



# **Análisis Razonado Consolidado Marzo 2026**

El presente análisis esta efectuado sobre el periodo terminado al 31 de marzo de 2026 y se compara con igual periodo del año 2025, 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\$			
	31-03-2026	31-03-2025	Var.	Var. %
<b>Consolidado</b>				
Ingresos Ordinarios	45.612	39.508	6.104	15,5%
Costo de Ventas	(33.692)	(29.736)	(3.956)	-13,3%
<b>Ganancia Bruta</b>	<b>11.920</b>	<b>9.772</b>	<b>2.148</b>	<b>22,0%</b>
<i>Margen Bruto</i>	26%	25%		
Otros ingresos, por función	179	215	(36)	-16,7%
Costos de distribución	-	-	-	
Gasto de administración	(7.174)	(5.841)	(1.333)	22,8%
Otros gastos, por función	-	-	-	
<b>Resultado Operacional</b>	<b>4.925</b>	<b>4.146</b>	<b>779</b>	<b>18,8%</b>
<i>Margen Operacional</i>	11%	10%		
Ingresos financieros	17	74	(57)	-77,0%
Costos financieros	(3.615)	(2.635)	(980)	37,2%
Diferencias de cambio	(72)	44	(116)	-263,6%
Resultado por unidades de reajuste	1	62	(61)	-98,4%
Otras ganancias (pérdidas)	163	1	162	-16200,0%
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>1.419</b>	<b>1.692</b>	<b>(273)</b>	<b>-16,1%</b>
Gasto por Impuesto a las ganancias	(324)	(66)	(258)	-390,9%
Utilidad Neta de la Controladora	1.286	1.117	169	15,1%
Utilidad Neta de la no Controladora	(191)	509	(700)	-137,5%
<b>Utilidad del Ejercicio</b>	<b>1.095</b>	<b>1.626</b>	<b>(531)</b>	<b>-32,7%</b>
<i>Margen Neto</i>	2,4%	4,1%		
EBITDA	8.911	7.916	995	12,6%
<i>Margen Ebitda</i>	20%	20%		
Depreciación y Amortización	3.986	3.770	216	5,73%

	mar-26	mar-25
M-Ton transferidas Puerto	1.292	1.044
M-Ton-km Fepasa	263.247	270.807
TC Cierre	927,46	953,07

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 del año 2026 los ingresos consolidados de la compañía presentan un aumento de 15,5% 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 36,14%, y el segmento ferroviario-rodoviario, una disminución de 1,89%

Ingresos por Segmento de negocio	MUS\$			
	31-03-2026	31-03-2025	Var.	Var. %
Ingresos Negocio Portuario	24.525	18.015	6.510	36,14%
Ingresos Ferroviarios y Rodoviaros	21.087	21.493	(406)	-1,89%
<b>Total Ingresos</b>	<b>45.612</b>	<b>39.508</b>	<b>6.104</b>	<b>15,5%</b>

## Ingresos del negocio Portuario:

Al cierre del presente trimestre, la sociedad ha reportado ingresos por MUS\$ 24.525 en su negocio portuario, que representa un incremento de 36,14% respecto del periodo enero a marzo del año 2025, este aumento se explica por mayores transferencias de carbón, granos, y combustible en la bahía de Quintero y por carbón y 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	mar-26 ton	mar-25 ton	Variación 2026/25
Carbón	177.467		0,0%
Concentrado	426.093	505.626	-15,7%
Granos	121.611	107.487	13,1%
Asfalto	14.712	19.320	-23,9%
Petcoke		6.002	-100,0%
Acero	93.807	99.077	-5,3%
Combustibles	84.514	62.178	35,9%
Carbon (Mejillones)	236.391	243.852	-3,1%
Soda Engie (Mejillones)	137.197		0,0%
<b>Total</b>	<b>1.291.792</b>	<b>1.043.542</b>	<b>23,8%</b>

Del cuadro anterior se observa un aumento en las cargas transferidas durante el primer trimestre del año 2026 respecto del mismo trimestre del año 2025, este aumento se debe a un mayor dinamismo en cliente de la quinta región perteneciente al rubro generación energética, seguido por cliente del rubro alimentos. En la segunda región el viene dado por la transferencia de ceniza de soda, esta carga comenzó a movilizarse desde agosto de año 2025.

### Ingresos del negocio Ferroviario:

Por el lado del segmento de negocios ferroviario, presentó ingresos por MM\$ 18.688.- en las ventas en pesos, lo cual representa una disminución de 9,8%, debido principalmente a una baja en las toneladas kilometro transportada de forestal, minería 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 1,89%.

### Costos

El costo de venta consolidado al cierre del primer trimestre del año 2026 presenta un aumento de 13,3% respecto del año anterior. El segmento portuario presentó un aumento en sus costos operacionales de 33,8% en tanto el segmento ferroviario aumentó en 3,0% sus costos operativos al transformar los pesos a dólar.

Costos por Segmento de negocio	MUS\$			
	31-03-2026	31-03-2025	Var.	Var. %
Costos operacionales Portuarios	(12.837)	(9.591)	(3.246)	33,8%
Costos operacionales Ferroviarios y Rodoviaros	(16.869)	(16.375)	(494)	3,0%
Depreciación y Amortización Portuaria	(1.980)	(1.981)	1	-0,1%
Depreciación y Amortización Ferroviaria	(2.006)	(1.789)	(217)	12,1%
<b>Total Costos</b>	<b>(33.692)</b>	<b>(29.736)</b>	<b>(3.956)</b>	<b>13,3%</b>

### Costos del segmento Portuario

En el segmento portuario, al comparar el actual trimestre con el mismo trimestre del año 2025 el aumento en sus costos de 33,8%. Se explica en ítems que presentan aumento, estos están asociados al incremento en las toneladas transferidas y el distinto mix de carga respecto del año anterior. Por su parte el aumento en GAV está asociado principalmente al ítem seguros y servicios terceros.

En cuanto a la depreciación se mantiene constante respecto del mismo periodo del año anterior.

Por su parte los costos ferroviarios y rodoviaros en pesos, muestran una disminución de 4,5%, explicado en menores costos de combustible y servicios logísticos y de servicios de terceros.

La Ganancia Bruta Consolidada al cierre del primer trimestre del año 2026, alcanzó MUS\$11.920.- un 22,0% mayor respecto del mismo periodo del año anterior y considerando que los gastos de administración consolidados alcanzaron un monto de MUS\$7.174.- lo que representa un aumento de 22,8% respecto del cierre del primer trimestre del año 2025, se obtiene un Resultado Operacional consolidado de MUS\$ 4.925.-, esto es un 18,8% mayor respecto del resultado operacional obtenido al cierre del primer trimestre del año 2025.

Por su parte el EBITDA consolidado de la compañía alcanzó MUS\$ 8.911.- un 12,6% mayor en comparación al monto obtenido durante el periodo enero marzo del año 2025.

Al cierre de este primer 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 37,2% explicado por los créditos de la matriz y de la filial.

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

En el ítem de impuesto a las ganancias consolidado, el aumento registrado se debe a que el efecto de la corrección monetaria sobre el activo fijo, el patrimonio y las pérdidas tributarias en la filial FEPASA fue menor al observado en el trimestre enero-marzo de 2025.

Análisis de Resultados de FEPASA (ver punto 4).

## **2. INVERSIONES**

Al cierre del primer trimestre del año 2026, la compañía en la bahía de Quintero como en Mejillones, continúa con 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 principalmente de celulosa.

## **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 trimestre enero marzo del año 2026 el 10,3% 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 40,6%

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 65,5% 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\$			
	31-03-2026	31-03-2025	Var.	Var. %
<b>Consolidado</b>				
Ingresos Ordinarios	18.688	20.718	(2.030)	-9,8%
Costo de Ventas	(16.717)	(17.510)	793	-4,5%
<b>Ganancia Bruta</b>	<b>1.971</b>	<b>3.208</b>	<b>(1.237)</b>	<b>-38,6%</b>
<i>Margen Bruto</i>	10,5%	15,5%		
Otros ingresos, por función	170	219	(49)	-22,4%
Gasto de administración	(2.199)	(2.229)	30	-1,4%
Otras ganancias (pérdidas)	147	2	145	6221,0%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>89</b>	<b>1.200</b>	<b>(1.062)</b>	<b>-92,6%</b>
<i>Margen Operacional</i>	0%	6%		
Ingresos financieros	6	2	4	170,6%
Costos financieros	(518)	(379)	(139)	36,6%
Deterioro de Valor (NIIF9)	0	0	0	N/A
Diferencias de cambio	(129)	57	(186)	-325,5%
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>(552)</b>	<b>880</b>	<b>(1.432)</b>	<b>-162,7%</b>
Gasto por Impuesto a las ganancias	207	133	74	56,2%
<b>Utilidad del Ejercicio</b>	<b>(345)</b>	<b>1.013</b>	<b>(1.358)</b>	<b>-134,0%</b>
<i>Margen Neto</i>	-1,8%	4,9%		
Depreciación	(1.786)	(1.721)	(65)	3,8%
<b>EBITDA</b>	<b>1.728</b>	<b>2.919</b>	<b>(1.191)</b>	<b>-40,8%</b>
<i>Margen Ebitda</i>	9,2%	14,1%		
Miles de Tons-Km (solo transporte Ferroviario)	263.247	270.807	(7.560)	-2,8%
Miles de Tons (solo transporte Ferroviario)	1.480	1.452	28	1,9%

Al comparar el cierre del primer trimestre del año 2026 con el mismo periodo del año 2025, nuestra Filial FEPASA presenta un aumento en las toneladas transportadas de un 1,9% y una disminución de un 2,8% en las toneladas-kilometro transportadas. Los negocios que presentaron aumento en toneladas transportadas fueron del rubro celulosa y contenedores.

En el rubro de negocios forestal y Celulosa combinados, aumentaron en toneladas 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 una leve disminución asociado a transporte de cobre metálico para clientes del rubro. Graneles y contenedores, presentaron un aumento por mayor actividad de sus clientes al compararlos 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 desde Mariquina a San Javier y desde los Lirios a la planta Nueva Aldea. En forestal hubo una disminución afectada por menores despachos debido a que el cliente ha encargado este servicio a otro operador ferroviario a partir de enero 2026.

Por su parte, el transporte de productos de Minería se mantuvo estable en comparación al mismo trimestre del año anterior. Si bien hubo menor transporte de concentrado por un cliente, esta menor carga fue compensada con mayor actividad del mismo cliente en otra división y de otro cliente al cual se le transporta de cobre metálico.

En el caso de otros tipos de cargas como graneles, Industrial y contenedores se tuvo un desempeño positivo medido en toneladas, contenedores presentó un aumento por transporte de contenedores de importación y mayor actividad por mayor frecuencia de trenes con contenedores vacíos, en el segmento graneles se apreció una caída por menores transportes para clientes industriales.

Finalmente, los ingresos por servicios, servicios terceros y logísticos disminuyeron respecto del periodo comparado del año anterior, debido principalmente a menores servicios de clientes del rubro minería.

Al analizar los Costos de Ventas se aprecia una diferencia de menor costo por MM\$ 793 respecto del mismo trimestre del año 2025, explicado principalmente por la combinación de mayores costos de personal, mayor depreciación por el alta de nuevos activos para la operación y en contraposición menores costos de combustible y servicios terceros.

Todo lo anterior lleva a que el margen bruto al cierre del primer trimestre del 2026 se sitúe en un 10,5% (15,5% para el cierre del trimestre del año 2025). Este desempeño en la operación, sumado al aumento de los gastos de administración, y el aumento en gastos no operacionales y financieros, llevaron a que, al cierre del primer trimestre del año 2026, la compañía presente utilidades después de impuesto menor en un 134,0% en comparación al mismo periodo anterior del año 2025.

El EBITDA, mostró una disminución de 40,8% respecto del mismo periodo del año anterior, principalmente por menor margen operacional.

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

La Sociedad generó al cierre primer trimestre del año 2026 un flujo neto negativo de MUS\$ 22.-

Flujo de Efectivo (MUS\$)	mar-26	mar-25	Variación
De la Operación	7.461	39.907	(32.446)
De Financiamiento	(1.454)	(2.555)	1.101
De Inversión	(6.029)	(15.610)	9.581
<b>Flujo Neto del Período</b>	<b>(22)</b>	<b>21.742</b>	<b>(21.764)</b>

Al 31 de marzo de 2026 la actividad de operación generó un flujo positivo de MUS\$ 7.461.- monto inferior al del cierre del mismo periodo del año anterior, explicado principalmente por flujos asociados al recupero final del seguro durante el primer trimestre del año anterior.

Con respecto al flujo de financiamiento, al cierre del presente trimestre se presenta un monto negativo de MUS\$ 1.454.-. menor al monto presentado al cierre del mismo periodo del año 2025 se explica por una menor variación en la deuda neta producto de la solicitud de créditos por parte de la filial y de la matriz.

En cuanto al menor desembolso de flujos de inversión durante el presente trimestre por MUS\$ 6.029.- en comparación con el mismo periodo del año anterior, se explica principalmente por el termino de construcción del proyecto en Mejillones. Durante el presente trimestre el 70% de los desembolsos en este ítem corresponden a la matriz que continúa con obras de infraestructura y plan de mantenimiento y el 30% restante a la filial FEPASA corresponde a la compra de carros para proyectos con sus clientes.

## 6. RAZONES

<b>LIQUIDEZ CORRIENTE</b>	<b>31-03-2026</b>		<b>31-12-2025</b>	
<u>Activo Corriente</u>	1,23	veces	1,30	veces
Pasivo Corriente				

<b>RAZON ACIDA</b>	<b>31-03-2026</b>		<b>31-12-2025</b>	
<u>Activo Corriente - Existencias</u>	1,12	veces	1,18	veces
Pasivo Corriente				

La razón de liquidez corriente presenta una disminución, explicada por un aumento en los pasivos corrientes, producto de nueva deuda financiera tomada por la filial FEPASA y la matriz y mayor saldo en cuentas por pagar.

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>31-03-2026</b>		<b>31-12-2025</b>	
<b>Rotacion Cartera de Crédito</b>				
$\frac{\text{Ingresos por Venta}}{\text{Promedio Ventas a credito por Cobrar}}$	3,02	veces	16,63	veces
<b>Periodo Medio de Cobro</b>				
$\frac{365}{\text{Rotacion Cartera de Crédito}}$	29,81	días	21,95	días
<b>Periodo Medio de Pago</b>				
$\frac{365}{\text{Rotacion Cartera de Proveedores}}$	37,98	días	36,84	días

Los indicadores de promedio de cobro y pago presentan un aumento, manteniéndose en la filial FEPASA 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>31-03-2026</b>		<b>31-12-2025</b>	
<u>Pasivo total</u>	1,39	veces	1,35	veces
Patrimonio total				
<b>PROPORCION DE DEUDA</b>	<b>31-03-2026</b>		<b>31-12-2025</b>	
<u>Deuda Corto Plazo</u>	0,11	veces	0,08	veces
Deuda Total				
<u>Deuda Largo Plazo</u>	0,89	veces	0,92	veces
Deuda Total				
<b>COBERTURA DE GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>31-03-2026</b>		<b>31-03-2025</b>	
<u>Resultado antes de Impuestos e Intereses</u>	1,39	veces	1,64	veces
Gastos Financieros				

Respecto de la Razón de Endeudamiento, presenta una leve aumento explicado principalmente por el incremento del pasivo total, lo cual está directamente relacionado con el aumento de deuda financiera tanto de la matriz como la filial FEPASA.

En cuanto a la porción de deuda de corto plazo, presenta un aumento producto del aumento de la deuda de corto plazo contraída por la matriz y la filial FEPASA.

En cuanto a la porción de largo plazo, el indicador refleja una leve disminución que se explica por el traspaso del largo al corto plazo en la filial FEPASA.

Al 31 de marzo del presente trimestre, el indicador de cobertura de gastos financieros disminuyó respecto al mismo periodo del año anterior. Esta disminución se debe al mayor gasto financiera producto de la mayor deuda financiera respecto del mismo periodo del año anterior.

## Balance

Balance	MUS\$			
	31-03-2026	31-12-2025	Var.	Var. %
<b>Consolidado</b>				
Activos corrientes	85.517	81.883	3.634	4,4%
Activos no corrientes	369.136	368.054	1.082	0,3%
<b>Total Activos</b>	<b>454.653</b>	<b>449.937</b>	<b>4.716</b>	<b>1,0%</b>
Pasivos corrientes	69.273	63.180	6.093	9,6%
Pasivos no corrientes	194.802	195.324	-522	-0,3%
<b>Total Pasivos</b>	<b>264.075</b>	<b>258.504</b>	<b>5.571</b>	<b>2,2%</b>
<b>Patrimonio</b>	<b>190.578</b>	<b>191.433</b>	<b>-855</b>	<b>-0,4%</b>
<b>Total Patrimonio y Pasivos</b>	<b>454.653</b>	<b>449.937</b>		

El incremento en el total de activos en el balance está explicado principalmente por un aumento en la cuenta deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes relacionado con la matriz y en menor escala por la filial FEPASA.

Por el lado de los activos no corrientes el aumento se explica por la incorporación de activo fijo por parte de la matriz.

Por su parte, al analizar la diferencia en el total de pasivos, por MUS\$ 5.571.- tenemos un aumento de 2,2%.

En los pasivos corrientes la diferencia está principalmente asociada al efecto combinado de aumento en la deuda financiera por parte de la filial FEPASA y el uso de líneas de crédito por parte de la matriz, además de cuentas por pagar comerciales principalmente en la matriz. En contraposición las disminuciones se observan en provisiones por beneficio a empleados y un aumento en los impuestos corrientes.

Los pasivos no corrientes se mantienen estables, presentando disminución en impuestos diferidos en la matriz y disminución en pasivos financieros en la filial FEPASA.

Al comparar la disminución 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

	31-03-2026	31-12-2025
	MUS\$	MUS\$
<b>Propiedades Plantas y Equipos</b>		
Terrenos	20.538	20.538
Edificios	80.248	80.248
Maquinaria	256.098	256.459
Equipos de Transportes	1.053	1.074
Equipos de Oficina	191	193
Equipos Informaticos	2.904	2.846
Mejoras derechos de arrendamiento	16.184	16.519
Construcciones en Proceso	181.770	177.416
Otras Propiedades Plantas y Equipos	14.493	15.527
Depreciacion Acumulada	(219.735)	(218.304)
<b>Total Neto, Propiedades, Plantas y Equipos</b>	<b>353.744</b>	<b>352.516</b>

	31-03-2026	31-12-2025
	MUS\$	MUS\$
<b>Depreciación Acumulada</b>		
Edificios	(49.518)	(49.200)
Maquinaria	(148.099)	(146.830)
Equipos de Transportes	(769)	(775)
Equipos de Oficina	(166)	(164)
Equipos Informaticos	(2.132)	(2.084)
Mejoras derechos de arrendamiento	(13.632)	(13.730)
Otras Propiedades Plantas y Equipos	(5.419)	(5.521)
<b>Total Depreciación Acumulada</b>	<b>(219.735)</b>	<b>(218.304)</b>

Del cuadro anterior podemos observar un aumento en el ítem construcciones en proceso, este aumento se explica por las obras que ejecuta la matriz a través de su filial en Mejillones y en la bahía de Quintero, por mejoras e infraestructura. Por su parte en la filial FEPASA se incluyen; carros y locomotoras, para su proyectos de celulosa entre otros.

<b>RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO</b>	<b>31-03-2026</b>	<b>31-03-2025</b>
<u>Utilidad del Ejercicio (*)</u>	6,77%	6,30%
Patrimonio Promedio		
<b>RENTABILIDAD DEL ACTIVO</b>	<b>31-03-2026</b>	<b>31-03-2025</b>
<u>Utilidad del Ejercicio (*)</u>	2,82%	2,65%
Activo Promedio		
<b>RENDIMIENTO ACTIVOS OPERACIONALES</b>	<b>31-03-2026</b>	<b>31-03-2025</b>
<u>Resultado Operacional (últimos 12 meses)</u>	1,12%	0,98%
Activos Operacionales Promedio		
<b>UTILIDAD POR ACCION (US\$/acc)</b>	<b>31-03-2026</b>	<b>31-03-2025</b>
<u>Utilidad del Ejercicio (*)</u>	0,010	0,009
Número de Acciones		

El indicador de rentabilidad del patrimonio, al cierre del primer trimestre año 2026 presenta un aumento respecto del mismo periodo año 2025, básicamente por mayor utilidad en el presente ejercicio efecto de la mayor actividad en el negocio portuario.

La rentabilidad del activo y rendimientos de los activos operacionales, al igual que el párrafo anterior, presentan un aumento debido al mayor resultado obtenido en los últimos 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 31 de marzo del año 2026, 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 31 de marzo del año 2026, el 7,2% de la deuda financiera de Puerto Ventanas S.A. consolidado está pactado a tasa fija, el restante 92,8% 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 7,7% corresponde a porción de corto plazo y el 92,3% 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 MUSD 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 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\$ 3.500	Fija 4,95%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 1.591	Variable TAB 180 + 1,20%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 7.520	Variable TAB 180 + 1,20%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 2.250	Variable TAB 180 + 1,44%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 1.667	Variable TAB 180 + 0,85%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	USD	MM\$ 429	Fija 6,65%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 2.250	Variable TAB 180 + 0,87%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 1.188	Fija 8,58%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 3.535	Variable TAB 180 + 1,45%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 5.492	Variable TAB 180 + 1,20%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 2.400	Fija 2,88%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 423	Fija 8,28%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 286	Fija 9,11%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 253	Fija 6,10%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	USD	MM\$ 413	Fija 5,49%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	USD	MM\$ 486	Fija 5,49%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	USD	MM\$ 1.624	Fija 6,00%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 1.091	Fija 5,88%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 964	Fija 5,76%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 1.029	Fija 5,64%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 86	Fija 11,14%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	USD	MM\$ 87	Fija 4,77%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	USD	MM\$ 168	Fija 4,77%

### Tipo de Moneda

Al 31 de marzo de 2026, el 63,4% de la deuda financiera de corto plazo está en pesos. El 36,6% 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 89,1% 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 10,9% 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 2026 y 31 de diciembre de 2025:

Tipo de Moneda	31-03-2026 MUS\$	31-12-2025 MUS\$
<b>Total Activos</b>	<b>454.653</b>	<b>449.937</b>
Dólares (US\$)	259.587	253.605
Pesos no reajustables	193.474	195.538
Pesos reajustables	1.592	794
<b>Pasivos</b>	<b>264.075</b>	<b>258.504</b>
Dólares (US\$)	187.790	186.272
Euros (EUR\$)	198	
Pesos no reajustables	73.603	69.832
Pesos reajustables	2.484	2.400
<b>Patrimonio Controlador</b>		
Dólares (US\$)	146.297	145.970
<b>Patrimonio No Controlador</b>		
Dólares (US\$)	44.281	45.463
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	<b>454.653</b>	<b>449.937</b>