



Análisis Razonado Consolidado Junio 2026

El presente análisis esta efectuado sobre el periodo terminado al 30 de junio 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\$			
	30-06-2026	30-06-2025	Var.	Var.%
Consolidado				
Ingresos Ordinarios	94.651	80.801	13.850	17,1%
Costo de Ventas	(69.534)	(59.946)	(9.588)	-16,0%
Ganancia Bruta	25.117	20.855	4.262	20,4%
<i>Margen Bruto</i>	27%	26%		
Otros ingresos, por función	429	626	(197)	-31,5%
Gasto de administración	(14.250)	(12.187)	(2.063)	16,9%
Resultado Operacional	11.296	9.294	2.002	21,5%
<i>Margen Operacional</i>	12%	12%		
Ingresos financieros	109	124	(15)	-12,1%
Costos financieros	(7.310)	(5.402)	(1.908)	35,3%
Diferencias de cambio	187	267	(80)	-30,0%
Resultado por unidades de reajuste	(18)	61	(79)	-129,5%
Otras ganancias (pérdidas)	211	44	167	-379,5%
Resultado antes de impuestos	4.475	4.388	87	2,0%
Gasto por Impuesto a las ganancias	(467)	(466)	(1)	-0,2%
Utilidad Neta de la Controladora	3.445	2.963	482	16,3%
Utilidad Neta de la no Controladora	563	959	(396)	-41,3%
Utilidad del Ejercicio	4.008	3.922	86	2,2%
<i>Margen Neto</i>	4,2%	4,9%		
EBITDA	19.408	17.156	2.252	13,1%
<i>Margen Ebitda</i>	21%	21%		
Depreciación y Amortización	8.112	7.862	250	3,18%

	jun-26	jun-25
M-Ton transferidas Puerto	2.670	2.196
M-Ton-km Fepasa	585.567	572.685
TC Cierre	922,21	933,42

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 del año 2026 los ingresos consolidados de la compañía presentan un aumento de 17,1% 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 25.85%, y el segmento ferroviario-rodoviario, una disminución de 9,46%

Ingresos por Segmento de negocio	MUS\$			
	30-06-2026	30-06-2025	Var.	Var. %
Ingresos Negocio Portuario	47.661	37.871	9.790	25,85%
Ingresos Ferroviarios y Rodoviaros	46.990	42.930	4.060	9,46%
Total Ingresos	94.651	80.801	13.850	17,1%

Ingresos del negocio Portuario:

Al cierre del presente semestre, la sociedad ha reportado ingresos por MUS\$ 47.661 en su negocio portuario, que representa un incremento de 25,85% respecto del periodo enero a junio del año 2025, este aumento se explica por mayores transferencias de Carbon, Granos, Combustible y Petcoke en la bahía de Quintero y Ceniza de Soda, Caliza y Carbón en la filial en Mejillones.

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

Puerto Ventanas		jun-26	jun-25	Variación
		ton	ton	2026/25
Carbón		400.280	261.595	53,0%
Concentrado		871.925	883.948	-1,4%
Granos		243.107	203.413	19,5%
Asfalto		20.973	39.042	-46,3%
Petcoke		22.011	6.002	266,7%
Acero		155.920	195.227	-20,1%
Combustibles		224.401	132.266	69,7%
Ceniza de Soda		27.705		n.a
Carbon	(Mejillones)	482.539	474.758	1,6%
Soda Engie	(Mejillones)	187.907		n.a
Caliza	(Mejillones)	33.345		n.a
Total		2.670.113	2.196.251	21,6%

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

Ingresos del negocio Ferroviario:

Por el lado del segmento de negocios ferroviario, presentó ingresos por MM\$ 41.984.- en las ventas en pesos, lo cual representa un aumento de 2,4%, debido principalmente a un aumento en las toneladas kilometro transportada de celulosa y contenedores. Sin embargo, el impacto del tipo de cambio al convertir los ingresos de moneda peso a dólar produce que el aumento sea de un 9,46%.

Costos

El costo de venta consolidado al cierre del primer semestre del año 2026 presenta un aumento de 16,0% respecto del año anterior. El segmento portuario presentó un aumento en sus costos operacionales de 27,0% en tanto el segmento ferroviario aumentó en 12,5% sus costos operativos al transformar los pesos a dólar.

Costos por Segmento de negocio	MUS\$			
	30-06-2026	30-06-2025	Var.	Var. %
Costos operacionales Portuarios	(24.658)	(19.411)	(5.247)	27,0%
Costos operacionales Ferroviarios y Rodovarios	(36.764)	(32.673)	(4.091)	12,5%
Depreciación y Amortización Portuaria	(3.955)	(3.962)	7	-0,2%
Depreciación y Amortización Ferroviaria	(4.157)	(3.900)	(257)	6,6%
Total Costos	(69.534)	(59.946)	(9.588)	16,0%

Costos del segmento Portuario

En el segmento portuario, al comparar el actual semestre con el mismo semestre del año 2025 el aumento en sus costos de 27,0%. Se explica en ítems 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 en pesos muestran un aumento de 12,5%, explicado en mayores costos de personal, combustible, peajes variable y mantenimiento de locomotoras, carros y vías.

La Ganancia Bruta Consolidada al cierre del primer semestre del año 2026, alcanzó MUS\$25.117.- un 20,4% mayor respecto del mismo periodo del año anterior y considerando que los gastos de administración consolidados alcanzaron un monto de MUS\$14.250.- lo que representa un aumento de 16,9% respecto del cierre del primer semestre del año 2025, se obtiene un Resultado Operacional consolidado de MUS\$ 11.296.-, esto es un 21,5% mayor respecto del resultado operacional obtenido al cierre del primer semestre del año 2025.

Por su parte el EBITDA consolidado de la compañía alcanzó MUS\$ 19.408.- un 13,1% mayor en comparación al monto obtenido durante el periodo enero junio del año 2025.

Al cierre del presente semestre, los ingresos financieros consolidados, registran una disminución respecto del mismo periodo del año anterior, básicamente por menores saldos promedios de caja disponibles para colocaciones.

Los costos financieros aumentaron en MUS\$ 1.908. Esta variación responde principalmente a un mayor gasto reflejado en el estado de resultados por MUS\$ 1.310, consecuencia de la finalización de la capitalización de costos asociada al Proyecto Mejillones durante el ejercicio anterior. Adicionalmente, el incremento registrado en la filial Fepasa registró en sus costos de financiamiento, es derivado de la contratación de nuevos créditos bancarios y un mayor uso de herramientas de confirming y factoring.

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

Para el semestre cerrado al 30 de junio de 2026, el gasto total por impuesto a las ganancias alcanzó los MUS\$ 467, manteniéndose sin variaciones significativas frente a los MUS\$ 466 del ejercicio previo, debido a que la disminución del gasto por impuesto corriente en MUS\$ 3.487 derivada de una menor base tributaria de las sociedades, la cual fue compensada por una reducción equivalente en el ingreso reconocido por impuesto diferido de MUS\$ 3.488, originada por el reverso de diferencias temporarias sobre provisiones de ingresos registradas en 2025.

Análisis de Resultados de FEPASA (ver punto 4).

2. INVERSIONES

Al cierre del primer semestre 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 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 2026 el 11,0% 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 41,5%

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 66,3% 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\$			
	30-06-2026	30-06-2025	Var.	Var. %
Consolidado				
Ingresos Ordinarios	41.984	41.008	976	2,4%
Costo de Ventas	(36.540)	(34.937)	(1.603)	4,6%
Ganancia Bruta	5.444	6.071	(627)	-10,3%
<i>Margen Bruto</i>	13,0%	14,8%		
Otros ingresos, por función	410	618	(208)	-33,6%
Gasto de administración	(4.403)	(4.531)	128	-2,8%
Otras ganancias (pérdidas)	254	108	146	137,4%
Resultado Operacional	1.705	2.266	(353)	-24,8%
<i>Margen Operacional</i>	4%	6%		
Ingresos financieros	9	5	4	77,7%
Costos financieros	(1.123)	(830)	(293)	-35,4%
Deterioro de Valor (NIIF9)	0	0	0	N/A
Diferencias de cambio	(59)	217	(276)	-127,4%
Resultado antes de impuestos	532	1.658	(1.126)	-67,9%
Gasto por Impuesto a las ganancias	533	240	293	-122,0%
Utilidad del Ejercicio	1.065	1.898	(833)	-43,9%
<i>Margen Neto</i>	2,5%	4,6%		
Depreciación	(3.722)	(3.717)	(5)	-0,1%
EBITDA	5.173	5.875	(702)	-12,0%
<i>Margen Ebitda</i>	12,3%	14,3%		
Miles de Tons-Km (solo transporte Ferroviario)	585.567	572.685	12.882	2,2%
Miles de Tons (solo transporte Ferroviario)	3.371	2.966	405	13,7%

Al comparar el cierre del primer semestre del año 2026 con el mismo periodo del año 2025, nuestra Filial FEPASA presenta un aumento en las toneladas transportadas de un 13,7% y un aumento de un 2,2% 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, San Javier y Horcones y mayores envíos desde los Lirios a la planta Nueva Aldea. Adicionalmente desde el mes de mayo se comenzó con despachos de celulosa de exportación desde las plantas; Santa Fe, Pacífico y Laja, hacia los puertos de la octava región. En el rubro 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 mostró un leve aumento en comparación al mismo semestre 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 contenedores, graneles e Industrial 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 desde Santiago a la octava región, 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 un aumento por MM\$ 1.603 respecto del mismo semestre del año 2025, explicado principalmente por la combinación de mayores costos de personal, combustible, peajes variables y mayor costo de mantenimiento y en contraposición menores costos en seguridad y servicios multimodales.

Todo lo anterior lleva a que el margen bruto al cierre del primer semestre del 2026 se sitúe en un 13% (14,8% para el cierre del primer semestre 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 semestre del año 2026, la compañía presente utilidades después de impuesto menor en un 43,9% en comparación al mismo periodo anterior del año 2025.

El EBITDA, mostró una disminución de 12% 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 semestre del año 2026 un flujo neto positivo de MUS\$ 46.096.-

Flujo de Efectivo (MUS\$)	jun-26	jun-25	Variación
De la Operación	16.630	45.895	(29.265)
De Financiamiento	43.040	(13.456)	56.496
De Inversión	(13.574)	(33.275)	19.701
Flujo Neto del Período	46.096	(836)	46.932

Al 30 de junio de 2026 la actividad de operación generó un flujo positivo de MUS\$ 16.630.- 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 semestre se presenta un monto positivo de MUS\$ 43.040.-. monto mayor al presentado al cierre del mismo periodo del año 2025 que se explica por importes procedentes de la colocación de acciones realizadas por la matriz para la adquisición de los activos de Puerto Andino en Mejillones a Engie Energía Chile S.A. - por un valor de US\$ 58,9 millones, sujeto a los ajustes y condiciones estipulados en el contrato.

En cuanto al menor desembolso de flujos de inversión durante el presente semestre por MUS\$ 13.574.- en comparación con el mismo periodo del año anterior, se explica principalmente por el termino de construcción del proyecto en Mejillones.

Durante el presente semestre el 61% de los desembolsos en este ítem corresponden a la matriz que continúa con obras de infraestructura y plan de mantenimiento y el 39% restante a la filial FEPASA corresponde a la compra de carros para proyectos con sus clientes.

6. RAZONES

LIQUIDEZ CORRIENTE	30-06-2026		31-12-2025	
Activo Corriente	1,86	veces	1,30	veces
Pasivo Corriente				

RAZON ACIDA	30-06-2026		31-12-2025	
Activo Corriente - Existencias	1,73	veces	1,18	veces
Pasivo Corriente				

El aumento en la razón de liquidez corriente, se explica principalmente por el mayor saldo de efectivo al cierre del presente periodo producto importes procedentes de la colocación de acciones realizadas por 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	30-06-2026		31-12-2025	
Rotacion Cartera de Crédito				
$\frac{\text{Ingresos por Venta}}{\text{Promedio Ventas a credito por Cobrar}}$	6,70	veces	16,63	veces
Periodo Medio de Cobro				
$\frac{365}{\text{Rotacion Cartera de Crédito}}$	26,87	días	21,95	días
Periodo Medio de Pago				
$\frac{365}{\text{Rotacion Cartera de Proveedores}}$	34,87	días	36,84	días

Los indicadores de promedio de cobro y pago presentan una dispar variación 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.

RAZON DE ENDEUDAMIENTO	30-06-2026		31-12-2025	
<u>Pasivo total</u>	1,11	veces	1,35	veces
Patrimonio total				

PROPORCION DE DEUDA	30-06-2026		31-12-2025	
<u>Deuda Corto Plazo</u>	0,12	veces	0,11	veces
Deuda Total				
<u>Deuda Largo Plazo</u>	0,88	veces	0,92	veces
Deuda Total				

COBERTURA DE GASTOS FINANCIEROS	30-06-2026		30-06-2025	
<u>Resultado antes de Impuestos e Intereses</u>	1,61	veces	1,81	veces
Gastos Financieros				

Respecto de la Razón de Endeudamiento, presenta una disminución explicada principalmente por el incremento del patrimonio sobre el pasivo total por importes procedentes de la colocación de acciones realizadas por la matriz.

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 filial FEPASA.

En cuanto a la porción de largo plazo, el indicador refleja una disminución que se explica por la conversión de la deuda en pesos a dólar en la filial FEPASA.

Al 30 de junio del presente semestre, el indicador de cobertura de gastos financieros disminuyó respecto al mismo periodo del año anterior. Esta disminución se debe al mayor gasto financiero producto de la mayor deuda financiera respecto del periodo comparado.

Balance

Balance	MUS\$			
Consolidado	30-06-2026	31-12-2025	Var.	Var. %
Activos corrientes	137.949	81.883	56.066	68,5%
Activos no corrientes	374.970	368.054	6.916	1,9%
Total Activos	512.919	449.937	62.982	14,0%
Pasivos corrientes	74.263	63.180	11.083	17,5%
Pasivos no corrientes	195.995	195.324	671	0,3%
Total Pasivos	270.258	258.504	11.754	4,5%
Patrimonio	242.661	191.433	51.228	26,8%
Total Patrimonio y Pasivos	512.919	449.937		

El incremento en el total de activos en el balance está explicado principalmente por un aumento en la cuenta de Efectivo y Equivalentes al Efectivo, producto de la colocación de acciones realizadas por la matriz y en menor medida un aumento en la cuenta deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes en similar proporción para la matriz y 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 en un 67% y la filial FEPASA en 33%.

Por su parte, al analizar la diferencia en el total de pasivos, por MUS\$ 11.754.- tenemos un aumento de 4,5%.

En los pasivos corrientes la diferencia está principalmente asociada al efecto combinado de aumento en la deuda financiera por parte de la filial FEPASA, además de cuentas por pagar comerciales principalmente en la matriz. En contraposición las disminuciones se observan en pasivos por impuestos corrientes, otros costos no financieros y por beneficio a empleados.

Los pasivos no corrientes presentan una leve alza en pasivos financieros producto de transformar la deuda en pesos de la filial FEPASA a dólar, en contraposición existe una leve disminución en pasivos por impuestos diferidos en la matriz.

El significativo aumento del patrimonio entre los periodos comparados se explica por la colocación de acciones realizadas por la matriz para la adquisición de los activos de Puerto Andino en Mejillones a Engie Energía Chile S.A. - por un valor de US\$ 58,9 millones, sujeto a los ajustes y condiciones estipulados en el contrato.

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

	30-06-2026 MUS\$	31-12-2025 MUS\$
Propiedades Plantas y Equipos		
Terrenos	20.538	20.538
Edificios	80.248	80.248
Maquinaria	261.797	256.459
Equipos de Transportes	1.061	1.074
Equipos de Oficina	196	193
Equipos Informaticos	2.931	2.846
Mejoras derechos de arrendamiento	16.318	16.519
Construcciones en Proceso	184.736	177.416
Otras Propiedades Plantas y Equipos	14.990	15.527
Depreciacion Acumulada	(223.677)	(218.304)
Total Neto, Propiedades, Plantas y Equipos	359.138	352.516
Depreciación Acumulada		
Edificios	(49.835)	(49.200)
Maquinaria	(151.336)	(146.830)
Equipos de Transportes	(786)	(775)
Equipos de Oficina	(168)	(164)
Equipos Informaticos	(2.198)	(2.084)
Mejoras derechos de arrendamiento	(13.850)	(13.730)
Otras Propiedades Plantas y Equipos	(5.504)	(5.521)
Total Depreciación Acumulada	(223.677)	(218.304)

Del cuadro anterior podemos observar un aumento en el ítem Maquinaria dado por la adquisición de activo fijo de la Filial FEPASA para sus proyectos con clientes del rubro celulosa en tanto el ítem construcciones en proceso el aumento corresponde a proyectos de la matriz, en su filial en Mejillones y en la bahía de Quintero, por mejoras e infraestructura.

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO		30-06-2026	30-06-2025
<u>Utilidad del Ejercicio (*)</u>			
Patrimonio Promedio		6,87%	5,76%
RENTABILIDAD DEL ACTIVO		30-06-2026	30-06-2025
<u>Utilidad del Ejercicio (*)</u>			
Activo Promedio		2,88%	2,39%
RENDIMIENTO ACTIVOS OPERACIONALES		30-06-2026	30-06-2025
<u>Resultado Operacional (ultimos 12 meses)</u>			
Activos Operacionales Promedio		2,27%	2,22%
UTILIDAD POR ACCION (US\$/acc)		30-06-2026	30-06-2025
<u>Utilidad del Ejercicio (*)</u>			
Número de Acciones		0,009	0,009

El indicador de rentabilidad del patrimonio, al cierre del primer semestre 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, el número de acciones al cierre del primer semestre aumentó en comparación al periodo comparado debido al aumento de capital, sin embargo, la variación 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 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 30 de junio del año 2026, el 6,3% de la deuda financiera de Puerto Ventanas S.A. consolidado está pactado a tasa fija, el restante 93,7% 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 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
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 1.066	Variable TAB 180 + 1,20%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 9.252	Variable TAB 180 + 1,20%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 2.321	Variable TAB 180 + 1,44%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 1.417	Variable TAB 180 + 0,85%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 2.288	Variable TAB 180 + 0,87%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 3.553	Variable TAB 180 + 1,45%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 4.800	Variable TAB 180 + 1,20%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 2.419	Fija 2,88%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 370	Fija 8,33%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 160	Fija 9,14%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 2.514	Fija 6,05%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	USD	MM\$ 570	Fija 5,80%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	USD	MM\$ 420	Fija 5,49%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	USD	MM\$ 1.614	Fija 6,00%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 1.409	Fija 5,64%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 1.941	Fija 5,64%
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.	USD	MM\$ 829	Fija 6,50%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	CLP	MM\$ 63	Fija 11,14%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	USD	MM\$ 43	Fija 4,77%
Ferrocarril del Pacífico S.A.	USD	MM\$ 96	Fija 4,77%

Tipo de Moneda

Al 30 de junio de 2026, el 72,5% de la deuda financiera de corto plazo está en pesos. El 27,5% restante está en dólares y corresponde al devengo de intereses de los créditos de la matriz, dos créditos por leasing de la filial.

Respecto de la deuda de largo plazo el 88,6% 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 11,4% 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 tarificados 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 2026 y 31 de diciembre de 2025:

Tipo de Moneda	30-06-2026 MUS\$	31-12-2025 MUS\$
Total Activos	512.919	449.937
Dólares (US\$)	304.801	253.605
Pesos no reajustables	206.648	195.538
Pesos reajustables	1.470	794
Pasivos	270.258	258.504
Dólares (US\$)	187.485	186.272
Euros (EUR\$)		
Pesos no reajustables	79.887	69.832
Pesos reajustables	2.886	2.400
Patrimonio Controlador		
Dólares (US\$)	197.905	145.970
Patrimonio No Controlador		
Dólares (US\$)	44.756	45.463
Total Pasivo y Patrimonio	512.919	449.937