



# **Análisis Razonado Consolidado Septiembre 2025**

El presente análisis esta efectuado sobre el periodo terminado al 30 de septiembre de 2025 y se compara con igual periodo del año 2024, de acuerdo con la normativa establecida por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Puerto Ventanas S.A. prepara sus estados financieros bajo Norma IFRS y su moneda funcional es el dólar americano.

## 1 ANÁLISIS DE RESULTADOS DE PUERTO VENTANAS CONSOLIDADO

Estado de Resultado	MUS\$			
	30-09-2025	30-09-2024	Var.	Var. %
<b>Consolidado</b>				
Ingresos Ordinarios	126.860	113.286	13.574	12,0%
Costo de Ventas	(91.400)	(90.337)	(1.063)	-1,2%
<b>Ganancia Bruta</b>	<b>35.460</b>	<b>22.949</b>	<b>12.511</b>	<b>54,5%</b>
<i>Margen Bruto</i>	28%	20%		
Otros ingresos, por función	1.171	3.520	(2.349)	-66,7%
Gasto de administración	(18.939)	(16.005)	(2.934)	18,3%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>17.692</b>	<b>10.464</b>	<b>7.228</b>	<b>69,1%</b>
<i>Margen Operacional</i>	14%	9%		
Ingresos financieros	127	377	(250)	-66,3%
Costos financieros	(8.638)	(7.268)	(1.370)	18,8%
Diferencias de cambio	311	473	(162)	-34,2%
Resultado por unidades de reajuste	52	(54)	106	-196,3%
Otras ganancias (pérdidas)	40	13	27	-207,7%
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>9.584</b>	<b>4.005</b>	<b>5.579</b>	<b>139,3%</b>
Gasto por Impuesto a las ganancias	(1.705)	(51)	(1.654)	-3243,1%
Utilidad Neta de la Controladora	6.478	2.191	4.287	195,7%
Utilidad Neta de la no Controladora	1.401	1.763	(362)	-20,5%
<b>Utilidad del Ejercicio</b>	<b>7.879</b>	<b>3.954</b>	<b>3.925</b>	<b>99,3%</b>
<i>Margen Neto</i>	6,2%	3,5%		
EBITDA	29.722	21.505	8.217	38,2%
<i>Margen Ebitda</i>	23%	19%		
Depreciación y Amortización	12.030	11.041	989	8,96%

	sept-25	sept-24
M-Ton transferidas Puerto	3.947	2.948
M-Ton-km Fepasa	878.347	849.282
TC Cierre	962,39	897,68

Cabe mencionar que la contabilidad de la filial FEPASA se registra en pesos. Para efectos de consolidación, el Estado de Resultado de FEPASA se convierte a dólares según el tipo de cambio promedio de cada mes, lo que produce ciertas diferencias al analizar las cifras a nivel consolidado

## Ingresos y Costos

Al cierre del periodo enero a septiembre del año 2025 los ingresos consolidados de la compañía presentan un aumento de 12,0% respecto del mismo periodo del año anterior. Al analizar los ingresos por segmento de negocio, se observa en el siguiente cuadro que el sector portuario presenta un aumento en los ingresos de un 33,04%, y el segmento ferroviario- rodoviario, una disminución de 2,9%

Ingresos por Segmento de negocio	MUS\$			
	30-09-2025	30-09-2024	Var.	Var. %
Ingresos Negocio Portuario	62.418	46.918	15.500	33,04%
Ingresos Ferroviarios y Rodoviarios	64.442	66.368	(1.926)	-2,90%
<b>Total Ingresos</b>	<b>126.860</b>	<b>113.286</b>	<b>13.574</b>	<b>12,0%</b>

### Ingresos del negocio Portuario:

Al cierre del periodo enero a septiembre de 2025, la sociedad ha reportado ingresos por MUS\$ 62.418 en su negocio portuario, que representa un incremento de 33,04% respecto del mismo periodo del año 2024 el cual se explica por un aumento en el servicio de transferencias de Acero, granos, carbón, concentrado y clinker, en la bahía de Quintero y por carbón, caliza y el inicio de descarga de ceniza de soda en nuestra filial en Mejillones.

El siguiente cuadro muestra la variación en toneladas transferidas en los periodos comparados que indica:

Puerto Ventanas	sept-25 ton	sept-24 ton	Variación 2025/24
Carbón	609.196	552.462	10,3%
Concentrado	1.253.912	1.173.340	6,9%
Clinker	49.500		n.a
Granos	406.686	343.858	18,3%
Acido			0,0%
Asfalto	43.099	43.870	-1,8%
Petcoke	6.002	35.046	-82,9%
Acero	280.423	3.311	8370,3%
Combustibles	217.354	194.723	11,6%
Carbon (Mejillones)	944.198	568.302	66,1%
Soda Engie (Mejillones)	70.027		0,0%
Carbon - Caliza (Mejillones)	66.323	33.055	100,6%

Del cuadro anterior se observa un aumento en las cargas transferidas respecto del mismo periodo del año anterior, este aumento se debe a que durante el presente año todos los sistemas de transferencia se encuentran operativos, permitiendo con ello mejores rendimientos por uso de este sistema de embarque. Por último, en el presente periodo enero a septiembre 2025 hay mayores transferencias de carbón para cliente en la bahía de Mejillones y a partir de septiembre se encuentra implementado el sistema de transferencia de ceniza de soda.

### Ingresos del negocio Ferroviario:

El segmento de negocios ferroviario y rodoviaros, presentó ingresos por MM\$ 61.645.- en las ventas en pesos, lo cual representa una leve disminución de 0,85%, debido principalmente a una baja en las toneladas kilometro transportada de forestal, contenedores y graneles. Sin embargo, el impacto del tipo de cambio al convertir los ingresos de moneda peso a dólar produce que la disminución sea de un 2,9%.

### Costos

El costo de venta consolidado al cierre del tercer trimestre del año 2025 presenta un aumento de 1,2% respecto del mismo periodo de año anterior. El segmento portuario presentó un aumento en sus costos operacionales de 15,9% en tanto el segmento ferroviario disminuyó en 7,8% sus costos operativos al transformar los pesos a dólar.

Costos por Segmento de negocio	MUS\$			
	30-09-2025	30-09-2024	Var.	Var. %
Costos operacionales Portuarios	(30.709)	(26.491)	(4.218)	15,9%
Costos operacionales Ferroviarios y Rodoviaros	(48.661)	(52.805)	4.144	-7,8%
Depreciación y Amortización Portuaria	(5.942)	(5.356)	(586)	10,9%
Depreciación y Amortización Ferroviaria	(6.088)	(5.685)	(403)	7,1%
<b>Total Costos</b>	<b>(91.400)</b>	<b>(90.337)</b>	<b>(1.063)</b>	<b>1,2%</b>

### Costos del segmento Portuario

El segmento portuario, al ser comparado con el mismo periodo del año 2024 muestra un aumento en sus costos de 15,9%. Al analizar los ítems que presentan aumento, estos están asociados al incremento en las toneladas transferidas y el distinto mix de carga respecto del mismo periodo del año anterior. Por su parte el aumento en GAV está asociado principalmente al ítem seguros de la compañía.

En cuanto al aumento en depreciación de 10,9% se explica por un aumento en los activos fijos respecto del mismo periodo del año anterior.

Por su parte los costos ferroviarios y rodoviaros en pesos, muestran una disminución de 4,4%, explicado en menores costos de combustible y servicios logísticos y de servicios de terceros.

La Ganancia Bruta Consolidada al cierre del tercer trimestre del año 2025, alcanzó MUS\$35.460.- un 54,5% mayor respecto del mismo periodo del año anterior y considerando que los gastos de administración consolidados alcanzaron un monto de MUS\$18.939.- lo que representa un aumento de 18,3% respecto del cierre del tercer trimestre del año 2024, se

obtiene un Resultado Operacional consolidado de MUS\$ 17.692.-, esto es un 69,1% mayor respecto del resultado operacional obtenido al cierre del mismo periodo del año 2024.

Por su parte el EBITDA consolidado de la compañía alcanzó MUS\$ 29.722.- un 38,2% mayor en comparación al monto obtenido al cierre del mismo periodo del año 2024.

Al cierre del presente trimestre, los ingresos financieros consolidados, registran una disminución respecto del año anterior, básicamente por menores saldos promedios de caja.

En cuanto a los costos financieros, presentan un aumento de 18,8% explicado principalmente por los créditos de la matriz.

Con respecto a la diferencia de cambio, el monto se explica por la aplicación de coberturas que de balance.

En el ítem de impuestos a las ganancias consolidado, presenta un aumento en línea con la mayor utilidad al cierre del tercer trimestre del año 2025 comparado con el mismo periodo del año anterior.

Análisis de Resultados de FEPASA (ver punto 4).

## **2. INVERSIONES**

Al cierre del tercer trimestre del 2025, la compañía a través de su filial Puerto Abierto S.A. se encuentra en etapa de puesta en marcha del proyecto Mejillones, emplazado en la bahía del mismo nombre el cual consiste en el montaje de un nuevo sistema de transferencia de ceniza de Soda que estará compuesto por correas transportadoras encapsuladas y la construcción de bodegas de acopio para dicho material.

En la bahía de Quintero, la matriz continúa en la ejecución de su plan de inversiones de mantenimiento.

Nuestra filial FEPASA continúa realizando inversiones de mantenimiento y las asociadas a proyectos con sus clientes.

## **3. ANÁLISIS DE MERCADO**

### ***Puerto Ventanas S.A.***

La operación de Puerto Ventanas S.A. está conformada básicamente por el negocio portuario, el cual consiste principalmente en la transferencia de graneles, incluyendo la estiba y desestiba de cargas y el consiguiente almacenamiento de las mismas en caso de requerirse. La operación de este negocio se basa en su mayoría en contratos de largo plazo con sus clientes, manteniendo así una participación de mercado estable.

El sistema portuario nacional está compuesto por 56 puertos: 10 estatales de uso público, 14 privados de uso público y 32 privados de uso privado<sup>1</sup>. Su importancia económica radica en que más de un 80% del comercio exterior chileno, tanto importaciones como exportaciones, se realizan a través de la vía marítima.

Puerto Ventanas S.A. es el puerto privado más importante de la zona central, concentrando al cierre del tercer trimestre del año 2025 el 10,5% de participación de mercado, focalizado en la transferencia de graneles. Del total de graneles sólidos, en los puertos de la V Región, Puerto Ventanas S.A. concentra el 41,4%

Los principales competidores de Puerto Ventanas S.A. son los puertos de la zona central, específicamente el Puerto de San Antonio, el cual posee una participación de mercado del 62,9% del total de la carga transferida en la quinta región. La competencia con dichos puertos se da en los ámbitos de cargas del tipo spot y graneles para el consumo humano o animal, esto dado por la especificidad que posee cada uno de los puertos con respecto a sus clientes y cargas.

Los principales clientes de Puerto Ventanas son importantes compañías mineras, eléctricas, cementeras e industriales del país, manteniéndose con todas ellas una relación de largo plazo.

<sup>1</sup> Fuente: MTT (marítimo portuario)

## **4. ANÁLISIS DE RESULTADOS DE FEPASA**

### ***Ferrocarril del Pacífico S.A.***

La operación de Ferrocarril del Pacífico S.A. está conformada básicamente por el negocio de transporte ferroviario. La operación de este negocio se basa principalmente en contratos de largo plazo con los clientes, manteniendo así una participación de mercado estable. Ferrocarril del Pacífico S.A. opera en la zona centro-sur de Chile, desde el eje La Calera-Ventanas hacia el sur.

Los ferrocarriles de carga y, en particular FEPASA, centran gran parte de su negocio en el transporte de productos de exportación e importación. Es así como se pueden definir claramente los flujos de carga desde centros de producción hacia los puertos de exportación, como también los flujos de productos de importación que van de los puertos hacia los centros de consumo. En este sentido, es de vital trascendencia la integración y sinergia de la Sociedad con los puertos, debido a los grandes volúmenes de carga asociados y al crecimiento esperado del comercio exterior chileno.

Los camiones son la principal competencia de FEPASA, frente a los cuales el ferrocarril presenta una serie de ventajas. Entre ellas, destaca su capacidad para transportar grandes volúmenes de carga, ser más eficiente en términos de consumo de energía y contaminar menos el medioambiente.

## ANÁLISIS DE RESULTADOS DE FEPASA (cifras en millones de pesos)

Estado de Resultado	MM\$			
	30-09-2025	30-09-2024	Var.	Var. %
<b>Consolidado</b>				
Ingresos Ordinarios	61.645	62.172	(527)	-0,9%
Costo de Ventas	(52.373)	(54.785)	2.412	-4,4%
<b>Ganancia Bruta</b>	<b>9.272</b>	<b>7.387</b>	<b>1.885</b>	<b>25,5%</b>
<i>Margen Bruto</i>	15,0%	11,9%		
Otros ingresos, por función	1.156	3.332	(2.176)	-65,3%
Gasto de administración	(6.829)	(6.061)	(768)	12,7%
Otras ganancias (pérdidas)	136	277	(141)	-50,8%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>3.735</b>	<b>4.935</b>	<b>976</b>	<b>-24,3%</b>
<i>Margen Operacional</i>	6%	8%		
Ingresos financieros	6	20	(14)	-68,3%
Costos financieros	(1.312)	(1.858)	546	-29,4%
Deterioro de Valor (NIIF9)	0	0	0	0,0%
Diferencias de cambio	206	271	(65)	-23,9%
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>2.635</b>	<b>3.368</b>	<b>(733)</b>	<b>-21,7%</b>
Gasto por Impuesto a las ganancias	138	70	68	-95,4%
<b>Utilidad del Ejercicio</b>	<b>2.773</b>	<b>3.438</b>	<b>(665)</b>	<b>-19,3%</b>
<i>Margen Neto</i>	4,5%	5,5%		
Depreciación	(5.816)	(5.334)	(483)	9,1%
<b>EBITDA</b>	<b>9.415</b>	<b>9.992</b>	<b>(576)</b>	<b>-5,8%</b>
<i>Margen Ebitda</i>	15,3%	16,1%		
Miles de Tons-Km (solo transporte Ferroviario)	878.347	849.282	29.065	3,4%
Miles de Tons (solo transporte Ferroviario)	4.429	4.069	360	8,9%

Al comparar el cierre del tercer trimestre del año 2025 con igual periodo del año 2024, nuestra Filial FEPASA presenta un aumento en las toneladas transportadas de un 8,9% y un aumento de un 3,4% en las toneladas-kilometro transportadas. Los negocios que presentaron aumento en toneladas transportadas fueron del rubro celulosa y minería.

En el rubro de negocios forestal y Celulosa combinados, aumentaron en toneladas-kilómetros transportadas principalmente por mayores envíos origen destino, de manera contraria los transportes de trozos presentaron una disminución en toneladas kilómetros dado el menor transporte solicitado por cliente. Minería presentó un aumento asociado a transporte de concentrado y cobre metálico para clientes del rubro. Graneles y contenedores, presentaron una baja por menor despachos al ser comparados con el mismo periodo del año anterior.

Al analizar la situación por rubros tenemos que el transporte de celulosa experimentó un aumento debido a mayores envíos desde la planta Horcones a puertos de la octava región. En trozos de madera hubo una disminución afectada por menores despachos de clientes principalmente afectados por los incendios forestales.

Por su parte, el transporte de productos de Minería en tren mostró un aumento en toneladas transportadas, al cierre del primer trimestre del año 2025 respecto del mismo periodo del año 2024, la mayor actividad del rubro minería en el transporte de concentrado de cobre se atribuye a la parada técnica de la fundición en la división Teniente.

En el caso de otros tipos de cargas como graneles, Industrial y contenedores se tuvo una disminución medida en toneladas, contenedores por menor frecuencia en transporte de contenedores de importación, en el segmento graneles también se apreció una caída por menores transportes para clientes de molinos e industriales.

Finalmente, los ingresos por servicios, servicios terceros y logísticos disminuyeron respecto del periodo comparado del año anterior, debido principalmente al cierre de la planta de Huachipato y la finalización de servicios de transporte rodoviario para cliente del rubro minero.

Al analizar los Costos de Ventas se aprecia una diferencia de menor costo por MM\$ 2.412 respecto del tercer trimestre del año 2024, explicado principalmente por la combinación de mayores costos de personal, mayor depreciación por mayor actividad en toneladas kilometro recorridas y en contraposición menores costos de combustible y servicios terceros.

Todo lo anterior lleva a que el margen bruto al cierre de septiembre 2025 se sitúe en un 15,4% (11,9% para el cierre a septiembre del año 2024). Este desempeño en la operación, sumado al aumento de los gastos de administración, gastos no operacionales y financieros, llevaron a que, al cierre del tercer trimestre del año 2025, la compañía presente utilidades antes de impuesto menor en un 21,74% en comparación al periodo anterior del año 2024.

El EBITDA, mostró una disminución de 5,77% respecto del mismo periodo del año anterior, principalmente dado por una mayor depreciación y menor margen operacional.

## 5. PRINCIPALES COMPONENTES DEL FLUJO EFECTIVO – (CONSOLIDADO)

La Sociedad generó al cierre del tercer trimestre del año 2025 un flujo neto positivo de MUS\$ 2.177.-

Flujo de Efectivo (MUS\$)	sept-25	sept-24	Variación
De la Operación	47.968	17.912	30.056
De Financiamiento	(498)	6.033	(6.531)
De Inversión	(45.293)	(27.928)	(17.365)
<b>Flujo Neto del Período</b>	<b>2.177</b>	<b>(3.983)</b>	<b>6.160</b>

Al 30 de septiembre de 2025 la actividad de operación generó un flujo positivo de MUS\$ 47.968.- monto superior al del tercer trimestre del año anterior, explicado por mayores ingresos que están en línea con el aumento de carga transferida durante el periodo enero a septiembre del presente año y flujos asociados al recupero final del seguro.

Con respecto al flujo de financiamiento, al cierre del presente trimestre se presenta un monto negativo de MUS\$ 498.-. La diferencia con el monto presentado al cierre del mismo periodo del año 2024 se explica por mayores desembolsos en el presente trimestre en los ítems de pago de créditos e intereses.

En cuanto al mayor desembolso de flujos de inversión durante el presente trimestre, en comparación con el mismo periodo de 2024, se explica principalmente por una mayor inversión en activo fijo, tanto en maquinaria como en equipamiento por parte de la matriz, que incluye el proyecto en la bahía de Mejillones y algunos ítems de infraestructura en en la bahía de Quintero.

## 6. RAZONES

<b>LIQUIDEZ CORRIENTE</b>	<b>30-09-2025</b>		<b>31-12-2024</b>	
<u>Activo Corriente</u>	1,34	veces	0,85	veces
Pasivo Corriente				

<b>RAZON ACIDA</b>	<b>30-09-2025</b>		<b>31-12-2024</b>	
<u>Activo Corriente - Existencias</u>	1,23	veces	0,80	veces
Pasivo Corriente				

La razón de liquidez corriente presenta un aumento, explicada principalmente por una disminución en los pasivos corrientes, producto de la reestructuración de la deuda financiera de la matriz.

La razón ácida varía en similar proporción a la razón de liquidez lo que se explica de la misma manera que el párrafo anterior, al considerar que se trata de una empresa de servicios y no productiva, el nivel de existencias es bajo y no presenta mayor incidencia.

<b>DE ACTIVIDAD OPERATIVA</b>	<b>30-09-2025</b>		<b>31-12-2024</b>	
<b>Rotacion Cartera de Crédito</b>				
$\frac{\text{Ingresos por Venta}}{\text{Promedio Ventas a credito por Cobrar}}$	10,95	veces	13,17	veces
<b>Periodo Medio de Cobro</b>				
$\frac{365}{\text{Rotacion Cartera de Crédito}}$	24,65	días	27,72	días
<b>Periodo Medio de Pago</b>				
$\frac{365}{\text{Rotacion Cartera de Proveedores}}$	38,49	días	41,84	días

El indicador de promedio de cobro presenta una disminución que se explica por el uso de factoring para algunas facturas puntuales. El indicador de pago también presenta una disminución manteniéndose la ampliación de plazo en la filial FEPASA por la utilización de Confirming con sus proveedores lo que permite acceso a tasas más beneficiosas para los proveedores y más plazo para FEPASA.

<b>RAZON DE ENDEUDAMIENTO</b>	<b>30-09-2025</b>		<b>31-12-2024</b>	
<u>Pasivo total</u>	1,44	veces	1,45	veces
Patrimonio total				

<b>PROPORCION DE DEUDA</b>	<b>30-09-2025</b>		<b>31-12-2024</b>	
<u>Deuda Corto Plazo</u>	0,08	veces	0,40	veces
Deuda Total				
<u>Deuda Largo Plazo</u>	0,92	veces	0,60	veces
Deuda Total				

<b>COBERTURA DE GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>30-09-2025</b>		<b>30-09-2024</b>	
<u>Resultado antes de Impuestos e Intereses</u>	2,11	veces	1,55	veces
Gastos Financieros				

Respecto de la Razón de Endeudamiento, presenta una leve disminución explicado principalmente por el incremento del patrimonio neto, lo cual está directamente relacionado con el mejor resultado acumulado durante el periodo.

En cuanto a la porción de deuda de corto plazo, la compañía ha reestructurado sus vencimientos de deuda inminentes por obligaciones de pago más lejanas, lo que se refleja en la caída del indicador de deuda a corto plazo y es un signo de mayor estabilidad y menor riesgo inmediato esto permite que la compañía tenga más tiempo para generar ingresos necesarios para cubrir deuda, haciendo su estructura financiera más robusta y sostenible.

En cuanto a la porción de largo plazo, el indicador refleja un incremento que resulta directamente de la reestructuración de los pasivos financieros de la matriz.

Al 30 de septiembre del presente año, el indicador de cobertura de gastos financieros aumentó respecto al mismo periodo del año anterior. Este incremento se debe a que el mayor resultado antes de impuestos en el presente periodo superó el aumento marginal en los gastos financieros."

## Balance

Balance Consolidado	MUS\$			
	30-09-2025	31-12-2024	Var.	Var. %
Activos corrientes	90.960	111.815	-20.855	-18,7%
Activos no corrientes	353.452	320.904	32.548	10,1%
<b>Total Activos</b>	<b>444.412</b>	<b>432.719</b>	<b>11.693</b>	<b>2,7%</b>
Pasivos corrientes	68.054	131.088	-63.034	-48,1%
Pasivos no corrientes	194.369	125.099	69.270	55,4%
<b>Total Pasivos</b>	<b>262.423</b>	<b>256.187</b>	<b>6.236</b>	<b>2,4%</b>
<b>Patrimonio</b>	<b>181.989</b>	<b>176.532</b>	<b>5.457</b>	<b>3,1%</b>
<b>Total Patrimonio y Pasivos</b>	<b>444.412</b>	<b>432.719</b>		

El incremento en el total de activos en el balance está explicado principalmente por una disminución en la cuenta deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes relacionado con la indemnización de la compañía de seguros y un incremento de activo fijo de la matriz por el avance del proyecto en Mejillones.

Por su parte, al analizar la diferencia en el total de pasivos, por MUS\$ 6.236.- tenemos una disminución de 2,4%.

En los pasivos corrientes la diferencia está principalmente asociada al efecto combinado de una disminución de deuda financiera de corto plazo producto del pago de líneas de crédito utilizadas por la matriz al reestructurar sus pasivos financieros traspasándolos del corto al largo plazo, la disminución de cuentas por pagar comerciales principalmente en la filial FEPASA. En contraposición a las disminuciones anteriores, se observó un aumento en los impuestos corrientes debido al mejor resultado (mayor utilidad) generado en el periodo actual.

El incremento en los pasivos de largo plazo se explica principalmente en la línea estratégica de la matriz de reestructurar sus créditos, movilizándolo pasivos originalmente de corto plazo hacia el largo plazo.

Al comparar el aumento del patrimonio, se explica por un mayor resultado y la diferencia de conversión de la filial FEPASA

### Rotación de Inventario:

El monto de existencias que se presentan en los Estados Financieros Consolidados corresponde principalmente a materiales y repuestos que son necesarios para su operación, por lo tanto, no están disponibles para la venta.

### Permanencia de Inventario:

Igual que en el caso anterior, las existencias son necesarias para la operación y no están disponibles para la venta.

## Activo Fijo

	30-09-2025	31-12-2024
	MUS\$	MUS\$
<b>Propiedades Plantas y Equipos</b>		
Terrenos	20.538	20.538
Edificios	80.248	80.248
Maquinaria	247.226	232.356
Equipos de Transportes	1.049	1.075
Equipos de Oficina	188	184
Equipos Informaticos	2.759	2.602
Mejoras derechos de arrendamiento	15.242	14.527
Construcciones en Proceso	165.960	136.958
Otras Propiedades Plantas y Equipos	14.942	13.461
Depreciacion Acumulada	(208.664)	(195.152)
<b>Total Neto, Propiedades, Plantas y Equipos</b>	<b>339.488</b>	<b>306.797</b>

	30-09-2025	31-12-2024
	MUS\$	MUS\$
<b>Depreciación Acumulada</b>		
Edificios	(48.882)	(47.924)
Maquinaria	(139.159)	(128.397)
Equipos de Transportes	(733)	(726)
Equipos de Oficina	(157)	(147)
Equipos Informaticos	(1.956)	(1.723)
Mejoras derechos de arrendamiento	(12.648)	(11.364)
Otras Propiedades Plantas y Equipos	(5.129)	(4.871)
<b>Total Depreciación Acumulada</b>	<b>(208.664)</b>	<b>(195.152)</b>

Del cuadro anterior podemos observar un aumento en el ítem Maquinaria y un aumento en el ítem construcciones en proceso, este aumento se explica principalmente por las obras que ejecuta la matriz a través de su filial en Mejillones y en la bahía de Quintero por mejoras de infraestructura en correas transportadoras y la nueva red de incendio. Por su parte en la filial FEPASA se incluyen; carros, locomotoras, portal grúa entre otros.

<b>RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO</b>	<b>30-09-2025</b>	<b>30-09-2024</b>
Utilidad del Ejercicio (*)	7,13%	12,01%
Patrimonio Promedio		
<b>RENTABILIDAD DEL ACTIVO</b>	<b>30-09-2025</b>	<b>30-09-2024</b>
Utilidad del Ejercicio (*)	2,93%	5,36%
Activo Promedio		
<b>RENDIMIENTO ACTIVOS OPERACIONALES</b>	<b>30-09-2025</b>	<b>30-09-2024</b>
Resultado Operacional (últimos 12 meses)	4,81%	6,14%
Activos Operacionales Promedio		
<b>UTILIDAD POR ACCION (US\$/acc)</b>	<b>30-09-2025</b>	<b>30-09-2024</b>
Utilidad del Ejercicio (*)	0,011	0,018
Número de Acciones		

El indicador de rentabilidad del patrimonio, al cierre del tercer trimestre del año 2025 es menor que el primer semestre del año 2024, básicamente por efecto de la medición anualizada del indicador que recoge el impacto de distinta utilidad de periodos anteriores.

La rentabilidad del activo y rendimientos de los activos operacionales, al igual que el párrafo anterior, presentan una disminución debido a la medición de resultado en base de 12 meses.

Finalmente, la utilidad por acción de los últimos 12 meses está directamente relacionada al resultado, puesto que el número de acciones se mantiene constante.

\* Utilidad acumulada últimos 12 meses móvil

## 7. DIVERGENCIAS ENTRE VALORES CONTABLES Y DE MERCADO

Con respecto a los activos fijos al 30 de septiembre del año 2025, éstos han sido valorizados de acuerdo con la norma IFRS.

Por otra parte, la empresa posee terrenos aledaños en las cercanías del puerto, los que están valorizados a su valor de mercado. Dadas las políticas de la empresa, dichos terrenos sólo serán enajenados o arrendados a clientes de la empresa, generándose contratos de largo plazo con ellos, por lo que los valores de estos activos dependerán del uso o contrato que se ejecute.

En Puerto Ventanas S.A. consolidado, la depreciación es calculada sobre el valor actualizado de los bienes de acuerdo con los años de vida útil restante de cada bien, con excepción de la filial FEPASA, en la cual las depreciaciones se han calculado sobre los valores revalorizados del activo fijo, a base del método de unidades de kilómetros recorridos para el caso de los carros y horómetro para el caso de cada locomotora.

## 8. ANÁLISIS DE RIESGO DE MERCADO

### Tasa de Interés

Al cierre del tercer trimestre del año 2025, el 5,2% de la deuda financiera de Puerto Ventanas S.A. consolidado está pactado a tasa fija, el restante 94,8% de la deuda está pactado a tasa variable. La tabla siguiente detalla las condiciones de la deuda financiera incluyendo monedas, tasas y montos adeudados a la fecha. Del total del capital adeudado, el 7,4% corresponde a porción de corto plazo y el 92,6% a porción largo plazo.

En el mes de agosto del 2025 la matriz reestructuró sus pasivos financieros, cerrando mediante crédito sindicado, con Scotiabank y BCI por un monto de MUS\$ 165.000.- a un plazo de 6 años con un periodo de gracia de 2 años para el pago de capital, a una tasa de SOFR180 días + 3,1 las amortizaciones de capital son en 9 cuotas de pago de capital creciente y pago de interés semestral.

La empresa se obliga a mantener a diciembre 2025 a nivel consolidado las siguientes razones financieras:

Nivel de endeudamiento o Leverage menor o igual a 1,4 veces  
Deuda Financiera neta sobre EBITDA menor o igual a 4,9 veces

A contar de junio 2026

Nivel de endeudamiento o Leverage menor o igual a 1,3 veces  
Deuda Financiera neta sobre EBITDA menor o igual a 4,0 veces

La deuda de la filial FEPASA, está compuesta por pesos y dólares.

Es importante destacar que FEPASA tiene ingresos y costos mayoritariamente en pesos, al tener pasivos en pesos, se produce un hedge natural de flujo de caja.

El siguiente cuadro muestra la deuda de la compañía por empresa, moneda, monto y tasa.

Empresa	Moneda	Monto	Tasa
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 82.500	Variable SOFR 180+3,1
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 82.500	Variable SOFR 180+3,1
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 4.551	Fija 5,85%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 1.858	Variable TAB 180 + 1,20%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 8.668	Variable TAB 180 + 1,20%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 2.600	Variable TAB 180 + 1,44%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 2.340	Variable TAB 180 + 0,87%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 1.624	Fija 8,58%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 6.343	Variable TAB 180 + 1,20%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 3.332	Fija 2,88%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 277	Fija 8,44%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 246	Fija 9,36%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 925	Fija 5,48%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 909	Fija 5,23%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 135	Fija 11,14%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 17	Fija 12,33%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 187	Fija 4,77%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 332	Fija 4,77%

### Tipo de Moneda

Al 30 de septiembre de 2025, el 56.6% de la deuda financiera de corto plazo está en pesos. El 43,4% restante está en dólares y corresponde a la cuota capital y devengo de intereses de los créditos de la matriz, dos créditos por leasing de la filial.

Respecto de la deuda de largo plazo el 89,6% se encuentra en dólares y corresponde a los créditos tomados por la matriz y la porción de largo plazo de los dos créditos por leasing de la filial FEPASA, el 10,4% restante se encuentra en pesos y corresponden a créditos de la filial FEPASA.

Los contratos de transferencia de carga de Puerto Ventanas S.A., son tarifados en dólares de Estados Unidos, los cuales se van reajustando semestral o anualmente según el CPI de este país. Por su parte, los ingresos de la Filial FEPASA están tarifados en pesos y se encuentran mayoritariamente indexados al IPC, CPI y el precio del petróleo, de manera de cubrir las alzas o bajas de sus costos, de acuerdo con cada uno de sus contratos.

Composición de los activos y pasivos en distintas monedas al 30 de septiembre 2025 y 31 de diciembre de 2024:

Tipo de Moneda	30-09-2025 MUS\$	31-12-2024 MUS\$
<b>Total Activos</b>	<b>444.412</b>	<b>432.719</b>
Dólares (US\$)	249.743	225.623
Pesos no reajustables	193.226	205.746
Pesos reajustables	1.443	1.350
<b>Pasivos</b>	<b>262.423</b>	<b>256.187</b>
Dólares (US\$)	187.492	181.433
Euros (EUR\$)		5
Pesos no reajustables	72.741	70.805
Pesos reajustables	2.190	3.944
<b>Patrimonio Controlador</b>		
Dólares (US\$)	139.335	135.795
<b>Patrimonio No Controlador</b>		
Dólares (US\$)	42.654	40.737
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>444.412</b>	<b>432.719</b>