



Análisis Razonado Consolidado Marzo 2025

El presente análisis esta efectuado sobre el periodo terminado al 31 de marzo 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 Consolidado	MUS\$			
	31-03-2025	31-03-2024	Var.	Var.%
Ingresos Ordinarios	39.508	33.795	5.713	16,9%
Costo de Ventas	(29.736)	(28.259)	(1.477)	-5,2%
Ganancia Bruta	9.772	5.536	4.236	76,5%
<i>Margen Bruto</i>	25%	16%		
Otros ingresos, por función	215	149	66	44,3%
Gasto de administración	(5.841)	(4.970)	(871)	17,5%
Resultado Operacional	4.146	715	3.431	479,9%
<i>Margen Operacional</i>	10%	2%		
Ingresos financieros	74	186	(112)	-60,2%
Costos financieros	(2.635)	(2.629)	(6)	0,2%
Diferencias de cambio	44	324	(280)	-86,4%
Resultado por unidades de reajuste	62	(12)	74	-616,7%
Otras ganancias (pérdidas)	1	(6)	7	116,7%
Resultado antes de impuestos	1.692	(1.422)	3.114	-219,0%
Gasto por Impuesto a las ganancias	(66)	735	(801)	109,0%
Utilidad Neta de la Controladora	1.117	(1.012)	2.129	-210,4%
Utilidad Neta de la no Controladora	509	325	184	56,6%
Utilidad del Ejercicio	1.626	(687)	2.313	-336,7%
<i>Margen Neto</i>	4,1%	-2,0%		
EBITDA	7.916	4.126	3.790	91,9%
<i>Margen Ebitda</i>	20%	12%		
Depreciación y Amortización	3.770	3.411	359	10,52%

	mar-25	mar-24
M-Ton transferidas Puerto	1.452	1.824
M-Ton-km Fepasa	270.807	261.687
TC Cierre	953,07	981,71

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 primer trimestre año 2025 los ingresos consolidados de la compañía presentan un aumento de 16,9% 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 35,02%, y el segmento ferroviario- rodoviario, un aumento de 5,08%

Ingresos por Segmento de negocio	MUS\$			
	31-03-2025	31-03-2024	Var.	Var. %
Ingresos Negocio Portuario	18.015	13.342	4.673	35,02%
Ingresos Ferroviarios y Rodovarios	21.493	20.453	1.040	5,08%
Total Ingresos	39.508	33.795	5.713	16,9%

Ingresos del negocio Portuario:

Al cierre del periodo enero a marzo de 2025, la sociedad ha reportado ingresos por MUS\$ 18.015 en su negocio portuario, que representa un incremento de 35,02% respecto del periodo enero a marzo del 2024 el cual se explica por un aumento en el servicio de transferencias de concentrado, granos, asfalto Petcoke, acero, combustible y carbón por parte de nuestra filial en Mejillones. Los aumentos de transferencia en el primer trimestre de 2025 están concordancia con la disponibilidad operativa de los sistemas transportador, destacando que en igual periodo del año anterior el sistema transportador no se encontraba totalmente terminado en su reconstrucción.

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

Puerto Ventanas	mar-25 ton	mar-24 ton	Variación 2025/24
Carbón	-	206.041	-100,0%
Concentrado	505.626	367.498	37,6%
Granos	107.487	41.745	157,5%
Asfalto	19.320	10.570	82,8%
Petcoke	6.002	-	0,0%
Acero	99.077	3.311	2892,7%
Combustibles	62.179	58.367	6,5%
Carbon (Mejillones)	243.852	79.169	208,0%
Total	1.043.543	766.701	36,1%

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 trimestre se incorporan mayores transferencias de carbón para cliente en la bahía de Mejillones.

Ingresos del negocio Ferroviario:

El segmento de negocios ferroviario y rodoviaros, presentó ingresos por MM\$ 20.718.- en las ventas en pesos, lo cual representa un aumento de 7,0%, debido principalmente a un aumento en las toneladas kilometro transportada de celulosa. Sin embargo, el impacto del tipo de cambio al convertir los ingresos de moneda peso a dólar produce que el aumento sea de un 5,08%.

Costos

El costo de venta consolidado al cierre del primer trimestre del año 2025 presenta un aumento de 5,2% respecto del mismo periodo de año anterior. El segmento portuario presentó un aumento en sus costos operacionales de 8,8% en tanto el segmento ferroviario aumentó en 2,1% los costos operativos de la filial FEPASA al transformar los pesos a dólar.

Costos por Segmento de negocio	MUS\$			
	31-03-2025	31-03-2024	Var.	Var.%
Costos operacionales Portuarios	(9.591)	(8.815)	(776)	8,8%
Costos operacionales Ferroviarios y Rodoviaros	(16.375)	(16.033)	(342)	2,1%
Depreciación y Amortización Portuaria	(1.981)	(1.682)	(299)	17,8%
Depreciación y Amortización Ferroviaria	(1.789)	(1.729)	(60)	3,5%
Total Costos	(29.736)	(28.259)	(1.477)	5,2%

Costos del segmento Portuario

El segmento portuario, al ser comparado con el mismo periodo del año 2024 muestra un aumento en sus costos de 8,8%. Al analizar, los ítems que presentan aumento son costos de tipo variables, fijos y GAV, dado que se compara con la actividad generada en el año 2024 cuando el sistema transportador no estaba totalmente disponible para los procesos de transferencia los ítems que presentan mayores alzas son asociadas a remolcadores mantención y energía. Por su parte el aumento en GAV está asociado a las pólizas de seguros de la compañía, sistemas y comunicaciones.

En cuanto al aumento en depreciación de 17,8% se explica por la mayor adquisición de activo fijo respecto del mismo periodo del año anterior.

Costos del segmento Ferroviario

Por su parte los costos ferroviarios y rodoviaros en pesos, muestran un aumento de 4,3%, explicado en mayores costos de personal, mantenimiento, arriendos, depreciación y combustible.

La Ganancia Bruta Consolidada al cierre del primer trimestre del año 2025, alcanzó MUS\$ 9.772.- un 76,5% mayor respecto del mismo periodo del año anterior y considerando que los gastos de administración consolidados presentaron un aumento de 17,5% respecto del cierre

del primer trimestre del año 2024 alcanzando los MUS\$ 5.841, se obtiene un Resultado Operacional consolidado de MUS\$ 4.146.-, esto es un 479,9% 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\$ 7.916.- un 91,9% 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 de un 60,2% respecto del año anterior, esta disminución se explica básicamente porque durante el periodo, la matriz contó con menor colocación de saldos promedio de caja en comparación a los saldos colocados en el periodo anterior comparado, en el que la matriz recibió flujos por obtención de créditos con bancos y reembolso del seguro.

En cuanto a los costos financieros, se mantienen estables, presentando un leve aumento de 0,2%.

Por el lado de la diferencia de cambio, el monto reflejado en el presente informe se explica por la aplicación de la norma IFRS 16 en la filial FEPASA por contrato de arriendo de contenedores en moneda dólar debido a que la cobertura es de flujos y en la matriz diferencias a favor que se producen en la aplicación de coberturas que son de balance.

En el ítem otras ganancias (pérdidas) se reconoce el efecto de diferencia entre valorización de activos dados de baja versus valorización a nuevo.

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

Análisis de Resultados de FEPASA (ver punto 4).

2. INVERSIONES

La compañía a través de su filial Puerto Abierto S.A. continúa con la construcción 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 privado¹. 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 primer trimestre del año 2025 el 9,0% 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 38,5%

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 64,8% 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.

¹ 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 Consolidado	MMS			
	31-03-2025	31-03-2024	Var.	Var. %
Ingresos Ordinarios	20.718	19.357	1.361	7,0%
Costo de Ventas	(17.510)	(16.796)	(714)	4,3%
Ganancia Bruta	3.208	2.561	647	25,3%
<i>Margen Bruto</i>	15,5%	13,2%		
Otros ingresos, por función	219	153	66	43,5%
Gasto de administración	(2.229)	(1.897)	(332)	17,5%
Otras ganancias (pérdidas)	2	16	(14)	-85,3%
Resultado Operacional	1.200	833	301	44,1%
<i>Margen Operacional</i>	6%	4%		
Ingresos financieros	2	5	(3)	-52,4%
Costos financieros	(379)	(652)	273	-41,8%
Deterioro de Valor (NIIF9)	0	0	0	0,0%
Diferencias de cambio	57	250	(193)	-77,3%
Resultado antes de impuestos	880	436	444	101,8%
Gasto por Impuesto a las ganancias	133	219	(86)	-39,3%
Utilidad del Ejercicio	1.013	655	358	54,7%
<i>Margen Neto</i>	4,9%	3,4%		
Depreciación	(1.721)	(1.638)	(83)	5,1%
EBITDA	2.919	2.455	464	18,9%
<i>Margen Ebitda</i>	14,1%	12,7%		
Miles de Tons-Km (solo transporte Ferroviario)	270.807	261.687	9.120	3,5%
Miles de Tons (solo transporte Ferroviario)	1.452	1.482	(30)	-2,0%

Al comparar el cierre del primer trimestre del año 2025 con igual periodo del año 2024, nuestra Filial FEPASA presenta una disminución en las toneladas transportadas de un 2,0% y un aumento de un 3,5% 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 leve aumento asociado a transporte de concentrado y cobre metálico para clientes del rubro. Graneles, Industrial y contenedores, presentaron una baja por menores 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 aumentaron, respecto del periodo comparado del año anterior.

Al analizar los Costos de Ventas se aprecia una diferencia de mayor costo por MM\$ 714 respecto del primer trimestre del año 2024, explicado principalmente por la combinación de mayores costos de personal, mantenimiento de vías carros y locomotoras, mayor costo en arriendo de terrenos, mayor depreciación por mayor actividad en toneladas kilometro recorridas y combustibles y en contraposición menores costos de servicios terceros.

Todo lo anterior lleva a que el margen bruto al cierre de marzo 2025 se sitúe en un 15,5% (13,2% para el cierre a marzo del año 2024). Este desempeño en la operación, sumado a los gastos de administración, gastos no operacionales y financieros, llevaron a que, al cierre del primer trimestre del año 2025, la compañía presente utilidades antes de impuesto mayores en un 54,7% en comparación al periodo anterior del año 2024.

El EBITDA, mostró un aumento de 18,9% respecto del mismo periodo del año anterior, principalmente dado por una mayor depreciación.

5. PRINCIPALES COMPONENTES DEL FLUJO EFECTIVO – (CONSOLIDADO)

La Sociedad generó al cierre del primer trimestre del año 2025 un flujo neto positivo de MUS\$ 21.742.-

Flujo de Efectivo (MUS\$)	mar-25	mar-24	Variación
De la Operación	39.907	6.373	33.534
De Financiamiento	(2.555)	23.111	(25.666)
De Inversión	(15.610)	(6.823)	(8.787)
Flujo Neto del Período	21.742	22.661	(919)

Al 31 de marzo de 2025 la actividad de operación generó un flujo positivo de MUS\$ 39.907.- monto superior al del primer trimestre del año anterior, explicado por mayores ingresos que están en línea con el aumento de carga transferida en el primer trimestre 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\$ 2.555.- monto menor respecto al presentado al cierre del primer trimestre del año 2024 y esta disminución se explica por la diferencia entre el flujo de créditos recibidos por la matriz en enero del año 2024 para la construcción del proyecto en Mejillones y la amortización de deuda de nuestra filial FEPASA realizado en el presente trimestre.

En cuanto al mayor desembolso por flujo de inversión durante el presente trimestre en comparación a lo desembolsado en igual periodo del año 2024, se explica principalmente debido a mayor desembolso por inversión de activo fijo en el presente periodo por parte de la matriz para compra de maquinarias y equipo que incluye el proyecto en la bahía de Mejillones y en la bahía de Quintero por las mejoras de infraestructura en correas transportadoras y la nueva red de incendio.

6. RAZONES

LIQUIDEZ CORRIENTE	31-03-2025		31-12-2024	
<u>Activo Corriente</u>	0,75	veces	0,85	veces
Pasivo Corriente				

RAZON ACIDA	31-03-2025		31-12-2024	
<u>Activo Corriente - Existencias</u>	0,70	veces	0,80	veces
Pasivo Corriente				

La razón de liquidez corriente presenta una disminución, explicada principalmente por un aumento en los pasivos corrientes, producto de incorporación de deuda financiera de corto plazo de matriz y un mayor saldo de cuentas por pagar en 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.

DE ACTIVIDAD OPERATIVA	31-03-2025		31-12-2024	
Rotacion Cartera de Crédito				
<u>Ingresos por Venta</u>	3,08	veces	13,17	veces
Promedio Ventas a credito por Cobrar				
Periodo Medio de Cobro				
<u>365</u>	29,21	días	27,72	días
Rotacion Cartera de Crédito				
Periodo Medio de Pago				
<u>365</u>	40,61	días	41,84	días
Rotacion Cartera de Proveedores				

El indicador de promedio de cobro se mantiene dentro de los parámetros establecidos por la compañía y se continúa con las políticas internas de cobro y de pago a 30 días. El indicador de pago presenta un alza debido a 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.

RAZON DE ENDEUDAMIENTO	31-03-2025		31-12-2024	
<u>Pasivo Exigible</u>	1,41	veces	1,45	veces
Patrimonio				

PROPORCION DE DEUDA	31-03-2025		31-12-2024	
<u>Deuda Corto Plazo</u>	0,42	veces	0,40	veces
Deuda Total				
<u>Deuda Largo Plazo</u>	0,58	veces	0,60	veces
Deuda Total				

COBERTURA DE GASTOS FINANCIEROS	31-03-2025		31-03-2024	
<u>Resultado antes de Impuestos e Intereses</u>	1,64	veces	0,46	veces
Gastos Financieros				

Respecto de la Razón de Endeudamiento, presenta una disminución explicado principalmente por un saldo en pasivos exigibles que se mantiene y un aumento en el patrimonio en línea con el mejor resultado acumulado en el presente trimestre tanto de la filial FEPASA como de la matriz.

En cuanto a la porción de deuda de corto plazo, el aumento que muestra el indicador se explica principalmente por la incorporación de líneas de crédito de corto plazo utilizadas por la matriz.

Para la porción de largo plazo, en contraposición al caso anterior el indicador muestra una disminución producto de los pagos de cuotas de capital efectuados por la matriz y la filial FEPASA.

Al analizar la cobertura de gastos financieros, al 31 de marzo del presente año y comparado con el mismo periodo del año anterior, el aumento en el indicador se explica por el efecto de un mayor resultado en el presente periodo considerando que el gasto financiero se mantiene estable en ambos periodos comparados.

Balance

Balance	MUS\$			
Consolidado	31-03-2025	31-12-2024	Var.	Var. %
Activos corrientes	100.576	111.815	-11.239	-10,1%
Activos no corrientes	337.147	320.904	16.243	5,1%
Total Activos	437.723	432.719	5.004	1,2%
Pasivos corrientes	134.930	131.088	3.842	2,9%
Pasivos no corrientes	120.936	125.099	-4.163	-3,3%
Total Pasivos	255.866	256.187	-321	-0,1%
Patrimonio	181.857	176.532	5.325	3,0%
Total Patrimonio y Pasivos	437.723	432.719		

El incremento en el total de activos en el balance está explicado principalmente por un mayor monto en la compra de maquinaria y equipos en la matriz para la reconstrucción de las instalaciones afectadas, esto implicó un aumento en el ítem propiedades plantas y equipos pertenecientes a la clasificación de activos no corrientes.

Por su parte, al analizar el total de pasivos, por MUS\$ 48.489.- tenemos una leve disminución de -0,1% en los pasivos corrientes está principalmente asociado al efecto combinado de un aumento en pasivos de corto plazo, por uso de líneas de crédito de corto plazo utilizadas por la matriz y la filial FEPASA, una disminución en las cuentas por pagar comerciales en las que a diciembre 2024 la filial FEPASA presentaba mayor saldo y por el lado de la matriz la disminución se produce debido a que en diciembre el saldo por pagar al contratista de construcción del proyecto en Mejillones era mayor.

Al comparar el aumento del patrimonio, se explica por el mayor resultado acumulado del presente trimestre.

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

	31-03-2025	31-12-2024
	MUS\$	MUS\$
Propiedades Plantas y Equipos		
Terrenos	20.538	20.538
Edificios	80.248	80.248
Maquinaria	238.715	232.356
Equipos de Transportes	1.095	1.075
Equipos de Oficina	189	184
Equipos Informaticos	2.661	2.602
Mejoras derechos de arrendamiento	15.187	14.527
Construcciones en Proceso	150.865	136.958
Otras Propiedades Plantas y Equipos	14.417	13.461
Depreciacion Acumulada	(201.748)	(195.152)
Total Neto, Propiedades, Plantas y Equipos	322.167	306.797

	31-03-2025	31-12-2024
	MUS\$	MUS\$
Depreciación Acumulada		
Edificios	(48.244)	(47.924)
Maquinaria	(133.451)	(128.397)
Equipos de Transportes	(763)	(726)
Equipos de Oficina	(153)	(147)
Equipos Informaticos	(1.829)	(1.723)
Mejoras derechos de arrendamiento	(12.182)	(11.364)
Otras Propiedades Plantas y Equipos	(5.126)	(4.871)
Total Depreciación Acumulada	(201.748)	(195.152)

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.

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO		31-03-2025	31-03-2024
<u>Utilidad del Ejercicio (*)</u>		6,30%	12,55%
Patrimonio Promedio			
RENTABILIDAD DEL ACTIVO		31-03-2025	31-03-2024
<u>Utilidad del Ejercicio (*)</u>		2,65%	5,89%
Activo Promedio			
RENDIMIENTO ACTIVOS OPERACIONALES		31-03-2025	31-03-2024
<u>Resultado Operacional (últimos 12 meses)</u>		4,00%	6,26%
Activos Operacionales Promedio			
UTILIDAD POR ACCION (US\$/acc)		31-03-2025	31-03-2024
<u>Utilidad del Ejercicio (*)</u>		0,009	0,018
Número de Acciones			

Al cierre del primer trimestre del año 2025, el indicador de rentabilidad del patrimonio presenta una disminución producto de un menor resultado en ambos segmentos operativos, principalmente en la matriz producto de una menor actividad de clientes (durante los últimos 12 meses).

La utilidad por acción de los últimos 12 meses está directamente relacionada al resultado, puesto que el número de acciones se mantiene constante. El resultado al 31 de diciembre del 2024 respecto del año anterior impactó negativamente este indicador.

* Utilidad acumulada últimos 12 meses móvil

7. DIVERGENCIAS ENTRE VALORES CONTABLES Y DE MERCADO

Con respecto a los activos fijos al 31 de marzo 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 primer trimestre del año 2025, el 34,5% de la deuda financiera de Puerto Ventanas S.A. consolidado está pactado a tasa fija, el restante 65,5% 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 40,3% corresponde a porción de corto plazo y el 59,7% a porción largo plazo.

En el mes de mayo del año 2018 la matriz reestructuró sus pasivos financieros, mediante 2 créditos tomados con Scotiabank a un plazo de 7 años con un periodo de gracia de 2 años para el pago de capital, las amortizaciones de capital son en 10 cuotas iguales y pago de interés semestral, la tasa de interés es variable, sin embargo, ha sido fijada mediante un derivado de tipo Swap de Tasa.

En el mes de noviembre 2022 la matriz reestructuró sus pasivos financieros consolidando la deuda de 5 créditos de corto plazo en un solo crédito que ha cerrado con banco Scotiabank a un plazo de 7 años con un periodo de gracia de 2 años para el pago de capital, las amortizaciones de capital son en 10 cuotas iguales y pago de interés semestral, la tasa de interés es variable.

En el mes de diciembre de 2023 la matriz cerró un financiamiento con banco BCI, consistente en un crédito bullet a 5 años a una tasa de SOFR180 días + 3,02 y por un monto total de MUS\$ 67.000.- para financiar lo siguiente: proyecto emplazado en la bahía de Mejillones por MUS\$ 39.000.-, activo fijo para el puerto en Puchuncaví y desembolsos asociados a la reconstrucción por el siniestro.

Este financiamiento se recibió en 3 desembolsos siendo el primero en el mes de diciembre de 2023 por un monto de MUS\$ 18.000.- el segundo en enero 2024 por MUS\$ 42.000.- y el tercero en abril 2024 por MUS\$ 7.000.-

Productos de los créditos de largo plazo obtenidos, la empresa se obliga a mantener semestralmente a nivel consolidado las siguientes razones financieras:

Nivel de endeudamiento o Leverage menor o igual a 1,3 veces

Deuda Financiera neta sobre EBITDA menor o igual a 4,0 veces

Producto de un acuerdo entre Puerto Ventanas S.A e instituciones financieras se acuerda no medir las razones financieras al 31 de diciembre de 2024.

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.

Empresa	Moneda	Monto	Tasa	Derivado	Tasa Fijada
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 4.034	Variable	Libor 180+1,33%	Swap de tasa 4,505%
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 4.417	Variable	Libor 180+1,33%	Swap de tasa 4,505%
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 47.158	Variable	SOFR 180+2,99	
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 18.268	Variable	SOFR 180+3,02	
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 42.386	Variable	SOFR 180+3,02	
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 7.187	Variable	SOFR 180+3,02	
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 5.091	Fija	5,90%	
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 3.053	Fija	5,90%	
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 7.929	Fija	5,76%	
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 10.218	Fija	9,02%	
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 5.917	Fija	6,99%	
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 7.101	Fija	5,23%	
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 2.027	Variable	0,15%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 801	Variable	TAB 180 + 1,10%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 519	Variable	TAB 180 + 1,10%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 919	Variable	TAB 180 + 1,00%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 404	Variable	TAB 180 + 0,85%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 3.545	Variable	TAB 180 + 0,87%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 2.033	Fija	8,58%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 1.580	Fija	7,32%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 2.101	Fija	6,40%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 4.200	Fija	2,88%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 240	Fija	Tab 30 + 0,30%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 1.475	Fija	7,32%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 1.313	Fija	7,47%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 181	Fija	11,14%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 23	Fija	12,33%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	USD	MM\$ 280	Fija	4,77%	
Ferrocarril del Pacífico S.A.	USD	MM\$ 480	Fija	4,77%	

Tipo de Moneda

Al 31 de marzo de 2025, el 17,6% de la deuda financiera de corto plazo está en pesos. El 82,4% restante está en dólares y corresponde a la cuota de capital y devengo de intereses de los créditos de la matriz, dos créditos y dos leasing de la filial.

Respecto de la deuda de largo plazo el 94,4% 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 5,6% 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 31 de marzo 2025 y 31 de diciembre de 2024:

Tipo de Moneda	31-03-2025 MUS\$	31-12-2024 MUS\$
Total Activos	437.723	432.719
Dólares (US\$)	245.696	225.623
Pesos no reajustables	190.495	205.746
Pesos reajustables	1.532	1.350
Pasivos	255.866	256.187
Dólares (US\$)	184.448	181.433
Euros (EUR\$)	168	5
Pesos no reajustables	66.882	70.805
Pesos reajustables	4.368	3.944
Patrimonio Controlador		
Dólares (US\$)	138.908	135.795
Patrimonio No Controlador		
Dólares (US\$)	42.949	40.737
Total Pasivo y Patrimonio	437.723	432.719