



Análisis Razonado Consolidado Junio 2025

El presente análisis esta efectuado sobre el periodo terminado al 30 de junio 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\$			
	30-06-2025	30-06-2024	Var.	Var. %
Consolidado				
Ingresos Ordinarios	80.801	73.412	7.389	10,1%
Costo de Ventas	(59.946)	(58.511)	(1.435)	-2,5%
Ganancia Bruta	20.855	14.901	5.954	40,0%
<i>Margen Bruto</i>	26%	20%		
Otros ingresos, por función	626	2.098	(1.472)	-70,2%
Gasto de administración	(12.187)	(10.399)	(1.788)	17,2%
Resultado Operacional	9.294	6.600	2.694	40,8%
<i>Margen Operacional</i>	12%	9%		
Ingresos financieros	124	369	(245)	-66,4%
Costos financieros	(5.402)	(4.953)	(449)	9,1%
Diferencias de cambio	267	385	(118)	-30,6%
Resultado por unidades de reajuste	61	(35)	96	-274,3%
Otras ganancias (pérdidas)	44	32	12	-37,5%
Resultado antes de impuestos	4.388	2.398	1.990	83,0%
Gasto por Impuesto a las ganancias	(466)	82	(548)	668,3%
Utilidad Neta de la Controladora	2.963	1.447	1.516	104,8%
Utilidad Neta de la no Controladora	959	1.033	(74)	-7,2%
Utilidad del Ejercicio	3.922	2.480	1.442	58,1%
<i>Margen Neto</i>	4,9%	3,4%		
EBITDA	17.156	13.707	3.449	25,2%
<i>Margen Ebitda</i>	21%	19%		
Depreciación y Amortización	7.862	7.107	755	10,62%

	jun-25	jun-24
M-Ton transferidas Puerto	2.196	1.980
M-Ton-km Fepasa	572.685	543.911
TC Cierre	933,42	944,34

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 semestre año 2025 los ingresos consolidados de la compañía presentan un aumento de 10,1% 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 22,48%, y el segmento ferroviario- rodoviario, un aumento de 1,03%

Ingresos por Segmento de negocio	MUS\$			
	30-06-2025	30-06-2024	Var.	Var. %
Ingresos Negocio Portuario	37.871	30.921	6.950	22,48%
Ingresos Ferroviarios y Rodoviarios	42.930	42.491	439	1,03%
Total Ingresos	80.801	73.412	7.389	10,1%

Ingresos del negocio Portuario:

Al cierre del periodo enero a junio de 2025, la sociedad ha reportado ingresos por MUS\$ 37.871 en su negocio portuario, que representa un incremento de 22,48% respecto del periodo enero a junio del 2024 el cual se explica por un aumento en el servicio de transferencias graneles especialmente de granos, concentrado y aceros en la bahía de Quintero y carbón por nuestra filial en Mejillones. Los aumentos de transferencia en el primer semestre de 2025 están en concordancia con la disponibilidad operativa de los sistemas transportadores.

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

Puerto Ventanas	jun-25 ton	jun-24 ton	Variación 2025/24
Carbón	261.595	482.987	-45,8%
Concentrado	883.948	775.525	14,0%
Granos	203.413	156.905	29,6%
Acido			0,0%
Asfalto	39.042	33.487	16,6%
Petcoke	6.002		0,0%
Acero	195.227	3.311	5796,9%
Combustibles	132.266	118.184	11,9%
Carbon (Mejillones)	474.758	409.726	15,9%
Total	2.196.251	1.980.126	10,9%

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 semestre hay mayores transferencias de carbón para cliente en la bahía de Mejillones.

Ingresos del negocio Ferroviario:

El segmento de negocios ferroviario y rodoviarios, presentó ingresos por MM\$ 41.008.- en las ventas en pesos, lo cual representa un aumento de 2,7%, debido principalmente a un aumento en las toneladas kilometro transportada de celulosa y clientes de minería. Sin embargo, el impacto del tipo de cambio al convertir los ingresos de moneda peso a dólar produce que el aumento sea de un 1,03%.

Costos

El costo de venta consolidado al cierre del primer semestre del año 2025 presenta un aumento de 2,5% respecto del mismo periodo de año anterior. El segmento portuario presentó un aumento en sus costos operacionales de 11,5% en tanto el segmento ferroviario disminuyó en 3,9% los costos operativos de la filial FEPASA al transformar los pesos a dólar.

Costos por Segmento de negocio	MUS\$			
	30-06-2025	30-06-2024	Var.	Var. %
Costos operacionales Portuarios	(19.411)	(17.411)	(2.000)	11,5%
Costos operacionales Ferroviarios y Rodoviarios	(32.673)	(33.993)	1.320	-3,9%
Depreciación y Amortización Portuaria	(3.962)	(3.493)	(469)	13,4%
Depreciación y Amortización Ferroviaria	(3.900)	(3.614)	(286)	7,9%
Total Costos	(59.946)	(58.511)	(1.435)	2,5%

Costos del segmento Portuario

El segmento portuario, al ser comparado con el mismo periodo del año 2024 muestra un aumento en sus costos de 11,5%. Al analizar los ítems que presentan aumento, se refleja que estos son producto del 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 al incremento del ítem de seguros de la compañía.

En cuanto al aumento en depreciación de 13,4% se explica por un aumento en los activos fijos respecto del mismo periodo del año anterior.

Costos del segmento Ferroviario

Por su parte los costos ferroviarios y rodoviarios en pesos, muestran una disminución de 1,1%, explicado en menores costos de combustible y servicios logísticos y de servicios de terceros.

La Ganancia Bruta Consolidada al cierre del primer semestre del año 2025, alcanzó MUS\$20.855.- un 40,0% mayor respecto del mismo periodo del año anterior y considerando que los gastos de administración consolidados alcanzaron un monto de MUS\$12.187.- lo que representa un aumento de 17,2% respecto del cierre del primer semestre del año 2024, se obtiene un Resultado Operacional consolidado de MUS\$ 9.294.-, esto es un 40,8% 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\$ 17.156.- un 25,2% mayor en comparación al monto obtenido al cierre del mismo periodo del año 2024.

Al cierre del presente semestre, 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 9,07% explicado por los créditos de la matriz.

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

En el ítem de impuestos a las ganancias consolidado, presenta un aumento en línea con la mayor utilidad al cierre del primer semestre del año 2025 comparado con el mismo semestre 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 semestre del año 2025 el 9,5% 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 41,8%

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.

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	MM\$			
	30-06-2025	30-06-2024	Var.	Var. %
Consolidado				
Ingresos Ordinarios	41.008	39.942	1.066	2,7%
Costo de Ventas	(34.937)	(35.341)	404	-1,1%
Ganancia Bruta	6.071	4.601	1.470	31,9%
<i>Margen Bruto</i>	14,8%	11,5%		
Otros ingresos, por función	619	1.992	(1.373)	-68,9%
Gasto de administración	(4.531)	(3.936)	(595)	15,1%
Otras ganancias (pérdidas)	107	186	(79)	-42,4%
Resultado Operacional	2.266	2.843	796	-20,3%
<i>Margen Operacional</i>	6%	7%		
Ingresos financieros	5	14	(9)	-66,1%
Costos financieros	(830)	(1.278)	448	-35,1%
Deterioro de Valor (NIIF9)	0	0	0	0,0%
Diferencias de cambio	217	250	(33)	-13,7%
Resultado antes de impuestos	1.658	1.829	(171)	-9,5%
Gasto por Impuesto a las ganancias	240	197	43	-21,7%
Utilidad del Ejercicio	1.898	2.026	(128)	-6,4%
<i>Margen Neto</i>	4,6%	5,1%		
Depreciación	(3.717)	(3.399)	(318)	9,3%
EBITDA	5.876	6.056	(180)	-3,0%
<i>Margen Ebitda</i>	14,3%	15,2%		
Miles de Tons-Km (solo transporte Ferroviario)	572.685	543.911	28.774	5,3%
Miles de Tons (solo transporte Ferroviario)	2.966	2.610	356	13,6%

Al comparar el cierre del primer semestre del año 2025 con igual periodo del año 2024, nuestra Filial FEPASA presenta un aumento en las toneladas transportadas de un 13,6% y un aumento de un 5,3% 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, Industrial 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 semestre 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 del periodo comparado del año anterior, debido principalmente al cierre de la planta de Huachipato y la finalización de servicios de transporte rodoviario para su cliente del rubro minero.

Al analizar los Costos de Ventas se aprecia una diferencia de mayor costo por MM\$ 404 respecto del primer semestre 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 en contraposición menores costos de combustible y servicios terceros.

Todo lo anterior lleva a que el margen bruto al cierre de junio 2025 se sitúe en un 14,8% (11,5% para el cierre a junio 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 primer semestre del año 2025, la compañía presente utilidades antes de impuesto menor en un 6,4% en comparación al periodo anterior del año 2024.

El EBITDA, mostró una disminución de 3,0% 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 primer semestre del año 2025 un flujo neto negativo de MUS\$ 836.-

Flujo de Efectivo (MUS\$)	jun-25	jun-24	Variación
De la Operación	45.895	3.955	41.940
De Financiamiento	(13.456)	8.662	(22.118)
De Inversión	(33.275)	(13.281)	(19.994)
Flujo Neto del Período	(836)	(664)	(172)

Al 30 de junio de 2025 la actividad de operación generó un flujo positivo de MUS\$ 45.895.- monto superior al del primer semestre del año anterior, explicado por mayores ingresos que están en línea con el aumento de carga transferida en el primer semestre del presente año y flujos asociados al recupero final del seguro.

Con respecto al flujo de financiamiento, al cierre del presente semestre se presenta un monto negativo de MUS\$ 13.456.-. La diferencia con el monto presentado al cierre del primer semestre del año 2024 se explica por mayores desembolsos en el presente semestre en los ítems de pago de créditos, intereses y flujo al accionista.

En cuanto al mayor desembolso de flujos de inversión durante el presente semestre, 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 las mejoras de infraestructura en correas transportadoras y la nueva red de incendio en la bahía de Quintero.

6. RAZONES

LIQUIDEZ CORRIENTE	30-06-2025		31-12-2024	
<u>Activo Corriente</u>	0,64	veces	0,85	veces
Pasivo Corriente				

RAZON ACIDA	30-06-2025		31-12-2024	
<u>Activo Corriente - Existencias</u>	0,59	veces	0,80	veces
Pasivo Corriente				

La razón de liquidez corriente presenta una disminución, explicada principalmente por una disminución en los activos corrientes, producto de la disminución de la cuenta por cobrar al seguro al recibir indemnización en la matriz y la utilización en activos de largo plazo.

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	30-06-2025		31-12-2024	
Rotacion Cartera de Crédito				
<u>Ingresos por Venta</u>	6,59	veces	13,17	veces
Promedio Ventas a credito por Cobrar				
Periodo Medio de Cobro				
<u>365</u>	27,30	días	27,72	días
Rotacion Cartera de Crédito				
Periodo Medio de Pago				
<u>365</u>	40,94	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 una leve 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.

RAZON DE ENDEUDAMIENTO	30-06-2025		31-12-2024	
<u>Pasivo Exigible</u>	1,38	veces	1,45	veces
Patrimonio				

PROPORCION DE DEUDA	30-06-2025		31-12-2024	
<u>Deuda Corto Plazo</u>	0,41	veces	0,40	veces
Deuda Total				
<u>Deuda Largo Plazo</u>	0,59	veces	0,60	veces
Deuda Total				

COBERTURA DE GASTOS FINANCIEROS	30-06-2025		30-06-2024	
<u>Resultado antes de Impuestos e Intereses</u>	1,81	veces	1,48	veces
Gastos Financieros				

Respecto de la Razón de Endeudamiento, presenta una disminución explicado principalmente por un menor saldo en pasivos exigibles por menor saldo al cierre del periodo actual en cuentas por pagar comerciales y un aumento en el patrimonio en línea con el mejor resultado acumulado en el presente semestre.

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 30 de junio 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 aumenta en menor cantidad respecto mayor resultado antes de impuesto.

Balance

Balance	MUS\$			
	30-06-2025	31-12-2024	Var.	Var. %
Consolidado				
Activos corrientes	83.547	111.815	-28.268	-25,3%
Activos no corrientes	350.229	320.904	29.325	9,1%
Total Activos	433.776	432.719	1.057	0,2%
Pasivos corrientes	130.549	131.088	-539	-0,4%
Pasivos no corrientes	120.893	125.099	-4.206	-3,4%
Total Pasivos	251.442	256.187	-4.745	-1,9%
Patrimonio	182.334	176.532	5.802	3,3%
Total Patrimonio y Pasivos	433.776	432.719		

El leve 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 y el avance del proyecto en Mejillones.

Por su parte, al analizar la diferencia en el total de pasivos, por MUS\$ 4.745.- tenemos una leve disminución de 1,9%.

En los pasivos corrientes la diferencia está principalmente asociada al efecto combinado de un aumento en pasivos de corto plazo, por uso de líneas de crédito utilizadas por la matriz y la filial FEPASA y un aumento en los impuestos corrientes por mayor resultado del periodo actual y una disminución en las cuentas por pagar comerciales.

En cuanto a los pasivos de largo plazo la diferencia se explica por una disminución del pasivo por impuesto diferido.

Al comparar el aumento del patrimonio, se explica por 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

	30-06-2025 MUS\$	31-12-2024 MUS\$
Propiedades Plantas y Equipos		
Terrenos	20.538	20.538
Edificios	80.248	80.248
Maquinaria	251.368	232.356
Equipos de Transportes	1.073	1.075
Equipos de Oficina	191	184
Equipos Informaticos	2.718	2.602
Mejoras derechos de arrendamiento	15.641	14.527
Construcciones en Proceso	155.284	136.958
Otras Propiedades Plantas y Equipos	15.364	13.461
Depreciacion Acumulada	(207.556)	(195.152)
Total Neto, Propiedades, Plantas y Equipos	334.869	306.797

	30-06-2025 MUS\$	31-12-2024 MUS\$
Depreciación Acumulada		
Edificios	(48.564)	(47.924)
Maquinaria	(138.200)	(128.397)
Equipos de Transportes	(741)	(726)
Equipos de Oficina	(156)	(147)
Equipos Informaticos	(1.917)	(1.723)
Mejoras derechos de arrendamiento	(12.739)	(11.364)
Otras Propiedades Plantas y Equipos	(5.239)	(4.871)
Total Depreciación Acumulada	(207.556)	(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	30-06-2025	30-06-2024
Utilidad del Ejercicio (*)	5,76%	12,47%
Patrimonio Promedio		
RENTABILIDAD DEL ACTIVO	30-06-2025	30-06-2024
Utilidad del Ejercicio (*)	2,39%	5,70%
Activo Promedio		
RENDIMIENTO ACTIVOS OPERACIONALES	30-06-2025	30-06-2024
Resultado Operacional (últimos 12 meses)	3,86%	6,13%
Activos Operacionales Promedio		
UTILIDAD POR ACCION (US\$/acc)	30-06-2025	30-06-2024
Utilidad del Ejercicio (*)	0,009	0,018
Número de Acciones		

El indicador de rentabilidad del patrimonio, al cierre del primer semestre 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 junio 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 semestre del año 2025, el 34,9% de la deuda financiera de Puerto Ventanas S.A. consolidado está pactado a tasa fija, el restante 65,1% 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 39,7% corresponde a porción de corto plazo y el 60,3% 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.-

La empresa se obliga a mantener a junio 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 6,0 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.

Empresa	Moneda	Monto	Tasa
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 3.965	Fija 6,27%
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 4.341	Fija 6,27%
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 4.873	Variable SOFR 180+2,99
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 25	Variable SOFR 180+3,02
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 98	Variable SOFR 180+3,02
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 87	Variable SOFR 180+3,02
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 3.023	Fija 5,80%
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 5.038	Fija 6,19%
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 7.959	Fija 5,85%
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 10.132	Fija 8,98%
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 5.861	Fija 7,35%
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 7.054	Fija 5,33%
Puerto Ventanas S.A.	USD	MU\$ 2.018	Fija 5,72%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 805	Variable TAB 180 + 1,10%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 939	Variable TAB 180 + 1,00%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 3.680	Variable TAB 180 + 0,87%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 1.875	Fija 8,58%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 1.613	Fija 7,18%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 6.436	Variable TAB 180 + 2,00%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 4.320	Fija 2,88%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 1.837	Fija 6,40%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 1.506	Fija 7,18%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 1.358	Fija 7,47%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 163	Fija 11,14%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 21	Fija 12,33%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 233	Fija 4,77%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 407	Fija 4,77%

Tipo de Moneda

Al 30 de junio de 2025, el 18,9% de la deuda financiera de corto plazo está en pesos. El 81,1% 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 89,8% 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 10,2% 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 junio 2025 y 31 de diciembre de 2024:

Tipo de Moneda	30-06-2025 MUS\$	31-12-2024 MUS\$
Total Activos	433.776	432.719
Dólares (US\$)	242.849	225.623
Pesos no reajustables	188.751	205.746
Pesos reajustables	2.176	1.350
Pasivos	251.442	256.187
Dólares (US\$)	176.596	181.433
Euros (EUR\$)		5
Pesos no reajustables	71.023	70.805
Pesos reajustables	3.823	3.944
Patrimonio Controlador		
Dólares (US\$)	138.674	135.795
Patrimonio No Controlador		
Dólares (US\$)	43.660	40.737
Total Pasivo y Patrimonio	433.776	432.719