the compliance of measures and protection procedures for shipping areas established under the ISPS Code in order to protect physical integrity and occupational health of all workers as well as to protect sustainable development principles given its current and future operations. Certainly, one of the aspects that contribute to the fulfillment of this task is the training of dockworkers in different functions within our enclosure; each activity is carried out by specialized and trained personnel, allowing us to operate with high safety standards and to provide quality services consistent with requirements and expectations of our customers. This training objective is achieving multifunctional dockworkers at TPS, increasing efficiency and professional development for their employees.*

*In TPS, our workers' safety is the most important issue. Therefore, all processes are constantly reviewed in search for continuous improvements; some tools that contribute to achieving this are certifications.*

*TPS holds the following certifications, which are periodically audited by a prestigious external consultant:*

- ISO 14001, Environmental Management Systems.
- OHSAS 18001, Occupational Health and Safety Management Systems.
- International Ship and Port Facility Security Code (ISPS) Code, this certification allows us to operate as an International Terminal.

## Actividades

Activities

Mantener un buen ambiente entre los colaboradores es la clave para lograr nuestros objetivos.

*To keep a good atmosphere among employees is the key to achieving our goals.*



*Celebración 18 Septiembre*  
*Chile's Anniversary*



*Pinta Valparaiso*  
*Painting Valparaiso*



*Voluntarios*  
*Reconstrucción*  
*Valparaiso*  
*Reconstruction Volunteers*



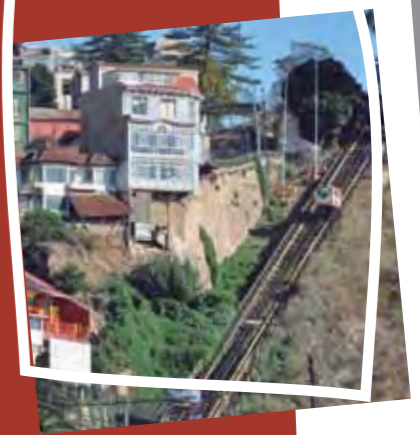


# Comunidad

Community

Desde sus inicios, TPS, el terminal de contenedores de Valparaíso, ha tenido el compromiso con la comunidad, buscando constantemente ser un aporte concreto al entregar herramientas necesarias para el desarrollo sostenible de quienes componen la comunidad porteña.

Los principales ámbitos de acción de TPS son la educación, la cultura y el deporte, donde año a año, se ven los frutos de un trabajo hecho con dedicación.



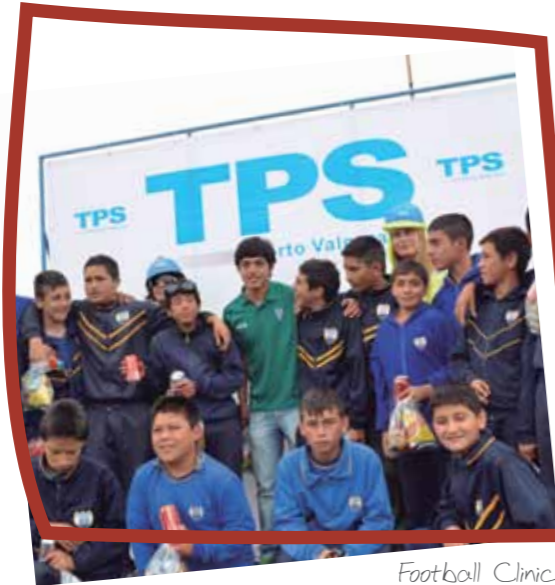
# Valparaíso

TU PUERTO PRINCIPAL

From the outset, TPS - Container Terminal of Valparaíso has been committed to the community, constantly seeking to be a concrete contribution providing the necessary tools to deliver sustainable development to those who are part of the community.

The main areas of action are education, culture and sports, where you can see the results of dedicated labor every year.





Football Clinics



QUIK

## TPS y la Comunidad de Valparaíso

TPS and the Valparaiso Community



### Educación Education

En educación, TPS, en conjunto con EducaUC Inicial, queriendo intervenir desde una edad temprana la educación, implementó el programa alemán QUIK de desarrollo y mejora de la calidad educativa en 25 jardines infantiles y salas cuna de Valparaiso, abarcando a la totalidad de sus directores y aproximadamente 625 equipos pedagógicos que laboran en ellos. Su objetivo es optimizar las competencias profesionales de los participantes y obtener un mejoramiento de la gestión pedagógica en sus diferentes áreas.

*Wanting to intervene at an early stage in the field of education, TPS along with EducaUC Initial, implemented the German development and improvement of education program, QUIK. Improving the educational quality of 25 kindergartens and day care centers in Valparaiso, embracing all directors and approximately 625 educational teams working at them. Its objective is to optimize professional skills of participants and get an improved pedagogical management in different areas.*



QUIK



### Comunidad Community

En el ámbito social, en el año 2012, TPS quiso comprometerse con los más vulnerables y abandonados de la comunidad porteña, es así, que inició una campaña que invita a los colaboradores a aportar mensualmente el dinero que cada uno estime conveniente y pueda, para ir en ayuda del comedor de la Iglesia la Matriz, que atiende a más de 1.000 personas mensuales. Por cada peso entregado por los colaboradores, TPS por su parte hace el mismo aporte, el cual se traduce en mercadería.

*Regarding the social area, in 2012 TPS committed to the most vulnerable and neglected people of our community therefore launched a campaign that invites employees to contribute with monthly money that one deems appropriate to help La Matriz Church canteen that serves over 1,000 people monthly. For each peso (local currency) handed by the employees, TPS contributes the same amount in goods.*

### Cultura Culture

El evento cultural que entregó TPS a la comunidad marítimo portuaria local, fue un concierto para más de 1.000 personas al aire libre del reconocido pianista nacional Roberto Bravo. Para esto, fue especialmente habilitado el sitio N° 5 de TPS, donde se montó un escenario hecho de contenedores.

*TPS offered a cultural event to the local port maritime community; an outdoor concert for over 1,000 people by the renowned pianist Roberto Bravo. Berth No. 5 of TPS Terminal was especially enabled, where a stage done with containers was set.*



Iglesia La Matriz



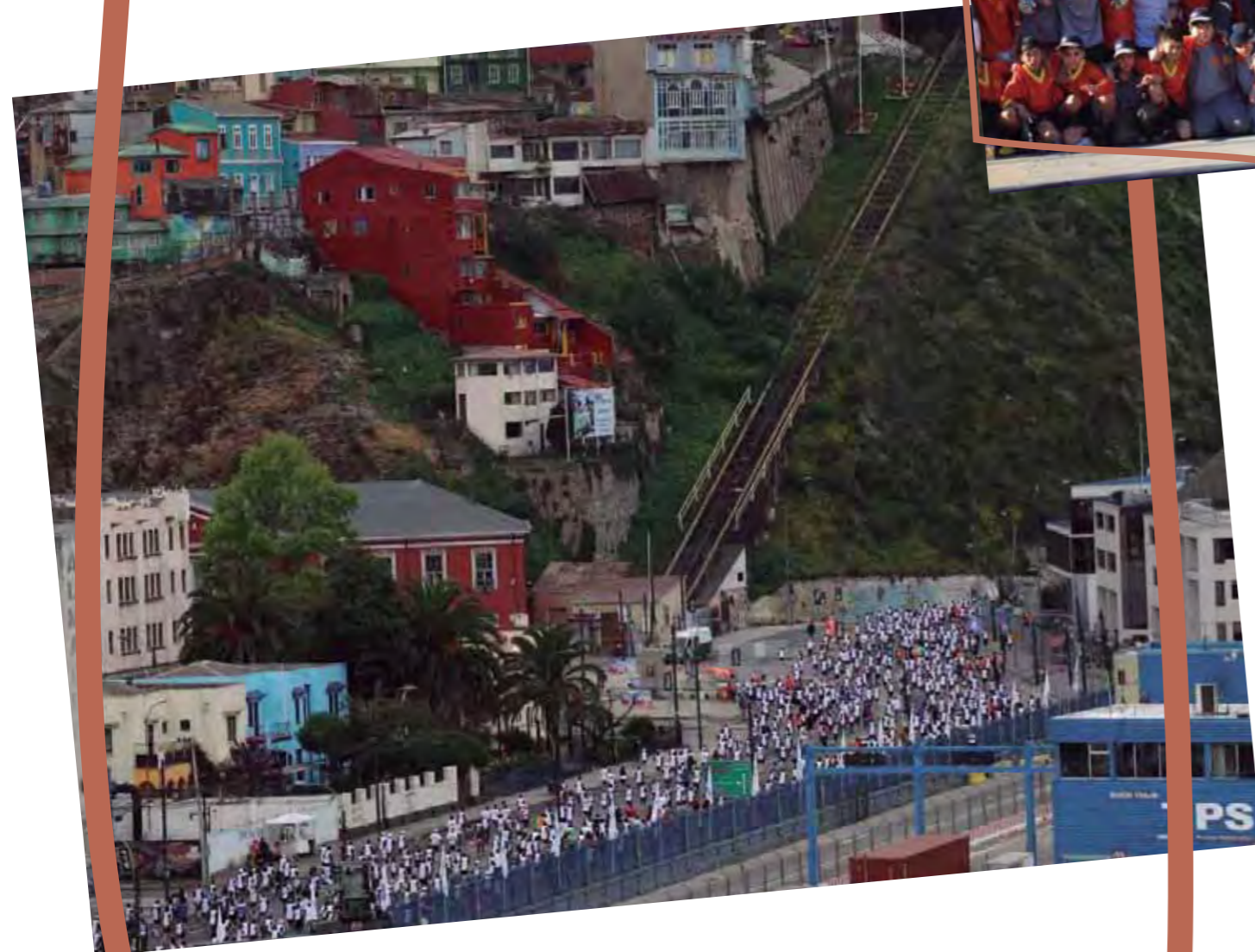


## Preocupación por el medio ambiente

Environment concern

Conscientes de la necesidad del cuidado del medio ambiente, es que a fines del 2012 TPS comienza la medición de su huella de carbono. A partir de estos resultados y de una línea base definida, es que se implementarán acciones y trabajarán iniciativas para la reducción de CO2 equivalente, promoviendo además una conciencia de cuidado medioambiental en el entorno.

*In late 2012, aware of the need for environmental protection, TPS started measuring its carbon footprint. Based on these results and a defined baseline, actions will be implemented and work initiatives will be elaborated to reduce the CO2 equivalent, as well as promoting awareness for environmental care.*



## Deporte

Sports

En el ámbito deportivo, Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A. desde hace cuatro años es el principal auspiciador de Santiago Wanderers, equipo de fútbol porteño que mantuvo su posición en primera división.

Además, la Empresa auspició por sexto año consecutivo el programa Escuelas de Fútbol TPS, que abarca a 18 establecimientos municipalizados de la comuna en colaboración con la Municipalidad de Valparaíso. Su objetivo es enseñar, técnicas de futbol en un contexto entretenido e inculcando valores como trabajo en equipo, respeto y fomentando además, la vida sana.

Uno de los eventos más destacados del año fue el desarrollo de la Media Maratón TPS Valparaíso 2012, evento que se desarrolla desde el año 2007 y que a lo largo del tiempo ha sumado cada año más corredores. Este evento se fundamenta en el deporte en familia, donde las distancias de 10K, 21K y Circuito Infantil invitan a niños, adultos y atletas profesionales a correr entre grúas y contenedores del Terminal de Valparaíso.

Esta carrera además cuenta con los más altos niveles de tecnología, ya que tiene el mismo sistema de cronometraje electrónico que la Maratón de Nueva York, cuenta con un circuito certificado por la Federación Atlética de Chile (FEDACHI) y entrega a sus corredores una polera técnica de reconocida marca mundial.

*In sports, TPS has been the main sponsor of Santiago Wanderers Football Club over the last four years; the mentioned club has kept its position in First Division in national football.*

*In addition, the company hosted for the sixth consecutive year the TPS Football Clinic Program which covers 18 municipal schools within the district in collaboration with the Municipality of Valparaíso. Its aim is to teach football skills in a fun and playful way and to instill values such as teamwork, respect and promote a healthy lifestyle.*

*One of the highlights this year was the TPS Valparaíso Half Marathon 2012, this event is held since 2007 and over time more runners have been added each year. This event is a family activity, where distances of 10K, 21K and Kids Circuit invite children, adults and professional athletes to run between cranes and containers of Valparaíso Port Terminal.*

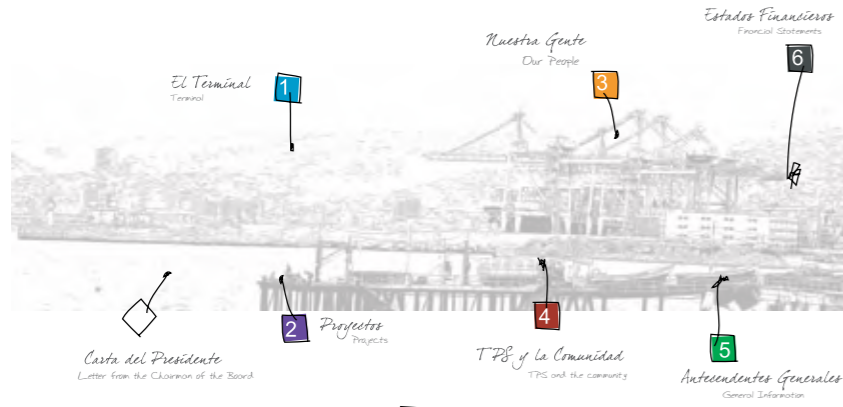
*This race has the highest levels of technology since it has the same electronic timing system as the New York City Marathon; it has a circuit certified by the Athletic Federation of Chile (FEDACHI) and every participant get a shirt of an internationally recognized trademark.*





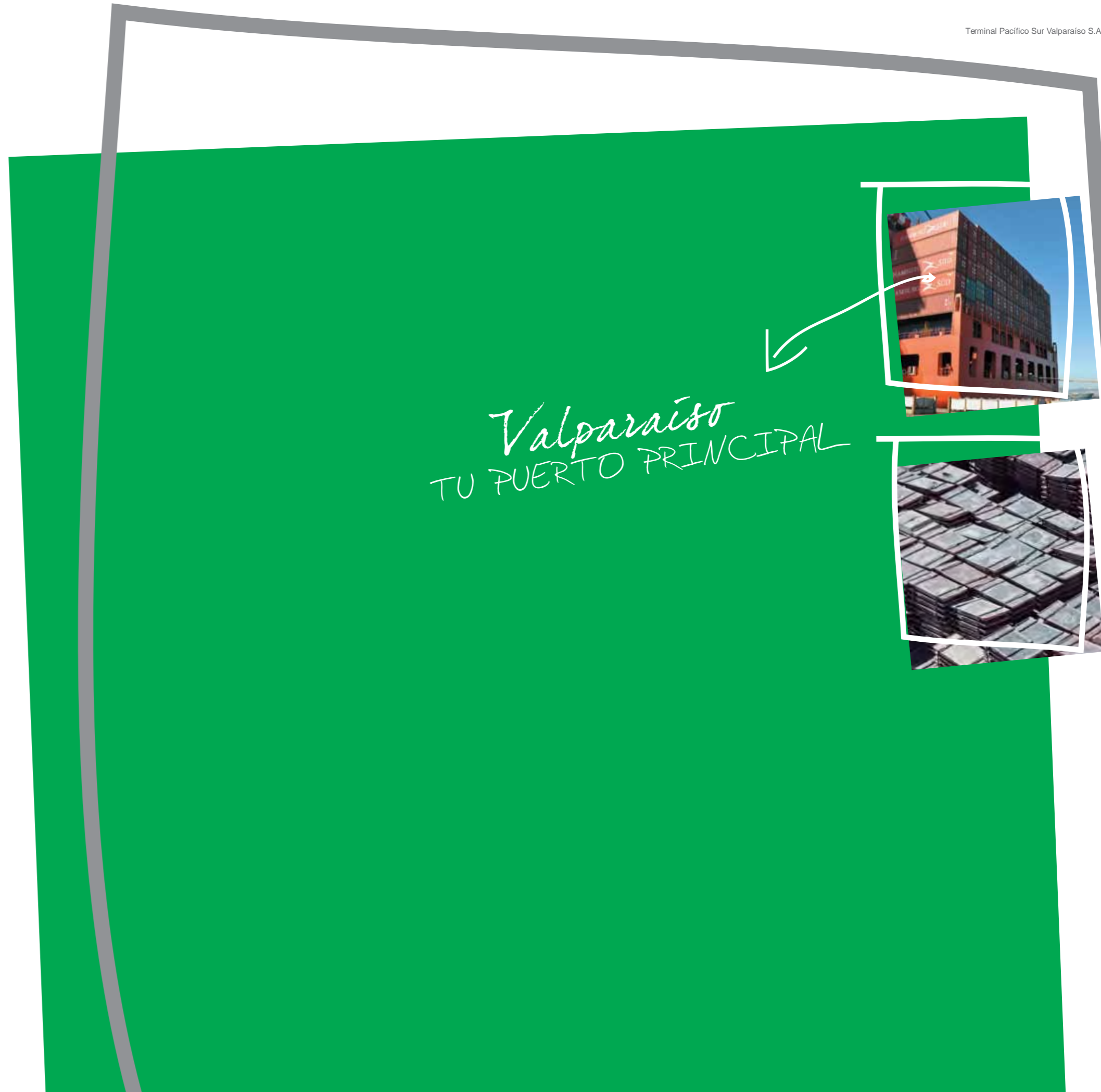
*Valparaíso*  
TU PUERTO PRINCIPAL





# Antecedentes Generales

General Profile



Valparaíso  
TU PUERTO PRINCIPAL





# Antecedentes de la Empresa

## Company Profile

### Identificación de la Sociedad / Company Information

**Razón Social / Name:** Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A.

**Domicilio Legal / Legal Address:** Antonio Varas N° 2, 3er piso, Valparaíso.

**RUT / Taxpayer I.D. N°:** 96.908.870-3.

**Giro / Business :** Desarrollo, explotación y mantención del frente de atraque N° 1 del Puerto de Valparaíso, empresa de muellaje y almacenaje.

*Development, Maintenance and Exploitation of Terminal N° 1 of the Port of Valparaíso, including wharfage and cargo storage services.*

**Tipo de Entidad / Company Type:** Sociedad anónima cerrada, inscrita en el Registro de Entidades Informantes con el N° 56 de acuerdo a la ley N° 20.382.

*A closed stock corporation registered under No. 56 in the Informant Societies Registry, according to law 20.382.*

### Documentos Constitutivos / Constitution

Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A. fue constituida el 25 de octubre de 1999 ante el Notario Público de Santiago don Iván Torrealba Acevedo e inscrita en el Registro de Comercio a fojas 698, bajo el número 602 el 26 de octubre de 1999.

*Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A. was incorporated in October 25th of 1999. The deed of incorporation was notarized by Mr. Iván Torrealba Acevedo, Public Notary of Santiago, and registered on page 698, No. 602, in the Commercial Registry on October 26th, 1999.*

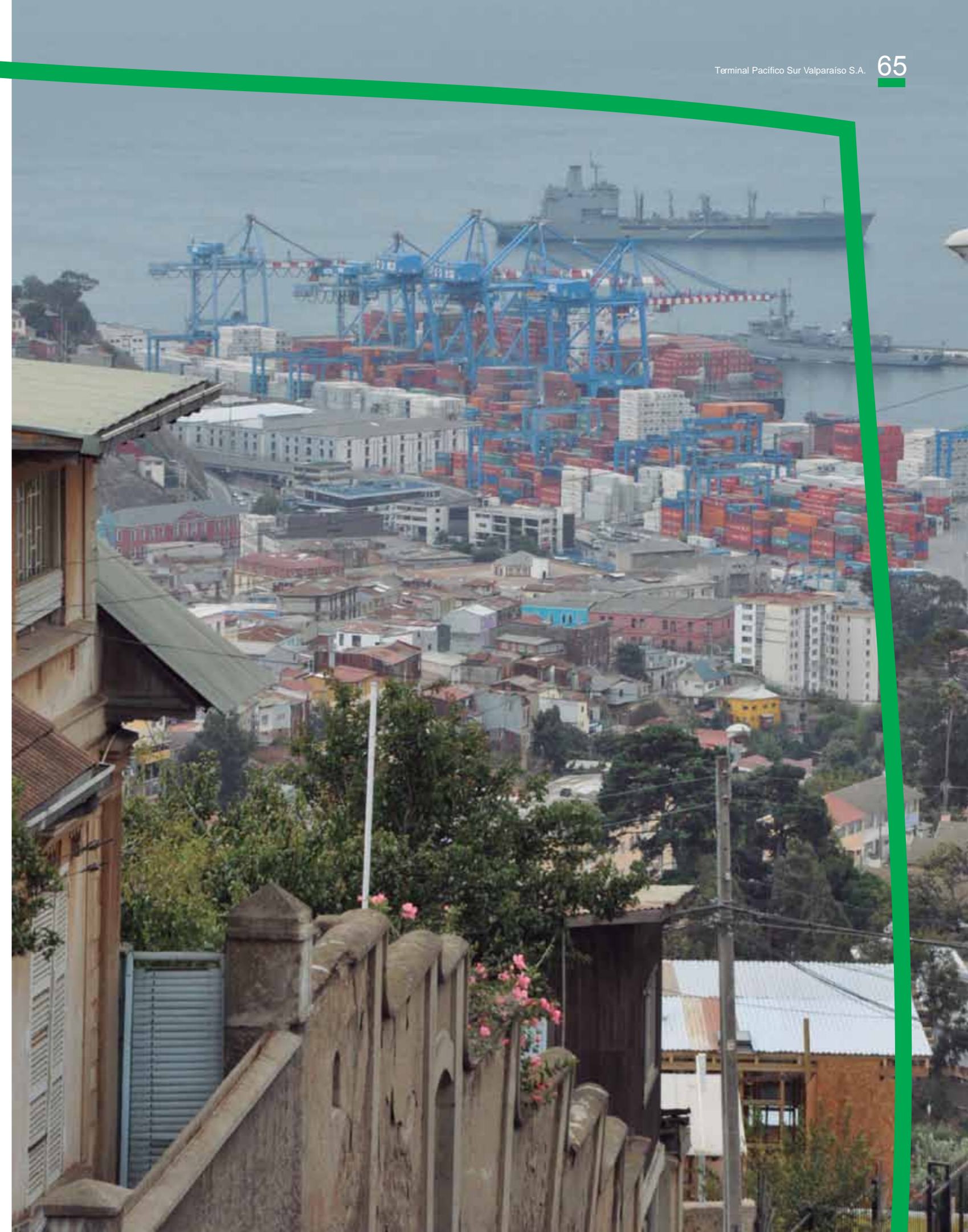
### Dirección / Address

**Dirección / Contact information :** Antonio Varas N° 2, 3er piso, Valparaíso

**Teléfono / Phone :** 56-32-2275800

**Fax:** 56-32-2275813

**Página Web / Website :** www.tps.cl





## Propiedad y Control de la Sociedad Ownership and Control of the Company

A continuación se informa acerca de los antecedentes relacionados con los accionistas y la propiedad de la sociedad:

*Below it informs about the antecedents related with the shareholders and the society's property.*

### Detalle de los Accionistas / List of Shareholders

El capital social de Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A. está conformado por 2.000 acciones de una misma serie sin valor nominal. La propiedad de la empresa se distribuye al 31 de diciembre del 2012 de la siguiente forma:

*The capital of Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A. is comprised of 2.000 shares in one series with no par value. The company was owned by the following shareholders as of December 31, 2012:*

Accionista Shareholder	Acciones Shares	Participación % of the total
Inversiones Neltume Ltda.	1.999	99.95%
Inversiones Dos Volcanes Ltda.	1	0.05%

### Número de Accionistas con más del 10% de Participación / Number of shareholders with more than 10% of total Shares

Los accionistas, personas naturales o jurídicas que representan directamente o a través de otras personas naturales jurídicas el 10% o más del total de las acciones suscritas son:

*The shareholder below holds more than 10% of the total shares:*

Nombre de los Accionistas Name of the Shareholders	RUT Taxpayer I.D. N°	Acciones Shares	Participación % of the total
Inversiones Neltume Ltda.	76.237.330-0	1.999	99.95 %

### Controlador de la Sociedad / Controller

El controlador de la sociedad es Inversiones Neltume Limitada, sociedad que a su vez es controlada por Ultramar Agencia Marítima Limitada; a su vez Ultramar Agencia Marítima Limitada es controlada por Inversiones Dos Volcanes Limitada C.P.A.; y esta última sociedad, por la socia gestora de la misma Inversiones Dos Volcanes Limitada.

Inversiones dos Volcanes Limitada no tiene controlador ni socios personas naturales.

No hay acuerdo de actuación conjunta.

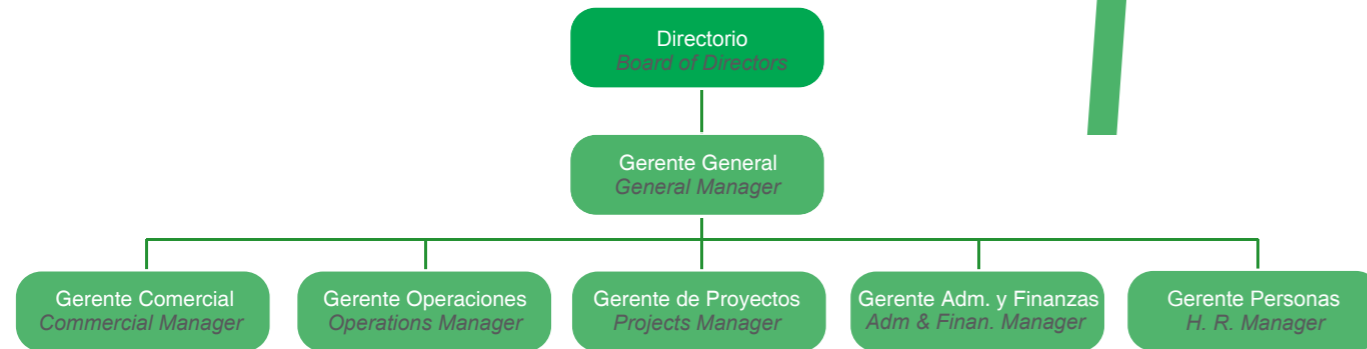
*Inversiones Neltume Limitada controls the company. It is controlled in turn by Ultramar Agencia Marítima Limitada and this latter by Inversiones Ultracorp Limitada, which is controlled by Inversiones Dos Volcanes Limitada C.P.A. Inversiones Dos Volcanes Limitada C.P.A. is controlled by its managing partner, Inversiones Dos Volcanes Limitada.*

*Inversiones Dos Volcanes Limitada has no controller or partners who are natural persons.*

*There is no joint action agreement.*





**Organigrama / Organization Chart****Remuneración recibida por los directores / Board Compensation**

Durante el ejercicio del año 2012, de acuerdo a la junta ordinaria con fecha 24 de abril del 2012, no se pagaron remuneraciones al Directorio de la sociedad.

*During financial year 2012, according to the regular meeting dated April 24th, 2012, no remuneration was paid to the Board of the company.*

**Comité de Directores / Audit Committee**

La sociedad no tiene Comité de Directores en razón a que es una sociedad anónima cerrada.

*The company has no Audit Committee since it is a closed stock corporation.*

**Remuneración y beneficios por los gerentes y principales ejecutivos / Compensation earned by managers and senior executives**

Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A. considera personal clave aquellos que en sus cargos ejecutan labores de autoridad y responsabilidad para la organización, control y planificación de las actividades de la Sociedad.

Estos profesionales recibieron remuneraciones y otros beneficios, durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2012 y 2011 ascendentes a MUS\$ 1.253 y MUS\$ 1.126, respectivamente.

*Terminal Pacifico Sur Valparaiso S.A. considered key personnel who perform tasks in their positions of authority and responsibility for the organization, control and planning of the activities of the Company.*

*These professionals received salary and other benefits during the year ended December 31st, 2012 and 2011 amounting to \$1.253 and MUS \$1.126, respectively.*

**Indemnizaciones por años de servicio a gerentes o principales ejecutivos / Severance indemnities to managers or senior executives**

No hay indemnizaciones por años de servicio percibidas por gerentes o principales ejecutivos durante el ejercicio del año 2012.

*No severance indemnities were paid to managers or senior executives during the 2012 fiscal year.*

**Seguros / Insurance**

La empresa mantiene vigente al 31 de diciembre de 2012 los siguientes seguros:

- Término contrato concesión por destrucción de frente de atraque.
- Interrupción de negocios por daños en frente de atraque.
- Responsabilidad civil de terceros.
- Daños a equipos y otros activos fijos.

*The company carried the following insurance as of December 31, 2012:*

- *Termination of the concession agreement due to the destruction of the terminal.*
- *Business interruption due to damage to the terminal.*
- *Third-party civil liability.*
- *Damage to equipment and other fixed assets.*



## Contratos / Contracts

Las características principales del contrato de concesión que explota la empresa son las siguientes:

### Plazo

20 años, pudiendo extenderse por 10 años más, en la medida que el concesionario efectúe ciertas inversiones adicionales.

### Bienes entregados en concesión

- Frente de Atraque N° 1, que incluye los sitios 1 al 5, con un frente total de 985 metros y un calado autorizado que va entre los 9,0 y 13,2 metros.

- Área de respaldo adyacente al frente de atraque de 16 hectáreas pavimentadas.

- 1 bodega cubierta de 10.000 metros en 4 niveles.

### Pagos contemplados

- USD 100.6 millones, ya pagados.

- Canon de arriendo anual de USD 4.6 millones para el año 2000, y en adelante una cantidad variable según la carga movilizada con un mínimo de USD 5.7 millones anuales. Este canon se paga por trimestre vencido.

Además y para garantizar el fiel cumplimiento del contrato de concesión, el concesionario debe entregar a la EPV una boleta de garantía por los pagos que deba efectuar los siguientes 12 meses.

El contrato de concesión impone al concesionario tarifas máximas a cobrar por servicios de muelle y estiba-desestiba, medido como un índice que proratea tales tarifas, así como productividades mínimas que se deben alcanzar en la atención de las naves. Este índice de tarifa máxima se ajustará anualmente por la variación del PPI de los EE.UU. del año anterior.

El concesionario deberá ser una sociedad anónima inscrita en el registro de entidades informantes, esto es en la Superintendencia de Valores y Seguros, por lo que deberá regirse por las normas de las sociedades anónimas abiertas.

La compañía ha dado total cumplimiento a las condiciones establecidas en el contrato de concesión.

*The principal characteristics of the concession agreement under which the company does business are:*

### Period

*20 years, extendible for another 10 years as the company makes certain additional investments.*

### Assets in concession

*-Terminal N° 1, which includes berths 1 to 5, a total front of 985 meters and an authorized draft that ranges from 9.0 to 13.2 meters.*

*-The support area adjacent to the terminal measured 16 paved hectares.*

*-1 roofed warehouse consisting 4 levels and measuring 10,000 meters.*

### Payments involved

*- USD 100.6 millions, already paid.*

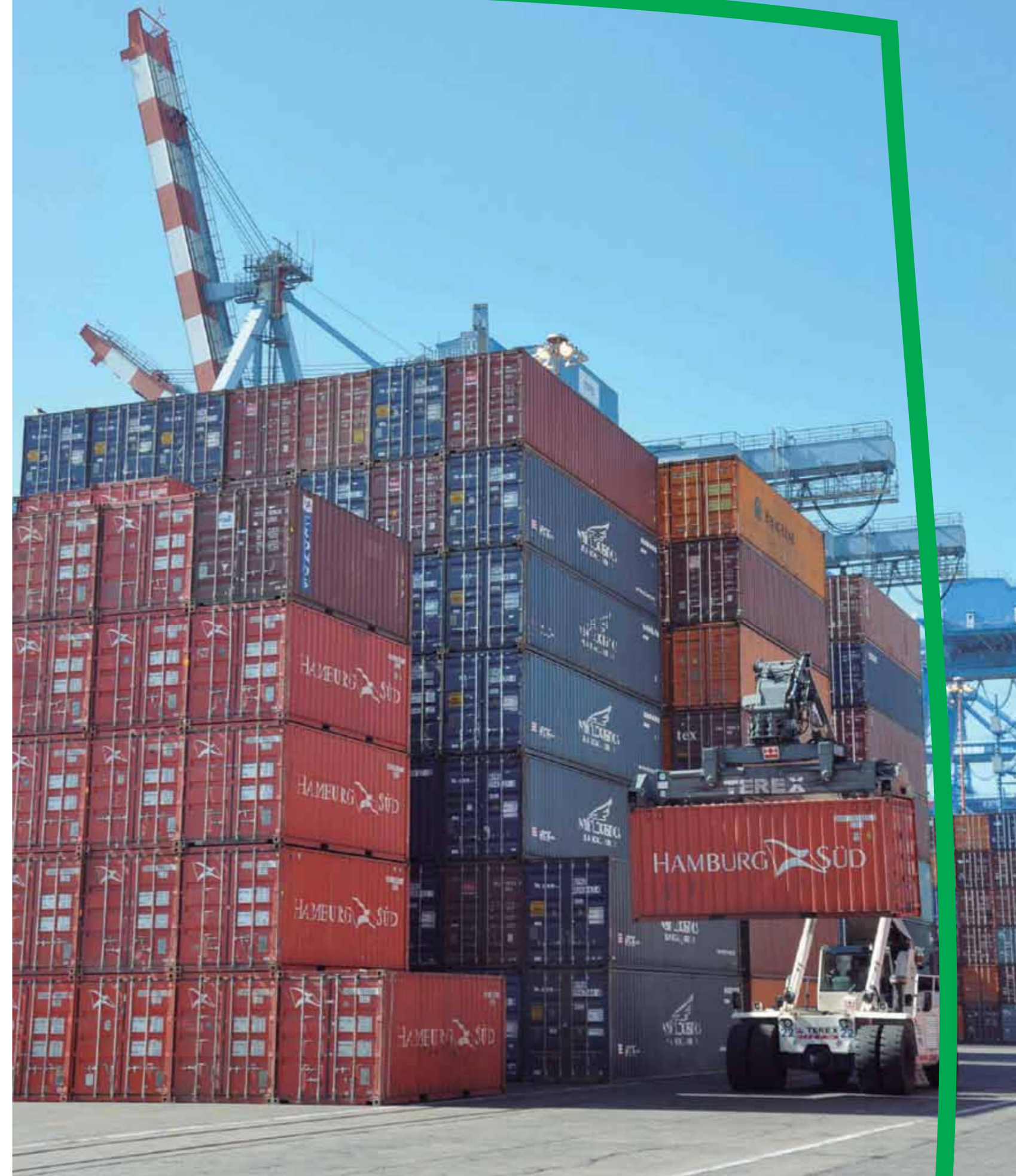
*- Annual rent of USD 4.6 million for 2000 and thereafter a variable sum according to the cargo moved, the minimum being US\$5.7 million annually. This rent is paid quarterly in arrears.*

*In addition, the company must provide a guarantee bond to EPV to guarantee compliance with the concession agreement and payments over the next 12 months.*

*The concession agreement sets maximum rates that the company can charge for its wharfage and stevedoring, measured as an indicator that prorates those rates. It also sets minimum productivities that it must attain in servicing vessels. The maximum rate is adjusted annually by the variation in the U.S. PPI for the previous year.*

*The concessionaire must be a stock corporation registered in the Securities Registry kept by the Securities and Insurance Commission. As a result, it must be governed by the rules applicable to open stock corporations.*

*The company has complied in full with the conditions set down in the concession agreement.*









## Antecedentes financieros

### Financial activities

La empresa maneja sus transacciones principalmente en pesos y dólares, mediante cuentas en bancos nacionales y norteamericanos.

Las principales actividades financieras con estos bancos, son recaudación de facturas, inversiones de corto plazo en fondos mutuos, depósitos a plazo, créditos de largo plazo, créditos de corto plazo, *swap* de tasas y *forward* de moneda extranjera y compra / venta de monedas.

El 15 de diciembre de 2006 la sociedad reestructuró su crédito sindicado de largo plazo y aumenta la línea a USD 54 millones, manteniendo como acreedores en partes iguales a los bancos Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (BBVA) y CorpBanca.

Al 31 de diciembre de 2012 se han amortizado USD 30 millones del crédito sindicado.

*The company handles its main transactions in pesos and dollars using Chilean and American bank accounts.*

*The main financial activities with banks involve invoice collection, short-term investment in mutual funds, time deposits, long-term loans, short-term loans, foreign currency forwards, interest rate swaps and the purchase and sale of currencies.*

*On December 15th, 2006, restructures its long-term syndicated loan an increased the line to US\$54 million. The lenders continued to be Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (BBVA) and CorpBanca.*

*US\$30 million of the syndicated loan was amortized as of December 31, 2012.*

### Factores de Riesgo / Risk factors

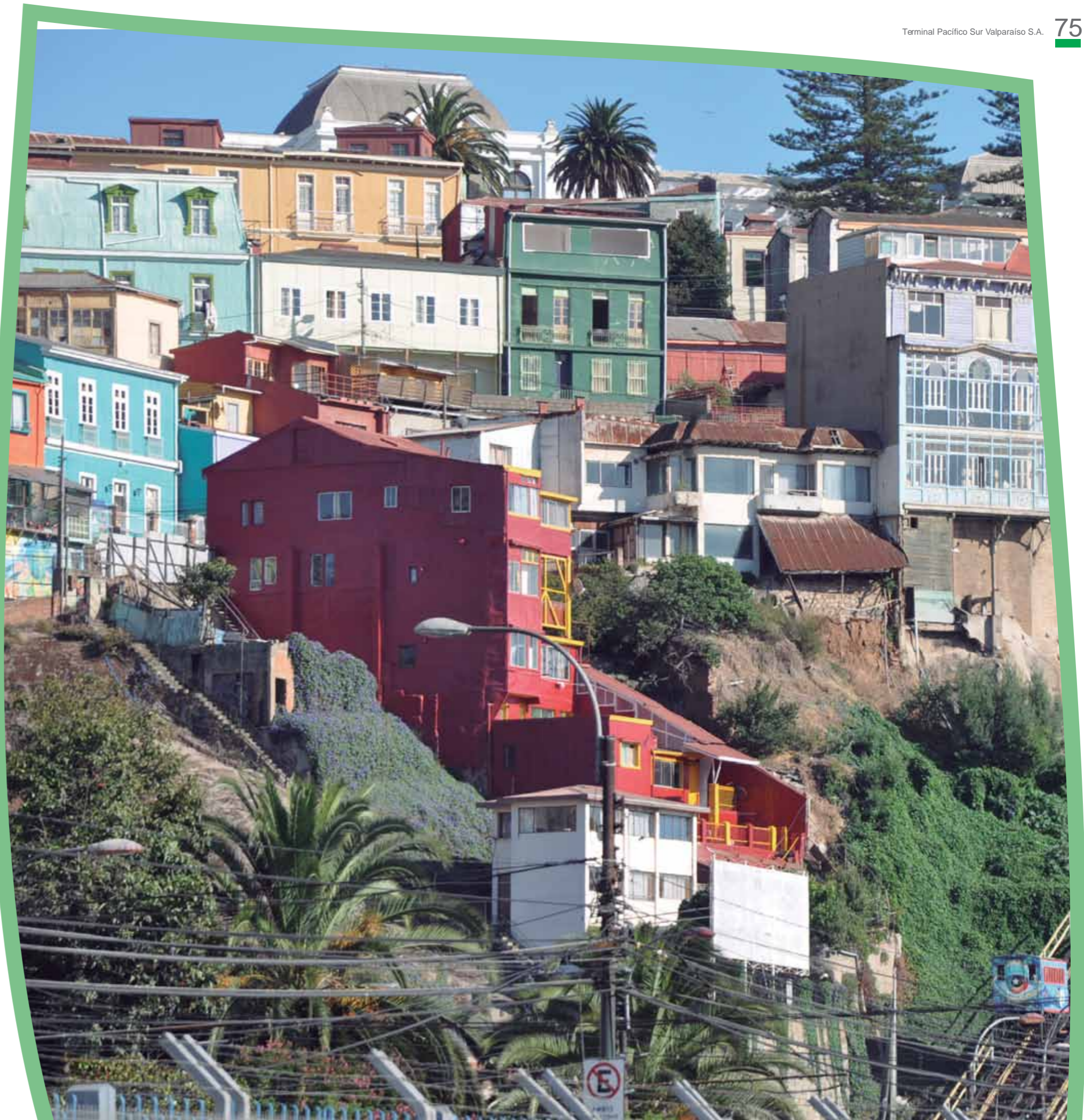
Los principales factores de riesgo que se visualizan para el desarrollo del negocio de la empresa son principalmente aquellos que pudieran afectar el comercio exterior chileno, junto a eventuales cambios en la competencia producto de las licitaciones de los espigones públicos en los puertos de Valparaíso y San Antonio.

*The main risk factors envisaged in the development of the company's business are those that might affect Chilean foreign trade, along with eventual changes in competition, product of the bidding of the public piers at the ports of Valparaíso and San Antonio.*

### Norma IFRS / IFRS Norm

Los Estados Financieros del año 2012, están siendo publicados bajo normativa IFRS (*International Financing Reporting Standards*), acogiéndose a la disposición emanada por parte de la Superintendencia de Valores y Seguros que obliga a las sociedades anónimas cerradas, inscritas en ésta, a presentar sus estados financieros bajo este estándar.

*The Financial Statements of 2012, are being published with the IFRS Norm (International Financing Reporting Standards), taking up the disposition issued by the Superintendency of Securities that obligates the registered closed corporations to submit their Financial Statements under this standard.*





Valparaíso  
TU PUERTO PRINCIPAL



## Políticas de Inversión y Financiamiento Investment and Finance policies

### Inversiones / Investments

TPS realizó inversiones en el año 2012 por USD 4,3 millones.

Respecto al plan de inversiones para el quinquenio 2013-2017, TPS está proyectando una inversión aproximada de USD 80 millones enfocada en infraestructura y equipamiento portuario, que permitan responder adecuadamente a las nuevas necesidades de la industria y de cumplir con las condiciones requeridas bajo contrato para prorrogar por 10 años más la concesión.

*TPS made investments totaling US\$4,3 million in 2012.*

*Regarding the investment plan for the five years 2013-2017, TPS is planning an investment of approximately \$ 80 million focused on infrastructure and port equipment, that can respond adequately to the new needs of industry and comply with the requirements under contract extend for 10 years the concession.*

### Financiamiento / Financing

El financiamiento para el año 2012 obtuvo principalmente del flujo operacional de la empresa.

*Operating cash flow provided the financing for all of these investments in 2012.*

### Filiales y Coligadas / Subsidiaries and Affiliates

No existen filiales, empresas coligadas ni inversiones en otras empresas.

*The company has no subsidiaries, affiliates or investments in other companies*

### Utilidad Distribuible / Distributable Profits

Al 31 de diciembre del 2012 la utilidad distribuible es la siguiente (en miles de USD):

*As of December 31, 2012, the distributable profits of the company were as follows (in thousands of US\$):*

MUSD	2012
Utilidades Acumuladas ejercicios Anterior IFRS / Retained Earnings previous exercises IFRS	-
Reservas derivados / Reserves derived	(2.792)
Utilidades acumuladas adopción IFRS / Accumulated profit adoption IFRS	(1.556)
Utilidades Ejercicio 2012 / 2012 Fiscal Year Profit	13.695
Dividendos por repartir 2012 / 2012 Dividends to pay	(3.000)
<b>Total / Total</b>	<b>6.347</b>
<b>Utilidad distribuible / Distributable Profits</b>	<b>10.695</b>
<b>Dividendo distribuible/Utilidad distribuible / Distributable Dividend/Distributable Profit</b>	<b>78.1%</b>



### Política de dividendos Dividend Policy

La política de dividendos de la sociedad es de distribuir un 30% de las utilidades líquidas, entre los accionistas como dividendos en dinero a prorrata de sus acciones, después de absorber las pérdidas que hubieren habido, y en la medida que se cumplan los indicadores financieros comprometidos en el crédito de largo plazo suscrito con los bancos nacionales Corbanca y BBVA.

La utilidad por acción repartida los años 2012 y 2011 son USD 6.847,70 y USD 7.045,50 respectivamente.

*The company's dividend policy is to pay at least 30% of net profits as cash dividend to shareholders in proportion to their shares, after absorbing any losses, provided the financial indicators are met as committed in the long-term loan with Corbanca and BBVA, both national banks.*

*The profit per share distributed in 2012 and 2011 is USD 6.847,70 and USD 7.045,50 respectively.*

### Transacciones de acciones / Share transactions

No se registran transacciones de acciones para el período 2012.

*No stock transactions are record for the period 2012.*





## Hechos relevantes o esenciales

### Key Events

En la junta ordinaria de accionistas de Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A. celebrada el día 24 de abril de 2012, se acordó pagar un dividendo definitivo adicional con cargo a cuenta de resultado del ejercicio 2011, de US\$ 4.545,42344 por acción, el que se pondrá a disposición de los señores accionistas que figuren inscritos como tales en los registros sociales con cinco días hábiles de anticipación a la fecha establecida para el pago.

En la sesión de directorio realizada el día 27 de noviembre de 2012, se acordó pagar un dividendo provisorio con cargo a cuentas de resultado del ejercicio 2012, de US\$ 1.500 por acción, el que se pondrá a disposición de los accionistas a partir del día 19 de diciembre de 2012.

*During the ordinary general meeting of the shareholders of Terminal Pacifico Sur Valparaiso S.A. held on April 24th 2012, it was agreed to pay an additional dividend charged to the income statement for the fiscal year of 2011, of US\$ 4.545,42344 per share, which shall be made available to those shareholders who were duly registered as such in the corporate records five working days prior to the date fixed for the payment.*

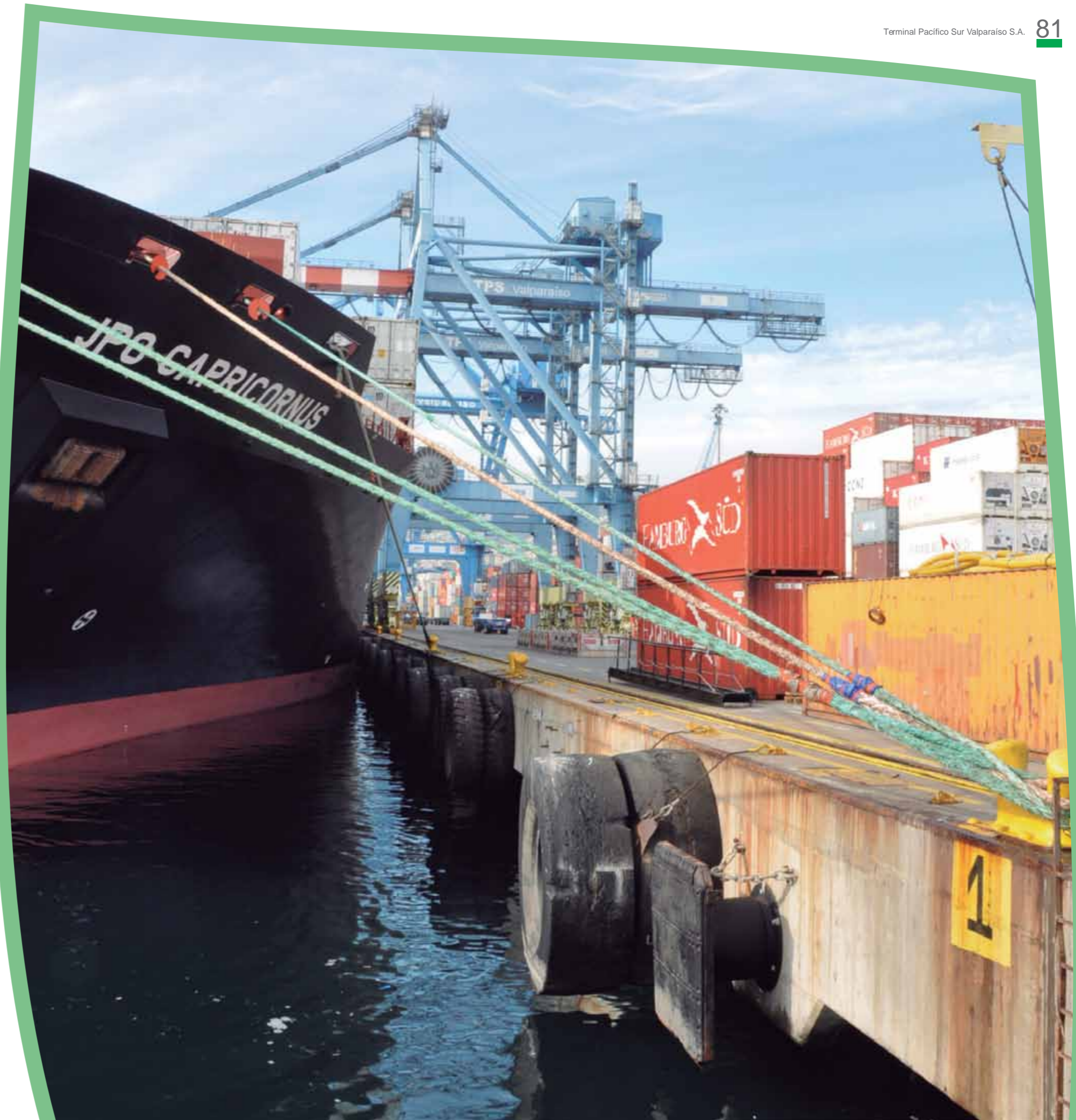
*At the board meeting held on November 27th 2012, it agreed to pay an interim dividend charged to income statements for the year 2012, of \$1.500 per share, which was available to shareholders since December 19th 2012.*

## Hechos posteriores

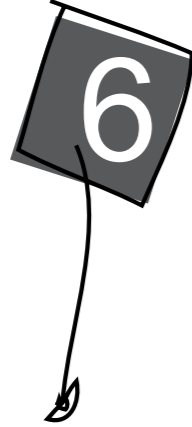
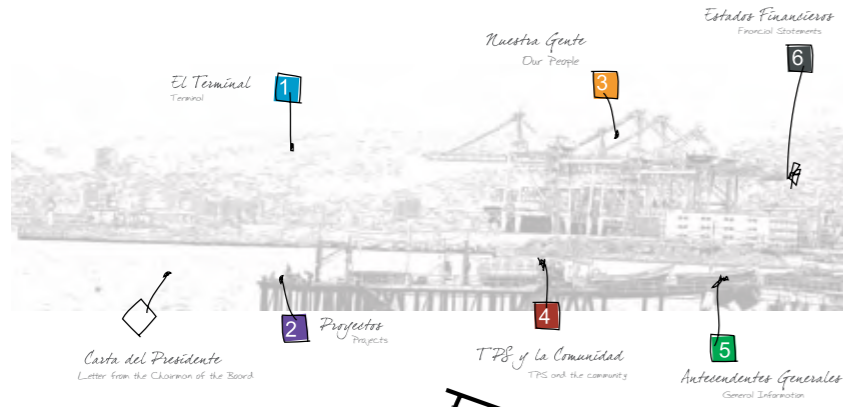
### Subsequent event

No hay hechos posteriores en el período.

*There is no subsequent event for the period.*







# Estados Financieros

Financial Statements

Valparaíso  
TU PUERTO PRINCIPAL





## Informe de los Auditores Independientes

Señores  
Accionistas y Directores  
Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A.

Hemos efectuado una auditoría a los estados financieros adjuntos de Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y las correspondientes notas a los estados financieros.

### Responsabilidad de la Administración por los estados financieros

La administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

### Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros a base de nuestras auditorías. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Chile. Tales normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad que los estados financieros están exentos de representaciones incorrectas significativas.

Una auditoría comprende efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representaciones incorrectas significativas de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar estas evaluaciones de los riesgos, el auditor considera el control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la entidad con el objeto de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero sin el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. En consecuencia, no expresamos tal tipo de opinión. Una auditoría incluye, también, evaluar lo apropiadas que son las políticas de contabilidad utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables significativas efectuadas por la Administración, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

### Opinión

En nuestra opinión, los mencionados estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A. al 31 de diciembre de 2012 y 2011 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.



Rafael Contreras V.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, 29 de enero de 2013

## Report of Independent Auditors (Translation of a report originally issued in Spanish - See Note 2)

To the  
Shareholders and Directors of  
Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A.

We have audited the accompanying financial statements of Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A., which comprise the balance sheets as of December 31, 2012 and 2011, and the comprehensive income statement, changes in equity and cash flows for the years then ended, and the related notes to the financial statements.

### Management's Responsibility for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in conformity with International Financial Reporting Standards; this includes the design, implementation, and maintenance of internal control relevant to the preparation and fair presentation of financial statements that are free of material misstatement, whether due to fraud or error.

### Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audits. We conducted our audits in accordance with auditing standards generally accepted in Chile. Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. Accordingly, we express no such opinion. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of significant accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

### Opinion

In our opinion, the financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A. at December 31, 2012 and 2011, and the results of its operations and its cash flows for the years then ended in conformity with International Financial Reporting Standards.



Rafael Contreras V.

ERNST & YOUNG LTDA.

Santiago, January 29, 2013



## Estados Financieros / Financial Statements

### Estados de situación financiera 31 de diciembre de 2012 y 2011

Statements of Financial Position

December 31, 2012 and 2011 (Translation of financial statements originally issued in Spanish – See Note 2.1)

Activos Assets	Notas Notes	31-12-2012 MUS\$ ThUS\$	31-12-2011 MUS\$ ThUS\$
Efectivo y efectivo equivalente <i>Cash and cash equivalents</i>	4	6.104	7.541
Otros activos no financieros, corrientes <i>Other current non-financial assets</i>	5	524	895
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes <i>Current trade and other accounts receivable</i>	6	8.164	9.300
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes <i>Current accounts receivable from related entities</i>	7	4.889	2.458
Inventarios <i>Inventory</i>	8	2.567	2.219
<b>Total activos corrientes</b> <i>Total Current Assets</i>		<b>22.248</b>	<b>22.413</b>
Otros activos financieros, no corrientes <i>Other non-current financial assets</i>	6	3.042	1.177
Activos intangibles distinto de la plusvalía <i>Intangible assets other than goodwill</i>	10	70.379	73.707
Propiedad, planta y equipos <i>Property, plant and equipment</i>	11	44.355	52.797
<b>Total activos no corrientes</b> <i>Total Non-current Assets</i>		<b>117.776</b>	<b>127.681</b>
<b>Total activos</b> <i>Total Assets</i>		<b>140.024</b>	<b>150.094</b>

### Estados de situación financiera 31 de diciembre de 2012 y 2011

Statements of Financial Position

December 31, 2012 and 2011 (Translation of financial statements originally issued in Spanish – See Note 2.1)

Pasivos y Patrimonio <i>Liabilities and Shareholders' Equity</i>	Notas Notes	31-12-2012 MUS\$ ThUS\$	31-12-2011 MUS\$ ThUS\$
Otros pasivos financieros corrientes <i>Other current financial liabilities</i>	12	16.385	21.442
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes <i>Current trade and other accounts payable</i>	13	14.582	13.136
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes <i>Current accounts payable to related entities</i>	7	1.811	1.901
Provisiones corrientes <i>Current provisions</i>	16	1.109	-
Pasivos por impuestos corrientes <i>Current tax liabilities</i>	9	145	376
<b>Total pasivos corrientes</b> <i>Total Current Liabilities</i>		<b>34.032</b>	<b>36.855</b>
Otros pasivos financieros no corrientes <i>Other non-current financial liabilities</i>	12	45.516	55.393
Pasivos por impuestos diferidos <i>Deferred tax liabilities</i>	14	11.503	10.576
Provisiones, no corrientes <i>Non-current provisions</i>	15	3.735	3.225
<b>Total pasivos no corrientes</b> <i>Total non-current liabilities</i>		<b>60.754</b>	<b>69.194</b>
<b>Total pasivos</b> <i>Total liabilities</i>		<b>94.786</b>	<b>106.049</b>
Capital emitido <i>Issued capital</i>	16	40.000	40.000
Otras reservas <i>Other reserves</i>	16	(1.556)	(2.254)
Ganancias acumuladas <i>Retained earnings</i>		6.794	6.299
<b>Total patrimonio</b> <i>Total shareholders' equity</i>		<b>45.238</b>	<b>44.045</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b> <i>Total liabilities and shareholders' equity</i>		<b>140.024</b>	<b>150.094</b>



## Estados Financieros / Financial Statements

**Estados de resultados (por función)**  
**Por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011**

*Income Statements (by function) For the years ended as of December 31, 2012 and 2011  
(Translation of financial statements originally issued in Spanish – See Note 2.1)*

	Notas Notes	1-1-2012 31-12-2012 MUS\$ ThUS\$	1-1-2011 31-12-2011 MUS\$ ThUS\$
Ingresos de actividades ordinarias <i>Sales</i>	17	90.305	89.131
Costo de ventas <i>Cost of sales</i>	18	(58.019)	(60.425)
<b>Ganancia bruta</b> <i>Gross profits</i>		<b>32.286</b>	<b>28.706</b>
Otros ingresos <i>Other income</i>	19	17	21
Gastos de administración <i>Administrative expenses</i>	20	(9.778)	(8.647)
Ingresos financieros <i>Finance income</i>		91	635
Costos financieros <i>Finance costs</i>	21	(3.906)	(4.426)
Diferencias de cambio <i>Foreign currency translation</i>	25	21	1.003
Otros egresos <i>Other expenses</i>		(21)	(9)
<b>Ganancia (pérdida), antes de impuestos</b> <i>Profit, before taxes</i>		<b>18.710</b>	<b>17.283</b>
Gasto por impuestos a las ganancias <i>Income tax expense</i>	14	(5.015)	(3.192)
<b>Ganancia (pérdida)</b> <i>Profit</i>		<b>13.695</b>	<b>14.091</b>
<b>Ganancia por Acción (dólares por acción)</b> <i>Earnings per share (US\$ per share)</i>			
<b>Ganancia por Acción básica</b> <i>Basic earnings per share</i>			
Ganancia por acciones básicas en operaciones continuas <i>Basic earnings per share from continuing operations</i>		6.847,7	7.045,5
Ganancia por acciones básicas en operaciones discontinuas <i>Basic earnings per share from discontinued operations</i>		-	-
<b>Ganancia por acción básica</b> <i>Basic earnings per share</i>		<b>6.847,7</b>	<b>7.045,5</b>
<b>Ganancia por Acción diluidas</b> <i>Diluted earnings per share</i>			
Ganancia diluida por acción procedente de operaciones continuas <i>Diluted earnings per share from continuing operations</i>		6.847,5	7.045,5
Ganancia diluida por acción procedente de operaciones discontinuas <i>Diluted earnings per share from discontinued operations</i>		-	-
<b>Ganancia diluida por acción</b> <i>Diluted earnings per share</i>		<b>6.847,5</b>	<b>7.045,5</b>

**Estados de resultados integrales**  
**Por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011**

*Comprehensive Income Statements For the years ended as of December 31, 2012 and 2011  
(Translation of financial statements originally issued in Spanish – See Note 2.1)*

	Notas Notes	1-1-2012 31-12-2012 MUS\$ ThUS\$	1-1-2011 31-12-2011 MUS\$ ThUS\$
<b>Ganancia (pérdida)</b> <i>Profit (Loss)</i>		<b>13.695</b>	<b>14.091</b>
<b>Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos:</b> <i>Components of other comprehensive income, before taxes:</i>			
Ganancias (pérdidas) por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos <i>Total Comprehensive Income</i>	12	779	20
<b>Otros componentes de otro resultado integral, antes de impuestos</b> <i>Other components of other comprehensive income, before taxes</i>		<b>779</b>	<b>20</b>
<b>Impuesto a las ganancias relacionado con otro resultado integral:</b> <i>Income tax related to other comprehensive income:</i>			
Impuesto a las ganancias relacionado con coberturas de flujos de efectivo de otro resultado integral <i>Income tax related to other comprehensive income cash flow hedges</i>	12	(81)	(4)
<b>Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral</b> <i>Income tax related to components of other comprehensive income</i>		<b>(81)</b>	<b>(4)</b>
<b>Otro resultado integral</b> <i>Other Comprehensive Income</i>		<b>698</b>	<b>16</b>
<b>Resultado integral total</b> <i>Total Comprehensive Income</i>		<b>14.393</b>	<b>14.107</b>



## Estados Financieros / Financial Statements

Estados de cambios en el patrimonio  
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Statements of changes in equity for the years ended as of December 31, 2012 and 2011  
(Translation of financial statements originally issued in Spanish – See Note 2.1)

2012	Notas	Capital emitido en MUS\$ Issued capital ThUS\$	Reserva de coberturas de flujo de caja MUS\$ Cash flow hedge reserve ThUS\$	Otras reservas MUS\$ Other reserves ThUS\$	Ganancias acumuladas MUS\$ Retained earnings ThUS\$	Patrimonio total MUS\$ Total equity ThUS\$
Saldos al 1-1-2012 Balance as of 1-1-2012	16	40.000	(2.254)	(2.254)	6.299	44.045
Cambios en patrimonio Changes in shareholders' equity						
Resultado integral Comprehensive income						
Ganancia (pérdida) Profit (loss)		-	-	-	13.695	13.695
Otro resultado integral Other comprehensive income	12	-	698	698	-	698
Resultado integral Comprehensive income		-	698	698	13.695	14.393
Dividendos Dividends		-	-	-	(13.200)	(13.200)
Total de cambios en patrimonio Total changes in equity		-	698	698	495	1.193
Saldos al 31-12-2012 Balance as of 12-31-2012		40.000	(1.556)	(1.556)	6.794	45.238

2011	Notas	Capital emitido en MUS\$ Issued capital ThUS\$	Reserva de coberturas de flujo de caja MUS\$ Cash flow hedge reserve ThUS\$	Otras reservas MUS\$ Other reserves ThUS\$	Ganancias acumuladas MUS\$ Retained earnings ThUS\$	Patrimonio total MUS\$ Total equity ThUS\$
Saldos al 1-1-2011 Balance as of 1-1-2011	16	40.000	(2.270)	(2.270)	4.286	42.016
Cambios en patrimonio Changes in shareholders' equity						
Resultado integral Comprehensive income						
Ganancia (pérdida) Profit (loss)		-	-	-	14.091	14.091
Otro resultado integral Other comprehensive income	12	-	16	16	-	16
Resultado integral Comprehensive income		-	16	16	14.091	14.107
Dividendos Dividends		-	-	-	(12.078)	(12.078)
Total de cambios en patrimonio Total changes in equity		-	16	16	2.013	2.029
Saldos al 31-12-2011 Balance as of 12-31-2011		40.000	(2.254)	(2.254)	6.299	44.045

Estados de flujos de efectivo (indirecto)  
Por los años terminados al 31 de diciembre de

Cash Flow Statements (indirect) For the years ended as of December 31, 2012 and 2011  
(Translation of financial statements originally issued in Spanish – See Note 2.1)

	Notas	01-01-2012 31-12-2012 MUS\$ ThUS\$	01-01-2011 31-12-2011 MUS\$ ThUS\$
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b> Cash flows provided by (used in) operating activities		13.695	14.091
Ganancia (pérdida) Profit			
<b>Ajustes para conciliar la ganancia (pérdida)</b> Adjustments to reconcile profit (loss)			
Ajustes por gasto por impuestos a las ganancias Income tax expense adjustments		1.416	519
Ajustes por disminuciones (incrementos) en los inventarios Increase in inventory		(348)	(979)
Ajustes por la disminución (incremento) de cuentas por cobrar de origen comercial Decrease (increase) in trade accounts receivable		(2.393)	4.616
Ajustes por disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación Decrease (increase) in other accounts receivable from operating activities		264	965
Ajustes por el incremento (disminución) de cuentas por pagar de origen comercial Increase (decrease) in trade accounts payable		(1.240)	717
Ajustes por incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación Increase (decrease) in other accounts payable from operating activities		(3.463)	(3.244)
Ajustes por gastos de depreciación y amortización Adjustments for depreciation and amortization expenses	10-11	14.028	13.015
Ajustes por provisiones Provisions adjustments		2.545	981
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo Other adjustments on items other than cash		(1.249)	(1.628)
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiación Other adjustments for which the effects on cash are cash flows from investing or financing activities		698	16
Total ajustes para conciliar la ganancia (pérdida) Total adjustments to reconcile profit		23.953	29.069
Intereses pagados, clasificados como actividades de operación Interest paid classified as operating activities		(19)	(11)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación Cash flows provided by operating activities		23.934	29.058
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b> Cash flows provided by (used in) investing activities			
Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión Proceeds from disposal of property, plant and equipment classified as from investing activities		26	331
Compras de propiedades, planta y equipo, clasificados como propiedad de Inversión Additions to property, plant and equipment classified as investment properties		(1.632)	(6.215)
Compras de activos intangibles, clasificados como actividades de inversión Additions to intangible assets, classified as investing activities		(653)	(2.263)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión Cash flows used in investing activities		(2.259)	(8.147)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b> Cash flows provided by (used in) financing activities			
Importes procedentes de préstamos de corto plazo Proceeds from short-term loans			5.000
Importes procedentes de préstamos, clasificados como actividades de financiación Proceeds from loans, classified as financing activities			5.000
Préstamos de entidades relacionadas Related entity loans		6.000	
Pagos de préstamos Loan payments		(11.000)	(10.000)
Pagos de Préstamos a entidades relacionadas Loan payments to related entities		(6.000)	
Dividendos pagados, clasificados como actividades de financiación Dividends paid, classified as financing activities		(12.091)	(12.078)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación Cash flows used in financing activities		(23.091)	(17.078)
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio Increase (decrease) in cash and cash equivalents, before the effect of changes in the interest rate		(1.416)	3.833
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo Effects of changes in the interest rate on cash and cash equivalents	25	(21)	(1.003)
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo Increase (decrease) in cash and cash equivalents		(1.437)	2.830
Efectivo y equivalentes al efectivo (Saldo inicial) Cash and cash equivalents at beginning of year		7.541	4.711
Efectivo y equivalentes al efectivo (Saldo final) Cash and cash equivalents at end of year	4	6.104	7.541



# Estados Financieros / Financial Statements

## Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Notes to the financial statements as of December 31, 2012 and 2011

(Translation of financial statements originally issued in Spanish – See Note 2.1)

### 1. Entidad que reporta

Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A., Rol Único Tributario 96.908.870-3, es una sociedad anónima cerrada constituida el 25 de octubre de 1999, cuyo objeto social es el desarrollo, mantención y explotación del Frente de Atraque número 1 de la Empresa Portuaria Valparaíso; como asimismo desarrollar el giro de empresa de muellaje y almacenamiento. El domicilio legal de la Sociedad es Antonio Varas N° 2 Piso 3, Valparaíso.

De acuerdo a lo previsto en el Artículo 14 de la Ley N° 19.542, que regula las concesiones portuarias, la sociedad debe someterse a las normas que regulan a las sociedades anónimas abiertas, debiendo inscribirse en el Registro de Valores de la Superintendencia de Valores y Seguros. La sociedad quedó inscrita en esta superintendencia en el año 2000 bajo el número 712. Con el cambio a la ley 20.382 de octubre de 2009, pasó a formar parte del registro de entidades informantes quedando inscrita con el número 56.

De acuerdo a los términos convenidos en el contrato de concesión que firmó con Empresa Portuaria Valparaíso, la sociedad recibió de dicha empresa el frente de atraque mencionado, el 1 de enero de 2000, fecha en que inició sus actividades operacionales.

Los accionistas de Terminal Pacifico Sur Valparaíso S.A. son:

Accionistas Shareholder	N° acciones No. of shares	Participación Interest
Inversiones Neltume Ltda.	1.999	99,95%
Inversiones Dos Volcanes Ltda.	1	0,05%

La última matriz controladora de la sociedad es Inversiones Dos Volcanes Ltda. CPA.

De acuerdo a la resolución exenta DRE. N° 674 del Servicio de Impuestos Internos (SII), de fecha 06 de julio de 2001 se autorizó a la sociedad para llevar contabilidad en dólares de los Estados Unidos de América.

#### 1. Reporting Entity

Terminal Pacifico Sur Valparaiso S.A., Taxpayer No. 96.908.870-3, was formed as a privately held corporation on October 25, 1999. The company's line of business is the development, maintenance and operation of mooring front No. 1 at the Port of Valparaiso; as well as wharfage and storage. The company's legal domicile is Antonio Varas No. 2, 3rd floor, Valparaiso.

According to Article 14 of Law No. 19,542, regulating port concessions, the company must abide by the rules governing publicly held corporations and is registered in the Securities Registry of the Superintendency of Securities and Insurance ("SVS"). The company was registered under No. 712 in 2000. With the change to Law No. 20,382 in October 2009 it became part of the registry of reporting entities under number 56.

According to the terms of the concession contract signed with Empresa Portuaria Valparaiso, the company received the aforementioned mooring front and started operating on January 1, 2000.

The shareholders of Terminal Pacifico Sur Valparaiso S.A. are detailed as follows:

The company's ultimate controller and parent is Inversiones Dos Volcanes Ltda. CPA.

In accordance with Exempt Resolution DRE. No. 674 issued by the Chilean Internal Revenue Service (SII) on July 6, 2001 the company was authorized to carry its accounting in United States dollars.

### 2. Bases de preparación de los Estados Financieros

#### 2.1 Declaración de cumplimiento

Los presentes Estados Financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS en su sigla en inglés), adoptados por el International Accounting Standards Board (IASB), y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de la referida norma.

Los Estados Financieros han sido confeccionados de acuerdo a la Norma Internacional de Contabilidad (IAS en su sigla en inglés) NIC 1, denominada "Presentación de Estados Financieros". En adelante pueden utilizarse las denominaciones NIC o IAS indistintamente.

Estos Estados Financieros reflejan fielmente la situación financiera de Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A. al 31 de diciembre de 2012, al 31 de diciembre de 2011, y los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por los períodos de doce meses terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

#### 2.2 Modelo de Estados Financieros bajo IFRS.

La Sociedad incluye los siguientes modelos para preparar sus Estados Financieros:

Estados de Situación Financiera Clasificados  
Estados de Resultados (por función)  
Estados de Resultados Integrales  
Estados de Flujos de Efectivo (método indirecto)  
Estados de Cambios en el Patrimonio  
Notas a los Estados Financieros

#### 2.3 Período contable

Los Estados Financieros cubren los siguientes períodos:

- Estados de Situación Financiera: al 31 de diciembre de 2012 y 2011  
- Estados de Resultados: por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011  
- Estados de Cambios en el Patrimonio: por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011  
- Estados de Flujos de Efectivos: por los años terminados al 31 de diciembre de 2012 y 2011

### 2.. Basis of Preparation of the Financial Statements

#### 2.1 Declaration of compliance

These Financial Statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS), adopted by the International Accounting Standards Board (IASB), and represent the full, explicit and unreserved adoption of the mentioned standard.

The Financial Statements have been prepared in accordance with International Accounting Standard (IAS) 1 "Presentation of Financial Statements".

Certain accounting practices applied by the Company that conform to IFRS may not conform to generally accepted accounting principles in the United States ("US GAAP").

For the convenience of the reader, the financial statements and their accompanying notes have been translated from Spanish to English.

These Financial Statements faithfully reflect the financial position of Terminal Pacifico Sur Valparaiso S.A. as of December 31, 2012 and 2011, and the results of operations, changes in shareholders' equity and cash flows for the 12-month periods ended as of December 31, 2012 and 2011.

#### 2.2 Model of Financial Statements under IFRS.

The Company includes the following models to prepare its Financial Statements:

Classified Statements of Financial Position  
Income Statements (by function)  
Statements of Comprehensive Income  
Statements of Cash Flow (indirect method)  
Statements of Changes in Equity  
Notes to the Financial Statements

#### 2.3 Period covered

The Financial Statements cover the following periods:

- Statements of Financial Position: as of December 31, 2012 and 2011  
- Income Statements: for the years ended as of December 31, 2012 and 2011  
- Statements of Changes in Equity: for the years ended as of December 31, 2012 and 2011  
- Statements of Cash Flow: for the years ended as of December 31, 2012 and 2011



# Estados Financieros / Financial Statements

## Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Notes to the financial statements as of December 31, 2012 and 2011

(Translation of financial statements originally issued in Spanish – See Note 2.1)

### Bases de medición

Nuestros Estados Financieros han sido preparados bajo la base del principio de costo histórico, con excepción de las partidas que se reconocen a valor razonable de conformidad con las NIIF.

### 2.4 Moneda Funcional y de presentación

Los Estados Financieros se preparan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad, y todos los valores aquí presentados son redondeados a miles de dólares, excepto donde se indique lo contrario.

### 2.5 Efectivo y efectivo equivalente

El efectivo y efectivo equivalente presentado en los estados de situación financiera comprende los saldos bancarios y los depósitos a plazo que conforme a NIC 7 califican como efectivo y efectivo equivalente.

### 2.6 Responsabilidad de la información y uso de juicios y estimaciones

Los señores Directores deben tomar conocimiento de los estados financieros de Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A. al 31 de diciembre de 2012 y se deben hacer responsables de que la información en ellos contenida, corresponde a la que consignan los libros de contabilidad de la sociedad, según las informaciones recibidas por el Directorio de los órganos pertinentes. Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio en sesión del 29 de enero de 2013.

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisadas regularmente y utilizando la mayor información posible. Estas estimaciones contables son reconocidas en el período en que ésta es revisada y en cualquier período futuro afectado.

### Basis of measurement

Our financial statements have been prepared on the basis of historical cost, with the exception of items that are recognized at fair value in conformity with IFRS.

### 2.4 Functional and presentation currency

The financial statements are prepared in United States dollars, which is the Company's functional and presentation currency, and all values presented herein are rounded to the nearest thousand dollars, unless otherwise indicated.

### 2.5 Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents presented in the Statements of Financial Position comprise bank balances and time deposits which in accordance with IAS 7 qualify as cash and cash equivalents.

### 2.6 Responsibility for the information and use of judgment and estimates

The Directors must be familiar with the financial statements of Terminal Pacifico Sur Valparaiso S.A. as of December 31, 2012 and must take responsibility for the fact that the information contained in them is that which is consigned in the company's accounting books, according to the information received by the board of directors of the relevant organizations. These financial statements were approved by the board of directors at meeting held on January 29, 2013.

The preparation of the financial statements requires that management make judgments, estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and amounts of assets, liabilities, income and expenses presented. Real results can differ from these estimates.

Relevant estimates and assumptions are reviewed regularly using the greatest amount of information possible. These accounting estimates are recognized in the period in which they are reviewed and in any affected future period.

En particular las principales estimaciones de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros, son las siguientes:

- Estimación de provisiones para contingencias.
- Estimación de la vida útil y valor residual de propiedad planta y equipos.
- Cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros.
- Tasas de descuento utilizadas para efectos de CINIIF 12.
- Obligaciones por beneficios de indemnizaciones por años de servicio del personal.

### 2.7 Moneda extranjera:

Las transacciones en moneda extranjera (definidas como aquellas distintas a la moneda funcional de la sociedad) son convertidas a la moneda funcional de acuerdo al tipo de cambio vigente a la fecha en que se efectúan las transacciones.

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional aplicando el tipo de cambio existente al cierre de cada ejercicio, mientras que los no monetarios se convierten a la moneda funcional aplicando los tipos de cambio vigente en la fecha en la que tuvo lugar la transacción.

Las diferencias de cambios en moneda extranjera que surjan durante la conversión serán reconocidas en resultados, o coberturas de flujos de efectivo calificadas como coberturas, las que serán reconocidas directamente en resultados integrales.

Los tipos de cambio aplicados por la sociedad al cierre de los períodos que se indican son los siguientes:

Tipo cambio Exchange	31-12-2012	31-12-2011
Peso chileno Chilean Peso	479,96	519,20
EURO	634,4	672,97

The main estimates of uncertainties and critical judgments in the application of accounting policies which have a significant effect on the amounts recognized in the financial statements are as follows:

- Estimate of contingencies accrual.
- Estimate of useful lives of property, plant and equipment.
- Calculation of fair value of financial instruments.
- Discount rates used for the purpose of IFRIC 12.
- Employee termination benefits obligations.

### 2.7 Foreign currency:

Transactions in foreign currency (defined as those in other than the company's functional currency) are converted to the functional currency using the current exchange rate on the date on which the transactions are carried out.

Monetary assets and liabilities denominated in foreign currency are converted to the functional currency using the exchange rate current as of each year-end, whereas non-monetary assets and liabilities are converted to the functional currency using exchange rates current on the date on which the transaction took place.

Foreign currency translation differences arising during conversion shall be recognized in income or cash flow hedges qualified as hedges, directly in comprehensive income.

Exchange rates applied by the company as of each of each year-end are detailed as follows:



# Estados Financieros / Financial Statements

## Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Notes to the financial statements as of December 31, 2012 and 2011

(Translation of financial statements originally issued in Spanish – See Note 2.1)

### 2.8 Resultados por unidades de reajustes

Los activos y pasivos controlados en unidades de fomento han sido convertidos en dólares estadounidenses al equivalente de dicha unidad a la fecha de cierre de los Estados Financieros, imputándose los reajustes al rubro resultados por unidades de reajustes del estado de resultados.

El valor de la unidad de fomento aplicados por la Empresa al cierre de los períodos que se indican son los siguientes:

Tipo cambio Currency	31-12-2012	31-12-2011
Unidad de fomento	22.840,75	22.294,03

### 2.9 Inventarios

Las existencias son valorizadas al costo de adquisición o al valor neto de realización, el que sea menor. El costo de las existencias se determina utilizando el método del costo promedio ponderado. El costo de adquisición comprende el precio de compra, los aranceles de importación y otros impuestos (que no sean recuperables posteriormente de las autoridades fiscales), los transportes, el almacenamiento y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de los inventarios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares son deducidas para determinar el costo de adquisición.

### 2.10 Propiedad, planta y equipos

#### Reconocimiento

Los bienes de propiedad, planta y equipos corresponden a bienes de uso propio en la prestación de los servicios y para uso administrativo en actividades de apoyo a la gestión de negocios. Son medidos al costo de adquisición, menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro de valor.

El costo de adquisición incluye aquellos atribuidos directamente a la adquisición del activo y cualquier otro costo directamente atribuible a que el activo este apto para trabajar, incluyendo los costos de desmantelar y remover los ítems y de restaurar el lugar donde están ubicados. En forma posterior a la adquisición, sólo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil del bien o su capacidad económica o productiva.

### 2.8 Income in indexed units

Assets and liabilities controlled in unidades de fomento have been converted to US dollars at the equivalent of such unit as of the financial statement closing date, imputing readjustments to income in the indexation units account in the statement of income.

The value of the unidad de fomento applied by the Company as of each year-end is detailed as follows:

### 2.9 Inventory

Inventory is valued at acquisition cost or net realization value, whichever is lower. The cost of inventory is determined using the weighted average cost method. Acquisition cost comprises the purchase price, import duties and other taxes (that are not subsequently recoverable from tax authorities), transportation, storage and other costs directly attributable to the acquisition of inventory. Commercial discounts, reductions and other similar items are deducted from acquisition cost.

### 2.10 Property, plant and equipment

#### Recognition

Property, plant and equipment items correspond to assets used by the Company to provide services and business management support activities. They are measured at acquisition cost, less accumulated depreciation and impairment losses.

Acquisition costs include those attributed directly to the acquisition of the asset and any other cost directly attributable to the asset being made ready to work, including dismantling costs and removing items and restoring the place where they were located. Subsequent to acquisition, only disbursements incurred which increase the useful lives of assets or their economic or production capacity will be capitalized.

Los costos por préstamos que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un componente de propiedad, planta y equipos forman parte del costo de dichos activos. Los demás costos por préstamos se reconocen como gastos en el período en que se devengan.

Los componentes o partes significativas de un ítem de propiedad, planta y equipo que poseen vidas útiles distintas, que sea probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fluyan a la sociedad y su costo pueda determinarse fiablemente, son registrados como ítems separados dentro del auxiliar de propiedad, planta y equipos.

#### Costos posteriores

Los costos en que se incurren por mantenencias mayores, son reconocidos como propiedad, planta y equipos cuando éstos cumplen con los requisitos definidos en IAS 16. Estos activos son amortizados linealmente con cargo a resultados, en el período restante hasta la próxima mantención mayor programada. Los desembolsos derivados del mantenimiento periódico de los activos de propiedad planta y equipos se registran con cargo a resultados en el período que se incurren.

La sociedad ha determinado valores residuales a los bienes de propiedad, planta y equipos los que han sido determinados en base a la estimación del valor de recuperación de dichos bienes al término de su vida útil.

#### Depreciación y vidas útiles

La depreciación es reconocida con cargo a resultados en base lineal sobre las vidas útiles, expresadas en años, para cada componente de un ítem de propiedad, planta y equipo. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales son revisadas al menos anualmente. A continuación se presenta una descripción de las estimaciones de vidas útiles para los rubros de propiedad, planta y equipos:

		Mínima Minimum	Máxima Maximum
Edificios Buildings	Años Years	9	20
Planta y equipos Plant and equipment	Años Years	1	20
Equipamiento de tecnologías de la información Information technology equipment	Años Years	2	13
Instalaciones fijas y accesorios Fixed installations and accessories	Años Years	1	20
Vehículos de motor Motor vehicles	Años Years	2	10
Otras propiedades, planta y equipo Other property, plant and equipment	Años Years	3	12

The cost of loans directly attributable to the acquisition, construction or production of a component of property, plant and equipment forms part of the cost of those assets. The remaining loan costs are recognized as expenses in the period in which they accrue.

Components or significant parts of a property, plant and equipment item which have different useful lives, where it is probable that future economic benefits associated to the elements of the asset will flow to the company and their cost can be reliably determined, are recorded as separate items within the property, plant and equipment subsidiary ledger.

#### Subsequent costs

Costs incurred due to major maintenance, are recognized as property, plant and equipment when these fulfill the requirements of IAS 16. These assets are amortized using the straight-line method with a charge to income, over the period remaining to the next scheduled major maintenance. Disbursements derived from periodic maintenance of property, plant and equipment assets are recorded with a charge to income in the period in which they are incurred.

The company has determined residual values of property, plant and equipment items which have been determined on the basis of the estimated recovery value of the assets at the end of their useful lives.

#### Depreciation and useful lives

Depreciation of each property, plant and equipment item is recognized with a charge to income using the straight-line method over their useful lives, expressed in years. Estimated useful lives and residual values are reviewed at least annually. The estimate of useful lives of property, plant and equipment items is detailed as follows:



# Estados Financieros / Financial Statements

## Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Notes to the financial statements as of December 31, 2012 and 2011

(Translation of financial statements originally issued in Spanish – See Note 2.1)

### 2.11 Activos intangibles

#### Reconocimiento

En este rubro se presentan los costos asociados al “Contrato de Concesión para el desarrollo, mantención y explotación del frente de atraque número uno del Puerto de Valparaíso” celebrado el 12 de noviembre de 1999 entre la Sociedad y Empresa Portuaria de Valparaíso, que de acuerdo a IFRIC 12 califican como un activo intangible, debido a que la Sociedad recibe el derecho para cobrar a los usuarios de este servicio público. Dicho intangible está determinado por las obligaciones de pago fijados en el contrato de concesión antes mencionado, y que corresponden al pago de up-front (MUS\$ 100.600 valor nominal) y al pago de los montos mínimos anuales por concepto de canon (total de MUS\$ 112.920 valor nominal), todos los cuales fueron expresados a valor presente a la fecha del contrato, utilizando una tasa de descuento apropiada. Dichos pagos están sujetos a reajuste del PPI (*United States Producer Price Index*). Las obligaciones se presentan en Otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes.

Adicionalmente, se incluyen activos intangibles generados por aportes de infraestructura, que la sociedad ha efectuado conforme al mencionado contrato de construcción. Dichos aportes corresponden a infraestructura o instalaciones construidas en el área de concesión, y que de acuerdo al contrato de concesión, Empresa Portuaria de Valparaíso deberá reembolsar a la Sociedad al término de la concesión, a su valor residual (costo de construcción aprobado por Empresa Portuaria de Valparaíso, menos la amortización acumulada al término de la concesión). El activo intangible, ha sido contabilizado al costo de construcción, y la cuenta por cobrar respectiva, es registrada inicialmente al valor presente utilizando una tasa de descuento apropiada, y al cierre de cada estado financiero se registra usando el método del costo amortizado.

La vida útil de este activo intangible es finita y está determinada de acuerdo al plazo de concesión estipulado en el mencionado contrato: 31 de diciembre de 2019. Dicho contrato establece también que dicho plazo podrá extenderse por un período adicional de 10 años, en la medida que la Sociedad efectúe cierto nivel de inversiones aprobadas por Empresa Portuaria Valparaíso. En consecuencia, sólo cuando se apruebe formalmente la extensión del plazo la vida útil de este activo será modificada prospectivamente.

### 2.11 Intangible assets

#### Recognition

*Intangible assets include costs associated to “Concession Contract for the Development, Maintenance and Operation of Mooring Dock Number One of the Port of Valparaíso” entered into on November 12, 1999 between the Company and Empresa Portuaria de Valparaíso, which according to IFRIC 12 qualifies as an intangible asset, since the company receives the right to charge users for this public service. That intangible is determined by payment obligations established in the aforementioned concession contract, and which correspond to the up-front payment (nominal value of ThUS\$ 100,600) and payment of the minimum annual rent amounts (total nominal value of ThUS\$ 112,920), all of which were expressed at present value as of the contract date, using an appropriate discount rate. Those payments are subject to readjustment of the PPI (United States Producer Price Index). The obligations are presented under other current and non-current financial liabilities.*

*Additionally it includes intangible assets generated by contributions to the infrastructure that the company has made in accordance with the construction contract. Those contributions correspond to infrastructure or installations built in the concession area, and which according to the concession contract, Empresa Portuaria de Valparaíso must reimburse to the Company at the end of the concession, at their residual value (construction costs approved by Empresa Portuaria de Valparaíso, less accumulated amortization at the end of the concession). Intangible assets have been accounted for at construction cost, and the respective account receivable is recorded initially at present value using an appropriate discount rate, and as of the closing date of each financial statement is recorded using the amortized cost method.*

*The useful life of this intangible asset is finite and is determined based on the term of the concession stipulated in the mentioned contract: December 31, 2019. That contract also establishes that such term can be extended for an additional 10-year period, to the extent that the Company makes certain investments approved by Empresa Portuaria Valparaíso. Consequently, only when the extension of the term is formally approved, will the useful life of this asset be modified prospectively.*

### Costos posteriores

Cualquier otro activo intangible se reconocerá inicialmente por su costo de adquisición o producción y, posteriormente, se valorará a su costo menor, según proceda, su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

### Amortización y vidas útiles

La amortización es reconocida con cargo a resultados en base al método de amortización lineal según la vida útil estimada de cada uno de los activos intangibles, desde la fecha en que se encuentre disponibles para su uso.

Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales (cuando corresponda) serán revisadas al menos anualmente.

A continuación se presenta una descripción de las estimaciones de vidas útiles para los activos intangibles:

		Mínima Minimum	Máxima Maximum
Concesión portuaria Port concession	Años Years	1	20
Programas informáticos Information programs	Años Years	1	4
Otros activos intangibles identificables Other identifiable intangible assets	Años Years	1	20

### 2.12 Arrendamientos

Los contratos de arrendamientos que transfieran a la sociedad sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos arrendados se clasifican y valorizan como arrendamientos financieros, y en caso contrario se registran como un arrendamiento operativo.

Al inicio del plazo del arrendamiento financiero, se reconocerá un activo y un pasivo por el menor del valor entre el valor razonable del bien arrendado o el valor actual de los pagos mínimos del arrendamiento. Los pagos mínimos se dividen entre el gasto financiero y la reducción de la deuda pendiente de pago.

Las cuotas de los arrendamientos operativos, se reconocen como gasto de forma lineal durante el plazo de arrendamiento.

### Subsequent costs

*Any other intangible asset will be initially recognized at acquisition or production cost and will subsequently be valued at costs less corresponding accumulated amortization and impairment losses determined, as applicable.*

### Amortization and useful lives

*Amortization is recognized with a charge to income using the straight-line amortization method over the estimated useful lives of each intangible asset, from the date on which they are available for use.*

*The estimate of useful lives and residual values (as applicable) shall be reviewed at least annually.*

*The following is a description of estimated useful lives of intangible assets:*

### 2.12 Leases

*Lease agreements that transfer to the company substantially all risks and benefits inherent to ownership of the leased assets are classified and valued as financial leases, and if they do not, they are recorded as operating leases.*

*At inception of the financial lease, an asset and a liability shall be recognized for the fair value of the leased asset or the current value of minimum lease payments, whichever is lower. Minimum payments are divided between financial expense and reduction of the debt pending payment.*

*Operating lease installments are recognized as an expense using the straight-line method over the term of the lease.*



# Estados Financieros / Financial Statements

## Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Notes to the financial statements as of December 31, 2012 and 2011

(Translation of financial statements originally issued in Spanish – See Note 2.1)

### 2.13 Deterioro de los activos

#### Activos financieros

Al cierre de cada estado financiero anual, o cuando se estime necesario, se analizará el valor de los activos significativos para determinar si existe algún indicio, tanto interno como externo, de que los activos han sufrido pérdida de valor. En caso de que exista algún indicio de pérdida de valor (deterioro), se realizará una estimación del importe recuperable de dichos activos para determinar, en su caso, el monto del castigo necesario.

El importe recuperable será el valor mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor de uso del activo. Al evaluar el valor de uso, los flujos futuros de efectivo estimados se descontarán a su valor actual utilizando la tasa interés de descuento efectiva, empleada para evaluaciones financieras de activos similares. En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registrará la correspondiente provisión por deterioro por la diferencia, con cargo a resultado del período.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en períodos anteriores son evaluadas en cada cierre anual, con el objeto de determinar cualquier indicio de que la pérdida haya disminuido o haya desaparecido en cuyo caso la pérdida será revertida.

#### Activos no financieros

A cada fecha de reporte la sociedad evalúa si existe la indicación que un activo podría estar deteriorado. Si tal indicación existe, o cuando existe un requerimiento anual de pruebas de deterioro de un activo, la sociedad realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean en gran parte independientes de los de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor libro de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido a su monto recuperable. Al evaluar valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado.

### 2.13 Asset impairment

#### Financial assets

As of closing of each annual financial statement or when deemed necessary, the value of significant assets will be analyzed to determine whether there is any indication, internal or external, that the assets may be impaired. Should there be any indication of impairment; an estimate of the recoverable amount of those assets will be made to determine if applicable, the amount of the necessary write-off.

The recoverable amount shall be the fair value less cost of sales or value in use of the asset, whichever is greater. When evaluating value in use, estimated future cash flows shall be discounted at their current value using the effective discount rate of interest, used for financial evaluation of similar assets. Should the recoverable amount be less than the net carrying amount of the assets, the corresponding impairment reserve shall be recorded for the difference, with a charge to income for the period.

Impairment losses recognized in previous periods are evaluated at each annual closing, in order to determine any indication that the impairment has decreased or has disappeared case in which the impairment shall be reverted.

#### Non-financial assets

As of each reporting date the company evaluates whether there is an indication that an asset might be impaired. Should any such indication exist, or when there is an annual asset impairment test requirement, the company makes an estimate of the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset is the fair value of an asset or cash generating unit less cost of sales or value in use, whichever is greater and it is determined for an individual asset unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent from other assets or groups of assets. When the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is decreased to its recoverable amount. When evaluating value in use, estimated future cash flows are discounted at their present value using a discount rate before taxes that reflects current market evaluations of the time value of money and the asset's specific risks. An appropriate valuation model is used to determine fair value less cost of sales.

Las pérdidas por deterioro de operaciones continuas son reconocidas en el estado de resultados en las categorías de gastos consistentes con la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación haya sido llevada al patrimonio.

Para activos excluyendo menor valor, se realiza una evaluación a cada fecha de reporte respecto de si existe alguna indicación que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente ya podría no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicación, la sociedad estima el monto recuperable. Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde que se reconoció la última pérdida por deterioro. Si es ese el caso, el valor libro del activo es aumentado a su monto recuperable. Ese monto aumentado no puede exceder el valor libro que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores. Las pérdidas por deterioro reconocidas relacionadas con menor valor no son reversadas por aumentos posteriores en su monto recuperable.

### 2.14 Provisiones

Una provisión se reconoce cuando se tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado; es probable de que exista una salida de recurso que incorporen beneficios económicos futuros por cancelar tal obligación y se pueda realizar una estimación fiable del monto de la obligación.

Las provisiones se revertirán contra resultado cuando sea menor la posibilidad de ocurrencia que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación.

Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es material, las provisiones son descontadas usando una tasa actual antes de impuestos que refleja, donde corresponda, los riesgos específicos del pasivo, el aumento en la provisión debido al paso del tiempo es reconocido como costo financiero.

### 2.15 Beneficios a los empleados

La sociedad reconoce un gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo. Las indemnizaciones por años de servicio son valorizadas por el método actuarial para todos los empleados. La variación actuarial de la obligación por indemnización por años de servicio se reconoce directamente en resultados en el período en que surgen las mismas. Otros beneficios de corto plazo, ejemplo bonos, etc, se reconocen por método del devengo.

Impairment losses on continuing operations are recognized in the income statement under expense categories consistent with the function of the impaired asset, except for previously reevaluated properties where the reevaluation has been taken to shareholders' equity.

For assets excluding goodwill, an evaluation is made as of each reporting date regarding whether there is any indication that the previously recorded impairment loss might no longer exist or could have decreased. If such indication exists, the company estimates the recoverable amount. A previously recognized impairment loss is reversed only if there has been a change in estimate used to determine the recoverable amount of the asset since the last impairment loss was recognized. Should that be the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. That increased amount cannot exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized on the asset in previous years. Impairment losses recognized related to goodwill are not reversed due to subsequent increases in the recoverable amount.

### 2.14 Provisions

A provision is recognized when there is a present obligation, whether legal or implicit, as a result of a past event, it is probable that there will be an outflow of resources that incorporate future economic benefits to pay for such obligation and the amount of the obligation can be reliably estimated.

Provisions shall be reverted against income when the possibility of occurrence of an outflow of resources to pay such obligation decreases.

Should the time value of money be material, provisions are discounted using a current rate before taxes, which reflects, where applicable, the specific risks of the liability. The increase in the provision due to passage of time is recognized as financial cost.

### 2.15 Employee benefits

The company recognizes employee vacation expenses using the accrual method. Termination benefits are valued using the actuarial method for all employees. The actuarial variation of termination benefits is recognized directly in income in the period when it arises. Other short-term benefits such as bonuses, etc, are recognized using the accrual method.



# Estados Financieros / Financial Statements

## Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Notes to the financial statements as of December 31, 2012 and 2011

(Translation of financial statements originally issued in Spanish – See Note 2.1)

### 2.16 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

El resultado por impuesto a las ganancias (o impuesto a la renta) está compuesto por los impuestos corrientes y los impuestos diferidos. El resultado por impuesto a las ganancias es reconocido en resultados del ejercicio, excepto en el caso que esté relacionado con ítems reconocidos directamente en el patrimonio.

El resultado por impuesto corriente de la sociedad resulta de la aplicación de la tasa de impuesto a las ganancias sobre la base imponible del período, determinada de acuerdo a lo establecido en la Ley de Impuesto a la Renta (DL 824).

La sociedad registra los impuestos diferidos por todas las diferencias temporales generadas a partir del cálculo de la renta líquida de primera categoría generadas a partir de la base contable y tributaria de los activos, pasivos y patrimonio. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son reconocidos usando el método del balance general.

Los impuestos diferidos son medidos considerando las tasas impositivas que se espera aplicar a las diferencias temporales cuando sean reversadas, basándose en las leyes que han sido aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha de cierre de cada estado financiero.

### 2.17 Ingresos ordinarios y costos de explotación

Los ingresos ordinarios y los costos de explotación derivados de la prestación de servicios portuarios, se reconocen en resultados considerando el grado de realización de la prestación del servicio a la fecha de cierre siempre y cuando el resultado de la misma pueda ser estimado fiablemente.

Cuando los resultados de los servicios prestados no se puedan estimar con suficiente fiabilidad, los ingresos se reconocerán sólo en la medida de los gastos efectuados puedan ser recuperables.

Los ingresos ordinarios y costos de explotación provenientes de otros servicios relacionados con el negocio portuario son reconocidos en resultados sobre base devengada.

### 2.16 Current and deferred income taxes

Income tax income is composed of current and deferred income taxes. Income tax income is recognized in income for the year, except in cases where it is related to items recognized directly in shareholders' equity.

The company's income tax income results from the application of the income tax rate on the taxable base for the period, determined in accordance with the Income Tax Law (DL 824).

The company records deferred taxes for all temporary differences generated from calculation of corporate net income generated from the accounting and tax base of assets, liabilities and shareholders' equity. Income tax assets and liabilities are recognized using the balance sheet method.

Deferred taxes are measured considering tax rates expected to be applied on temporary differences when they are reversed, based on enacted laws or those soon to be enacted as of the closing date of each financial statement.

### 2.17 Ordinary income and operating costs

Ordinary income and operating costs derived from rendering port services are recognized in income considering the level of completeness of the service rendered as of the closing date as long as its income can be reliably estimated.

When income from services rendered cannot be reliably estimated, income shall be recognized only to the extent that expenses incurred are recoverable.

Ordinary income and operating costs from other services related to the port business are recognized in income on an accrued basis.

### 2.18 Ingresos y costos financieros

La sociedad contabiliza los ingresos financieros de acuerdo a su devengo. Estos se encuentran en el rubro Ingresos financieros presentado en resultado fuera de explotación.

En relación a los costos financieros, estos son llevados a gastos cuando se incurren, se encuentran en el rubro gasto financiero presentado en resultado fuera de explotación. No están dentro de esta clasificación aquellos para financiar la construcción o el desarrollo de activos requiriendo un período sustancial para preparar el activo para su uso de acuerdo a las condiciones de operación previstas por la administración. Los costos financieros relacionados a un activo son capitalizados desde la fecha en que se tiene conocimiento del activo a construir. El monto de los costos financieros capitalizados (antes de impuestos) para el ejercicio se determina por la aplicación de la tasa de interés efectiva a los préstamos vigentes durante el ejercicio en que se capitalizaron los gastos financieros.

### 2.19 Instrumentos financieros derivados

#### a) Activos financieros a valor razonable con cambios en el resultado.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados son activos financieros mantenidos para negociar. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si se adquiere principalmente con el propósito de venderse en el corto plazo. Los derivados también se clasifican como adquiridos para su negociación a menos que sean designados como coberturas. Los activos de esta categoría se clasifican como activos corrientes.

Las inversiones en valores negociables se registran inicialmente al costo y posteriormente su valor se actualiza con base en su valor de mercado (valor justo).

#### b) Instrumentos financieros derivados

Los derivados se reconocen inicialmente al valor justo en la fecha en que se ha efectuado el contrato de derivados y posteriormente se vuelven a valorar a su valor justo. El método para reconocer la pérdida o ganancia resultante depende de si el derivado ha calificado como cobertura y, si es así, de la naturaleza de la partida que está cubriendo. La Sociedad utiliza principalmente coberturas de flujo de caja de partidas a firme y flujo de caja esperados altamente probable.

### 2.18 Income and finance costs

The company accounts for finance income as it is accrued. It is recorded in finance income under non-operating income.

Finance costs are recorded in finance expenses under non-operating income when they are incurred. Not included in this classification are costs incurred to finance construction or development of assets requiring a substantial period to prepare the asset for use in accordance with the operating conditions foreseen by management. Finance costs related to an asset are capitalized from the date that there is knowledge of the asset to be built. The amount of capitalized finance costs (before taxes) for the year is determined through the application of the effective interest rate on current loans during the year in which finance expenses were capitalized.

### 2.19 Derivative financial instruments

#### a) Financial assets at fair value with changes in income.

Financial assets at fair value with changes in income are financial assets held for trading. A financial asset is classified in this category if it is acquired mainly for the purpose of being sold in the short-term. Derivatives are also classified as acquired for trading unless they are designated as hedges. Assets in this category are classified as current assets.

Investments in marketable securities are initially recorded at cost and subsequently their value is updated on the basis of their market value (fair value).

#### b) Derivative financial instruments

Derivatives are initially recognized at fair value on the date on which the derivative contract has been entered into and are subsequently valued at fair value. The method used to recognize the resulting loss or gain depends on whether the derivative has been qualified as a hedge and if so, on the nature of the item that is being hedged. The Company mainly uses cash flow hedges for firm items and highly probable expected cash flows.



## Estados Financieros / Financial Statements

### Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Notes to the financial statements as of December 31, 2012 and 2011

(Translation of financial statements originally issued in Spanish – See Note 2.1)

La sociedad documenta al inicio de la transacción la relación existente entre los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas, así como sus objetivos para la gestión del riesgo y la estrategia para llevar a cabo diversas operaciones de cobertura. La sociedad también documenta su evaluación, tanto al inicio como sobre una base continua, de si los derivados que se utilizan en las transacciones de cobertura son altamente efectivos para compensar los cambios en el valor justo o en los flujos de efectivo de las partidas cubiertas.

El valor justo total de los derivados de cobertura se clasifica como otros activos o pasivos financieros no corrientes si el vencimiento restante de la partida cubierta es superior a 12 meses y como otros activos o pasivos financieros corrientes si el vencimiento restante de la partida cubierta es igual o inferior a 12 meses. Los derivados no registrados como de cobertura se clasifican como otros activos o pasivos financieros.

La parte efectiva de cambios en el valor justo de los derivados que se designan y califican como coberturas de flujos de efectivo se reconocen en el estado de otros resultados integrales. La pérdida o ganancia relativa a la parte no efectiva, se reconoce inmediatamente en el estado de resultados consolidado, dentro de "otras ganancias (pérdidas)".

Cuando un instrumento de cobertura vence o se vende o cuando no cumple los requisitos exigidos para contabilidad de cobertura, cualquier ganancia o pérdida acumulada en el estado de otros resultados integrales, hasta ese momento permanece en el estado de otros resultados integrales y se reconoce cuando la transacción prevista es reconocida finalmente en el estado de resultados consolidado. Cuando se espera que la transacción prevista no se vaya a producir, la ganancia o pérdida acumulada en el estado de otros resultados integrales, se lleva inmediatamente al estado de resultados consolidado dentro de "otras ganancias (pérdidas)".

La Compañía evalúa la existencia de derivados implícitos en contratos de instrumentos financieros y no financieros para determinar si sus características y riesgos están estrechamente relacionados con el contrato principal. En caso de no estar estrechamente relacionados, son registrados separadamente contabilizando las variaciones de valor razonable en resultados.

La estrategia de administración del riesgo de tasas de interés intenta fijar los flujos de caja generados por el financiamiento a tasa variable US\$ Libor 180, a través de la implementación de una cobertura de flujo de efectivo, en la que se designa un instrumento de cobertura (instrumento derivado) para compensar la exposición de los flujos de caja (pagos de intereses) futuros que dependen de las tasas US\$ Libor 180 futuras o forwards

*At the beginning of the transaction the company documents the existing relationship between the hedged instruments, as well as their risk management objectives and the strategy to carry out the various hedge operations. The company also documents its evaluation, both at the beginning and on a continuing basis, as to whether the derivatives used in hedge transactions are highly effective to compensate for changes in fair value or in the cash flows of the hedged items.*

*The total fair value of hedge derivatives is classified as other assets or non-current financial liabilities if the time remaining until the expiration of the hedged item is greater than 12 months and as other assets or current financial liabilities if the time remaining until the expiration of the hedged item is equal to or less than 12 months. Derivatives not recorded as hedges are classified as other financial assets or liabilities.*

*The effective part of changes in the fair value of derivatives that are designated and qualify as cash flow hedges is recognized in the statement of other comprehensive income. The loss or gain related to the non effective part is immediately recognized in the consolidated income statement, under "other profit (loss)".*

*When a hedge instrument expires or is sold or when it does not fulfill the requirements for hedge accounting, any profit or loss accumulated in the other comprehensive income statement, up to that moment remains in the other comprehensive income statement and is recognized when the foreseen transaction is finally recognized in the consolidated income statement. When it is expected that the foreseen transaction will not take place, the profit or loss accumulated in the other comprehensive income statement is immediately taken to the consolidated income statement under "other profit (loss)".*

*The Company evaluates the existence of embedded derivatives in financial and non-financial instrument contracts to determine whether their characteristics and risks are closely related to the main contract. Should they not be closely related, they are recorded separately accounting for changes in fair value in income.*

*The interest rate risk management strategy attempts to set cash flows generated by US\$ Libor 180 variable rate financing, through implementation of a cash flow hedge, in which a hedge instrument is designated (derivative instrument)*

(estimadas a partir de las curvas cero cupón Libor), cubriendo así, una transacción futura prevista altamente probable de ejecutar.

La estrategia de administración del riesgo de tasa de interés fue aprobada por el directorio y llevada a cabo por la administración de la sociedad.

El detalle de la estrategia de cobertura de la sociedad se presenta a continuación:

#### - Cobertura de flujos de intereses de una obligación bancaria a tasa variable

Esta estrategia de cobertura tiene por objeto cubrir el financiamiento a US\$ Libor 180, transformando dicha tasa variable a tasa fija durante toda la vida la operación. Así mismo, los derivados fueron tomados con las mismas características de la deuda a tasa US\$ Libor 180, con el fin de no tener ineffectividad.

Al inicio de la cobertura, la sociedad documentó la relación de cobertura (instrumento de cobertura y objeto de cobertura), los objetivos de la cobertura, la estrategia de gestión de riesgo y las pruebas de efectividad, reconociendo en el patrimonio y en el resultado las porciones correspondientes de la cobertura.

Las coberturas deben tener un alto grado de efectividad desde su inicio, y en cualquier momento durante el período para el cual ella se estructure. Se entiende como efectividad el grado en que las variaciones en los flujos de caja del instrumento de cobertura compensan las variaciones en los flujos de caja del objeto de cobertura, atribuibles al riesgo cubierto.

La contabilización posterior la cobertura de flujo de efectivo de la sociedad, se realiza registrando la partida cubierta a su costo amortizado y el instrumento de cobertura a valor justo de acuerdo con la IFRS, donde la porción efectiva del instrumento de cobertura es llevada a patrimonio y la porción ineffectiva al resultado del período.

Cabe mencionar, que al vencimiento de las estrategias de cobertura, el resultado diferido en patrimonio es traspasado al resultado del ejercicio.

La cobertura contable de la sociedad sólo podrá ser interrumpida en los siguientes casos:

La posición del instrumento designado de cobertura expira sin que haya sido prevista una situación o renovación, si se vende o liquida, se ejerce o se cierra.

*to offset the exposure of future cash flows (interest payments) which depend on the US\$ Libor 180 future or forward rates (estimated using the Libor zero coupon curves), thus hedging a highly probably future foreseen transactions.*

*The interest rate risk management strategy was approved by the board of directors and carried out by the company's management.*

*The company's hedge strategy is detailed as follows:*

#### - Interest cash flows hedge of a variable rate bank obligation

*The purpose of this hedge strategy is to cover financing at USD Libor 180, changing that variable rate to a fixed rate during the life of the operation. Likewise, derivatives were entered into with the same characteristics of the USD Libor 180 rate debt, in order not to have ineffectiveness.*

*At the beginning of the hedge, the company documented the hedge relationship (hedge instrument and object of the hedge), the hedge objectives, risk management strategy and effectiveness tests, recognizing the corresponding parts of the hedge in shareholders' equity and in income.*

*Hedges must have a high degree of effectiveness from the beginning, and at any time during the period for which they are structured. Effectiveness is understood as the level in which the variations in cash flows of the hedge instrument offset the changes in cash flows of the object of the hedge, attributable to the hedged risk.*

*The company subsequently accounts for the cash flow hedge by recording the hedged item at amortized cost and the hedge instrument at fair value, in accordance with IFRS. The effective portion of the hedge instrument is taken to shareholders' equity and the ineffective portion to income for the period.*

*It should be noted, that upon expiration of hedges, income deferred in shareholders' equity is transferred to income for the year.*

*The company's accounting hedge can only be interrupted in the following cases:*

*The position of the instrument designated as a hedge expires without a situation of renewal having been foreseen, if it is sold, liquidated, exercised or closed.*



# Estados Financieros / Financial Statements

## Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Notes to the financial statements as of December 31, 2012 and 2011

(Translation of financial statements originally issued in Spanish – See Note 2.1)

La cobertura deja de cumplir con cualquiera de los requisitos necesarios para poder aplicar la contabilidad especial de coberturas. En caso que exista evidencia de que la transacción futura prevista, objeto de cobertura, no se llevará a cabo, TPS suspenderá su designación de cobertura.

### c) Instrumentos financieros no derivados

#### c.1) Activos financieros

Se clasificaran bajo este concepto los activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y en cuyo caso TPS tenga la intención efectiva y la capacidad de mantenerlos hasta su vencimiento valorizados bajo el método de costo amortizado, cuya medición se realiza utilizando la tasa de interés efectiva.

Se incluyen en este rubro el efectivo equivalente y depósitos a corto plazo, créditos y otras cuentas por cobrar, instrumentos financieros cotizados y no cotizados, e instrumentos financieros no derivados.

##### c.1.1) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Corresponden a las deudas comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos y determinables que no son cotizados en un mercado activo. Luego de la medición inicial estas cuentas por cobrar son registradas a costo amortizado usando el método de interés efectivo menos cualquier provisión por deterioro. Las utilidades y pérdidas son reconocidas en el estado de resultados cuando las cuentas por cobrar son desconocidas o deterioradas. El deterioro se determina en base a la antigüedad de las cuentas por cobrar y a su evaluación individual.

#### c.2) Pasivos financieros

##### c.2.1) Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Se incluyen en este rubro los importes pendientes de pago por compras comerciales y gastos relacionados, los que se registran a su valor nominal. Dichas partidas no se encuentran afectas a intereses.

*The hedge stops fulfilling any of the requirements necessary to be able to apply special hedge accounting. Should there be evidence that the future foreseen transaction, object of the hedge will not be carried out, TPS suspends its hedge designation.*

### c) Non-derivative financial instruments

#### c.1) Financial assets

*Classified under financial assets are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments where TPS has the effective intention and capacity to hold them to maturity valued using the amortized cost method and measured using the effective interest rate method.*

*Financial assets include cash equivalents and short-term deposits, loans and other accounts receivable, traded and non-traded financial instruments, and non-derivative financial instruments.*

##### c.1.1) Trade and other accounts receivable

*Trade and other accounts receivable are non-derivative financial assets with set and determinable payments that are not traded in an active market. After initial measurement, these accounts receivable are recorded at amortized cost using the effective interest method less any impairment accrual. Net income and losses are recognized in the statement of income when accounts receivable are derecognized or impaired. Impairment is determined on the basis of the age of accounts receivable and their individual evaluation.*

#### c.2) Financial liabilities

##### c.2.1) Trade and other accounts payable

*Trade and other accounts payable include amounts pending payment for commercial purchases and related expenses, which are recorded at their nominal value. Those items do not accrue interest.*

### c.2.2) Préstamos que devengan intereses

Estos préstamos se registrarán generalmente por el efectivo recibido, neto de los costos incurridos en la transacción. Se valorarán a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Los gastos financieros, incluidas las primas a pagar en la liquidación o el reembolso y los costos directos de emisión, se contabilizarán según el criterio del devengado en resultados utilizando el método de la tasa de interés efectiva y se añadirán al importe en libros de instrumento en la medida en que no se liquiden en el período en que se producen.

### 2.20 Estado de flujos de efectivo indirecto

El estado de flujos de efectivo considera los movimientos de caja realizados durante cada ejercicio, determinados mediante el método indirecto, para lo cual se consideran:

a) Como flujos de efectivo las entradas y salidas de efectivo de bancos, las inversiones a plazo inferior a tres meses de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

b) Como actividades de operación o de explotación, las que constituyen la fuente principal de ingresos ordinarios, como también otras actividades no calificadas como de inversión o de financiamiento.

c) Como actividades de inversión, las adquisiciones, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

d) Como actividades de financiamiento aquellas que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

### 2.21 Cambios contables

No existen cambios contables en el período terminado al 31 de diciembre de 2012, en relación a los períodos terminados al 31 de diciembre de 2011, que se presentan para efectos comparativos.

### c.2.2) Loans that accrue interest

*These loans are generally recorded for the cash received, net of costs incurred in the transaction. They will be valued at amortized cost, using the effective interest rate method.*

*Financial expenses, including premiums payable in the liquidation or reimbursement and direct issuance costs, are accounted for based on the income accrual criteria using the effective interest rate method and shall be added to the book value of the instrument to the extent that they are not liquidated in the period in which they are produced.*

### 2.20 Statements of cash flows – indirect method

*The statement of cash flows considers cash movements during each year, determined using the indirect method, considering:*

*a) As cash flows bank cash inflows and outflows and money market investments with a term of less than three months with low risk of change in value.*

*b) As operating activities those that constitute the main source of ordinary income, as well as other activities that do not qualify as from investing or financing.*

*c) As investing activities, acquisitions, alienation or disposal by other means of non-current assets and other investments not included in cash and cash equivalents.*

*d) As financing activities those that produce changes in the size and composition of net shareholders' equity and liabilities of a financial nature.*

### 2.21 Accounting changes

*There are no accounting changes in the period ended as of December 31, 2012, in relation to the periods ended as of December 31, 2011, which are presented for comparison purposes.*



# Estados Financieros / Financial Statements

## Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Notes to the financial statements as of December 31, 2012 and 2011

(Translation of financial statements originally issued in Spanish – See Note 2.1)

### 2.22 Clasificación de los saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, esto es, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

### 2.23 Mejoras y cambios en las Normas Internacionales de Información Financiera

Las mejoras y modificaciones a las IFRS, así como las interpretaciones que han sido publicadas en el período se encuentran detalladas a continuación. A la fecha de estos Estados Financieros estas normas aún no entran en vigencia y la sociedad no ha aplicado en forma anticipada:

### 2.22 Classification of balances into current and non-current

In the statement of financial position balances are classified based on their expiration, i.e. as current those expiring in 12 months or less and as non-current those expiring over a longer period.

### 2.23 Improvements and amendments of International Financial Reporting Standards

Improvements to and amendments of IFRS, as well as the interpretations published in the period are detailed as follows. As of the date of these Financial Statements these standards have still not come into effect and the company has not applied any of them in advance:

	Nuevas Normas New Standards	Fecha de aplicación obligatoria Date of mandatory application
IFRS 9	Instrumentos Financieros: Clasificación y Medición <i>Financial Instruments: Classification and Measurement</i>	1 de enero 2013 January 1, 2013
IFRS 10	Estados Financieros Consolidados <i>Consolidated Financial Statements</i>	1 de enero 2013 January 1, 2013
IFRS 11	Acuerdos conjuntos <i>Joint Arrangements</i>	1 de enero 2013 January 1, 2013
IFRS 12	Revelaciones de Participación en Otras Entidades <i>Disclosure of Interests in Other Entities</i>	1 de enero 2013 January 1, 2013
IFRS 13	Medición del Valor Justo <i>Fair Value Measurement</i>	1 de enero 2013 January 1, 2013
IFRIC 20	Costos de Desmonte en la Fase de Producción de una Mina a Cielo Abierto <i>Stripping Costs in the Production Phase of a Surface Mine</i>	1 de enero 2013 January 1, 2013

### IFRS 9 “Instrumentos Financieros”

Esta norma introduce nuevos requerimientos para la clasificación y medición de activos financieros, permitiendo su aplicación anticipada. Requiere que todos los activos financieros sean clasificados en su totalidad sobre la base del modelo de negocio de la entidad para la gestión de activos financieros y las características de los flujos de caja contractuales de los activos financieros. Los activos financieros bajo esta norma son medidos ya sea a costo amortizado o valor justo. Solamente los activos financieros que sean clasificados como medidos a costo amortizado deberán ser probados por deterioro. Su aplicación es efectiva para períodos anuales que comiencen el o después del 1 de enero 2013, se permi-

### IFRS 9 “Financial Instruments”

This standard introduces new requirements for the classification and measurement of financial assets. Early application is allowed. IFRS 9 requires that all financial assets be entirely classified on the basis of the entity's business model for management of financial assets and characteristics of the contractual cash flows of financial assets. Financial assets under this standard are measured at amortized cost or fair value. Only financial assets classified as measured at amortized cost must be tested for impairment. Their application is effective for annual periods commencing on or after January 1, 2013. Early

te la adopción anticipada. La Sociedad aún se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma, si existe impacto su adopción se realizará en el transcurso del año 2013.

### IFRS 13 “Medición del Valor Justo”

IFRS 13 establece una única fuente de guía sobre la forma de medir el valor razonable, cuando éste es requerido o permitido por IFRS. No cambia cuando una entidad debe usar el valor razonable. La norma cambia la definición del valor razonable - Valor Razonable: El precio que podría ser recibido al vender un activo o el precio que podría ser pagado al liquidar un pasivo en una transacción habitual entre participantes del mercado en la fecha de valorización (un precio de salida). Adicionalmente incorpora algunas nuevas revelaciones. La Sociedad aún se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma, si existe impacto su adopción se realizará en el transcurso del año 2013.

application is allowed The Company is still evaluating the impact that the mentioned standard might generate, if there is an impact its adoption will take place during 2013.

### IFRS 13 “Fair Value Measurement”

IFRS 13 establishes a single source of guidance on the way to measure fair value, when required or allowed by IFRS. It does not change when an entity must use fair value. The standard changes the definition of fair value - Fair Value: the price that might be received when selling an asset or the price that might be paid when liquidating a liability in a regular transaction between market participants on the valuation date (exit price). In addition it incorporates certain new disclosures. The Company is still evaluating the impact that the mentioned standard might generate, if there is an impact its adoption will take place during 2013.

	Mejoras y Modificaciones Improvements and Amendments	Fecha de aplicación obligatoria Date of mandatory application
IFRS 7	Instrumentos Financieros : Información a revelar <i>Financial Instruments: Disclosure</i>	1 de Enero 2013 January 1, 2013
IFRS 10	Estados Financieros Consolidados <i>Consolidated Financial Statements</i>	1 de Enero 2014 January 1, 2014
IFRS 11	Acuerdos conjuntos <i>Joint Arrangements</i>	1 de Enero 2013 January 1, 2013
IFRS 12	Revelaciones de participación en otras entidades <i>Disclosure of Interests in Other Entities</i>	1 de Enero 2014 January 1, 2014
IAS 1	Presentación de Estados Financieros <i>Presentation of Financial Statements</i>	1 de Enero 2013 January 1, 2013
IAS 16	Propiedades, Planta y Equipo <i>Property, Plant and Equipment</i>	1 de Enero 2013 January 1, 2013
IAS 19	Beneficios a los Empleados <i>Employee Benefits</i>	1 de Enero 2013 January 1, 2013
IAS 27	Estados financieros separados <i>Separate Financial Statements</i>	1 de Enero 2014 January 1, 2014
IAS 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos <i>Investments in Associates and Joint Ventures</i>	1 de enero 2013 January 1, 2013
IAS 32	Instrumentos Financieros: Presentación <i>Financial Instruments: Presentation</i>	1 de Enero 2014 January 1, 2014
IAS 34	Información financiera intermedia <i>Interim Financial Reporting</i>	1 de Enero 2013 January 1, 2013



# Estados Financieros / Financial Statements

## Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Notes to the financial statements as of December 31, 2012 and 2011

(Translation of financial statements originally issued in Spanish – See Note 2.1)

### IFRS 7 “Instrumentos Financieros: Información a Revelar”

En diciembre 2011 se emitió la modificación a IFRS 7 que requiere que las entidades revelen en la información financiera los efectos o posibles efectos de los acuerdos de compensación en los instrumentos financieros sobre la posición financiera de la entidad. La norma es aplicable a contar del 1 de enero 2013. La sociedad aún se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

### IAS 1 “Presentación de Estados Financieros”

“Annual Improvements 2009–2011 Cycle”, emitido en mayo de 2012, modificó párrafos 10, 38 y 41, eliminó párrafos 39–40 y añadió párrafos 38A–38D y 40A–40D, que aclara la diferencia entre información comparativa adicional voluntaria y la información mínima comparativa requerida. Generalmente, el período mínimo comparativo requerido es el período anterior. Una entidad debe incluir información comparativa en las notas relacionadas a los estados financieros cuando la entidad voluntariamente proporciona información comparativa más allá del período mínimo comparativo requerido. El período comparativo adicional no necesita contener un juego completo de estados financieros. Además, los saldos iniciales del estado de situación financiera (conocido como el tercer balance) debe ser presentada en las siguientes circunstancias: cuando la entidad cambia sus políticas contables; haga re-expresiones retroactivas o haga reclasificaciones, y este es el cambio con un efecto material sobre el estado de situación financiera. El saldo inicial del estado de situación financiera sería al principio del período anterior. Sin embargo, a diferencia de la información comparativa voluntaria, las notas relacionadas no están obligadas a acompañar el tercer balance. Una entidad aplicará estas modificaciones retrospectivamente de acuerdo con IAS 8 políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada, en cuyo caso deberá revelarlo. La sociedad aún se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

### IFRS 7 “Financial Instruments: Disclosures”

The amendment to IFRS 7 was issued in december 2011, requiring that entities disclose in their financial reporting the effects or possible effects of offsetting agreements in financial instruments on the entity’s financial position. The standard is applicable as of January 1, 2013. The company is still evaluating the impact that the mentioned standard might generate.

### IAS 1 “Presentation of Financial Statements”

“Annual Improvements 2009–2011 Cycle”, issued in May 2012, modified paragraphs 10, 38 and 41, eliminated paragraphs 39–40 and added paragraphs 38A–38D and 40A–40D, which clarify the difference between voluntary additional comparative information and minimum comparative information required. Generally the minimum comparative period required is the previous period. An entity must include comparative information in the notes related to the financial statements when the entity voluntarily provides comparative information beyond the minimum comparative period required. The additional comparative period does not need to contain a full set of financial statements. In addition, beginning balances of the statement of financial position (known as the third balance sheet) must be presented under the following circumstances: when the entity changes its accounting policies; when it retroactively re-expresses or reclassifies, and it is a change with a material effect on the statement of financial position. The beginning balance of the statement of financial position would be at the beginning of the previous period. However unlike voluntary comparative information, it is not mandatory to accompany the third balance sheet with related notes. An entity shall apply these amendments retrospectively in accordance with IAS 8 accounting policies, changes in accounting estimates and errors for annual periods commencing as of January 1, 2013. Early application is allowed, case in which it must be disclosed. The company is still evaluating the impact that the mentioned standard might generate.

### IAS 16 “Propiedades, Planta y Equipo”

“Annual Improvements 2009–2011 Cycle”, emitido en Mayo de 2012, modificó párrafo 8. La modificación aclara que las piezas de repuesto y el equipo auxiliar que cumplen con la definición de la propiedad, planta y equipo no son inventarios. Una entidad aplicará esta modificación retrospectivamente de acuerdo con IAS 8 políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada, en cuyo caso deberá revelarlo. La sociedad aún se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

### IAS 19 “Beneficios a los empleados”

El 16 de junio de 2011, el IASB publicó modificaciones a IAS 19, beneficios a los empleados, las cuales cambian la contabilización de los planes de beneficios definidos y los beneficios de término. Las modificaciones requieren el reconocimiento de los cambios en la obligación por beneficios definidos y en los activos del plan cuando esos cambios ocurren, eliminando el enfoque del corredor y acelerando el reconocimiento de los costos de servicios pasados. Los cambios en la obligación de beneficios definidos y los activos del plan son desagregados en tres componentes: costos de servicio, interés neto sobre los pasivos (activos) netos por beneficios definidos y remediciones de los pasivos (activos) netos por beneficios definidos. El interés neto se calcula usando una tasa de retorno para bonos corporativos de alta calidad. Esto podría ser menor que la tasa actualmente utilizada para calcular el retorno esperado sobre los activos del plan, resultando en una disminución en la utilidad del ejercicio. Las modificaciones son efectivas para periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2013, se permite la aplicación anticipada. Se exige la aplicación retrospectiva con ciertas excepciones. La Sociedad aún se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

### IAS 16 “Property, Plant and Equipment”

“Annual Improvements 2009–2011 Cycle”, issued in May 2012, amended paragraph 8. The amendment clarifies that spare parts and auxiliary equipment that comply with the definition of Property, plant and equipment are not inventory. An entity shall apply this amendment retrospectively in accordance with IAS 8 accounting policies, changes in accounting estimates and errors for annual periods commencing as of January 1, de 2013. Early application is allowed, case in which it must be disclosed. The Company is still evaluating the impact that the mentioned standard might generate.

### IAS 19 “Employee Benefits”

On June 16, 2011 the IASB published amendments to IAS 19, employee benefits, which change the accounting for defined benefits plans and termination benefits. The amendments require recognition of changes in the defined benefits obligation and in plan assets when these changes occur, eliminating the corridor focus and accelerating recognition of past service costs. Changes in defined benefits obligation and plan assets are separated into three components: service costs, net interest on net liabilities (assets) on defined benefits and remeasurement of defined benefits net liabilities (assets). Net interest is calculated using a rate of return for high quality corporate bonds. This could be less than the rate currently used to calculate expected return on plan assets, resulting in a decrease in net income for the year. Amendments are effective for annual periods commencing on or after January 1, 2013, early application is allowed and requires retrospective application with certain exceptions. The Company is still evaluating the impact that the mentioned standard might generate.



# Estados Financieros / Financial Statements

## Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2012 y 2011

Notes to the financial statements as of December 31, 2012 and 2011

(Translation of financial statements originally issued in Spanish – See Note 2.1)

### IAS 32 “Instrumentos Financieros: Presentación”

“Annual Improvements 2009–2011 Cycle”, emitido en mayo de 2012, modificó párrafos 35, 37 y 39 y añadió párrafo 35A, que aclara que impuesto a las ganancias de las distribuciones a los accionistas de la entidad se contabilizan de acuerdo con IAS 12 impuesto a las ganancias. La modificación elimina los requerimientos existentes de impuesto a las ganancias de IAS 32 y requiere que las entidades apliquen los requerimientos de IAS 12 a cualquier impuesto a las ganancias de las distribuciones a los accionistas de la entidad. Una entidad aplicará estas modificaciones retrospectivamente de acuerdo con IAS 8 políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores para períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2013. Se permite su aplicación anticipada, en cuyo caso deberá revelarlo.

Las modificaciones, emitidas en diciembre 2011, de IAS 32 están destinadas a aclarar diferencias en la aplicación relativa a compensación y reducir el nivel de diversidad en la práctica actual. La norma es aplicable a contar del 1 de enero 2014 y su adopción anticipada es permitida. La Sociedad aún se encuentra evaluando el impacto que podría generar la mencionada norma.

### IAS 32 “Financial Instruments: Presentation”

“Annual Improvements 2009–2011 Cycle”, issued in May 2012, modified paragraphs 35, 37 and 39 and added paragraph 35A, which clarifies that income taxes on distributions to shareholders of the entity are accounted for in accordance with IAS 12 income tax. The amendment eliminates the existing income tax requirements of IAS 32 and requires that entities apply the requirements of IAS 12 to any income tax on distributions to the entity’s shareholders. An entity shall apply these modifications retrospectively in accordance with IAS 8 accounting policies, changes in accounting estimates and errors for annual periods commencing as of January 1, 2013. Early application is allowed, case in which it must be disclosed.

The amendments to IAS 32 issued in December 2011 are destined to clarify the differences in the application related to compensating and reducing the level of diversity in current practices. The standard is applicable as of January 1, 2014 and its early adoption is allowed. The company is still evaluating the impact that the mentioned standard might generate.

### 3. Estado de flujo de efectivo método directo proforma

Conforme a lo requerido por la Circular n° 2.058 de la Superintendencia de Valores y Seguros, adjuntamos el estado de flujo de efectivo método directo proforma por el período comprendió entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2012:

### 3. Proforma cash flow Sstatement – direct method

As required by Circular No. 2,058 issued by the Superintendency of Securities and Insurance, we attach the proforma Cash Flow Statements – Direct Method for the year ended December 31, 2012

Notas Notes	31-12-2012 MUS\$ ThUS\$
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b> <i>Cash flows provided by (used in) operating activities</i>	
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b> <i>Classes of proceeds from operating activities</i>	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios. <i>Proceeds from sale of assets and services provided</i>	101.883
<b>Clases de pagos</b> <i>Classes of payments</i>	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios <i>Payments to suppliers for supplying goods and services</i>	(36.998)
Pago a y por cuenta de los empleados <i>Payment to and on account of employees</i>	(30.563)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas <i>Payments for premiums and services, annuities and other obligations derived from policies</i>	1
Intereses pagados <i>Interest paid</i>	(1.489)
Intereses recibidos <i>Interest received</i>	63
Impuestos a las ganancias reembolsados ( pagados) <i>Income tax paid</i>	(3.689)
Otras entradas (salidas) de efectivo <i>Other cash outflows</i>	(3.172)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b> <i>Cash flows provided by operating activities</i>	26.036
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b> <i>Cash flows provided by (used in) investing activities</i>	
Importes procedentes de ventas de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión <i>Proceeds from disposal of property, plant and equipment, classified as investing activities</i>	27
Compras de propiedades, planta y equipo, clasificados como propiedad de Inversión <i>Additions to property, plant and equipment, classified as investment properties</i>	(4.430)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión</b> <i>Cash flows used in investing activities</i>	(4.403)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b> <i>Cash flows provided by (used in) financing activities</i>	
Importes procedentes de préstamos de corto plazo <i>Proceeds from short-term loans</i>	
Importes procedentes de préstamos, clasificados como actividades de financiación <i>Proceeds from loans, classified as financing activities</i>	6.000
Préstamos de entidades relacionadas <i>Related company loans</i>	
Pagos de préstamos <i>Loan payments</i>	(11.000)
Pagos de Préstamos a entidades relacionadas <i>Loan payments to related companies</i>	(6.000)
Dividendos pagados, clasificados como actividades de financiación <i>Dividends paid, classified as financing activities</i>	(12.091)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación</b> <i>Cash flows used in financing activities</i>	(23.091)
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio <i>Decrease in cash and cash equivalents, before the effect of changes in the exchange rate</i>	(1.458)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo <i>Effects of changes in the exchange rate on cash and cash equivalents</i>	21
<b>Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo</b> <i>Decrease in cash and cash equivalents</i>	(1.437)
Efectivo y equivalentes al efectivo (Saldo inicial) <i>Cash and cash equivalents at beginning of year</i>	7.541
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo (Saldo final)</b> <i>Cash and cash equivalents at end of year</i>	6.104



## Estados Financieros / Financial Statements

Análisis razonado de los estado financieros al 31 de diciembre de 2012  
(en miles de dólares estadounidenses)Rational Financial Statemets Analysis December 31, 2012  
(expressed in thousands of US dollars)

## 1.- Análisis comparativo y explicación de tendencias

1.- Comparative analysis and changes in trends

## 1.1 Índices

## 1.1 Ratios

		Diciembre December 2012	Diciembre December 2011	
<b>Liquidez</b> <i>Liquidity</i>	Liquidez corriente <i>Current liquidity ratio</i>	$\frac{\text{Activos corrientes } \textit{Current assets}}{\text{Pasivos corrientes } \textit{Current liabilities}}$	0,65	0,61
	Razón ácida <i>Acid test ratio</i>	$\frac{\text{Fondos disponibles } \textit{Available funds}}{\text{Pasivo corrientes } \textit{Current Liabilities}}$	0,18	0,20
<b>Endeudamiento</b> <i>Debt</i>	Razón de endeudamiento <i>Indebtedness Ratio</i>	$\frac{\text{Pasivo corrientes} + \text{Pasivo no corrientes}}{\text{Patrimonio } \textit{Equity}}$ <i>Current Liabilities + Non-current liabilities</i>	2,10	2,41
	Proporción Pasivo circulante <i>Current Liability Ratio</i>	$\frac{\text{Pasivo Corriente } \textit{Current Liability}}{\text{Pasivo corriente} + \text{Pasivo no corriente}} \times 100$ <i>Current Liabilities + Non-current Liabilities</i>	0,36	0,35
	Proporción Pasivo largo plazo <i>Long-term liability Ratio</i>	$\frac{\text{Pasivo no corriente } \textit{Non-current Liability}}{\text{Pasivo corriente} + \text{Pasivo no corriente}} \times 100$ <i>Current Liabilities + Non-current Liabilities</i>	0,64	0,65
	Cobertura gastos financieros <i>Financial Expenses Coverage</i>	$\frac{\text{Resultado antes de impuestos e intereses}}{\text{Gastos financieros } \textit{Financial Expenditure}}$ <i>Earnings before Interests and Taxes</i>	5,77	4,76
<b>Actividad</b> <i>Activity</i>	Total Activos <i>Total Assets</i>	Total activos <i>Total Assets</i>	140.024	150.094
	Rotación de inventario <i>Inventory Turnover</i>	$\frac{\text{Costo de venta del período } \textit{Cost of sales during period}}{\text{Inventario promedio } \textit{Average Inventory}}$	3,4	2,5
	Permanencia de inventario <i>Inventory Permanence</i>	$\frac{\text{Inventario promedio } \textit{Average Inventory}}{\text{Costos de Venta del período) } \textit{Cost of Sales during Period}} \times 360$	104,46	145,06
<b>Resultados</b> <i>Results</i>	Carga total transferida (tons.) <i>Total transfer cargo (tons.)</i>		9.264.134	9.653.087
	Contenedores transferidos (contenedores.) <i>Transferred Containers (containers)</i>		568.486	596.217

	2012	2011
Ingresos de la explotación <i>Operating Revenues</i>	90.305	89.131
Total Costos de ventas <i>Total Sales Expenses</i>	(58.019)	(60.425)
Resultado operacional <i>Operating Results</i>	22.508	20.059
Gastos financieros <i>Financial costs</i>	(3.906)	(4.426)
Resultado no operacional <i>Non-operating Results</i>	(3.815)	(2.797)
R.A.I.I.D.A.I.E. <i>RAIIDAIE ratio</i>	36.553	34.089
Utilidad (pérdida) después de impuestos <i>After-tax profit/(loss)</i>	13.695	14.091

**Rentabilidad**  
*Profitability*

Rentabilidad del patrimonio <i>Return on equity</i>	$\frac{\text{Utilidad (pérdida) ejercicio } \textit{Net Income/(Loss)}}{\text{Patrimonio promedio } \textit{Average Equity}}$	30,7%	32,7%
Rentabilidad del activo <i>Return on Assets</i>	$\frac{\text{Utilidad (pérdida) ejercicio } \textit{Net Income/(Loss)}}{\text{Activos promedio } \textit{Average Assets}}$	9,4%	9,2%
Rendimiento activos operacionales <i>Operating assets performance</i>	$\frac{\text{Resultado operacional del ejercicio } \textit{Operating results net income}}{\text{Activos operacionales promedio (1) } \textit{Average operational assets (1)}}$	18,7%	15,6%
Utilidad por acción (US\$) <i>Earning per Share (US\$)</i>	$\frac{\text{Utilidad (perdida) ejercicio } \textit{Net Income/(Loss)}}{\text{N° acciones suscritas y pagadas } \textit{N° of fully subscribed and paid shares}}$	6.848	7.046
Retorno de dividendos <i>Return from dividends</i>	$\frac{\text{Div. pagados últimos 12 meses } \textit{Paid dividends last 12 months}}{\text{Precio mercado acción } \textit{Market price per share}}$	-	-

(1) Se considera como activos operacionales los activos fijos y otros activos

(1) Fixed assets and other assets are considered as operating assets



# Estados Financieros / Financial Statements

## Análisis razonado de los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 (en miles de dólares estadounidenses)

*Rational Financial Statements Analysis December 31, 2012  
(expressed in thousands of US dollars)*

### 1.2 Explicaciones 1.2 Explanations

#### Liquidez Corriente Current Liquidity Ratio

El incremento de esta razón de 0.61 en 2011 a 0.65 en 2012 es consecuencia de una disminución de los pasivos corrientes en un 7.66%. Esto se explica porque a diciembre de 2011 se registraba un préstamo a corto plazo por 11.076 MUSD (Se tenía un crédito bancario por 5.021 MUSD que vencía en marzo del año siguiente y 6.000 MUSD del crédito de largo plazo que vencía en junio de 2012). Por su parte, a diciembre de 2012, sólo se registraba un préstamo corriente por 6.045 MUSD que corresponde a la amortización del crédito a largo plazo que debe hacerse en junio de 2013. En 2012, se tuvo un préstamo a corto plazo pero este fue con una empresa relacionada y se pagó en noviembre de dicho año. Como resultado de lo anterior, los préstamos bancarios corrientes en 2012 fueron inferior en un 45% respecto a 2011. Dicha diferencia fue compensada parcialmente por un incremento en las cuentas por pagar de 19.5% (Pasaron de 13.136 MUSD en dic-2011 a 15.691MUSD en dic-12).

*The increase of this ratio from 0.61 in 2011 to 0.65 in 2012 is a result of a decrease in current liabilities by 7.66%. This is due to a short-term loan recorded up to December 2011 for an amount of 11,076 MUSD (a 5,021MUSD bank loan expiring March 2012 and 6,000MUSD long-term loan that expired June 2012). Meanwhile, from December 2012, we only registered a 6,045MUSD loan corresponding to the amortization of a long-term loan that needs to be managed in June 2013. In 2012, we had a short-term loan with a related company, paid in November of the same year. As a result of the latter, bank loans during 2012 were 45% lower compared to 2011. This difference was partially offset by an increase in accounts receivable of 19.5% (it went from 13,136MUSD in Dec-2011 to 15,691MUSD in Dec-12).*

#### Razón Ácida Acid Test Ratio

La reducción en este indicador se debe a la disminución en los pasivos corrientes mencionados anteriormente y además a un 19% menos de fondos disponibles en diciembre de 2012 respecto a los registrados en Diciembre de 2011. Esto último se debe a que como se explicó antes, en noviembre de 2012 se pagó el crédito a corto plazo que se tenía con una empresa relacionada.

*The reduction in this indicator is due to a decrease in current liabilities mentioned above and also 19% less funds available in December 2012 compared to those registered in December 2011. The latter is because, as explained earlier, a short-term loan we had with a related company was paid in November 2012.*

#### Razón de Endeudamiento Indebtedness Ratio

El nivel de endeudamiento de la empresa disminuyó gracias a un incremento patrimonial del 2.7% y a una reducción de los pasivos totales en 10.62%. La baja en los pasivos no corrientes se debe principalmente al pago de obligaciones durante el periodo 2012.

*The company's indebtedness ratio decreased due to a capital increase of 2.7% and a reduction of 10.62% in total liabilities. The decrease in non-current liabilities is mainly due to the payment of obligations during 2012.*

#### Cobertura Gastos Financieros Financial Expenses Coverage

El resultado antes de intereses e impuestos de TPS está en mayor capacidad de cubrir los gastos financieros. Esto se debe a que dicho resultado mejoró en 6.3% gracias principalmente a un incremento en las ventas de 1.3% y a una reducción en costos de ventas de 4%. A su vez, los gastos financieros disminuyeron en 11.7% producto de la amortización de 6.000 MUSD del crédito de largo plazo.

*TPS's EBIT is able to cover financial expenses. This is because the result improved by 6.3% mainly due to 1.3% increase in sales and a 4% reduction in sales costs. At the meantime, financial expenses decreased 11.7% due to the amortization of a long-term loan of 6,000 MUSD.*

#### Total Activos Total Assets

Las principales variaciones respecto a 2011 cuando el total de los activos fue 150.094 MUSD se presentan en propiedad, planta y equipo, que se redujo en un 16% respecto al año anterior. Esto se explica principalmente, porque no hubo inversiones significativas en este rubro pero la depreciación acumulada incrementó 16.6%. Los Intangibles por su parte, presentaron una reducción del 4.5% ya que pese al aporte de infraestructura de alrededor de 6.000 MUSD, la amortización acumulada incrementó de 90.344 a 99.727. La amortización del contrato de concesión del puerto representa el peso más significativo (94.931 MUSD). En lo que respecta a los deudores comerciales, estos bajaron un 12%.

*Compared to 2011, when total assets were of 150,094 MUSD, the main variations are experienced in property, plant and equipment, decreased by 16% over the previous year. This was mainly because there were no significant investments in this area but the accumulated depreciation increased 16.6%. Meanwhile, the intangibles showed a reduction of 4.5%, despite of a contribution of approximately 6,000MUSD in infrastructure, cumulative amortization increased from 90,344 to 99,727. The amortization of the port's concession agreement is a significant element (94,931 MUSD). Regarding trade receivables, these decreased 12%.*

#### Resultado Results

La utilidad del ejercicio es inferior en 2.8% a la del 2011 pese a que la utilidad antes de impuestos es mayor a la de ese año. Esto se explica por el cambio a la reforma tributaria que ocasionó que la tasa efectiva de impuestos aplicada a TPS en 2011 fuera de 18.47% mientras que en 2012 fue de 26.8%.

*Net Income is lower by 2.8% compared to 2011, although the EBT is higher than that year. This is due to a tax reform change, causing the effective tax rate applied to TPS in 2011 to be 18.47% while in 2012 it was 26.8%.*

#### Rentabilidad del Patrimonio Return on Equity

La rentabilidad del patrimonio para 2012 es inferior a la del 2011 principalmente porque la utilidad del ejercicio es inferior debido a lo explicado anteriormente.

*The return on equity for 2012 is lower than 2011 mainly because the net income is lower, as explained above.*

#### Rentabilidad del Activo Return on Assets

La rentabilidad del activo es levemente superior al 2011 ya que pese a la reducción en la utilidad del ejercicio del 2.8%, los activos disminuyeron en una proporción mayor (-7%).

*The return on assets is slightly higher than 2011, despite a reduction in net income of 2.8%, assets decreased at a higher rate (-7%)*

#### Rendimiento activos operacionales Performance of operation assets

Esta razón mejoró respecto al 2011 (15.6%) debido al incremento en el resultado operacional.

*This ratio improved compared to 2011 (15.6%) due to an increase in operating income.*

#### Utilidad por acción Earning per share

Debido a la menor utilidad del ejercicio, este índice mostró una reducción respecto a 2011 (7.05 USD/acción). El número de acciones suscritas y pagadas siguen siendo 2.000.

*Due to the lowest net income, this ratio showed a reduction compared to 2011 (7.05 USD/per share). The number of shares fully subscribed and paid is still 2,000.*



# Estados Financieros / Financial Statements

## Análisis razonado de los estados financieros al 31 de diciembre de 2012 (en miles de dólares estadounidenses)

*Rational Financial Statements Analysis December 31, 2012  
(expressed in thousands of US dollars)*

### 2.- 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.

#### 2.- Differences between carrying value and market value or economic value of main assets

*As of the date of the financial statements herein, there are no material differences between the carrying value and the economic value of the Company's assets.*

### 3.- 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.

#### 3.- Most significant variations during the period, markets in which it participates, competition it must confront and its relative share.

*As of the date of the financial statements herein, the company do not present any significant variation in market share, its competition or in its relative share during the period.*

### 4.- Análisis de los principales componente de los flujos netos originados por actividades operacionales, de inversión y de financiamiento.

#### 4.- Analysis of main components of net cash flows derived from operating activities, investing and financing.

#### 4.1.- Flujos Operacionales

##### 4.1.- Operating Cash Flows

Utilidad (pérdida) del ejercicio  
*Net income/(loss)*

El efectivo procedente de las actividades de operación de la empresa fue 23.934 MUSD.

*The net income from Operating Activities of the Company was 23.934 MUSD.*

Cargos (abonos) a resultados que no representan flujo de efectivo provenientes de la operación

*Credits (debits) on incomes that are not represented by operating cash flow*

El principal ajuste respecto a la utilidad del ejercicio (13.695 MUSD) fue por conceptos de gastos de depreciación y amortización que no representaron realmente salida de efectivo y fueron 14.028MUSD.

*The main adjustment to net income (13,695MUSD) was for concepts of depreciation and amortization expenses that did not represent any cash outflow. It was 14.028MUSD.*

#### 4.2.- Flujos de financiamiento

##### 4.2.- Finance flows

Flujo neto originado por actividades de financiamiento  
*Net cash flow provided by financing activities*

En actividades de financiación, el efectivo utilizado fue 23.091 MUSD. Las principales salidas se refiere al pago de dividendos por 12.091 MUSD, pago de préstamos por 11.000 MUSD, y pago de préstamos a entidades relacionadas por 6.000 MUSD.

*In financing activities, the cash used was 23,091MUSD. The main outflows were payment of dividends of 12.091MUSD, payment of loans for 11,000 MUSD, and payment of loans to related parties for 6,000 MUSD.*

#### 4.3.- Flujos de inversión

##### 4.3 - Investment flows

Flujo neto originado por actividades de inversión  
*Net cash flow provided by investing activities*

Se destinaron 2.259MUSD a este tipo de actividades. De este total, la mayor inversión fue por concepto de compras de propiedad, planta y equipo en la cual se invirtieron 1.632 MUSD

*: 2.259MUSD were destined to these activities. Of this total amount, the largest investment was aimed to property, plant and equipment in which 1.632MUSD were invested.*

#### 5.- Análisis de riesgo de mercado

##### 5.- Market Risk Analysis

- 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 principal competidor a nivel regional es el terminal concesionado del puerto de San Antonio.

- 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.

- 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 está denominado en dólares.

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

##### 5.- Market Risk Analysis

*- The company is part of the national port sector; mainly it provides transfer services, wharfage and storage for vessels docking at sites 1 to 5 of Valparaiso's port. Its main competitor at a regional level is the concessioned terminal at San Antonio's port.*

*- The payments that the company must make to Valparaiso's Port Company under the concept of additional payments and annual fees are denominated in US Dollars and are subject to annual indexation according to changes in Producer Prices Index (PPI) of the same country.*

*- The main currency risk is given by liabilities in currencies other than dollars that the company has. This risk is low, since most of the liabilities are denominated in dollars.*

*- Regarding loans taken by the company with national banks, they are based on LIBOR 180 days.*



## Estados Financieros / Financial Statements

### Hechos Relevantes / Relevant Facts

Rut : 96.908.870-3  
Razón Social : Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A.

1. Con fecha 09 de enero de 2012, se informó a la Superintendencia de Valores y Seguros en carácter de hecho esencial que el directorio de Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A. que por escritura pública de fecha 09 de enero de 2012, otorgada en la Notaría Pública de Valparaíso de don Marcos Andrés Díaz León, Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A. y Empresa Portuaria Valparaíso suscribieron una modificación del contrato de concesión para el desarrollo, mantención y explotación del frente de atraque número uno del Puerto de Valparaíso, celebrado por escritura pública de fecha 12 de noviembre de 1999 otorgada en la Notaría Pública de Valparaíso de don Ricardo Maure Gallardo, mediante la cual se acordó sustituir el proyecto opcional descrito en el Anexo VII del referido contrato de concesión, que permite a Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A. extender en 10 años su concesión portuaria para el desarrollo, mantención y explotación del referido frente de atraque, así como otras modificaciones al referido contrato de concesión y nuevas versiones del anexo IV y del anexo VIII del mismo, todas relacionadas con la sustitución del proyecto en comento.

2. Con fecha 24 de abril de 2012, se informó a la Superintendencia de Valores y Seguros en carácter de hecho esencial que el directorio de Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A. en junta ordinaria de ese día acordó pagar un dividendo definitivo adicional con cargo a cuentas de resultado del ejercicio 2011, de US\$ 4.545.42344 por acción, el que se pondrá a disposición de los señores accionistas que figuren inscritos como tales en los registros sociales con cinco días hábiles de anticipación a la fecha establecida para el pago, este pago de dividendo adicional se realizará a contar del día 4 de mayo del 2012.

3. Con fecha 27 de noviembre de 2012, se informó a la Superintendencia de Valores y Seguros en carácter de hecho esencial que el directorio de Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A., en sesión de ese día acordó pagar un dividendo provisorio con cargo a cuentas de resultados del ejercicio 2012, de US\$ 1.500.000 por acción, el que se pondría a disposición de los señores accionistas a partir del día 19 de diciembre 2012.

ID N° : 96.908.870-3  
Company Name: Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A.

*1. On January 9, 2012, the Company informed the Securities and Exchange Commission (Chile) on an essential fact of that Terminal Pacifico Sur Valparaiso SA's Board of Directors which by public deed dated January 9, 2012, issued by the public notary Andres Diaz Marcos Leon at his Notary Office in Valparaiso, Terminal Pacifico Sur Valparaiso SA and Valparaiso Port Company signed an amendment to the concession contract for the development, maintenance and operation of berth N° 1 at Valparaiso's Port, held by deed dated November 12, 1999 issued by the public notary Ricardo Maure Gallardo in Valparaiso, whereby it is agreed to replace the optional project described in Annex VII of the said concession contract, which allows Terminal Pacifico Sur Valparaiso SA extend its 10-year port concession for development, maintenance and operation of mentioned berth, as well as other modifications to the foresaid concession contract and new versions of Annex IV and Annex VIII of the contract, all related to the replacement of the project commented.*

*2. On April 24, 2012, the Company informed the Securities and Exchange Commission (Chile) on an essential fact of that Terminal Pacifico Sur Valparaiso SA's board of directors held an ordinary annual general meeting, on that day it was agreed to pay a final additional dividend charged to net income accounts for 2011, of US\$4,545,42344 per share, which will be available to shareholders who are registered as such in corporate records with a minimum of five business days prior to the date set for payment, this additional dividend payment will be made starting May 4, 2012.*

*3. On November 27, 2012, the Company informed the Securities and Exchange Commission (Chile) on an essential fact of that Terminal Pacifico Sur Valparaiso SA's Board of Directors agreed in session that day to pay an interim dividend charged to net income accounts 2012, of US\$1,500,000 per share, which would be available to shareholders as of December 19, 2012.*







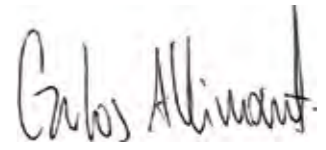





## Suscripción de la Memoria / Signing of Annual Report

La presente memoria ha sido suscrita por los siguientes Miembros del Directorio de la Sociedad, quienes certifican la veracidad de la información presente.

*This Report has been signed by the following members of the company's Board of Directors, certifying the accuracy of this information.*

NOMBRE	CARGO	RUT	FIRMA
Richard von Appen Lahres	Presidente del Directorio <i>Chairman of the Board</i>	6.998.521-1	
Dag von Appen Burose	Director <i>Director</i>	6.860.919-4	
Pablo Ihnen de la Fuente	Director <i>Director</i>	6.866.516-7	
Alvaro Brunet Lachaise	Director <i>Director</i>	7.166.439-2	
Carlos Allimant Antolisei	Director <i>Director</i>	9.109.504-1	
Francesco Schiaffino Bacigalupo	Gerente General <i>General Manager</i>	9.070.208-4	





**Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A.**

**Dirección:**

Antonio Varas N°2, Piso 3

Valparaíso, Chile

Tel: 56/32/2275800

[www.tps.cl](http://www.tps.cl)

