

PuertoValparaíso
CRECIENDO JUNTOS

ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS



EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre 2024

(Cifras en miles de pesos chilenos)

ÍNDICE

ESTADOS FINANCIEROS	3
1. INFORMACIÓN GENERAL.....	8
2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	9
2.1. Declaración de cumplimiento.....	9
2.2. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas.	9
3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS.....	10
3.1. Período contable.....	10
3.2. Moneda Funcional.....	10
3.3. Modelo de presentación de estados financieros intermedios.....	10
3.4. Efectivo y Efectivo Equivalente.....	11
3.5. Propiedades, planta y equipo.....	11
3.6. Intangibles.....	13
3.7. Deterioro de los Activos.....	14
3.8. Activos financieros.....	14
3.9. Pasivos financieros.....	15
3.10. Provisiones.....	16
3.11. Beneficios a los empleados.....	16
3.12. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.....	16
3.13. Otros pasivos financieros, no corrientes.....	17
3.14. Otros pasivos no financieros, corrientes y no corrientes.....	17
3.15. Reconocimiento de ingresos y gastos ordinarios.....	18
3.16. Moneda extranjera.....	19
3.17. Resultados por unidades de reajustes.....	19
3.18. Estado de flujos de efectivo.....	19
3.19. Cambios en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).....	20
3.20. Distribución de utilidades.....	26
3.21. Instrumentos financieros derivados.....	26
3.22. Valor razonable de instrumentos financieros.....	29
4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO.....	30
5. OTROS ACTIVOS.....	31
5.1. Otros Activos Financieros.....	31
5.2. Otros Activos No Financieros.....	32
6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	32
6.1. Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes.....	32
6.2. Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes.....	35
6.3. Deterioro Deudores.....	35
7. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.....	36
8. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA.....	39
9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.....	40
10. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS.....	44
11. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS.....	45

11.1.	Renta Líquida Imponible.....	45
11.2.	Activos por impuestos corriente.....	45
11.3.	Pasivos por impuestos corriente.....	45
11.4.	Composición del resultado por Impuesto a las ganancias.....	46
11.5.	Conciliación tasa efectiva de impuestos.....	46
12.	OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	47
13.	POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO.....	49
14.	CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.....	54
15.	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS.....	55
16.	PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.....	57
17.	CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES.....	57
17.1	Juicios en que la Empresa es parte demandada.....	57
17.2	Otras Demandas Cíviles o requerimientos de naturaleza judicial.....	58
17.3	Otras materias relevantes.....	58
17.4	Garantías Directas.....	59
17.5	Pólizas de Seguros.....	60
18.	PATRIMONIO.....	61
18.1	Capital Social y Patrimonio.....	61
18.2	Retiro de Utilidades.....	61
18.3	Otras Reservas.....	62
18.4	Ganancias acumuladas.....	62
19.	INGRESOS Y GASTOS.....	62
19.1	Ingresos de actividades ordinarias.....	62
19.2	Otros ingresos, por naturaleza.....	63
19.3	Materias primas y consumibles utilizados.....	63
19.4	Gastos por beneficio a los empleados.....	63
19.5	Gastos por depreciación y amortización.....	64
19.6	Otros gastos, por naturaleza.....	64
19.7	Pérdida / Reversiones por deterioro de deudores comerciales.....	65
19.8	Ingresos financieros.....	65
19.9	Costos financieros.....	65
19.10	Diferencias de cambio.....	65
19.11	Resultado por unidades de reajuste.....	66
20.	MEDIO AMBIENTE.....	66
21.	CONCESIONES PORTUARIAS.....	68
22.	HECHOS POSTERIORES.....	71

Estados de Situación Financiera Intermedios
Al 30 de septiembre 2025 y 31 de diciembre 2024

ACTIVOS	NOTAS	30-09-2025	31-12-2024
		NO AUDITADOS	
		MS	MS
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	18.495.557	15.242.458
Otros activos financieros, corrientes	5.1.1	13.518.501	19.609.232
Otros activos no financieros, corrientes	5.2	718.601	1.197.574
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	6.1	5.100.378	5.268.031
Activos por impuestos, corrientes	11.2	-	549.534
Activos Corrientes Totales		37.833.037	41.866.829
Activos no corrientes			
Otros activos financieros, no corrientes	5.1.2	39.121.121	47.175.984
Otros activos no financieros, no corrientes	5.2	28.186	34.691
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	6.2	483.897	522.821
Activos intangibles distintos de la plusvalía, neto	8	10.433.938	10.439.913
Propiedades, planta y equipo, neto	9	113.567.202	113.561.909
Activos por impuestos diferidos, neto	10	44.393.009	44.101.852
Activos No Corrientes Totales		208.027.353	215.837.170
Total de Activos		245.860.390	257.703.999

Estados de Situación Financiera Intermedios
Al 30 de septiembre 2025 y 31 de diciembre 2024

PASIVOS Y PATRIMONIO	NOTAS	30-09-2025 NO AUDITADOS M\$	31-12-2024 M\$
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	14	3.477.016	2.368.690
Pasivos por impuestos, corrientes	11.3	241.545	-
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	16	640.378	638.688
Otros pasivos no financieros, corrientes	15	17.868.972	24.285.473
Pasivos Corrientes Totales		22.227.911	27.292.851
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	12.1	16.070.707	15.356.893
Otros pasivos no financieros, no corrientes	15	52.750.030	62.981.370
Pasivos No Corrientes Totales		68.820.737	78.338.263
Total de Pasivos		91.048.648	105.631.114
Patrimonio			
Capital pagado	18.1	76.490.026	76.490.026
Ganancias acumuladas	18.4	80.187.325	77.448.468
Otras reservas	18.3	(1.865.609)	(1.865.609)
Patrimonio Total		154.811.742	152.072.885
Total de Pasivos y Patrimonio		245.860.390	257.703.999

Las notas adjuntas números 1 al 22 forman parte integral de estos Estados Financieros Intermedios.

Estados de Resultados Integrales por Naturaleza Intermedios
Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR NATURALEZA	NOTAS	ACUMULADO		TRIMESTRE	
		01-01-2025	01-01-2024	01-07-2025	01-07-2024
		30-09-2025	30-09-2024	30-09-2025	30-09-2024
		NO AUDITADOS	NO AUDITADOS	NO AUDITADOS	NO AUDITADOS
		M\$	M\$	M\$	M\$
Ganancia (pérdida)					
Ingresos de actividades ordinarias	19.1	26.390.243	24.962.754	8.744.663	8.331.352
Otros ingresos, por naturaleza	19.2	56.758	27.343	6.200	19.374
Materias primas y consumibles utilizados	19.3	(12.631)	(14.405)	(3.454)	(3.662)
Gastos por beneficios a los empleados	19.4	(2.963.423)	(2.656.977)	(1.011.878)	(916.746)
Gasto por depreciación y amortización	19.5	(2.069.146)	(2.068.932)	(679.013)	(689.883)
Otros gastos, por naturaleza	19.6	(7.983.111)	(7.926.224)	(2.794.679)	(2.687.271)
Pérdida/Reversiones por deterioro de deudores comerciales	19.7	(27.998)	(15.450)	(12.729)	(4.758)
Ingresos financieros	19.8	876.843	953.918	281.264	288.968
Costos financieros	19.9	(979.086)	(325.810)	(369.064)	(429.261)
Diferencias de cambio	19.10	375.525	(49.275)	(340.871)	(61.636)
Resultados por unidades de reajuste	19.11	(60.358)	(56.351)	(3.090)	2.906
Ganancia antes de impuestos		13.603.616	12.830.591	3.817.349	3.849.383
Gasto por impuestos a las ganancias	11.4 - 11.5	(5.864.759)	(5.395.955)	(2.083.716)	(1.587.424)
Ganancia (pérdida)		7.738.857	7.434.636	1.733.633	2.261.959
Otros Resultados Integrales		-	-	-	-
Resultado Integral Total		7.738.857	7.434.636	1.733.633	2.261.959

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedios
Por los nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NO AUDITADOS	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
	MS	MS	MS	MS
Saldo inicial período actual 01-01-2025	76.490.026	(1.865.609)	77.448.468	152.072.885
Saldo inicial	76.490.026	(1.865.609)	77.448.468	152.072.885
Cambios en patrimonio:				
Resultado integral				
Ganancia	-	-	7.738.857	7.738.857
Resultado integral	-	-	7.738.857	7.738.857
Retiro de utilidades (Nota 18.2 y 18.4)	-	-	(5.000.000)	(5.000.000)
Total de cambios en patrimonio	-	-	2.738.857	2.738.857
Saldo final período actual 30-09-2025	76.490.026	(1.865.609)	80.187.325	154.811.742

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NO AUDITADOS	Capital emitido	Otras reservas	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
	MS	MS	MS	MS
Saldo inicial período actual 01-01-2024	76.490.026	(1.865.609)	72.576.918	147.201.335
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-
Saldo inicial	76.490.026	(1.865.609)	72.576.918	147.201.335
Cambios en patrimonio:				
Resultado integral				
Ganancia	-	-	7.434.636	7.434.636
Resultado integral	-	-	7.434.636	7.434.636
Retiro de utilidades (Nota 18.2 y 18.4)	-	-	(5.000.000)	(5.000.000)
Total de cambios en patrimonio	-	-	2.434.636	2.434.636
Saldo final período actual 30-09-2024	76.490.026	(1.865.609)	75.011.554	149.635.971

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Estados de Flujos de Efectivo – Método Directo
Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre 2025 y 2024

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	30-09-2025	30-09-2024
	M\$ NO AUDITADOS	M\$ NO AUDITADOS
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	28.251.898	26.378.861
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(7.684.772)	(8.810.965)
Pagos a los empleados	(2.763.847)	(2.476.455)
Impuestos a las ganancias y otros impuestos reembolsados (pagados)	(8.390.436)	(10.377.550)
Otras entradas (salidas) de efectivo	13.241	259.568
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	9.426.084	4.973.459
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	1.922	7.593
Compras de propiedades, planta y equipo (Nota 9)	(2.013.052)	(763.834)
Intereses recibidos (Nota 19.8)	827.771	925.804
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(1.183.359)	169.563
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Retiros del Fisco (Nota 18.2)	(5.000.000)	(5.000.000)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación	(5.000.000)	(5.000.000)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	3.242.725	143.022
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	10.374	185
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	3.253.099	143.207
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período (Nota 4)	15.242.458	14.572.651
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período (Nota 4)	18.495.557	14.715.858

1. INFORMACIÓN GENERAL.

Empresa Portuaria Valparaíso (en adelante “EPV” o la “Empresa”), con Rol Único Tributario Nro. 61.952.700-3, fue creada por Ley Nro. 19.542 del 19 de diciembre 1997 y de conformidad a dicha norma es continuadora legal de la Empresa Portuaria de Chile, con todas sus atribuciones, derechos, obligaciones y bienes, constituyéndose legalmente el 31 de enero 1998. Su patrimonio corresponde en un 100% al Estado de Chile (Fisco). El domicilio legal es Errázuriz Nro. 25, Valparaíso, Chile.

La Empresa se encuentra inscrita en el Registro de Entidades Informantes (Ley Nro. 20.382) de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), bajo el Nro. 39.

Empresa Portuaria Valparaíso tiene como objeto la administración, explotación, desarrollo y conservación del Puerto de Valparaíso, así como de los bienes que posea a cualquier título, incluidas todas las actividades conexas inherentes al ámbito portuario e indispensable para el debido cumplimiento de éste.

En el año 1999, se adjudicó la concesión del frente de atraque Nro. 1 del Puerto de Valparaíso, a la sociedad Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A. (en adelante “TPS”), la cual inició sus operaciones el 1 de enero de 2000 con un plazo a 20 años, prorrogables a 30 años en el caso que realice ciertas inversiones mayores en infraestructura establecidas en el proceso de licitación. Con fecha 9 de enero de 2012, Empresa Portuaria Valparaíso y TPS, firmaron una modificación en el contrato de concesión para el desarrollo, mantención y explotación del frente de atraque Nro. 1 del Puerto de Valparaíso. En dicha modificación se acordó sustituir el proyecto opcional (incluido en el contrato original) por la extensión del sitio de atraque Nro. 3 en 120 metros y el refuerzo estructural de los sitios 4 y 5 a una condición antisísmica e invirtiendo en una infraestructura más acorde con el crecimiento de las naves que recalcan en Valparaíso. Con fecha 27 de diciembre de 2017, Empresa Portuaria Valparaíso (EPV) otorgó la Aprobación Final al Proyecto de Inversión Mayor “Extensión Sitio 3 y reforzamientos sitios 4 y 5 del Frente de Atraque Nro. 1 del Puerto de Valparaíso”, en conformidad a la sección 12.1 letra d) del Contrato de Concesión. Conforme a lo anterior y de acuerdo a lo dispuesto en la sección 2.4 y el Anexo VII de las bases de licitación, se otorgó la extensión de plazo por 10 años adicionales de explotación de la Concesión del Frente de Atraque Nro. 1 de Puerto Valparaíso (Nota 21.1).

En el año 2002, se adjudicó la concesión del nuevo terminal de pasajeros en el sector Barón del Puerto de Valparaíso a la sociedad Valparaíso Terminal de Pasajeros S.A. (en adelante “VTP”) y cuyo contrato fue firmado el 22 de noviembre de 2002. La sociedad concesionaria inició sus operaciones en diciembre de 2003 por 30 años. Con fecha 8 de julio de 2015, se firmó la adenda Nro. 5.300/2015 denominada “Modificación al contrato de provisión de infraestructura e instalaciones y concesión portuaria de un área para la atención de pasajeros de cruceros de turismo”, con la finalidad de definir una nueva área para la construcción del proyecto “Edificio Terminal Área Final” en el sector Barón. Con fecha 25 de septiembre de 2020, Empresa Portuaria Valparaíso notificó a Valparaíso Terminal de Pasajeros S.A., del término del contrato de concesión que los vincula, motivado por el incumplimiento, de esta última, de las obligaciones que el contrato le impone. Con fecha 11 de diciembre de 2020, VTP hizo entrega de los activos de la concesión, los que fueron recepcionados por EPV junto con Acta de Entrega firmada ante notario, sin perjuicio de las alegaciones y reservas legales que deberán resolverse en sede judicial.

En diciembre de 2007, Empresa Portuaria Valparaíso adjudicó su cuarta Concesión destinada a la Provisión de Infraestructura, Equipamiento y Prestación de Servicios Básicos en la Zona Extensión de Apoyo Logístico (en adelante “ZEAL”) de Puerto Valparaíso, a ZEAL Sociedad Concesionaria S.A. (Nota 21.3).

En abril de 2013, Empresa Portuaria Valparaíso adjudicó a “Terminal Cerros de Valparaíso S.A.” (en adelante “TCVAL”) la concesión del frente de atraque Nro. 2, entregando el área para que éste inicie sus operaciones el 16 de diciembre de 2013, por un plazo de 30 años (Nota 21.4). Con fecha 8 de marzo de 2019, Empresa Terminal Cerros de Valparaíso (TCVAL), notificó a Empresa Portuaria Valparaíso (EPV) su voluntad de poner término unilateral y anticipado al contrato de concesión portuaria del Frente de Atraque Nro. 2 del Puerto Valparaíso. Con fecha 15 de marzo de 2022, TCVAL entrega el área de concesión a Empresa Portuaria Valparaíso, poniendo término a su contrato de concesión. Se levantan actas de la entrega, dando cumplimiento

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

a las obligaciones establecidas en su Contrato de Concesión. Se mantiene la supervivencia de ciertas obligaciones de acuerdo con lo estipulado en la sección 21.6 Supervivencia del Contrato de Concesión de TCVAL, no existiendo controversias a la fecha y quedando exclusivamente los actos pendientes que el Contrato de Concesión estipula, todas aquellas indicadas en la sección 21.6 referida y las que derivan de la sección 16.3 Efectos del Término, a saber, el pago de valor residual.

El día 16 de diciembre de 2021, en sesión Extraordinaria, el Directorio de EPV tomó conocimiento de los resultados obtenidos en el proceso de Apertura de Ofertas Económicas del proceso de Licitación de la Transición, adjudicando al oferente Agencias Universales S.A., la concesión del Terminal 2. Con fecha 10 de enero de 2022 se publicó en el Diario Oficial el extracto de la constitución de la Sociedad Anónima en conformidad al numeral 1 del artículo 14 de la Ley 19.542 y al Artículo 7 de la Ley 18.045 bajo el nombre Terminal Portuario de Valparaíso S.A. (en adelante “TPV”), sociedad de fin exclusivo el desarrollo, mantención, reparación y explotación del frente de atraque número dos. El capital de la sociedad será la suma de US\$2.330.000, concurriendo en su propiedad Agencias Universales S.A. (AGUNSA) en un 99,9% y Terminales y Servicios de Contenedores S.A. en 0,1% del capital respectivamente, teniendo 12 meses contados desde la fecha de firma del Contrato de Concesión para su pago. La ceremonia de firma del contrato entre EPV y Terminal Portuario de Valparaíso S.A. se realizó el día 21 de enero del 2022, iniciando sus operaciones el día 16 de marzo del 2022.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

2.1. Declaración de cumplimiento.

Los estados financieros intermedios de Empresa Portuaria Valparaíso al 30 de septiembre de 2025 y anual al 31 de diciembre de 2024, han sido preparados de acuerdo con NIC 34, Información Financiera Intermedia, incorporada en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) y fueron aprobados por su Directorio con fecha 25 de noviembre de 2025.

2.2. Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas.

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros intermedios de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantención de un control interno pertinente para la preparación y presentación razonable de estados financieros intermedios que estén exentos de representaciones incorrectas significativas, ya sea debido a fraude o error.

El Directorio toma conocimiento de los estados financieros intermedios de Empresa Portuaria Valparaíso al 30 de septiembre de 2025 y anual al 31 de diciembre de 2024 preparados por la Administración, y se hace responsable de la información en ellos contenida.

Las estimaciones que se han realizado en los presentes estados financieros intermedios han sido calculadas en base a la mejor información disponible en la fecha de emisión de estos estados financieros intermedios, pero es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

Las principales estimaciones efectuadas son las siguientes:

- ❖ Valorización de activos para determinar existencia de deterioro de los mismos.
- ❖ Vidas útiles, valores razonables y valores residuales de propiedad, planta y equipos e intangibles.
- ❖ La probabilidad de ocurrencia y monto de los pasivos de monto incierto o contingentes.

3. CRITERIOS CONTABLES APLICADOS.

Los principales criterios contables aplicados en la elaboración de los presentes estados financieros intermedios son los siguientes:

3.1. Período contable.

Los estados financieros intermedios cubren los siguientes ejercicios:

Estados de Situación Financiera:	Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024.
Estados de Resultados Integrales por Naturaleza:	Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024.
Estados de Cambios en el Patrimonio:	Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024.
Estados de Flujos de Efectivo Directos:	Por los períodos de nueve meses terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024.

3.2. Moneda Funcional.

Las partidas incluidas en estos estados financieros intermedios se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. El peso chileno es la moneda funcional de Empresa Portuaria Valparaíso, ya que ésta es la moneda con la que frecuentemente se denominan y liquidan los precios de venta, la moneda que influye principalmente en los costos de mano de obra y materiales y la moneda en la cual se mantienen los importes cobrados por las actividades operacionales. Analizando las condiciones antes señaladas, la Administración ha determinado que el peso chileno es la moneda funcional de Empresa Portuaria Valparaíso. Debido a lo anterior, los estados financieros intermedios se presentan en pesos chilenos. Toda la información presentada en miles de pesos chilenos ha sido redondeada a la unidad más cercana (M\$).

Adicionalmente, con fecha 28 de enero 2010, mediante acuerdo Nro. 1.581, el Consejo del SEP confirmó lo antes indicado, instruyendo a las empresas portuarias a utilizar el peso chileno como su moneda funcional.

3.3. Modelo de presentación de estados financieros intermedios.

De acuerdo con lo requerido por las NIIF, los presentes estados financieros intermedios incluyen los siguientes estados:

- ❖ Estados de Situación Financiera Clasificados Intermedios.
- ❖ Estados de Resultados Integrales por Naturaleza Intermedios.
- ❖ Estados de Cambios en el Patrimonio Neto Intermedios.
- ❖ Estados de Flujos de Efectivo Intermedios - Método Directo.
- ❖ Notas a los Estados Financieros Intermedios.

3.4. Efectivo y Efectivo Equivalente.

La Empresa considera Efectivo y Equivalentes de Efectivo los saldos de efectivo mantenidos en caja y cuentas corrientes bancarias, los depósitos a plazo y otras inversiones financieras que se estiman líquidas a noventa días, desde la fecha de la colocación.

3.5. Propiedades, planta y equipo.

Los bienes de Propiedades, planta y equipo corresponden a bienes de uso propio en la prestación de los servicios y para uso administrativo en actividades de apoyo a la gestión de negocios.

El costo de adquisición incluye aquellos costos atribuidos directamente a la adquisición del activo y cualquier otro costo directamente relacionado con la puesta en funcionamiento del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para su uso previsto. En forma posterior a la adquisición, sólo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil del bien o su capacidad económica o productiva.

Los costos por préstamos que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un componente de Propiedades, planta y equipo forman parte del costo de dichos activos. Los demás costos por préstamos se reconocen como gastos en el período en que se devengan.

3.5.1. Reconocimiento y medición inicial.

Los ítems de Propiedades, planta y equipo son medidos al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, de ser aplicables.

El costo incluye gastos que han sido atribuidos directamente a la adquisición del activo. El costo de activos autoconstruidos incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente relacionado con la puesta en funcionamiento del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para su uso previsto y los costos de dismantelar y remover los ítems y de restaurar el lugar donde estén ubicados.

Adicionalmente se incluye el costo de las Obras de Infraestructura correspondiente a los aportes de los concesionarios TPS y ZEAL, al valor acordado por las partes en los respectivos contratos.

Los gastos financieros se activan cuando se realicen inversiones significativas en Propiedades, planta y equipo, y estos bienes califican para dicha capitalización, la cual se registra hasta la puesta en funcionamiento normal de dicho activo.

Cuando partes significativas de un ítem de Propiedades, planta y equipo posean vidas útiles distintas, ellas son registradas como elementos separados dentro del libro auxiliar de Propiedades, planta y equipo.

3.5.2. Costos posteriores.

El costo de reemplazar parte de un ítem de Propiedades, planta y equipo es reconocido en su valor libro, si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte fluyan en más de un período a Empresa Portuaria Valparaíso y su costo pueda ser medido de forma confiable.

Los costos del mantenimiento diario de Propiedades, planta y equipo son reconocidos en los resultados del ejercicio en el cual son incurridos.

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

En forma posterior a la adquisición sólo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil económica del bien o su capacidad económica y que sean distintos de la mantención rutinaria.

3.5.3. Depreciación.

La depreciación es reconocida en resultados en base al método de depreciación lineal sobre las vidas útiles de cada activo de Propiedades, planta y equipo. Este método es el que refleja de mejor forma el uso y consumo del bien.

3.5.4. Vidas útiles.

A continuación, se presenta una descripción de las estimaciones de vidas útiles (en años) para el rubro de Propiedades, planta y equipo:

Rubros	Vida útil mínima	Vida útil máxima
Obras de infraestructura portuaria	3	80
Construcciones y edificaciones	2	80
Instalaciones, redes y plantas	1	70
Otras construcciones y obras	1	60
Aportes de Infraestructura Concesionario	10	50
Maquinarias y equipos	1	40
Equipos de comunicación	1	40
Muebles y enseres	1	15
Vehículos	5	10
Herramientas menores	1	10
Otros elementos de propiedad, planta y equipo	2	8
Equipos computacionales	1	6

3.5.5. Aportes de Infraestructura.

Empresa Portuaria Valparaíso cuenta con activos cedidos en concesión que han incorporado mejoras realizadas por los operadores (para el propósito del acuerdo de concesión de servicios). Los activos que serán recibidos al término de la concesión, por aportes de infraestructura, se encuentran asociados a los contratos de concesión TPS y ZEAL y son registrados a través del reconocimiento de un activo por Aportes de Infraestructura Concesionario (Propiedad, planta y equipos) contra cuentas de Otros pasivos financieros no corriente y Otros pasivos no financieros corriente y no corriente.

La Empresa reconoce un activo de concesión de servicio cuando se cumple copulativamente lo siguiente:

- ❖ Los activos que el concesionario construye, desarrolle o adquiere de un tercero, están destinados para los fines del acuerdo de concesión de servicios;
- ❖ El cedente tiene acceso a los activos destinados a la concesión de los servicios;
- ❖ Los activos existentes del cedente han tenido mejoras por parte del operador para el propósito del acuerdo de concesión de servicio;
- ❖ El cedente controla o regula los servicios que debe proporcionar el operador del activo destinado a prestar los servicios concesionados;
- ❖ El cedente controla la propiedad, a través del derecho de uso o participación residual al término del contrato, mediante la cancelación en efectivo o disminución de algún pago del contrato.

3.6. Intangibles.

En este rubro se presentan tres tipos de activos intangibles: “Derecho de uso aguas abrigadas”, “Atravesos subterráneos” y “Sistema de concesiones”.

3.6.1. Derecho de Uso Aguas Abrigadas.

Este activo intangible corresponde al derecho de uso del espacio de mar con aguas abrigadas que proporciona el puerto, ya sea mediante la existencia de infraestructura diseñada para tal propósito como es el Molo de Abrigo o a consecuencia de condiciones naturales de la bahía, resguardado del embate de olas, permitiendo efectuar operaciones de carga y descarga de un buque en forma segura.

Este activo intangible fue aportado por el Estado de Chile al momento de la creación de la Empresa, lo que fue establecido por el Decreto Supremo Nro. 225 publicado en el Diario Oficial del 3 de diciembre de 1998. De acuerdo con NIC 38, este activo califica como un activo intangible y su derecho de uso permite la generación de ingresos a través del cobro de la Tarifa Uso Puerto (TUP) y la explotación de terminales.

La vida útil de este activo intangible es indefinida. En consecuencia, el valor de este activo debe ser sometido anualmente a pruebas de deterioro, conforme a lo establecido en NIC 36. De existir pérdidas por deterioro, éstas serán reconocidas con cargo a resultados.

3.6.2. Atravesos Subterráneos.

En el marco del contrato de regularización Sol. Nro. 1.178 entre Empresa Portuaria Valparaíso (EPV) y Empresas de los Ferrocarriles del Estado (EFE), la Empresa fue autorizada para efectuar la regularización de dos atravesos: un atraveso subterráneo de impulsión de alcantarillado y un atraveso subterráneo eléctrico de media tensión, ubicados en el kilómetro 1 del Ramal Alameda - Puerto - Sector Sur de Estación Francia.

Los activos intangibles por atravesos subterráneos se reconocieron inicialmente por su valor único pagado, registrando posteriormente su amortización con cargo a resultados en base al método de amortización lineal, con una vida útil estimada de 20 años, según vigencia del contrato.

3.6.3. Sistema concesiones.

Este activo intangible corresponde al desarrollo e implementación de un programa informático para un nuevo sistema de concesiones que permitirá procesar información a través de indicadores, dashboard y reporterías asociadas a la gestión de concesiones y uso de la infraestructura del puerto.

Se reconocerá inicialmente por su costo de adquisición, registrando posteriormente su amortización y pérdidas por deterioro que pueda experimentar.

La amortización se realiza desde la fecha en que se encuentra disponible para su uso, la cual es reconocida con cargo a resultados en base al método de amortización lineal según la vida útil estimada.

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

3.6.4. Vidas Útiles.

Las vidas útiles de estos intangibles son las siguientes:

Rubro	Vida útil años 30-09-2025	Vida útil años 31-12-2024	Vida útil restante 30-09-2025
Sistema de concesiones	5	5	3,9
Atravesos Subterráneos	20	20	12,4
Derecho de Uso Aguas abrigadas	Indefinida	Indefinida	Indefinida

Las estimaciones de vidas útiles son revisadas al menos anualmente.

3.7. Deterioro de los Activos.

Al cierre de cada estado financiero, o cuando se estime necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio, tanto interno como externo, de que los activos han sufrido pérdida de valor.

En caso de que exista algún indicio de pérdida de valor (deterioro), tales como disminuciones significativas de valor, indicadores de obsolescencia o deterioro físico, cambios en el entorno legal, económico o tecnológico donde opera el activo, se realizará una estimación del importe recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del castigo necesario. Si se trata de activos no identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estimará la recuperabilidad de la Unidad Generadora de Efectivo a la que el activo pertenece.

El importe recuperable será el valor mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor de uso del activo. Al evaluar el valor de uso, los flujos futuros de efectivo estimados se descontarán a su valor actual utilizando la tasa de interés de descuento efectivo, empleada para evaluaciones financieras de activos similares.

En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registrará la correspondiente pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados del período.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en períodos anteriores son evaluadas en cada cierre anual, con el objeto de determinar cualquier indicio de que la pérdida haya disminuido o haya desaparecido en cuyo caso la pérdida será revertida, con abono a resultado del período.

3.8. Activos financieros.

3.8.1. Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

La Empresa clasifica sus activos financieros dentro de esta categoría cuando el objetivo de las inversiones realizadas es obtener rentabilidad a corto plazo dada la variación de los precios de mercado. El valor del activo se registra como activo corriente. Los costos de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión se reconocen como un gasto cuando se incurren.

Estos activos se valorizan a valor razonable y la variación de éstos se registra en el estado de resultados integrales por naturaleza según sea un aumento de valor (utilidad) o como una disminución de valor (pérdida).

Un instrumento es clasificado al valor razonable con cambios en el resultado si es mantenido para negociación o es designado como tal desde su reconocimiento inicial.

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

Un activo financiero se clasifica como mantenido para negociar si se cumple lo siguiente:

- ❖ Se adquiere o incurre principalmente con el objeto de venderlo o volver a comprarlo en un futuro inmediato o,
- ❖ Es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados, que se gestionan conjuntamente y para la cual existe evidencia de un patrón reciente de obtención de beneficios a corto plazo o,
- ❖ Se trata de un derivado, excepto un derivado que haya sido designado como instrumento de cobertura y cumpla las condiciones para ser eficaz.

3.8.2. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Corresponden a las deudas comerciales de cobros fijos y determinables de la Empresa, que no se cotizan en mercados activos. Luego de la medición inicial, los deudores comerciales y cuentas por cobrar son registrados a costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier estimación por deterioro. Las utilidades y pérdidas son reconocidas en el estado de resultados integrales por naturaleza cuando los deudores comerciales y las cuentas por cobrar son dados de baja o están deterioradas.

De acuerdo con la NIIF 9, el deterioro de los deudores comerciales se determina mediante análisis sobre toda la cartera crediticia, basado en un modelo de pérdida esperada que considera el riesgo de insolvencia de sus clientes, identificando si existen deterioros significativos y sujetos a una evaluación individual.

3.8.3. Otros activos financieros, corrientes y no corrientes.

Corresponde a las cuentas por cobrar que mantiene Empresa Portuaria Valparaíso con TPS, ZEAL y TPV, por los cánones reales calculados y mínimos garantizados respectivamente, que estas últimas deberán pagar durante los respectivos períodos de concesión que cada una de estas sociedades mantiene con EPV. Estos cánones mínimos son reconocidos al costo amortizado y se registran contra un ingreso diferido el que es reconocido en resultados en la medida que se devenga el período de cada concesión. Estos montos denominados en dólares son descontados a una tasa ponderada, determinada trimestralmente utilizando una tasa libre riesgo (TLR). Para estos efectos la tasa utilizada es la de un bono del tesoro de los Estados Unidos, al plazo respectivo ajustado por riesgo país (EMBI).

Concesión	Años de concesión restantes al 30-09-2025	Tasa descuento anual 30-09-2025	Tasa descuento anual 31-12-2024
TPS	4,25	4,70%	5,56%
ZEAL	12,42	5,30%	5,85%
TPV	1,45	4,65%	5,36%

3.9. Pasivos financieros.

3.9.1. Préstamos que devengan intereses.

Estos préstamos se registran por el monto del efectivo recibido, neto de los costos incurridos en la transacción. Se valorizan a su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva y se clasificarán en pasivos corrientes y no corrientes dependiendo del plazo de vencimiento de las cuotas.

Los gastos financieros, incluidas las primas a pagar en la liquidación o el reembolso y los costos directos de emisión significativos, se contabilizan según el criterio del devengado en resultados utilizando el método de la tasa de interés efectiva y se añade al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquiden en el período en que se producen.

3.9.2. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Se incluyen en este rubro los importes pendientes de pago por compras comerciales y gastos relacionados, los que se registran a su valor nominal. Dichas partidas no se encuentran afectas a intereses.

3.10. Provisiones.

Una provisión se reconocerá cuando se tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de un suceso pasado, es probable que exista una salida de recursos que incorporen beneficios económicos futuros por cancelar tal obligación y se pueda realizar una estimación fiable del monto de la obligación.

Las provisiones se reversarán contra resultados cuando sea menor la posibilidad de ocurrencia que exista una salida de recursos para cancelar tal obligación.

3.11. Beneficios a los empleados.

- ❖ **Bono Incentivo Funcionarios:** La Empresa con el objeto de incentivar a sus trabajadores y para lograr un mejor desempeño conductual y profesional, ha estructurado el pago de un bono por cumplimiento de metas en abril de cada año (correspondiente a la evaluación del año anterior), cuyo monto total anual no podrá superar en promedio a una planilla mensual de remuneraciones (Nota 16).
- ❖ **Bono Incentivo P.G.A.:** Se provisiona la proporción correspondiente al cierre, pronosticando el 100% de cumplimiento del Plan de Gestión Anual 2025 y 2024 (P.G.A.) pagadero el año 2026 y 2025, respectivamente. Los criterios del P.G.A. se rigen conforme a lo establecido en los artículos 33 y 52 de la Ley 19.542, Decreto Nro. 96 publicado el 11 de abril de 2011 y Decreto Exento Nro. 2.634 de fecha 31 de diciembre de 2013, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones (Nota 16).
- ❖ **Provisión de Vacaciones:** La Empresa reconoce un gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo (Nota 16).
- ❖ **Provisión Indemnización por Años de Servicio (IAS):** La Empresa no tiene pactado con sus trabajadores el beneficio de indemnización por años de servicio a todo evento.

3.12. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

3.12.1. Impuesto a las ganancias.

El resultado por impuesto a las ganancias (o impuesto a la renta) está compuesto por los impuestos corrientes y los impuestos diferidos. Este último es reconocido en los resultados del ejercicio, excepto en el caso que esté relacionado con ítems reconocidos directamente en el Patrimonio.

El resultado por impuesto corriente de la Empresa resulta de la aplicación de la tasa de impuesto a la renta sobre la base imponible del período, determinada de acuerdo con lo establecido en la Ley de Impuesto a la Renta (DL 824) y en DL 2.398 del año 1978 (tasa adicional del 40%) y sus modificaciones correspondientes.

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

Con fecha 15 de julio 2016, el Servicio de Impuestos Internos emitió Oficio Ordinario Nro. 468 donde se indica que, a partir del año comercial 2017, Empresa Portuaria Valparaíso quedará sujeta al Impuesto de Primera Categoría con la tasa general de 25%, en atención a que no puede ejercer la opción de acogerse al régimen de renta atribuida o parcialmente integrado que establecen las letras A) y B), del artículo 14 de la LIR respectivamente, más el impuesto establecido en el artículo 2° del decreto Ley Nro. 2.398 de 1978. Por lo anterior, la Empresa ha reconocido en los presentes Estados Financieros Intermedios los efectos en Renta e Impuestos Diferidos, con tasa general del 25%.

La Modernización Tributaria incorpora desde el 1 de enero de 2020, tres nuevos regímenes tributarios para los contribuyentes de primera categoría, a los que se suman el régimen de Renta Presunta y el de Contribuyentes no sujetos al artículo 14 de la LIR. Este último aplica para contribuyentes que deben llevar contabilidad completa y donde sus propietarios no se encuentren gravados con impuestos finales (Impuesto Global Complementario o Impuesto Adicional).

Pueden optar a este régimen contribuyentes como Fundaciones, Corporaciones y empresas en que el Estado tenga la totalidad de su propiedad, entre otras. Empresa Portuaria Valparaíso, al ser una Empresa cuyo patrimonio corresponde 100% del Estado, cumple los requisitos para acogerse a este régimen tributario, cuya tasa de impuesto se mantiene en un 25%.

3.12.2. Impuesto Diferido.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son reconocidos en el estado de situación financiera, determinando las diferencias temporarias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria, y se registran de acuerdo con lo establecido en NIC 12 “Impuesto a las ganancias”.

Los impuestos diferidos son medidos a las tasas impositivas que se espera aplicar a las diferencias temporarias cuando sean reversadas, basándose en las leyes que han sido aprobadas o a punto de ser aprobadas a la fecha de cierre de cada estado financiero.

3.13. Otros pasivos financieros, no corrientes.

Dentro del rubro otros pasivos financieros no corrientes, se registran los aportes de infraestructura de concesionarios correspondientes a las obligaciones derivadas de los contratos de concesión con TPS y ZEAL que la Empresa deberá pagar a dichas sociedades al término de la concesión. Estas obligaciones devengan intereses y reajustabilidad en U.F. y corresponden al valor residual de las obras denominadas Aportes de Infraestructura de concesionarios que se construyeron en el área de concesión. Estos pasivos han sido registrados al valor presente de las obligaciones, utilizando tasas de descuento señaladas en la Nota 12.

3.14. Otros pasivos no financieros, corrientes y no corrientes.

Dentro de este rubro se registran los ingresos percibidos por adelantado por los pagos efectuados al inicio del contrato de concesión (Up-Front) por las concesionarias TPS, ZEAL y TPV, en virtud de los términos de dichos contratos y sus respectivas modificaciones. Estos pagos se están amortizando con abono a Ingresos de actividades ordinarias, en el plazo de duración de dichas concesiones.

Adicionalmente, se presenta en este rubro el ingreso diferido generado por el registro de los cánones mínimos garantizados, de acuerdo con lo indicado en Nota 3.8.3, que se amortizarán en el plazo de las correspondientes concesiones, una vez percibidos dichos ingresos mínimos.

Se integran además Ingresos diferidos por Aportes de Infraestructura de concesionarios de TPS y ZEAL producto del reconocimiento de los activos construidos por los concesionarios los que serán amortizados

de acuerdo con la vida útil del período restante de la concesión reconocidos contra la combinación de “Otros pasivos financieros, no corrientes” y “Otros pasivos no financieros, corrientes y no corrientes”.

3.15. Reconocimiento de ingresos y gastos ordinarios.

3.15.1. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos por servicios portuarios habituales: canon concesiones, tarifa uso puerto, uso de muelle, uso de área, contrato de arriendo y otros servicios son reconocidos en la medida que representen la transferencia de servicios comprometidos con los clientes, a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la Empresa espera tener derecho a cambio de dichos servicios.

Los ingresos son medidos cuando se han considerado todos los hechos y circunstancias relevantes al aplicar los pasos del modelo establecido por NIIF 15:

- i. Identificación del contrato,
- ii. Identificar las obligaciones de desempeño,
- iii. Determinar el precio de la transacción,
- iv. Asignar el precio de la transacción a las obligaciones de desempeño y
- v. Reconocer el ingreso.

Además, la Empresa evalúa la existencia de costos incrementales de la obtención de un contrato y los costos directamente relacionados con el cumplimiento de un contrato.

Empresa Portuaria Valparaíso reconoce los ingresos en resultado cuando se han cumplido satisfactoriamente los pasos establecidos en la NIIF 15 y es probable que los beneficios económicos producidos a lo largo del período fluyan hacia la Empresa.

Adicionalmente, se reconoce el devengamiento de los ingresos anticipados por concepto de “Up Front”, derivados del pago inicial estipulado en los contratos de concesión de TPS, ZEAL y TPV, siendo reconocidos bajo el método lineal durante el plazo de las respectivas concesiones, conforme a lo indicado en Nota 3.14.

Por otra parte, se reconoce el devengamiento de los ingresos anticipados por concepto de aportes de infraestructura de los concesionarios TPS y ZEAL, registrados en “Otros pasivos no financieros, corrientes”.

3.15.2. Otros ingresos.

Corresponde principalmente a ingresos generados por ventas de “Propiedades, planta y equipo”, bases de licitación y otros ingresos eventuales no operacionales. Los ingresos son reconocidos en resultados sobre base devengada.

3.15.3. Reconocimiento de gastos ordinarios.

Los gastos se reconocen en resultados cuando se produce una disminución de los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de manera fiable. Esto implica que el registro de un gasto se efectuará de manera simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

Adicionalmente, dentro de otros gastos por naturaleza se incluye la amortización de los gastos efectuados en el proceso de licitación de la concesión con TPS, conforme a lo siguiente:

❖ Terminal Pacífico Sur.

Los costos incurridos en 1999 por el proceso de concesión del Terminal Nro. 1 fueron activados y desde el inicio de la concesión (enero de 2000) son amortizados con cargo a resultados en Otros Gastos por Naturaleza en un período total de 30 años, correspondiente a la vigencia del contrato de concesión.

3.16. Moneda extranjera.

Las transacciones en moneda extranjera (definidas como aquellas distintas a la moneda funcional de la Empresa) son convertidas a la moneda funcional de acuerdo al tipo de cambio vigente a la fecha en que se efectúan las transacciones.

Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional aplicando el tipo de cambio existente al cierre de cada ejercicio, mientras que los no monetarios valorados a su costo histórico, se convierten aplicando los tipos de cambio vigentes en la fecha en la que tuvo lugar la transacción.

Las diferencias en moneda extranjera que surjan durante la conversión son reconocidas en resultados, excepto en el caso de diferencias que se originen en la conversión de instrumentos de capital disponibles para la venta, pasivos financieros designados como una cobertura de una inversión neta en el extranjero, o coberturas de flujos de efectivo calificadas, las que serán reconocidas directamente en el patrimonio.

Los tipos de cambio aplicados por la Empresa al cierre de los períodos que se indican son los siguientes:

Detalle	30-09-2025	30-09-2024	31-12-2024
Dólar estadounidense	962,39	897,68	996,46

3.17. Resultados por unidades de reajustes.

Los activos y pasivos controlados en Unidades de Fomento han sido convertidos en pesos al equivalente de dicha unidad a la fecha de cierre de los estados financieros intermedios, imputándose los reajustes al rubro Resultados por unidades de reajustes del estado de resultados por naturaleza.

El valor de la Unidad de Fomento aplicada por la Empresa al cierre de los períodos que se indican, son los siguientes:

Detalle	30-09-2025	30-09-2024	31-12-2024
Unidad de Fomento	39.485,65	37.910,42	38.416,69

3.18. Estado de flujos de efectivo.

El estado de flujos de efectivo informa los movimientos de caja realizados durante cada ejercicio, determinados por el método directo. En estos estados de flujos de efectivo se utilizan los siguientes conceptos:

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

- ❖ **Flujos de efectivo:** Entradas y salidas de efectivo o de otros medios equivalentes, entendiendo por estos las inversiones a plazo inferior a 90 días desde la fecha de la colocación, de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- ❖ **Actividades de operación:** Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Empresa, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.
- ❖ **Actividades de inversión:** Son las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- ❖ **Actividades de financiación:** Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

3.19. Cambios en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

3.19.1. Nuevos Pronunciamientos contables y de sostenibilidad.

- ❖ Las siguientes nueva Normas e interpretaciones están vigentes en estos estados financieros intermedios:

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<p>Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)</p> <p>El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha publicado con fecha 15 de agosto de 2023, la enmienda a NIC 21 – Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera”, denominada “Ausencia de convertibilidad” para responder a los comentarios de las partes interesadas y a las preocupaciones sobre la diversidad en la práctica a la hora de contabilizar la falta de convertibilidad entre monedas. Dichas enmiendas establecen criterios que le permitirán a las empresas evaluar si una moneda es convertible en otra y conocer cuándo no lo es, de manera que puedan determinar el tipo de cambio a utilizar y las revelaciones a proporcionar, en el caso en que la moneda no es convertible.</p> <p>Las enmiendas establecen que una moneda es convertible en otra moneda en una fecha de medición, cuando una entidad puede convertir esa moneda en otra en un marco temporal que incluye un retraso administrativo normal y a través de un mercado o mecanismo de cambio en el que la transacción de cambio crearía derechos y obligaciones exigibles. Si una entidad no puede obtener más que una cantidad insignificante de la otra moneda en la fecha de medición para el propósito especificado, la moneda no es convertible a la otra moneda.</p> <p>La evaluación de si una moneda es convertible en otra moneda depende de la capacidad de una entidad para obtener la otra moneda y no de su intención o decisión de hacerlo.</p> <p>Cuando una moneda no es convertible en otra moneda en una fecha de medición, se requiere que una entidad estime el tipo de cambio spot en esa fecha. El objetivo de una entidad al estimar el tipo de cambio spot es reflejar la tasa a la que tendría lugar una transacción de intercambio ordenada en la fecha de medición entre participantes del mercado bajo las condiciones económicas prevalecientes. Las enmiendas no especifican cómo una entidad estima el tipo de cambio spot para cumplir ese objetivo. Una entidad puede utilizar un tipo de cambio observable sin ajuste u otra técnica de estimación. Ejemplos de un tipo de cambio observable incluyen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un tipo de cambio spot para un propósito distinto de aquel para el cual una entidad evalúa la convertibilidad. • El primer tipo de cambio al que una entidad puede obtener la otra moneda para el propósito especificado después de que se restablezca la convertibilidad de la moneda (primer tipo de cambio posterior) <p>Una entidad que utilice otra técnica de estimación puede utilizar cualquier tipo de cambio observable (incluidos los tipos de transacciones cambiarias en mercados o mecanismos cambiarios que no crean derechos y obligaciones exigibles) y ajustar ese tipo de cambio, según sea necesario, para cumplir el objetivo establecido anteriormente.</p> <p>Se requiere que una entidad aplique las enmiendas para los períodos anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2025. Se permite la aplicación anticipada. Si una entidad aplica las modificaciones para un período anterior, se requiere que revele ese hecho.</p>	<p>Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.</p>

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<p>Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación).</p> <p>El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha publicado, con fecha 30 de mayo de 2024, esta enmienda para abordar asuntos identificados durante la revisión posterior a la implementación de los requerimientos de clasificación y medición de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, y sobre los requerimientos de revelación requeridos por NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar.</p> <p>El IASB publicó modificaciones a la NIIF 9 que abordan los siguientes temas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Baja en cuentas de un pasivo financiero liquidado mediante transferencia electrónica. • Clasificación de activos financieros: términos contractuales que son consistentes con un acuerdo de préstamo básico. • Clasificación de activos financieros: activos financieros con características de no recurso. • Clasificación de activos financieros: instrumentos vinculados contractualmente. <p>El IASB también publicó las siguientes modificaciones a la NIIF 7:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Revelaciones: inversiones en instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otros resultados integrales. • Revelaciones: términos contractuales que podrían cambiar el momento o el monto de los flujos de efectivo contractuales en caso de ocurrencia (o no ocurrencia) de un evento contingente. <p>La necesidad de estas modificaciones se identificó como resultado de la revisión posterior a la implementación del IASB de los requisitos de clasificación y medición de la NIIF 9.</p> <p>Las modificaciones son efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada. Se requiere que una entidad aplique las modificaciones de manera retroactiva, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores en sus siguientes estados financieros anuales a menos que se especifique lo contrario. Una entidad no está obligada a reexpresar períodos anteriores.</p>	<p>Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.</p>
<p>Mejoras anuales a las normas de Contabilidad NIIF — Volumen 11</p> <p>El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha publicado el documento "Mejoras anuales a las Normas de Contabilidad NIIF - Volumen 11", el que contiene modificaciones a cinco normas como resultado del proyecto de mejoras anuales del IASB.</p> <p>El IASB utiliza el proceso de mejoras anuales para realizar modificaciones necesarias, pero no urgentes, a las NIIF que no se incluirán como parte de otro proyecto importante.</p> <p>El pronunciamiento incluye las siguientes modificaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - NIIF 1 – Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: Contabilización de coberturas por parte de un adoptante por primera vez. La modificación aborda una posible confusión que surge de una inconsistencia en la redacción entre el párrafo B6 de la NIIF 1 y los requisitos para la contabilidad de coberturas de la NIIF 9 Instrumentos financieros. 	<p>Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.</p>

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

<p>Mejoras anuales a las normas de Contabilidad NIIF — Volumen 11 (Continuación)</p> <p>- NIIF 7 – Instrumentos financieros: Información a revelar: Ganancia o pérdida por baja en cuentas. La modificación aborda una posible confusión en el párrafo B38 de la NIIF 7 que surge de una referencia obsoleta a un párrafo que se eliminó de la norma cuando se emitió la NIIF 13 Medición del valor razonable.</p> <p>- NIIF 7 – Instrumentos financieros: Información a revelar: Revelación de la diferencia diferida entre el valor razonable y el precio de la transacción. La modificación aborda una inconsistencia entre el párrafo 28 de la NIIF 7 y su guía de implementación adjunta que surgió cuando se realizó una modificación consecuente resultante de la emisión de la NIIF 13 al párrafo 28, pero no al párrafo correspondiente en la guía de implementación.</p> <p>- NIIF 7 – Instrumentos financieros: Información a revelar: Introducción y revelación de información sobre riesgo crediticio. La modificación aborda una posible confusión al aclarar en el párrafo IG1 que la guía no necesariamente ilustra todos los requisitos de los párrafos a los que se hace referencia en la NIIF 7 y al simplificar algunas explicaciones.</p> <p>- NIIF 9 – Instrumentos financieros: Baja de pasivos por arrendamiento por parte del arrendatario. La modificación aborda una posible falta de claridad en la aplicación de los requisitos de la NIIF 9 para contabilizar la extinción de un pasivo por arrendamiento del arrendatario que surge porque el párrafo 2.1(b)(ii) de la NIIF 9 incluye una referencia cruzada al párrafo 3.3.1, pero no también al párrafo 3.3.3 de la NIIF 9.</p> <p>- NIIF 9 – Instrumentos financieros: Precio de transacción. La modificación aborda una posible confusión que surge de una referencia en el Apéndice A de la NIIF 9 a la definición de “precio de transacción” de la NIIF 15 Ingresos procedentes de contratos con clientes, mientras que el término “precio de transacción” se utiliza en párrafos concretos de la NIIF 9 con un significado que no es necesariamente coherente con la definición de ese término en la NIIF 15.</p> <p>- NIIF 10 – Estados financieros consolidados: Determinación de un “agente de facto”. La modificación aborda una posible confusión que surge de una inconsistencia entre los párrafos B73 y B74 de la NIIF 10 en relación con la determinación por parte de un inversor de si otra parte está actuando en su nombre, al alinear el lenguaje de ambos párrafos.</p> <p>- NIC 7 – Estado de flujos de efectivo: Método del costo. La modificación aborda una posible confusión en la aplicación del párrafo 37 de la NIC 7 que surge del uso del término “método del costo”, que ya no está definido en las Normas de Contabilidad NIIF.</p>	<p>Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.</p>
<p>Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7)</p> <p>El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) ha publicado modificaciones específicas a NIIF 7 y NIIF 9, para ayudar a las empresas a informar mejor sobre los efectos financieros de los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza, que a menudo se estructuran como acuerdos de compra de energía (PPA, por sus siglas en inglés).</p> <p>Los contratos de electricidad dependientes de la naturaleza ayudan a las empresas a asegurar su suministro de electricidad a partir de fuentes como la energía eólica y solar. La cantidad de electricidad generada en virtud de estos contratos puede variar en función de factores incontrolables, como las condiciones climáticas. Los requisitos contables actuales pueden no reflejar adecuadamente cómo estos contratos afectan el desempeño de una empresa.</p> <p>Para permitir que las empresas reflejen mejor estos contratos en los estados financieros, el IASB ha realizado modificaciones específicas a la NIIF 9 Instrumentos financieros y a la NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar. Las modificaciones incluyen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aclarar la aplicación de los requisitos de "uso propio"; • permitir la contabilidad de cobertura si estos contratos se utilizan como instrumentos de cobertura; y • agregar nuevos requisitos de divulgación para permitir que los inversores comprendan el efecto de estos contratos en el desempeño financiero y los flujos de efectivo de una empresa. 	<p>Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.</p>

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

Modificaciones a las NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<p>Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).</p> <p>El 11 de septiembre de 2014, se emitió esta modificación que requiere que, al efectuarse transferencias de subsidiarias hacia una asociada o negocio conjunto, la totalidad de la ganancia se reconozca cuando los activos transferidos reúnan la definición de “negocio” bajo NIIF 3 Combinaciones de Negocios. La modificación establece una fuerte presión en la definición de “negocio” para el reconocimiento en resultados. La modificación también introduce nuevas e inesperadas contabilizaciones para transacciones que consideran la mantención parcial en activos que no son negocios.</p>	<p>Fecha efectiva diferida indefinidamente. Se permite adopción anticipada.</p>

La aplicación de estas enmiendas, estándares e interpretaciones no ha tenido un impacto en los montos reportados en estos estados financieros intermedios, sin embargo, podrían afectar la contabilidad de transacciones o acuerdos futuros.

- ❖ Las siguientes nuevas Normas e interpretaciones han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nueva Norma	Fecha de aplicación obligatoria
<p>NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros</p> <p>El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, con fecha 9 de abril de 2024, emitió IFRS 18 “Presentación y Revelación en Estados Financieros” que sustituye a la NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”.</p> <p>Los principales cambios de la nueva norma en comparación con los requisitos previos de la NIC 1 comprenden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La introducción de categorías y subtotales definidos en el estado de resultados que tienen como objetivo obtener información adicional relevante y proporcionar una estructura para el estado de resultados que sea más comparable entre entidades. En particular: <ul style="list-style-type: none"> ❖ Se requiere que las partidas de ingresos y gastos se clasifiquen en las siguientes categorías en el estado de resultados: <ul style="list-style-type: none"> - Operaciones. - Inversiones. - Financiamiento. - Impuestos a las ganancias. - Operaciones discontinuadas. <p>La clasificación difiere en algunos casos para las entidades que, como actividad principal de negocios, brindan financiación a clientes o invierten en activos.</p> ❖ Las entidades deben presentar los siguientes nuevos subtotales: <ul style="list-style-type: none"> - Resultado operativo - Resultado antes de financiamiento e impuesto a las ganancias <p>Estos subtotales estructuran el estado de resultados en categorías, sin necesidad de presentar encabezados de categorías.</p> ❖ Las categorías antes indicadas, deben presentarse a menos que al hacerlo se reduzca la eficacia del estado de resultados para proporcionar un resumen estructurado útil de los ingresos y gastos de la entidad. • La introducción de requisitos para mejorar la agregación y desagregación que apuntan a obtener información relevante adicional y garantizar que no se oculte información material. 	<p>Períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2027. Se permite su aplicación anticipada</p>

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros (Continuación)

En particular:

- ❖ La NIIF 18 proporciona orientación sobre si la información debe estar en los estados financieros principales (cuya función es proporcionar un resumen estructurado útil) o en las notas.
Las entidades deben identificar activos, pasivos, patrimonio e ingresos y gastos que surgen de transacciones individuales u otros eventos, y clasificarlos en grupos basados en características compartidas, lo que da como resultado partidas en los estados financieros principales que comparten al menos una característica. Luego, estos grupos se separan en función de otras características diferentes, lo que da como resultado la divulgación separada de partidas materiales en las notas. Puede ser necesario agregar partidas inmateriales con características diferentes para evitar opacar información relevante. Las entidades deben usar una etiqueta descriptiva o, si eso no es posible, proporcionar información en las notas sobre la composición de dichas partidas agregadas.
- ❖ Se introducen directrices más estrictas sobre si el análisis de los gastos operativos se realiza por naturaleza o por función. La presentación debe realizarse de forma que proporcione el resumen estructurado más útil de los gastos operativos considerando varios factores. La presentación de una o más partidas de gastos operativos clasificadas por función requiere la divulgación de los importes de cinco tipos de gastos específicos, como son materias primas, beneficios a empleados, depreciación y amortización.

• La introducción de revelaciones sobre las Medidas de Desempeño Definidas por la Gerencia (MPM, por sus siglas en inglés) en las notas a los estados financieros que apuntan a la transparencia y disciplina en el uso de dichas medidas y revelaciones en un solo lugar. En particular:

- ❖ Las MPM se definen como subtotales de ingresos y gastos que se utilizan en comunicaciones públicas con usuarios de estados financieros y que se encuentran fuera de los estados financieros, complementan los totales o subtotales incluidos en las NIIF y comunican la opinión de la gerencia sobre un aspecto del desempeño financiero de una entidad.
- ❖ Se requiere que las revelaciones adjuntas se proporcionen en una sola nota que incluya:
 - Una descripción de por qué el MPM proporciona la visión de la gerencia sobre el desempeño. Una descripción de cómo se ha calculado el MPM.
 - Una descripción de cómo la medida proporciona información útil sobre el desempeño financiero de una entidad.
 - Una conciliación del MPM con el subtotal o total más directamente comparable especificado por las NIIF.
 - Una declaración de que el MPM proporciona la visión de la gerencia sobre un aspecto del desempeño financiero de la entidad.
 - El efecto de los impuestos y las participaciones no controladoras por separado para cada una de las diferencias entre el MPM y el subtotal o total más directamente comparable especificado por las NIIF.
 - En los casos de un cambio en cómo se calcula el MPM, una explicación de las razones y el efecto del cambio.

Las mejoras específicas a la NIC 7 apuntan a mejorar la comparabilidad entre entidades. Los cambios incluyen:

- Usar el subtotal de la utilidad operativa como el único punto de partida para el método indirecto de informar los flujos de efectivo de las actividades operativas; y
- Eliminar la opción de presentación para intereses y dividendos como flujos operacionales.

Periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2027. Se permite su aplicación anticipada

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

Nueva Norma	Fecha de aplicación obligatoria
<p>NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar</p> <p>El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, con fecha 9 de mayo de 2024, emitió IFRS 19 “Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar”.</p> <p>La NIIF 19 especifica los requisitos mínimos de revelación que una entidad puede aplicar en lugar de los requisitos de revelaciones extensas que exigen las otras Normas de Contabilidad NIIF.</p> <p>Una entidad solo puede aplicar esta norma cuando es una subsidiaria que no tiene obligación de rendir cuentas públicamente y su matriz última o intermedia prepara estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF (entidad elegible).</p> <p>Una subsidiaria tiene obligación de rendir cuentas públicamente si sus instrumentos de deuda o patrimonio se negocian en un mercado público o está en proceso de emitir dichos instrumentos para negociarlos en un mercado público (una bolsa de valores nacional o extranjera o un mercado extrabursátil, incluidos los mercados locales y regionales), o tiene activos en una capacidad fiduciaria para un amplio grupo de terceros como uno de sus negocios principales (por ejemplo, los bancos, las cooperativas de crédito, las compañías de seguros, los corredores/distribuidores de valores, los fondos mutuos y los bancos de inversión a menudo cumplen con este segundo criterio).</p> <p>Las entidades elegibles pueden, pero no están obligadas, a aplicar la NIIF 19 en sus estados financieros consolidados, separados o individuales.</p> <p>Una entidad debe considerar si debe proporcionar revelaciones adicionales cuando el cumplimiento de los requisitos específicos de la norma sea insuficiente para permitir que los usuarios de los estados financieros comprendan el efecto de las transacciones y otros eventos y condiciones sobre la posición y el desempeño financieros de la entidad.</p> <p>La NIIF 19 es efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad opta por aplicar la norma en forma anticipada, deberá revelar ese hecho. Si una entidad la aplica en el periodo de presentación de informes actual pero no en el período inmediatamente anterior, deberá proporcionar información comparativa (es decir, información del periodo anterior) para todos los importes informados en los estados financieros del periodo actual, a menos que esta norma u otra Norma de Contabilidad NIIF permita o requiera lo contrario.</p> <p>Una entidad que opte por aplicar esta norma para un periodo de presentación de informes anterior al periodo de presentación de informes en el que aplique por primera vez la NIIF 18 deberá aplicar los requisitos de revelación establecidos en el Apéndice B de la NIIF 19.</p> <p>Si una entidad aplica la norma para un período de presentación de informes anual que comienza antes del 1 de enero de 2025 y no ha aplicado las modificaciones a la NIC 21 “Falta de intercambiabilidad”, no está obligada a realizar las revelaciones de la NIIF 19 que están relacionadas con esas modificaciones.</p>	<p>Períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2027. Se permite su aplicación anticipada</p>
Nueva Norma - Actualización	Fecha de aplicación obligatoria
<p>Actualización de la NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar</p> <p>El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad ha publicado enmiendas a la Norma Internacional de Información Financiera 19 (NIIF 19) – Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: Información a revelar, con lo cual se completa el proceso de actualización planificado para dicho estándar.</p> <p>Esta Norma, emitida en mayo de 2024, permite que las subsidiarias elegibles apliquen las NIIF con requisitos de revelación reducidos. Inicialmente contemplaba reducciones para normas emitidas hasta el 28 de febrero de 2021. Sin embargo, con las enmiendas mencionadas, se</p>	

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

<p>Actualización de la NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar (Continuación)</p> <p>extiende la aplicación de las NIIF a las siguientes normas y enmiendas (emitidas entre el 28 de febrero de 2021 y el 1 de mayo de 2024):</p> <ul style="list-style-type: none"> • El IASB redujo los requisitos de información a revelar al excluir los objetivos de información a revelar relacionados con los acuerdos de financiación con proveedores (enmiendas a la NIC 7 – Estado de flujos de efectivo y a la NIIF 7 – Instrumentos financieros: información a revelar), la ausencia de convertibilidad (enmiendas a la NIC 21 – Efectos de las variaciones en los tipos de cambio), las normas del modelo del Pilar Dos (enmiendas a la NIC 12 – Impuestos sobre las ganancias), la clasificación y medición de instrumentos financieros y los pasivos no corrientes con covenants (enmiendas a la NIIF 9 – Instrumentos financieros y NIIF 7 – Instrumentos financieros: información a revelar). • Redujo los requisitos de información a revelar relacionados con los acuerdos de financiación con proveedores (enmiendas a la NIIF 9 – Instrumentos financieros y NIIF 7 – Instrumentos financieros: información a revelar). • Excluyó los requisitos de información a revelar que, de hecho, constituyen una guía, no requisitos. • Reemplazó los requisitos de información a revelar relacionados con las medidas de rendimiento definidas por la Administración mediante una referencia cruzada a la NIIF 18 - Presentación y revelación en los estados financieros. <p>Con estas modificaciones, la NIIF 19 incorporará todos los cambios de las NIIF, los cuales son efectivas para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, fecha en la que comenzará a aplicarse esta Norma. Se permite, también, su aplicación anticipada, siempre que se aplique anticipadamente la NIIF 19 en su conjunto.</p> <p>Por último, el IASB también informó que la NIIF 19 será actualizada en adelante cada vez que se emitan o revisen otras Normas de Información Financiera que establezcan requisitos de revelación reducidos, según corresponda, garantizando así su alineación continua con el marco contable.</p>	<p>Periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2027. Se permite su aplicación anticipada</p>
--	--

3.20. Distribución de utilidades.

La distribución de utilidades contemplada por Empresa Portuaria Valparaíso es la establecida a través de los Oficios y/o Decretos Ley emanados por el Ministerio de Hacienda, los cuales indican el monto a distribuir y constituyen la obligación legal que da origen a su registro.

3.21. Instrumentos financieros derivados.

Los instrumentos derivados que eventualmente pueda contratar la Empresa corresponden fundamentalmente a operaciones financieras cuyo objetivo es cubrir la volatilidad del tipo de cambio producto de cuentas por cobrar expresadas en moneda extranjera, principalmente asociadas a los cánones a cobrar a las concesionarias, las cuales están denominadas en dólares estadounidenses. La gestión de la Empresa con este tipo de instrumentos está alineada con lo establecido en su Política de Cobertura y en el marco de las instrucciones impartidas por el Ministerio de Hacienda a través de la Dirección de Presupuestos en los Oficios Ordinarios Nro. 1.507 con fecha 23.12.2010, Nro. 43 con fecha 14.01.2011, Nro. 857 con fecha 15.04.2013, Nro. 1.621 con fecha 15.07.2013 y Nro. 1.022 con fecha 06.04.2015.

La Empresa podrá invertir en instrumentos, realizar operaciones y celebrar contratos de derivados para la cobertura de riesgos financieros que puedan afectar su cartera de inversiones o su estructura de activos y pasivos, amortiguar su descalce de flujos o afectar su estructura de costos. Dichas operaciones deberán estar respaldadas por un stock (activo o pasivo) o un flujo subyacente. En caso de que el stock o el flujo subyacente se extinguiera o este último dejara de tener la naturaleza de subyacente, la empresa deberá

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

cerrar su posición o bien deshacer la operación de cobertura, debido a que solo se pueden realizar inversiones en el mercado de instrumentos derivados con el propósito de cobertura de riesgo y no con fines especulativos.

La decisión de operar en el mercado de instrumentos derivados corresponderá exclusivamente del Directorio de la Empresa, dado que se cuenta con autorización general otorgada por el Ministerio de Hacienda.

Las Operaciones podrán realizarse con Instituciones Financieras Nacionales que tengan clasificación de riesgo para sus depósitos a plazo de más de un año igual o superior a AA, de acuerdo con la clasificación de riesgo otorgada por al menos dos clasificadoras de riesgo inscritas en la CMF.

Se ha establecido en el origen de la cobertura que estas operaciones califiquen como cobertura de flujo de efectivo. Para tal efecto, la Empresa analiza una variedad de instrumentos financieros derivados para manejar su exposición a los riesgos de volatilidad en tipos de cambio, incluyendo, en lo particular, contratos forward de moneda extranjera.

Los derivados se reconocen inicialmente a su valor razonable a la fecha en que se suscribe el contrato de derivado y, posteriormente, son remedidos a su valor razonable al cierre de cada período de reporte. La ganancia o pérdida resultante se reconoce inmediatamente en resultados, a menos que el derivado esté designado y sea efectivo como un instrumento de cobertura, en cuyo caso la oportunidad del reconocimiento en resultados dependerá de la naturaleza de la relación de cobertura.

El valor justo total de los derivados de cobertura se clasifica como un activo o pasivo no corriente si el vencimiento remanente de la partida cubierta es superior a 12 meses y como un activo o pasivo corriente si el vencimiento remanente de la partida cubierta es inferior a 12 meses.

Contabilidad de Cobertura

La Empresa puede designar ciertos derivados como instrumentos de cobertura con respecto al riesgo de tipo de cambio, ya sea como coberturas de valor razonable o coberturas de flujo de efectivo, según sea lo apropiado. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme se contabiliza como cobertura de flujos de efectivo.

Al inicio de la relación de cobertura, la Empresa documenta la relación entre el instrumento de cobertura y la partida cubierta, así como también los objetivos de la administración de riesgos y su estrategia para llevar a cabo diversas transacciones de cobertura. Adicionalmente, al inicio de la cobertura y sobre una base continua, la Empresa documenta si el instrumento de cobertura es efectivo para compensar los cambios en el valor razonable o los flujos de efectivo de la partida cubierta atribuible al riesgo cubierto, lo cual es cuando la relación de cobertura cumple los siguientes requerimientos de eficacia:

- Existe una relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura;
- El efecto del riesgo crediticio no predomina sobre los cambios de valor que resultan de esa relación económica; y
- La razón de cobertura de la relación de cobertura es la misma que la procedente de la cantidad de la partida cubierta que la Empresa actualmente cubre y la cantidad del instrumento de cobertura que la entidad actualmente utiliza para cubrir dicha cantidad de la partida cubierta.

Si una relación de cobertura deja de cumplir el requerimiento de eficacia de la cobertura relativo a la razón de cobertura, pero el objetivo de gestión de riesgos para esa relación de cobertura designada se mantiene invariable, la Empresa ajustará la razón de cobertura de la relación de cobertura (a esto se hace

referencia en NIIF 9 como “reequilibrio de la relación de cobertura”) de forma que cumpla de nuevo con los criterios requeridos.

La Empresa no considera la aplicación de contabilidad de cobertura para el reconocimiento de los instrumentos derivados que mantiene contratados para cubrir el riesgo de tipo de cambio.

Coberturas de valor razonable

Es una cobertura de la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme no reconocidos, que puede atribuirse a un riesgo en particular. Para esta clase de coberturas, tanto el valor del instrumento de cobertura como del elemento cubierto, se registran en el Estado de Resultados Integrales, neteando ambos efectos en el mismo rubro.

Coberturas de flujo de efectivo

Es una cobertura de la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuye a un riesgo particular asociado a un activo o pasivo reconocido, o a una transacción prevista altamente probable. Los cambios en el valor razonable de los derivados se registran, en la parte en que dichas coberturas son efectivas, en una reserva del Patrimonio denominada “Coberturas de flujo de efectivo”. La pérdida o ganancia acumulada en dicho rubro se traspasa al Estado de Resultados Integrales, en la medida que el subyacente tiene impacto en el Estado de Resultados Integrales por el riesgo cubierto, neteando dicho efecto en el mismo rubro del Estado de Resultados Integrales. Los resultados correspondientes a la parte inefectiva de las coberturas se registran directamente en el Estado de Resultado Integral.

Derivados implícitos

Los derivados implícitos en contratos anfitriones que no sean activos financieros dentro del alcance de NIIF 9, son tratados como derivados separados cuando cumplen la definición de un derivado, sus riesgos y características no están relacionados estrechamente con los correspondientes a los contratos anfitriones y los contratos anfitriones no son medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR). Los derivados implícitos en contratos híbridos que contienen un anfitrión dentro del alcance de NIIF 9 no son separados. El contrato híbrido en su totalidad se clasifica y mide posteriormente ya sea a costo amortizado o a VRCCR, según sea apropiado. A la fecha, la Empresa ha estimado que no existen derivados implícitos en sus contratos.

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

3.22. Valor razonable de instrumentos financieros.

A continuación, se resumen los valores razonables de los instrumentos financieros indicados en el estado de situación financiera al 30 de septiembre de 2025 y anual al 31 de diciembre de 2024:

	30-09-2025		31-12-2024	
Activos financieros	Valor libro M\$	Valor razonable M\$	Valor libro M\$	Valor razonable M\$
Inversiones mantenidas al costo amortizado:				
Efectivo y equivalentes al efectivo	18.495.557	18.495.557	15.242.458	15.242.458
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto, corrientes	5.100.378	5.100.378	5.268.031	5.268.031
Otros activos financieros, corrientes	13.518.501	13.518.501	19.609.232	19.609.232
Otros activos financieros, no corrientes	39.121.121	39.121.121	47.175.984	47.175.984
Inversiones mantenidas al valor razonable:				
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes	483.897	483.897	522.821	522.821

	30-09-2025		31-12-2024	
Pasivos financieros	Valor libro M\$	Valor razonable M\$	Valor libro M\$	Valor razonable M\$
Obligaciones mantenidas al costo amortizado:				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	3.477.016	3.477.016	2.368.690	2.368.690
Otros pasivos financieros, no corrientes	16.070.707	16.070.707	15.356.893	15.356.893

Jerarquía de valor razonable

El valor razonable de los instrumentos financieros reconocidos en el estado de situación financiera ha sido determinado siguiendo la siguiente jerarquía, según los datos de entrada utilizados para realizar la valorización.

- Nivel 1: corresponde a metodologías de medición a Valor Razonable mediante cuotas de mercado (sin ajustes) en mercados activos y considerando los mismos Activos y Pasivos valorizados.
- Nivel 2: corresponde a metodologías de medición a Valor Razonable mediante datos de cotizaciones de mercado, no incluidos en Nivel 1, que sean observables para los Activos y Pasivos valorizados, ya sea directamente (precios) o indirectamente (derivado de los precios).
- Nivel 3: corresponde a metodologías de medición a Valor Razonable mediante técnicas de valorización, que incluyan datos sobre los Activos y Pasivos valorizados, que no se sustenten en datos de mercados observables.

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el cálculo del valor razonable de la totalidad de los instrumentos financieros sujetos a valorización se ha determinado en base al Nivel 2 de la jerarquía antes presentada.

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO.

❖ La composición del rubro es la siguiente:

Detalle	30-09-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Saldos en bancos	742.073	949.333
Depósitos a plazo	17.753.484	14.293.125
Total	18.495.557	15.242.458

Los depósitos a plazo vencen en un plazo inferior a tres meses desde su fecha de colocación y devengan el interés de mercado para este tipo de inversiones de corto plazo. No existen restricciones de uso de estos recursos.

❖ El detalle por tipo de moneda del efectivo y equivalentes al efectivo es el siguiente:

Detalle	30-09-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Pesos chilenos	18.476.816	15.224.600
Dólares estadounidenses	18.741	17.858
Total	18.495.557	15.242.458

❖ El detalle de los depósitos a plazo por vencimiento, banco y tasas asociadas es el siguiente:

30-09-2025							
Instrumento	Entidad Financiera	Tasa mensual	Fecha Inversión	Fecha Vencimiento	Monto Capital 30-09-2025 M\$	Intereses devengados al 30-09-2025 M\$	Total 30-09-2025 M\$
Depósito a plazo	Internacional	0,46%	19-08-2025	07-10-2025	3.000.000	19.110	3.019.110
Depósito a plazo	Internacional	0,46%	26-08-2025	14-10-2025	1.500.000	7.963	1.507.963
Depósito a plazo	Consorcio	0,44%	02-09-2025	21-10-2025	2.500.000	10.267	2.510.267
Depósito a plazo	BCI	0,44%	09-09-2025	28-10-2025	2.100.000	6.468	2.106.468
Depósito a plazo	BCI	0,44%	15-09-2025	04-11-2025	2.300.000	5.002	2.305.002
Depósito a plazo	Internacional	0,45%	23-09-2025	18-11-2025	3.800.000	3.946	3.803.946
Depósito a plazo	Internacional	0,45%	23-09-2025	11-11-2025	400.000	415	400.415
Depósito a plazo	BICE	0,45%	29-09-2025	25-11-2025	2.100.000	313	2.100.313
Total					17.700.000	53.484	17.753.484

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

31-12-2024							
Instrumento	Entidad Financiera	Tasa mensual	Fecha Inversión	Fecha Vencimiento	Monto Capital 31-12-2024 M\$	Intereses devengados al 31-12-2024 M\$	Total 31-12-2024 M\$
Depósito a plazo	Santander	0,44%	17-12-2024	07-01-2025	1.800.000	3.696	1.803.696
Depósito a plazo	Santander	0,44%	17-12-2024	14-01-2025	2.000.000	4.107	2.004.107
Depósito a plazo	Banco Estado	0,45%	17-12-2024	20-01-2025	2.000.000	4.153	2.004.153
Depósito a plazo	BCI	0,45%	17-12-2024	28-01-2025	2.000.000	4.200	2.004.200
Depósito a plazo	Scotiabank	0,44%	23-12-2024	04-02-2025	2.500.000	2.933	2.502.933
Depósito a plazo	Scotiabank	0,44%	23-12-2024	11-02-2025	2.500.000	2.933	2.502.933
Depósito a plazo	BCI	0,45%	26-12-2024	18-02-2025	280.000	210	280.210
Depósito a plazo	BCI	0,45%	26-12-2024	18-02-2025	1.190.000	893	1.190.893
Total					14.270.000	23.125	14.293.125

5. OTROS ACTIVOS.

5.1. Otros Activos Financieros.

5.1.1 Otros activos financieros, corrientes.

Corriente	30-09-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Canon Terminal 1 (TPS)	11.646.076	16.737.609
Canon Terminal 2 (TPV)	844.553	1.800.090
Canon ZEAL	1.027.872	1.071.533
Total	13.518.501	19.609.232

Corresponden a cuentas por cobrar por concepto de cánones reales a percibir al corto plazo (3 meses) y cánones mínimos descontados al largo plazo (9 meses), conforme a los montos indicados en los respectivos contratos de concesión.

5.1.2 Otros activos financieros, no corrientes.

No Corriente	30-09-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Canon Terminal 1 (TPS)	30.087.405	36.798.450
Canon Terminal 2 (TPV)	415.128	1.615.883
Canon ZEAL	8.618.588	8.761.651
Total	39.121.121	47.175.984

Corresponde a los cánones mínimos garantizados a percibir conforme a los montos indicados en los respectivos contratos de concesión. Para determinar la tasa de descuento de estos cánones mínimos garantizados, se ha considerado la tasa libre de riesgo (TLR) de un bono del tesoro de los Estados Unidos al plazo respectivo de cada canon, ajustada por el riesgo país (EMBI), siendo convertidos a pesos al tipo de cambio al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024. De esta forma, estos activos son reconocidos en el corto plazo al canon real a cobrar y a largo plazo al costo amortizado descontados al 30 de septiembre de 2025 a una tasa del 4,70% anual para las obligaciones de TPS, 5,30% anual para ZEAL y 4,65% anual para TPV. Al 31 de diciembre de 2024 las tasas de descuento

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

aplicadas para las obligaciones con TPS corresponden a 5,56%, 5,85% para ZEAL y de 5,36% para TPV.

5.2. Otros Activos No Financieros.

Corriente	30-09-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Costos licitación Terminal 1 (TPS)	8.673	8.673
Seguros pagados por anticipado (1)	380.220	1.059.479
Gastos anticipados y otros (2)	329.708	129.422
Total	718.601	1.197.574

- (1) Este saldo corresponde a pólizas de seguros pagados por anticipado contra terrorismo, incendios, riesgo sobre bienes físicos y vehículos, accidentes personales y responsabilidad civil.
(2) Este saldo incluye gastos pagados por anticipado y anticipo a proveedores, entre otros.

No Corriente	30-09-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Costos licitación Terminal 1 (TPS)	28.186	34.691
Total	28.186	34.691

6. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

6.1. Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes.

Los saldos incluidos en este rubro, en general, no devengan intereses. La composición de este rubro es la siguiente:

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	Saldos al 30-09-2025					
	No Vencidas y Vencidas menor a 30 días M\$	Vencidas menor a 90 días M\$	Vencidas entre 91 y 180 días M\$	Vencidas entre 181 y 365 días M\$	Vencidas sobre 365 días M\$	Total Corriente M\$
Deudores comerciales, Bruto	5.038.354	10.669	13.213	19.627	-	5.081.863
Deterioro deudores	(828)	(1.530)	(2.255)	(2.245)	-	(6.858)
Deudores comerciales						5.075.005
Otras cuentas por cobrar, Bruto	25.373	-	-	-	-	25.373
Otras cuentas por cobrar						25.373
Total Neto						5.100.378

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	Saldos al 31-12-2024					
	No Vencidas y Vencidas menor a 30 días	Vencidas menor a 90 días	Vencidas entre 91 y 180 días	Vencidas entre 181 y 365 días	Vencidas sobre 365 días	Total Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Deudores comerciales, Bruto	5.184.812	12.143	15.232	27.174	2.143	5.241.504
Deterioro deudores	(683)	(583)	(2.107)	(5.728)	(2.143)	(11.244)
Deudores comerciales						5.230.260
Otras cuentas por cobrar, Bruto	37.771	-	-	-	-	37.771
Otras cuentas por cobrar						37.771
Total Neto						5.268.031

La composición de Otras cuentas por cobrar es la siguiente:

Otras cuentas por cobrar, Bruto	30-09-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Anticipos y otros	25.373	37.771
Saldos al final del período	25.373	37.771

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

El siguiente es el detalle de los principales deudores comerciales de la Empresa, a valor bruto:

Sociedades	30-09-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A.	4.049.678	3.999.731
Hapag Lloyd Chile SpA	421.128	217.811
Mediterranean Shipping Company (Chile) S.A.	161.388	113.770
Evergreen Shipping Agency	115.064	-
Maersk Chile S.A.	93.576	66.316
Zeal Soc. Concesionaria S.A.	80.750	297.560
Ultramar Agencia Marítima Ltda.	31.484	109.882
Acuario Valparaíso SpA	19.118	7.560
Soc. Marítima y Comercial Somar	15.956	-
LBH Chile SpA	12.630	-
Servicios Marítimos Miguel García Ltda.	11.723	21.767
Agencias Marítimas Agental	8.441	-
Puerto Olímpico Valparaíso	8.070	4.656
Ecodiver Ingeniería SpA	7.157	6.899
Asoc. Grem. de Dueños de Lanchas Flet. y Turis. del Muelle	6.974	10.534
Marítima Valparaíso Chile S.A.	5.455	18.510
Mery Perla Salazar Gatica E.I.R.L.	891	1.647
A. J. Broom Y Cia S.A.C.	-	162.541
Agencias Universales S.A.	-	59.315
Mario Campos A. y Cía Ltda.	-	22.168
MTA Agencia Marítima SpA	-	21.723
Terminal Portuario de Valparaíso S.A.	-	2.594
Ian Taylor Chile S.A	-	286
Otros	32.380	96.234
Total	5.081.863	5.241.504

El desglose por moneda de los Deudores comerciales y Otras cuentas por cobrar, neto, corriente, es el siguiente:

Deudores comerciales y Otras Ctas. por Cobrar	30-09-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Pesos chilenos	1.059.045	1.279.033
Dólares estadounidenses (*)	4.041.333	3.988.998
Total	5.100.378	5.268.031

(*) Toda la deuda se cobrará en pesos chilenos al valor del tipo de cambio observado a la fecha de cobro.

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

6.2. Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes.

La composición de este rubro es la siguiente:

Sociedades	30-09-2025 M\$	31-12-2024 M\$
ZEAL (1)	483.897	522.821
Total	483.897	522.821

(1) Este saldo corresponde a la porción largo plazo del reconocimiento de la suspensión de cobro canon ZEAL, correspondiente a la primera, segunda, tercera y cuarta cuota año 2021 por un total de USD878.268, que se pagarán a contar del año 2024 hasta el año 2033 por un período de 10 años, junto con las cuotas de canon de los años correspondientes. Estos montos en dólares son descontados a una tasa ponderada, utilizando una tasa libre riesgo (TLR). Para estos efectos la tasa utilizada es la de un bono del tesoro de los Estados Unidos, al plazo respectivo ajustado por riesgo país (EMBI), considerando una tasa promedio de 4,33% al 30 de septiembre de 2025 y 5% al 31 de diciembre de 2024. (Nota 19.9).

6.3. Deterioro Deudores.

De acuerdo con la política de deterioro, dando cumplimiento a lo señalado en NIIF 9, el deterioro de los deudores comerciales se determina mediante análisis sobre toda la cartera crediticia, basado en un modelo de pérdida esperada que considera el riesgo de insolvencia de sus clientes.

Dicho modelo consiste en la creación de una matriz de estimaciones de deterioro, que se construye a través de la aplicación de una tasa de incumplimiento, determinada en base al historial de comportamiento de los deudores, agrupados por tipo de clientes, sobre la deuda pendiente actual a la fecha de cierre. Cabe señalar que los deudores comerciales sobre 365 días vencidos son deteriorados en un 100%.

Se presentan a continuación los movimientos de deterioro asociados a los deudores comerciales:

Deterioro Deudores	01-01-2025 30-09-2025 M\$	01-01-2024 31-12-2024 M\$
Saldos al inicio del período	(11.244)	(5.179)
(Aumentos) disminución de provisión (Nota 19.7)	4.386	(6.065)
Saldos al final del período	(6.858)	(11.244)

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

7. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.

Empresa Portuaria Valparaíso es de propiedad del Fisco Chile en un 100%. Las transacciones entre la Empresa y sus entidades relacionadas corresponden a operaciones habituales en cuanto a su objeto social y condiciones. Los saldos pendientes al cierre del ejercicio no se encuentran garantizados, se liquidan periódicamente y no existen partidas de dudoso cobro que ameriten cálculo de deterioro.

7.1. Información sobre Directorio y personal clave de la gerencia.

Empresa Portuaria Valparaíso es administrada por un Directorio compuesto por cinco miembros, los cuales permanecen por un período de tres años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos.

7.1.1. Directorio.

El Consejo Directivo del Sistema de Empresas Públicas (SEP) determinó mediante Oficio SEP 142 de fecha 20 de mayo de 2022, cambios en los integrantes del Directorio de la Empresa.

Con fecha 12 de octubre 2023, el Consejo del Sistema de Empresas SEP mediante documento ORD. 374, informó la renovación de Sr. Luis Eduardo Escobar Fritzsche como Presidente del directorio de la Empresa Portuaria Valparaíso y de Sra. Georgina Febre Gacitúa como directora, ambos por un nuevo período de cuatro años a partir del 1 de octubre de 2023.

Con fecha 22 de abril 2025, el Consejo del Sistema de Empresas SEP mediante documento ORD. 124, designó a Sra. Andrea Alvarado Duffau como directora de la Empresa Portuaria Valparaíso desde el 21 de abril de 2025 y hasta el 1° de octubre del mismo año, en reemplazo y en las mismas condiciones en que se desempeñaba el Sr. Juan Sanchez, quien fuere removido de dicho cargo por motivos de salud.

Con fecha 01 de septiembre 2025, el Consejo del Sistema de Empresas SEP mediante Oficio Nro. 332 designó a Sra. Nicole Pastene Sanguinetti como Presidenta del directorio de la Empresa Portuaria Valparaíso desde el 01 de septiembre de 2025 y hasta el 1° de octubre de 2027, en reemplazo y en las mismas condiciones en que se desempeñaba el Sr. Luis Eduardo Escobar Fritzsche, quien renunció a dicho cargo con fecha 02 de agosto, hecho ratificado por el Consejo del Sistema de Empresas SEP mediante Oficio Nro. 308.

Con fecha 30 de septiembre 2025, el Consejo del Sistema de Empresas SEP mediante documento ORD. 367, informó la renovación de Sr. Juan Gajardo López como director y de Sra. Andrea Alvarado Duffau como directora, ambos por un nuevo período de cuatro años a partir del 1° de octubre de 2025.

Al cierre de los presentes estados financieros intermedios los integrantes del Directorio de la Empresa se componen de:

Presidente	Nicole Pastene Sanguinetti	(Desde 23 de mayo 2022 hasta 1° de octubre 2027)
Directora	Georgina Febré Gacitúa	(Desde 23 de mayo 2022 hasta 1° de octubre 2027)
Director	Juan Gajardo López	(Desde 23 de mayo 2022 hasta 1° de octubre 2029)
Directora	Andrea Lorena Alvarado Duffau	(Desde 21 de abril 2025 hasta 1° de octubre 2029)

7.1.2. Retribución del Directorio.

Los integrantes del Directorio perciben una dieta en pesos equivalente a 8 UTM por cada sesión a la que asistan, con un máximo de 16 UTM por mes calendario. El Presidente, o quien lo subrogue, percibe igual dieta aumentada en un 100%.

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

7.1.3. Criterio Plan de Gestión Anual.

Según lo establecido en los artículos 33 y 52 de la Ley Nro. 19.542 y en el Decreto Supremo Nro. 104 del año 2001 del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, cada año deberán fijarse los montos de ingresos adicionales que podrán percibir los directores de las empresas portuarias.

A continuación, se detallan las remuneraciones de directores por los períodos terminados al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

Nombre	Cargo	30-09-2025		
		Dietas Directorio	Participación Gestión PGA 2024	Total
		M\$	M\$	M\$
Nicole Pastene Sanguinetti	Presidente	12.052	-	12.052
Georgina Febré Gacitúa	Directora	9.845	-	9.845
Juan Antonio Gajardo López	Director	9.845	-	9.845
Andrea Lorena Alvarado Duffau	Directora	6.601	-	6.601
Luis Eduardo Escobar Fritzsche	Ex Presidente	15.277	-	15.277
Juan Miguel Sánchez Ramos	Ex Director	-	-	-
Total		53.620	0	53.620

Nombre	Cargo	31-12-2024		
		Dietas Directorio	Participación Gestión PGA 2023	Total
		M\$	M\$	M\$
Luis Eduardo Escobar Fritzsche	Presidente	25.245	23.257	48.502
Georgina Febré Gacitúa	Directora	12.623	11.628	24.251
Juan Antonio Gajardo López	Director	12.623	11.628	24.251
Nicole Pastene Sanguinetti	Directora	12.623	8.237	20.860
Juan Miguel Sánchez Ramos	Director	8.884	11.144	20.028
Total		71.998	65.894	137.892

7.1.4. Garantías constituidas por la Empresa a favor de los Directores.

No existen garantías constituidas a favor de los Directores.

7.1.5. Retribución del personal clave de la gerencia.

El personal clave de la Empresa al 30 de septiembre de 2025, conforme a lo definido en NIC 24, está compuesto por las siguientes personas:

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

Nombre	Cargo
Franco Gandolfo Costa	Gerente General
Juan Marcos Mancilla Medina	Gerente de Logística
Javiera Isabel Perales Roehrs	Gerente Concesiones
Enrique Alfredo Piraino Vega	Gerente Desarrollo
Rodrigo Crichton Díaz	Gerente de Administración y Finanzas
Ian Achcroft Proust	Gerente de Comunicaciones y Vinculación
Guillermo Crovari Torres	Fiscal

Las remuneraciones recibidas por el personal clave de la Empresa ascienden a M\$887.466 por el período de nueve meses terminados al 30 de septiembre 2025 (M\$812.777 por el mismo período 2024).

7.1.6. Planes de incentivo al personal clave de la gerencia.

El sistema de incentivo tiene como finalidad motivar y reforzar la contribución individual y grupal al cumplimiento de los objetivos estratégicos e incrementar la competitividad y valor patrimonial de la empresa, en el cumplimiento de su Plan Estratégico.

Este sistema se ha estructurado sobre la base del cumplimiento de metas organizacionales, las que pueden variar de un período a otro, en atención a los desafíos que tenga la empresa.

El monto máximo a pagar por este concepto corresponde a una remuneración mensual calculada a diciembre del año anterior.

7.1.7. Otra información.

La distribución del personal de la Empresa es la siguiente:

Distribución del personal	30-09-2025 Cantidad de personas	31-12-2024 Cantidad de personas
Gerentes y ejecutivos	21	21
Profesionales y técnicos	40	41
Trabajadores	4	4
Total	65	66

7.1.8. Garantías constituidas por la Empresa a favor del personal clave de la gerencia.

No existen garantías constituidas a favor del personal clave de la gerencia.

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

8. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA.

El detalle de los activos intangibles que posee la Empresa se presenta a continuación:

Activos Intangibles	30-09-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Clases de Activos Intangibles		
Sistema de Concesiones, Neto	23.336	27.805
Atravesos Subterráneos, Neto	24.869	26.375
Derecho de Uso Aguas Abrigadas, Neto	10.385.733	10.385.733
Total activos intangibles, Neto	10.433.938	10.439.913
Clases de Activos Intangibles, Bruto		
Sistema de Concesiones, Bruto	29.791	29.791
Atravesos Subterráneos, Bruto	40.193	40.193
Derecho de Uso Aguas Abrigadas, Bruto	10.385.733	10.385.733
Total activos intangibles, Bruto	10.455.717	10.455.717
Clases de Amortización Acumulada, Activos Intangibles		
Amortización Acumulada, Sistema de Concesiones	(6.455)	(1.986)
Amortización Acumulada, Atravesos Subterráneos	(15.324)	(13.818)
Total amortización acumulada	(21.779)	(15.804)

Activos intangibles por clases de vidas útiles	30-09-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Activos intangibles de vida útil finita	48.205	54.180
Activos intangibles de vida útil indefinida	10.385.733	10.385.733
Total Clases de Activos Intangibles, Neto	10.433.938	10.439.913

En los estados financieros intermedios por los años terminados al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no se ha registrado ningún impacto como resultado de las pruebas de deterioro efectuadas sobre estos activos.

A continuación, se presenta el movimiento de cada período para los activos intangibles:

Activos Intangibles	Sistema de Concesiones M\$	Atravesos Subterráneos M\$	Derecho de Uso Aguas Abrigadas M\$	Total M\$
Saldo inicial 01-01-2025	27.805	26.375	10.385.733	10.439.913
Adiciones	-	-	-	-
Amortización (Nota 19.5)	(4.469)	(1.506)	-	(5.975)
Saldo final 31-12-2025	23.336	24.869	10.385.733	10.433.938

Activos Intangibles	Sistema de Concesiones M\$	Atravesos Subterráneos M\$	Derecho de Uso Aguas Abrigadas M\$	Total M\$
Saldo inicial 01-01-2024	11.516	28.385	10.385.733	10.425.634
Adiciones	18.275	-	-	18.275
Amortización (Nota 19.5)	(1.986)	(2.010)	-	(3.996)
Saldo final 31-12-2024	27.805	26.375	10.385.733	10.439.913

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO.

A continuación, se presenta el detalle de los saldos de este rubro:

Propiedades, Planta y Equipo Neto	30-09-2025	31-12-2024
M\$	M\$	
Clases de Propiedades, Planta y Equipo Neto		
Terrenos, Neto	39.203.207	39.203.207
Muebles y enseres, Neto	50.373	57.734
Equipos computacionales, Neto	86.000	73.305
Construcciones y edificaciones, Neto	10.632.393	10.805.076
Instalaciones redes y plantas, Neto	698.359	755.331
Obras de infraestructura portuaria, Neto	23.371.328	23.878.781
Vehículos, Neto	50.324	55.229
Maquinarias y equipos, Neto	123.450	137.766
Equipos de comunicación, Neto	70.922	78.152
Otros activos fijos, Neto	19.356	20.281
Obras en Curso, Neto (Nota 10.1)	5.276.128	3.242.120
Otras construcciones y obras, Neto	14.348.234	14.873.102
Aportes de Infraestructura Concesionario TPS, Neto (Nota 9.2)	13.578.232	13.966.628
Aportes de Infraestructura Concesionario ZEAL, Neto (Nota 9.2)	6.058.896	6.415.197
Total Clases de Propiedades, Planta y Equipo Neto	113.567.202	113.561.909
Clases de Propiedades, Planta y Equipo, Bruto		
Terrenos, Bruto	39.203.207	39.203.207
Muebles y enseres, Bruto	261.487	267.801
Equipos computacionales, Bruto	264.840	252.826
Construcciones y edificaciones, Bruto	15.622.121	15.622.120
Instalaciones redes y plantas, Bruto	4.151.760	4.237.935
Obras de infraestructura portuaria, Bruto	41.472.552	41.616.250
Vehículos, Bruto	69.004	69.004
Maquinarias y equipos, Bruto	454.039	454.039
Equipos de comunicación, Bruto	253.128	258.667
Otros activos fijos, Bruto	46.642	43.763
Obras en Curso, Bruto	5.276.128	3.242.120
Otras construcciones y obras, Bruto	28.192.917	28.209.425
Aportes de Infraestructura Concesionario TPS, Bruto	18.648.047	18.648.048
Aportes de Infraestructura Concesionario ZEAL, Bruto	11.693.064	11.693.065
Total Clases de Propiedades, Planta y Equipo, Bruto	165.608.936	163.818.270
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Propiedades, Planta y Equipo		
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Muebles y enseres	(211.114)	(210.067)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Equipos computacionales	(178.840)	(179.521)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Construcciones y edificaciones	(4.989.728)	(4.817.044)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Instalaciones redes y plantas	(3.453.401)	(3.482.604)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Obras de infraestructura portuaria	(18.101.224)	(17.737.469)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Vehículos	(18.680)	(13.775)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Maquinarias y equipos	(330.589)	(316.273)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Equipos de comunicación	(182.206)	(180.515)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Otros activos fijos	(27.286)	(23.482)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Otras construcciones y obras	(13.844.683)	(13.336.323)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Aportes de Infraestructura Concesionario TPS	(5.069.815)	(4.681.420)
Depreciación Acumulada y Deterioro de Valor, Aportes de Infraestructura Concesionario ZEAL	(5.634.168)	(5.277.868)
Total Depreciación Acum. y Deterioro de Valor, Propiedades, Planta y Equipo	(52.041.734)	(50.256.361)

9. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO, Continuación

El detalle de los movimientos de los bienes de Propiedades, Planta y Equipo es el siguiente:

a) Por el período comprendido entre el 1 de enero y el 30 de septiembre de 2025.

Propiedades, Planta y Equipo	Terrenos	Muebles y enseres	Equipos computac.	Construcc. y Edificac.	Inst. redes y plantas	Obras de Infraestruc Portuaria (2)	Vehículos	Maquinarias y equipos	Equipos de comunic.	Otros elementos de propiedades, planta y equipo	Obras en curso	Otras Construcc. y Obras (3)	Aportes de Infraestructura Concesionario TPS	Aportes de Infraestructura Concesionario ZEAL	Total
MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Saldo inicial	39.203.207	57.734	73.305	10.805.076	755.331	23.878.781	55.229	137.766	78.152	20.281	3.242.120	14.873.102	13.966.628	6.415.197	113.561.909
Adiciones (1)	-	319	45.198	-	-	-	-	-	694	2.878	2.034.008	-	-	-	2.083.097
Ventas	-	(35)	(746)	-	-	-	-	-	(139)	-	-	-	-	-	(920)
Depreciación (Nota 19.5)	-	(7.495)	(30.751)	(172.683)	(53.703)	(500.268)	(4.905)	(14.316)	(7.333)	(3.803)	-	(523.217)	(388.396)	(356.301)	(2.063.171)
Deterioro	-	(150)	(1.006)	-	(3.269)	(7.185)	-	0	(452)	-	-	(1.651)	-	-	(13.713)
Saldo final	39.203.207	50.373	86.000	10.632.393	698.359	23.371.328	50.324	123.450	70.922	19.356	5.276.128	14.348.234	13.578.232	6.058.896	113.567.202

b) Por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre 2024.

Propiedades, Planta y Equipo	Terrenos	Muebles y enseres	Equipos computac.	Construcc. y Edificac.	Inst. redes y plantas	Obras de Infraestruc Portuaria (2)	Vehículos	Maquinarias y equipos	Equipos de comunic.	Otros elementos de propiedades, planta y equipo	Obras en curso	Otras Construcc. y Obras (3)	Aportes de Infraestructura Concesionario TPS	Aportes de Infraestructura Concesionario ZEAL	Total
MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS	MS
Saldo inicial	39.203.207	53.198	75.966	11.074.425	841.984	24.539.364	36.926	155.839	80.308	18.448	2.345.987	15.597.699	14.484.489	6.249.014	114.756.854
Adiciones (1)	-	14.202	38.637	-	8.195	-	30.567	5.006	8.842	6.182	896.133	-	-	712.500	1.720.264
Ventas	-	(176)	(442)	-	-	(902)	(7.185)	(4.064)	(1.084)	-	-	-	-	-	(13.853)
Depreciación (Nota 19.5)	-	(9.198)	(37.917)	(238.183)	(91.902)	(659.681)	(5.079)	(18.917)	(9.565)	(4.349)	-	(724.597)	(517.861)	(546.317)	(2.863.566)
Deterioro	-	(292)	(2.939)	(31.166)	(2.946)	-	-	(98)	(349)	-	-	-	-	-	(37.790)
Saldo final	39.203.207	57.734	73.305	10.805.076	755.331	23.878.781	55.229	137.766	78.152	20.281	3.242.120	14.873.102	13.966.628	6.415.197	113.561.909

(1) La conciliación, por el período comprendido entre 1 de enero y 30 de septiembre de 2025, del total de “Adiciones” por M\$2.083.097 y el total de “Compras de propiedades, planta y equipo” del Flujo de Efectivo al 30 de septiembre de 2025, procedentes de las actividades de inversión por M\$2.013.052, se explica principalmente por movimientos que no representan desembolsos de efectivo destinados para la construcción del proyecto denominado “Terminal 2” por (M\$66.311), por compras de activo fijo pagaderas en Octubre 2025 por (M\$170.199) y por el IVA crédito fiscal incluido en el flujo de las compras por M\$166.465.

La conciliación, por el período comprendido entre 1 de enero y 31 de diciembre de 2024, del total de “Adiciones” por M\$1.720.264 y el total de “Compras de propiedades, planta y equipo” del Flujo de Efectivo al 31 de diciembre de 2024, procedentes de las actividades de inversión por M\$1.087.650, se explica principalmente por movimientos que no representan desembolsos de efectivo destinados para la construcción del proyecto denominado “Terminal 2” por (M\$60.185), la incorporación de un Aporte Infraestructura ZEAL por (M\$712.500) y por el IVA crédito fiscal incluido en el flujo de las compras por M\$140.071.

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

(2) El rubro “Obras de infraestructura portuaria”, se compone principalmente por malecones, bitas y estructuras de muelles.

(3) El rubro “Otras construcciones y obras”, se compone principalmente por pavimentos ubicados en las áreas de concesión y escolleras de protección en sector costanera y Barón.

9.1. Obras en Curso.

Al 30 de septiembre de 2025, el rubro “Obras en curso” asciende a M\$5.276.128, correspondiente a: M\$4.182.211 del proyecto denominado “Ampliación portuaria Terminal 2” del Puerto Valparaíso, M\$1.017.785 del proyecto Ampliación proyectos complementarios de Puerto Valparaíso; M\$58.960 del proyecto Mejoramiento Sector Muelle Prat y M\$17.172 del proyecto Reposición Infraestructura Turística Muelle Prat.

Al 31 de diciembre de 2024, el rubro “Obras en curso” asciende a M\$3.242.120, correspondiente a: M\$3.220.392 del proyecto denominado “Ampliación portuaria Terminal 2” del Puerto Valparaíso, M\$4.556 del proyecto Mejoramiento Sector Muelle Prat y M\$17.172 del proyecto Reposición Infraestructura Turística Muelle Prat.

9.2. Aportes de Infraestructura de Concesionarios.

Dentro de este rubro, se registran los activos que serán recibidos por los aportes de infraestructura concesionarios asociados a los contratos de concesión de TPS y ZEAL. Estos activos han sido registrados por un monto neto de M\$19.637.128 al 30 de septiembre de 2025 (M\$20.381.825 al 31 de diciembre de 2024) y se han reconocido contra la correspondiente deuda financiera por M\$16.070.707 al 30 de septiembre de 2025 (M\$15.356.893 al 31 de diciembre de 2024) (Nota 12), los ingresos diferidos de corto y largo plazo por M\$9.365.649 al 30 de septiembre de 2025 (M\$10.356.287 al 31 de diciembre de 2024) (Nota 15). La diferencia por M\$5.799.227 corresponde a depreciaciones, amortizaciones, ingresos diferidos y reajustes registrados en el resultado del período al 30 de septiembre de 2025 (M\$5.331.355 al 31 de diciembre de 2024).

9.3. Proyecto Parque Barón.

En junio de 2019, se firmó Convenio Marco de Colaboración entre Empresa Portuaria Valparaíso (EPV) y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), con la finalidad de cooperar y colaborar para el desarrollo de las acciones necesarias que permitan llevar a cabo la ejecución de un Proyecto urbano portuario para la Ciudad de Valparaíso ubicado en el Sector Barón, dentro del recinto Portuario de EPV, con el objeto de poner en valor los inmuebles patrimoniales situados en dichos terrenos, fomentar las actividades deportivas y recreativas, consolidar un paseo costero en ese sector y crear equipamientos y servicios para los porteños y turistas que visiten la ciudad y mediante ello, mejorar el estándar urbano del entorno y facilitar el acceso masivo de peatones, ciclistas y automovilistas desde la ciudad hasta el nuevo borde costero. El plazo del convenio es de 30 años.

El Proyecto Parque Barón se emplazará en el polígono, también denominado “Paño Barón”, abarcando una superficie aproximada de 12 hectáreas, con un frente de mar que va desde la avenida Argentina hasta Avenida Francia no afectando con ello la calidad de recinto portuario de dicha zona.

Con fecha 15 de abril de 2021, se suscribió acta de entrega con el SERVIU, formalizando la entrega por parte de EPV del sector Barón al SERVIU. Con la referida entrega es responsabilidad del SERVIU mantener,

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

conservar y administrar el área, sin afectar la actividad portuaria, en especial el tránsito de carga peligrosa y/o sobredimensionada durante las noches y el traslado de carga en situaciones de emergencia, así como el uso por parte de EPV o terceros de las áreas de carácter mixto señaladas en el Convenio y sus respectivos anexos, respetándose los términos y condiciones ahí especificados.

Con fecha 27 de julio de 2022, SEREMI MINVU oficializa la solicitud de participación de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso (IMV) en el Comité de Gestión, conformado por Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) – Servicios de Vivienda y Urbanización (SERVIU) - Empresa Portuaria Valparaíso (EPV).

MINVU-SERVIU avanzan en la obtención de recursos ante el Ministerio de Desarrollo Social y Familia (MDSyF), para lo cual impulsan 2 fichas de inversiones; 1) Construcción del Equipamiento Náutico y Buceo y 2) Habilitación Bodega Simón Bolívar.

Con fecha 19 de marzo de 2024 se constituye una mesa de trabajo para abordar el futuro de la Bodega Simón Bolívar (BSB), constituida por SERVIU, SEREMI-MINVU, División de Desarrollo Urbano (DDU)-MINVU, Fondo de Infraestructura S.A. (FOINSA), IMV y EPV. Durante el 2025 se retomará la mesa de trabajo.

Con fecha marzo de 2024, EPV licitó el Modelo de Gestión y Gobernanza de la BSB, proceso el cual desiste, por lo que, durante el año 2025 se espera un nuevo proceso.

Dentro de los usos previstos para la BSB, se propone incorporar al Instituto de Neurociencias y la Secretaría del Tratado de los Océanos BBNJ de la ONU. Ambos usos están siendo evaluados en cuanto a su factibilidad de incorporación.

Con fecha 8 de julio de 2024 MINVU publica la licitación para la continuidad de las obras del proyecto Parque Barón. Monto de la inversión M\$23.000.000 aproximados. Conforme a convenio marco en su cláusula séptima las obras ejecutadas pasaran a EPV al término del convenio sin que se deba pagar nada a cambio.

Con fecha 14 de agosto de 2024 se recibieron ofertas de dos empresas, una de las cuales fue descalificada por temas administrativos. La empresa que pasó su evaluación técnica y económica se encuentra a la espera de firma de resolución de adjudicación por parte del Director de SERVIU. Posteriormente, será remitida a Contraloría General de la República para toma de razón.

MINVU-SERVIU han finalizado los contratos de Plan de gestión arqueológica y movimiento de tierras, a la espera de respuesta por parte del Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) para liberar el área. El estudio estructural de la BSB concluyó en diciembre 2024. Se analizarán sus alcances para incorporarlos al futuro Modelo de Gestión y Gobernanza de la bodega

Con fecha 8 de enero 2025 fueron inauguradas las obras de construcción del parque, ceremonia que contó con la presencia del ministro de Vivienda y Urbanismo, la Alcaldesa, entre otras autoridades, organizaciones y comunidad. Se estima un plazo de 12 a 14 meses de obras.

Se mantiene intención de actualizar el Convenio Marco de Cooperación para incorporar a la I. Municipalidad de Valparaíso, del cual participan el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) – Servicios de Vivienda y Urbanización (SERVIU) - Empresa Portuaria Valparaíso (EPV).

A la fecha no se ha retomado la mesa de trabajo para abordar el futuro de la Bodega Simón Bolívar (BSB), constituida por SERVIU, SEREMI-MINVU, División de Desarrollo Urbano (DDU)- MINVU, Fondo de Infraestructura S.A.(FOINSA), IMV y EPV.

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

El enfrentamiento que permitirá liberar la posibilidad de implementar equipamientos en Parque Barón se está solucionando por la vía de una modificación a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), proceso el cual ya tuvo participación ciudadana. El MINVU está pronto a emitir el oficio que formalizaría esta necesidad.

Respecto de la restricción de estacionamientos en superficie, impuesta por el Plan Regulador Comunal (PRC), la Seremi MINVU está avanzando en poder liberar esta restricción, también necesaria para habilitar los equipamientos, considerando la factibilidad de encontrar hallazgos arqueológicos al hacer excavaciones.

En relación con incorporar a la Secretaría del Tratado de los Océanos BBNJ de la ONU a la Bodega Simón Bolívar, el Estado mantiene sus gestiones internacionales para adscribir apoyo y poder concretar.

El MOP está elaborando la cabida, explorando factibilidad técnico - económica y desarrollando el diseño de proyecto de arquitectura para el futuro BBNJ en la bodega.

Al 30 de septiembre de 2025, el parque presenta un avance del 55% en la ejecución de las obras. Cabe señalar que, al 31 de diciembre de 2024, únicamente se había realizado la instalación de faenas.

10. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS.

Empresa Portuaria Valparaíso, reconoce de acuerdo con NIC 12, activos y pasivos por impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias deducibles en la medida que sea probable que existan rentas líquidas imponibles disponibles, contra las cuales podrán ser utilizadas las diferencias temporales. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son los siguientes:

Diferencia temporaria	Activos por impuestos diferidos		Pasivos por impuestos diferidos	
	30-09-2025	31-12-2024	30-09-2025	31-12-2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Estimación deudores incobrables	4.458	7.309	-	-
Provisión vacaciones	194.632	195.662	-	-
Provisión Bono Incentivo	139.893	172.365	-	-
Activo Fijo Trib. y Financiero	35.019.580	33.755.975	-	-
PGA - Plan de Gestión Anual	81.721	47.120	-	-
Ingresos diferidos Terminal 1 (TPS)	4.226.349	4.972.175	-	-
Ingresos diferidos ZEAL	158.553	168.130	-	-
Ingresos anticipados TPV	553.525	1.070.150	-	-
Ingresos anticipados bienes VTP	30.486	35.333	-	-
Atravesos subterráneos	21.829	19.850	-	-
Cantera	145.376	120.527	-	-
Canon suspendido ZEAL	86.237	118.133	-	-
Aporte de infraestructura	3.769.497	3.465.382	-	-
Gastos diferidos Terminal 1 (TPS)	-	-	23.958	28.186
Sistema de Concesiones	-	-	15.169	18.073
Total	44.432.136	44.148.111	39.127	46.259

Año	Detalle	Activos M\$	Pasivos M\$	Neto M\$	Variación del período M\$
30-09-2025	Impuestos Diferidos	44.432.136	39.127	44.393.009	291.157
31-12-2024	Impuestos Diferidos	44.148.111	46.259	44.101.852	1.358.531

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

11. IMPUESTOS A LAS GANANCIAS.

11.1. Renta Líquida Imponible.

Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Empresa determinó su provisión de impuesto a la renta conforme al siguiente detalle:

Detalle	30-09-2025 M\$	30-09-2024 M\$	31-12-2024 M\$
Renta Líquida Imponible	9.470.640	7.975.676	11.148.825
Impuesto Primera Categoría tasa 25%	2.367.660	1.993.919	2.787.206
Impuesto renta DL N°2398 Tasa 40%	3.788.256	3.190.270	4.459.530
Resultado por Impto. Corriente	6.155.916	5.184.189	7.246.736
P.P.M.	(5.914.371)	(5.868.441)	(7.776.271)
Crédito Capacitación	-	-	(19.999)
Activos / Impuesto Renta por Recuperar	-	684.252	549.534
Pasivos / Impuesto Renta por Pagar	241.545	-	-

La Empresa presenta al cierre del 30 de septiembre de 2025 una RLI de M\$9.470.640, lo que generó una “Prov. Impuesto Renta” de (M\$6.155.916).

La Empresa presenta al cierre del 31 de diciembre de 2024 una RLI de M\$11.148.825, lo que generó una “Prov. Impuesto Renta” de (M\$7.246.736).

11.2. Activos por impuestos corriente.

Detalle	30-09-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Impuestos por recuperar A.T. 2025 (Nota 11.1)	-	549.534
Activos por impuestos, corrientes	-	549.534

Al cierre del 30 de septiembre de 2025, se presenta un Impuesto a la Renta por pagar del período (Ver nota 11.3).

Al cierre del 31 de diciembre de 2024, se presenta un Impuesto a la Renta por recuperar del período de M\$549.534.

11.3. Pasivos por impuestos corriente.

Detalle	30-09-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Impuesto Renta por pagar (Nota 11.1)	241.545	-
Pasivos por impuestos, corrientes	241.545	-

Al cierre del 30 de septiembre de 2025, se presenta un Impuesto a la Renta por pagar del período de M\$241.545. Este monto neto, está compuesto por la provisión de impuesto renta por un monto de (M\$6.155.916), deduciendo los pagos de PPM por un total de M\$5.914.371.

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

11.4. Composición del resultado por Impuesto a las ganancias.

Detalle	Acumulado		Trimestral	
	01-01-2025	01-01-2024	01-07-2025	01-07-2024
	30-09-2025	30-09-2024	30-09-2025	30-09-2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Resultado por Impto. Corriente (Nota 11.1)	(6.155.916)	(5.184.189)	(1.988.368)	(1.684.059)
Resultado por Impto. Diferido (Nota 10)	291.157	(211.766)	(95.348)	96.635
Gasto por Impto. a las Ganancias	(5.864.759)	(5.395.955)	(2.083.716)	(1.587.424)

11.5. Conciliación tasa efectiva de impuestos.

A continuación, presentamos la conciliación de la tasa efectiva de impuestos a las ganancias:

Conciliación de la tasa legal y la tasa efectiva por Impuesto a las ganancias por el período comprendido entre el 01-01-2025 y el 30-09-2025	Bases: Utilidad contable M\$	Conciliación tasa impositiva %	Conciliación gasto por Impuesto a las ganancias M\$
Ganancia antes de impuesto	13.603.616	65,00%	(8.842.350)
Gasto por impuesto utilizando la tasa legal			
Conciliación:			
Corrección monetaria capital tributario	5.009.955	23,94%	3.256.470
Reajuste Aguas Abridadas	(425.288)	(2,03%)	(276.437)
Otras diferencias permanentes	(3.757)	(0,03%)	(2.442)
Total ajustes al gasto por impuestos utilizando tasa legal	4.580.910	21,94%	2.977.591
Gasto por impuestos utilizando tasa efectiva		43,11%	(5.864.759)
Determinación tasa efectiva:			
<u>Gasto contable por Impuesto a las ganancias</u>	<u>5.864.759</u>	43,11%	
Utilidad contable (antes de impuesto)	13.603.616		

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

Conciliación de la tasa legal y la tasa efectiva por Impuesto a las ganancias por el período comprendido entre el 01-01-2024 y el 30-09-2024	Bases: Utilidad contable M\$	Conciliación tasa impositiva %	Conciliación gasto por Impuesto a las ganancias M\$
Ganancia antes de impuesto Gasto por impuesto utilizando la tasa legal	12.830.591	65,00%	(8.339.884)
Conciliación:			
Corrección monetaria capital tributario	4.955.205	25,10%	3.220.884
Otras diferencias permanentes	(426.085)	(2,16%)	(276.955)
Total ajustes al gasto por impuestos utilizando tasa legal	4.529.120	22,94%	2.943.929
Gasto por impuestos utilizando tasa efectiva		42,06%	(5.395.955)
Determinación tasa efectiva:			
Gasto contable por Impuesto a las ganancias	5.395.955	42,06%	
Utilidad contable (antes de impuesto)	12.830.591		

12. OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

12.1 Otros pasivos financieros.

Otros pasivos financieros No corrientes	30-09-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Aporte infraestructura de concesionarios (Nota 9.2)	16.070.707	15.356.893
Total Pasivos Financieros No Corrientes	16.070.707	15.356.893

Los “Aportes por infraestructura concesionarios” corresponden a los valores residuales que serán cancelados por EPV al término de las concesiones con TPS y ZEAL por aquellas instalaciones que recepcionará al final del contrato (Nota 3.13). Este pasivo financiero, no corriente, se presenta valorizado a su valor actual y las tasas de descuento utilizadas al 30 de septiembre de 2025, fueron:

- ❖ Para las obligaciones en unidades de fomento la tasa ascendió a 2,18% para TPS y 2,38% para ZEAL (2,42% y 2,51% al 31 de diciembre de 2024).
- ❖ Para las obligaciones en pesos chilenos la tasa fue de 5,15% para TPS y 5,63% para ZEAL (5,80% y 5,95% al 31 de diciembre de 2024).
- ❖ Para las obligaciones en dólares la tasa fue de 4,70% para TPS (5,56% al 31 de diciembre de 2024).

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

12.2 El detalle de los pasivos financieros es el siguiente:

Al 30 de septiembre de 2025													
Entidad Acreedora			Tipo de deuda	Tipo moneda	Tasa efectiva	Tasa nominal	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días a 1 año M\$	Corriente M\$	Más de 1 año a 3 años M\$	Más de 3 años a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No Corriente M\$
Nombre	RUT	País											
Pasivo Financiero ZEAL	76.010.909-6	Chile	Otros	UF Pesos	2,38% 5,63%	2,38% 5,63%	-	-	-	-	-	1.671.049	1.671.049
Pasivo Financiero TPS	96.908.870-3	Chile	Otros	UF USD Pesos	2,18% 4,70% 5,15%	2,18% 4,70% 5,15%	-	-	-	-	14.399.658	-	14.399.658
Total							-	-	-	-	14.399.658	1.671.049	16.070.707

Al 31 de diciembre de 2024													
Entidad Acreedora			Tipo de deuda	Tipo moneda	Tasa efectiva	Tasa nominal	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días a 1 año M\$	Corriente M\$	Más de 1 año a 3 años M\$	Más de 3 años a 5 años M\$	Más de 5 años M\$	No Corriente M\$
Nombre	RUT	País											
Pasivo Financiero ZEAL	76.010.909-6	Chile	Otros	UF Pesos	2,51% 5,95%	2,51% 5,95%	-	-	-	-	-	1.570.300	1.570.300
Pasivo Financiero TPS	96.908.870-3	Chile	Otros	UF USD Pesos	2,42% 5,56% 5,80%	2,42% 5,56% 5,80%	-	-	-	-	13.786.593	-	13.786.593
Total							-	-	-	-	13.786.593	1.570.300	15.356.893

Los pasivos financieros por Aporte Infraestructura corresponden a obligaciones derivadas de los contratos de concesión con TPS y ZEAL, que la Empresa deberá pagar a dichas sociedades concesionarias al término de la concesión, correspondiendo al valor residual descontado, totalizado en M\$16.070.707 en septiembre de 2025 (M\$15.356.893 en diciembre de 2024) a la tasa de un BCU o BCP más similar al plazo requerido (Nota 3.13).

13. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGO.

La política de gestión del riesgo tiene por objeto establecer los principios y directrices para asegurar que los riesgos relevantes que pudieran afectar a los objetivos y actividades de EPV, sean identificados, analizados, evaluados, gestionados y controlados, para que los procesos se realicen de forma sistemática y con criterios uniformes.

La gestión de los riesgos debe ser fundamentalmente anticipativa, orientándose también al mediano y largo plazo y teniendo en cuenta los escenarios posibles en un entorno cada vez más globalizado. Con carácter general, la gestión de los riesgos debe realizarse con criterios de coherencia entre la importancia del riesgo (probabilidad/impacto) y la inversión y medios necesarios para reducirlo. La gestión de riesgos financieros debe orientarse a evitar variaciones no deseadas en el valor fundamental de EPV, no teniendo como objeto obtener beneficios extraordinarios.

Como resultado de los crecientes requerimientos regulatorios para la vigilancia de la administración del riesgo, el Directorio de Empresa Portuaria Valparaíso, creó el “Comité de Riesgo”, el cual está conformado por miembros del Directorio y Ejecutivos principales de la Empresa y tiene como finalidad evaluar los riesgos y las oportunidades asociadas y diseñar los controles internos para cumplir los objetivos estratégicos y la misión de la empresa. El Comité ha elaborado un calendario de actividades y presenta el resultado de su gestión en forma periódica al Directorio en pleno, objeto de evidenciar el cumplimiento de las responsabilidades de vigilancia del riesgo, sus mitigaciones y la mejora continua en estas materias.

En el marco de actuación del Gobierno Corporativo de Empresa Portuaria Valparaíso bajo las Buenas Prácticas impartidas por el Código SEP, se efectúa la aplicación de la Metodología de Gestión de Riesgo de la Empresa, tanto a nivel de trabajo con directores, como con los equipos de la Administración de EPV. La Metodología adaptada, permite conectar directamente todo el enfoque de Riesgo a los Objetivos Estratégicos de la Empresa, lo que permite incluso poder desarrollar la estrategia por medio de un trabajo activo de riesgos, monitoreando constantemente los riesgos que obstaculizan el cumplimiento de los objetivos trazados. Este enfoque integrado facilita el funcionamiento fluido de la empresa y de sus procesos, ante cambios gravitantes en el contexto y su consecuente operativización en los equipos de trabajo.

En materia de Gestión del Riesgo se realizan las siguientes actividades:

- Transferencia metodológica del proceso de gestión de riesgo a nivel de riesgos operativos.
- Identificación de riesgos por cada proceso de la Empresa.
- Disponibilidad de plataforma de presentación, registro y seguimiento de incidencias de riesgo, abierta para los trabajadores de la Empresa.
- Análisis de efectividad de planes de mitigación.
- Actualización del universo de riesgo y matriz de riesgo relevante.
- Actualización de planes de mitigación.
- Funcionamiento de Comité de Riesgos de forma periódica.
- Exposiciones permanentes de administradores de riesgo ante el Comité de Riesgo.
- Formulación de balance de trabajo anual en materia de riesgo.

Por otra parte, Empresa Portuaria Valparaíso, cuenta con un Modelo de Prevención de Delitos que consiste en un sistema que organiza actividades de monitoreo, reportabilidad, documentación, canal de denuncia, revisión independiente y gestión de riesgo, los que se respaldan a través de la ejecución de controles específicos. La responsabilidad del Modelo de Prevención de Delitos recae en el encargado de prevención de delitos en conjunto con la alta administración de Empresa Portuaria Valparaíso.

Con motivo de la entrada en vigencia de la nueva Ley de Delitos Económicos (Ley Nro. 21.595) a partir del 1 de septiembre del 2024, se ha modificado la Ley de Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas (Ley Nro. 20.393), incorporándose una amplia gama de delitos por los que las empresas podrían ser responsables penalmente en el desarrollo de sus actividades. Dichos delitos, que pueden acarrear responsabilidad penal a la

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

empresa, pueden ser cometidos tanto por los integrantes de la Empresa (directores, gerentes, trabajadores) como por aquellos terceros con los que la empresa se relacione (proveedores, subcontratistas, entre otros).

Como respuesta a esta nueva exposición de riesgo, la normativa contempla la posibilidad de instaurar un Modelo de Prevención del Delito (MPD) que, cumpliendo con ciertas exigencias, podrá eximir de responsabilidad penal a la Empresa en el evento de configurarse alguno de los delitos contemplados en esta normativa. Es producto de lo anterior, que Empresa Portuaria Valparaíso ha actualizado su Modelo de Prevención del Delito durante el 2024, de manera de dar cumplimiento a esta nueva regulación y prevenir la comisión de delitos desde un enfoque de procesos, riesgos asociados e identificación de controles. Cabe destacar que para el último trimestre del 2024 se realizaron capacitaciones tanto al directorio como a las personas trabajadoras de EPV.

Cabe señalar que las actividades descritas anteriormente forman parte del funcionamiento regular del proceso de gestión de riesgo de EPV, manteniendo un aseguramiento en la ejecución y permanente actualización de estas acciones en el tiempo.

13.1 Riesgo de Mercado.

El riesgo de mercado es la potencial pérdida que tendría que reconocer la Empresa ante movimientos adversos en ciertas variables de mercado, tales como:

- ❖ Riesgo de tipo de cambio: La Empresa se encuentra afectada principalmente a las variaciones del tipo de cambio dólar sobre los ingresos, dado que gran parte de sus ingresos se encuentran indexados en dólares. Por su parte, los costos y gastos se encuentran en un 100% en moneda local (pesos).

Al 30 de septiembre de 2025, la Empresa no presenta contrato de derivado vigente.

- ❖ Riesgo de precio: Se estima que no existe riesgo de precio para la Empresa, dado que sus tarifas se mantienen fijas anualmente, solo se reajustan y/o incrementan una vez al año.

13.2 Riesgo Financiero.

- ❖ Moneda Extranjera: Empresa Portuaria Valparaíso está expuesta al riesgo financiero inherente a su negocio, representado principalmente por el riesgo de tipo de cambio. Tiene gran parte de sus ingresos indexados al dólar, no así sus costos, por lo que existe un descalce que introduce el riesgo de variabilidad en los resultados de la Empresa.

Sobre esta materia EPV está autorizada a realizar operaciones en el mercado de derivados, solo con el propósito de cubrir el riesgo cambiario, de los ingresos asociados a canon de concesiones. Para cubrir este riesgo la Empresa puede realizar operaciones derivadas en la modalidad compensación.

El ratio de cobertura es el que resulte de cubrir los ingresos conocidos (por canon de concesiones) sobre el total de ingresos.

Al cierre de cada mes se valorizará el resultado parcial de la operación informándose al Directorio su resultado.

- ❖ Tasa de interés: Las variaciones de los tipos de interés modifican los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable.

Este riesgo de variación de tipo de interés es especialmente significativo en lo relativo al financiamiento de la Empresa. Por lo tanto, el objetivo de la gestión del riesgo de tasa de interés es

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

minimizar la volatilidad de dichos flujos aumentando la certidumbre de los pagos futuros. EPV solo mantenía créditos con tasa fija, por tanto, no se encontraba afectada por este riesgo.

13.3 Riesgo de Crédito.

Consiste en que la contrapartida de un contrato incumpla sus obligaciones contractuales, ocasionando una pérdida económica.

Este riesgo surge toda vez que un cliente pasa a ser moroso por no pagar una factura, o cualquier tipo de deudor que mantenga la Empresa.

El objetivo es mantener baja la morosidad de los deudores. Para esto existe la Gestión de Cobranza, con herramientas como informes estadísticos y de situación actual.

EPV factura sus servicios al contado o al crédito con un plazo de 7 días hábiles, existiendo un porcentaje significativo de sus clientes con garantías por el eventual no pago de servicios. Todo lo anterior se ve reflejado en el bajo nivel de castigos por incobrables históricos.

Al 30 de septiembre de 2025 y al 31 de diciembre de 2024 la exposición neta total asciende a M\$5.100.378 y M\$5.268.031 respectivamente, la cual está conformada en su mayoría por deuda no vencida y/o menor a 30 días, esto es, M\$5.062.899 para septiembre 2025 y M\$5.221.900 para diciembre 2024.

La empresa limita su exposición al riesgo de crédito relacionado con los deudores comerciales solicitando documentos en garantía de acuerdo con el procedimiento de pólizas y garantía vigente.

A continuación, se muestra el saldo de la deuda por tipo de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar a diferentes vencimientos y el deterioro esperado para cada uno al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre 2024:

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	Saldos al 30-09-2025					Total Corriente
	No Vencidas y Vencidas menor a 30 días M\$	Vencidas menor a 90 días M\$	Vencidas entre 91 y 180 días M\$	Vencidas entre 181 y 365 días M\$	Vencidas sobre 365 días M\$	
Concesión Menor	14.230	9.340	11.732	12.338	-	47.640
Tarifa Uso de Puerto (TUP)	858.512	-	-	-	-	858.512
Concesión Mayor	8.345	-	-	-	-	8.345
Canon TPS por percibir	4.041.333	-	-	-	-	4.041.333
Canon ZEAL por percibir	80.750	-	-	-	-	80.750
Lancheros, locatarios y otros	35.184	1.330	1.481	7.288	-	45.283
Total Deudores comerciales, Bruto	5.038.354	10.670	13.213	19.626	-	5.081.863
Concesión Menor	(612)	(1.521)	(2.220)	(1.888)	-	(6.241)
Tarifa Uso de Puerto (TUP)	-	-	-	-	-	-
Lancheros, locatarios y otros	(216)	(8)	(36)	(357)	-	(617)
Total Deterioro deudores	(828)	(1.529)	(2.256)	(2.245)	-	(6.858)
Total Deudores Neto	5.037.526	9.141	10.957	17.381	-	5.075.005
Otras cuentas por cobrar, Bruto	25.373	-	-	-	-	25.373
Total Otras cuentas por cobrar	25.373	-	-	-	-	25.373
Total Neto	5.062.899	9.141	10.957	17.381	-	5.100.378

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	Saldos al 31-12-2024					
	No Vencidas y Vencidas menor a 30 días	Vencidas menor a 90 días	Vencidas entre 91 y 180 días	Vencidas entre 181 y 365 días	Vencidas sobre 365 días	Total Corriente
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Concesión Menor	12.928	5.712	13.022	20.148	456	52.266
Tarifa Uso de Puerto (TUP)	773.505	-	-	-	-	773.505
Concesión Mayor	227.809	13	-	-	-	227.822
Canon TPS por percibir	3.988.998	-	-	-	-	3.988.998
Canon ZEAL por percibir	83.079	-	-	-	-	83.079
Lancheros, locatarios y otros	98.493	6.418	2.210	7.026	1.687	115.834
Locatarios y otros	5.184.812	12.143	15.232	27.174	2.143	5.241.504
Concesión Menor	(171)	(494)	(2.044)	(4.722)	(456)	(7.887)
Tarifa Uso de Puerto (TUP)	(350)	-	-	-	-	(350)
Lancheros, locatarios y otros	(162)	(89)	(63)	(1.006)	(1.687)	(3.007)
Total Deterioro deudores	(683)	(583)	(2.107)	(5.728)	(2.143)	(11.244)
Total Deudores Neto	5.184.129	11.560	13.125	21.446	-	5.230.260
Otras cuentas por cobrar, Bruto	37.771	-	-	-	-	37.771
Total Otras cuentas por cobrar	37.771	-	-	-	-	37.771
Total Neto	5.221.900	11.560	13.125	21.446	-	5.268.031

13.4 Riesgo Crediticio Relacionado con Instrumentos Financieros y Depósitos Bancarios.

Empresa Portuaria Valparaíso se encuentra en la categoría de empresas que poseen autorización general para operar en el mercado local en moneda nacional y extranjera.

De conformidad al Oficio Ordinario Nro. 1.507 (23.12.2010), Empresa Portuaria Valparaíso está autorizada a realizar inversiones en el mercado local en los siguientes instrumentos tanto en moneda nacional como extranjera:

- ❖ Depósitos a plazo bancarios con vencimiento antes de un año: Sólo depósitos a plazo desmaterializados, de primera o segunda emisión, que tengan clasificación de riesgo igual o superior a N1+ (Nivel 1+), de acuerdo a la clasificación de riesgo otorgada por al menos dos clasificadoras de riesgo inscritas en la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).
- ❖ Depósitos a plazo bancarios con vencimiento a más de un año: Sólo depósitos a plazo desmaterializados de primera o segunda emisión, que tengan clasificación de riesgo igual o superior a AA-, de acuerdo con la clasificación de riesgo otorgada por al menos dos clasificadoras de riesgo inscritas en la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).
- ❖ Pactos de retro compra: Sólo con bancos cuyas clasificaciones de riesgos para depósitos de corto plazo y largo plazo cumplan conjuntamente con las clasificaciones definidas en los puntos A1 y A2, respectivamente, o con corredoras de bolsa que sean filiales con responsabilidad solidaria de dichos bancos.
- ❖ Fondos Mutuos: Sólo cuotas de “Fondos Mutuos de Inversión en instrumentos de Deuda de Corto Plazo con duración menor o igual a 90 días”, según clasificación de Circular Nro. 1.578 de 2002 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). Los fondos deben cumplir conjuntamente con las clasificaciones de riesgo de crédito igual o superior a AA-FM y de riesgo de mercado igual o superior

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

a M1, de acuerdo a la clasificación de al menos dos clasificadoras de riesgo inscritas en el registro de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

En ningún caso la Empresa podrá mantener una participación mayor al 5% del patrimonio de cada fondo. Adicionalmente, la Empresa no podrá mantener en fondos mutuos más del 30% de su cartera de inversión.

13.5 Riesgo de Liquidez.

Se refiere a que la Empresa está expuesta a la incapacidad de incumplir con sus obligaciones financieras a consecuencia de falta de fondos.

La Administración, busca resguardar y asegurar que la Empresa cuente con los fondos necesarios para el oportuno cumplimiento de los compromisos que ha asumido, gestionando adecuadamente los cobros por parte de los clientes y optimizando los excedentes diarios, objeto ajustarse a una política de pago a sus proveedores y acreedores de 30 días, en línea con la Ley Nro. 21.131 que establece pago a treinta días.

La Empresa administra la liquidez para asegurar el cumplimiento de las obligaciones de pago a la fecha de vencimiento.

Los indicadores de liquidez al 30 de septiembre de 2025 son los siguientes:

Indicadores Financieros			30-09-2025	31-12-2024
Liquidez corriente	$\frac{\text{Activos corrientes}}{\text{Pasivos Corrientes}}$ veces		1,70	1,53
Razón ácida	$\frac{\text{Fondos disponibles}}{\text{Pasivos Corrientes}}$ veces		0,83	0,56

Periódicamente se realizan proyecciones de flujos de ingresos y egresos y análisis de la situación financiera, las que son utilizadas por la Tesorería de EPV como herramienta para planificar flujos y posibles situaciones de falta de liquidez y, por lo tanto, tomar las medidas necesarias.

Adicionalmente, la Empresa debe ajustar sus gastos al presupuesto asignado anualmente por la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda (DIPRES), reportando en forma mensual su ejecución a ésta y al Sistema de Empresas Públicas (SEP).

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

14. CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.

La composición de este rubro es la siguiente:

Detalle	30-09-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Cuentas por pagar comerciales	662.985	64.026
Otras cuentas por pagar	2.814.031	2.304.664
Total	3.477.016	2.368.690

14.1 Detalle de las principales Cuentas por pagar comerciales de la Empresa:

Detalle	30-09-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Indra Sistemas Chile S.A.	136.236	-
LEN Asociados Ingenieros y Consultores Ltda.	132.647	-
Sociedad Incar Seguridad SpA	67.998	-
Sustentable S.A.	56.622	-
Soc. Com. de Mont. Proy. Electr. y Serv. Ltda.	33.455	-
Genelim Servicios Limitada	26.219	-
KPMG Auditores Consultores Limitada	22.685	-
Turismo J. Zahr Limitada	18.096	-
Feedback Comunicaciones S.A.	14.674	11.005
Manpower Empresa de Servicios Transitorios Ltda.	11.817	-
Compañía de Seguros de Vida Cámara S.A.	11.099	-
Agencia Los Quiltros Spa	10.838	-
Total Risks Consulting Spa	9.250	-
E Business Distribution S.A.	7.855	-
Terminal Pacífico Sur S.A.	7.437	-
Soc. Administradora de Casinos y Servicios Aliservice S.A.	7.128	-
Tivit Chile Tercerización de Procesos, Servicios y Tecnología SpA	4.620	-
Telefónica Empresas Chile S.A.	3.694	-
David Haroldo Rojas Estay	3.041	-
Chilquinta Distribución S.A.	2.944	4.352
César Antonio Pincheira González	2.897	-
Empresa el Mercurio de Valparaíso S.A.P.	2.868	-
Juan Enrique Muñoz Pérez	2.865	1.855
TCS Integrality SpA	2.439	696
Servicios Marítimos Miguel García Limitada	2.383	-
Los Navegantes S.A.	2.109	1.326
Gasvalpo S.A.	1.602	4.880
Claro Chile SpA	6	1.732
Ambipar Environment Chile Limitada	-	8.768
Otros	57.461	29.412
Total	662.985	64.026

El plazo promedio de pago corresponde a treinta días corridos contado desde la recepción de la factura o instrumento tributario de cobro según artículo 2° de la Ley Nro. 21.131.

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

14.2 Detalle de las principales Otras cuentas por pagar de la Empresa:

Detalle	30-09-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Valor residual edificio VTP (1)	1.608.474	1.665.416
P.P.M. por pagar	463.932	264.159
I.V.A. neto por pagar	191.561	-
Retención impuesto único trabajadores	21.971	21.717
Retención impuesto honorarios	6.221	14.687
Otras retenciones por pagar	521.872	338.685
Total	2.814.031	2.304.664

- (1) Producto del término anticipado de contrato de concesión con VTP en el año 2020, se realizó el traspaso de la propiedad del edificio del terminal de pasajeros. El valor por pagar, según contrato, corresponde al valor residual del bien a la fecha del término de la concesión, que asciende a US\$1.671.333 que al tipo de cambio de cierre al 30 de septiembre de 2025 corresponde a M\$1.608.474 y al 31 de diciembre 2024 equivale a M\$1.665.416.

15. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS.

El detalle del rubro Otros pasivos no financieros, corriente y no corriente, es el siguiente:

Corrientes	30-09-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Canon concesión Terminal 1 (TPS)	11.646.076	16.737.608
Canon concesión Terminal 2 (TPV)	1.637.715	2.144.219
Canon concesión ZEAL	1.203.961	1.243.839
Ingresos diferidos Terminal 1 (TPS)	1.529.900	1.529.900
Ingresos diferidos Terminal 2 (TPV)	583.939	1.362.526
Ingresos diferidos ZEAL	19.645	19.645
Ingresos diferidos Activos (1)	9.942	9.942
Ingresos diferidos Aportes de Infraestructura TPS	777.936	777.936
Ingresos diferidos Aportes de Infraestructura ZEAL	459.858	459.858
Total	17.868.972	24.285.473

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

No Corrientes	30-09-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Canon concesión Terminal 1 (TPS)	30.087.404	36.798.450
Canon concesión Terminal 2 (TPV)	415.128	1.615.883
Canon concesión ZEAL	8.618.586	8.761.651
Ingresos diferidos Terminal 1 (TPS)	4.972.175	6.119.600
Ingresos diferidos Terminal 2 (TPV)	267.639	283.860
Ingresos diferidos ZEAL	224.283	239.017
Ingresos diferidos Activos (1)	36.960	44.416
Ingresos diferidos Aportes de Infraestructura TPS	2.883.104	3.529.169
Ingresos diferidos Aportes de Infraestructura ZEAL	5.244.751	5.589.324
Total	52.750.030	62.981.370

- (1) Corresponde al efecto asociado a la incorporación de bienes muebles traspasados junto al edificio del terminal de pasajeros por término anticipado de contrato de concesión VTP en el año 2020. Este ingreso diferido se amortiza en el plazo dado de depreciación de estos bienes muebles.

- ❖ **Otros pasivos no financieros - Cánones:** Corresponden a los cánones mínimos garantizados a percibir conforme a los montos indicados en los respectivos contratos de concesión. Para determinar la tasa de descuento de estos cánones mínimos garantizados se ha considerado la tasa libre de riesgo (TLR) de un bono del tesoro de los Estados Unidos al plazo respectivo de cada canon, ajustada por el riesgo país (EMBI), siendo convertidos a pesos al tipo de cambio al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024.

De esta forma, al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 estos pasivos son reconocidos en el corto plazo al canon real a cobrar y a largo plazo al costo amortizado descontados a una tasa ponderada, determinada trimestralmente utilizando una tasa libre riesgo (TLR), para estos efectos la tasa utilizada es la de un bono del tesoro de los Estados Unidos, al plazo respectivo ajustado por riesgo país (EMBI), ver tasas señaladas en la Nota 3.8.3.

- ❖ **Otros pasivos no financieros – Ingresos diferidos:** Corresponden a los ingresos percibidos por adelantado por los pagos efectuados al inicio del contrato de concesión (Up-Front), por los concesionarios TPS, ZEAL y TPV, en virtud de los términos de dichos contratos. Estos pagos se están amortizando con abono a Ingresos de actividades ordinarias, en el plazo de duración de dichas concesiones.
- ❖ **Otros pasivos no financieros – Ingresos diferidos Aporte Infraestructura Concesionarios:** Corresponde a los ingresos diferidos que se han generado por el registro de los aportes de infraestructuras que EPV recepcionará al término de la concesión de TPS y ZEAL. Estos ingresos diferidos son amortizados en el plazo de la concesión de cada contrato (Nota 3.14).

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

16. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.

El detalle del rubro provisiones por categoría es el siguiente:

Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	30-09-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Bono incentivo funcionarios (Nota 3.11)	215.220	265.177
Bono incentivo P.G.A. (Nota 3.11)	125.724	72.492
Provisión de vacaciones (Nota 3.11)	299.434	301.019
Total	640.378	638.688

El movimiento de las provisiones por categoría es el siguiente:

Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	Bono incentivo funcionarios M\$	Bono incentivo P.G.A. M\$	Provisión de vacaciones M\$	Total M\$
Saldo inicial 01-01-2025	265.177	72.492	301.019	638.688
Incremento provisión	215.220	53.232	63.293	331.745
Consumo de provisión	(265.177)	-	(64.878)	(330.055)
Saldo final 30-09-2025	215.220	125.724	299.434	640.378

Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	Bono incentivo funcionarios M\$	Bono incentivo P.G.A. M\$	Provisión de vacaciones M\$	Total M\$
Saldo inicial 01-01-2024	249.541	68.535	264.729	582.805
Incremento provisión	265.176	72.492	83.454	421.122
Consumo de provisión	(249.540)	(68.535)	(47.164)	(365.239)
Saldo final 31-12-2024	265.177	72.492	301.019	638.688

17. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES.

17.1 Juicios en que la Empresa es parte demandada.

Al 30 de septiembre de 2025 la Empresa mantiene los siguientes juicios:

Litigios notificados, judiciales o extrajudiciales, así como también reclamaciones y gravámenes, que individualmente pudieren representar una mínima exposición a una pérdida potencial.

Los asuntos que reúnen estas condiciones y que afectan a Empresa Portuaria Valparaíso al 30 de septiembre de 2025, son los siguientes:

17.1.1 Demanda de Término de Contrato de Concesión e indemnización de perjuicios interpuesto por Valparaíso Terminal de Pasajeros S.A. Rol C-1737-2020, seguido ante el Primer Juzgado Civil de Valparaíso. A la fecha el término probatorio se encuentra suspendido. Atendida la naturaleza de la demanda no es posible por ahora señalar un rango potencial de monto de pérdida frente un eventual resultado adverso.

17.1.2 Demanda interpuesta por sindicato SIPSA, Rol C-305 de 2022, Quinto Juzgado Civil de

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

Valparaíso. Demanda de nulidad de derecho público del “acuerdo marco, transacción y renuncia” suscrito entre SIPSA y EPV el 05 de agosto de 2013 (discusión sobre especie y monto de los perjuicios se reserva para etapa de ejecución del fallo). Etapa de discusión.

17.1.3 Sánchez con Márquez y EPV, RIT O-5292-2024, 2° Juzgado de Letras del Trabajo de Santiago. Demanda de indemnización de perjuicios por accidente del trabajo ocurrido en un evento organizado por Esval en el TP. Pendiente audiencia de juicio para el 09 de abril de 2026.

17.1.4 Pizarro con Recursos Portuarios y Estibas Ltda y EPV, RIT O-1024-2024, Juzgado de Letras del Trabajo de Valparaíso. Demanda de indemnización de perjuicios por accidente del trabajo ocurrido en Terminal 2. Concesionario ha informado que responderá de los resultados del juicio, existiendo garantías. Continuación de audiencia de juicio fijada para el 24 de octubre de 2025.

17.1.5 EPV con Inspección Provincial del Trabajo de Valparaíso. RIT I-363-2024, Juzgado de Letras del Trabajo de Valparaíso. Reclamación judicial en contra de la Resolución de Multa Nro. 8.334/24/64 de fecha 21 de octubre de 2024 impuesta por la Inspección Provincial del Trabajo de Valparaíso. En audiencia preparatoria se dejó sin efecto la multa más cuantiosa por \$8.614.946. Audiencia de juicio fijada para el 22 de diciembre de 2025.

17.1.6 Recurso de protección interpuesto a la I. Corte de Apelaciones de Valparaíso por Julio Olea Vergara contra el desalojo de fecha 10/06/25, realizado por EPV, delegación y armada, del sector de Muelle Prat. Rol IC Nro. 3.243-2025. La Corte de Apelaciones rechazó el recurso de protección. El recurrente apeló ante la Corte Suprema.

17.1.7 Recurso de protección interpuesto por Julio Olea Muñoz y Elizabeth Miranda en contra de EPV, por el desalojo de sus embarcaciones Sam Wha Uno y La Venganza del Pirata desde la poza de Muelle Prat. Rol IC protección 3.924-2025 de la I. Corte de Apelaciones de Valparaíso. La Corte de Apelaciones rechazó el recurso de protección. Los recurrentes apelaron ante la Corte Suprema.

17.1.8 Sindicato de Trabajadores Independientes de la Caleta El Membrillo y otros/Empresa Portuaria De Valparaíso Y Otros. Rol IC protección 4.443-2025 de la I. Corte de Apelaciones de Valparaíso. Recurso de protección fundado en un supuesto derrame de hidrocarburos ocurrido el día 5 de julio de 2025 en la bahía de Valparaíso, cuyo origen se desconoce. También se recurre en contra de TPS, Superintendencia de Medio Ambiente, Sernapesca, Gobierno Regional y Directemar. La Corte de Apelaciones declaró inadmisibles los recursos; pero la resolución fue revocada por la Corte Suprema. Actualmente la causa se tramita ante la Corte de Apelaciones de Valparaíso, encontrándose en etapa de informes.

17.2 Otras Demandas Civiles o requerimientos de naturaleza judicial.

17.2.1 Con fecha 08 enero de 2024, Superintendencia de Medio Ambiente notifica a EPV resolución que formula cargos por incumplimiento a norma de emisión de ruidos (infracción calificada como leve). Res. Ex. Nro. 1/ROL D-290-2023. EPV formuló descargos. El día 03/09 se notificó a EPV la resolución exenta Nro. 1.684, mediante la cual la SMA desestimó los argumentos de EPV, aplicándole una multa de 110 UTA. Con fecha 10 de septiembre de 2025 EPV presentó recurso de reposición, a esta fecha sin resolver.

17.3 Otras materias relevantes.

17.3.1 Empresa Portuaria Valparaíso es una persona jurídica de derecho público, constituida como empresa del Estado de Chile con estatuto legal propio, cual es la Ley Nro. 19.542 de 1997. En consecuencia, Empresa Portuaria Valparaíso no es una sociedad anónima propiamente tal, sin

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

perjuicio que por expresa disposición del artículo 44 de la Ley Nro. 19.542, se rige por las normas establecidas para las sociedades anónimas abiertas.

17.3.2 Empresa Portuaria Valparaíso no ha realizado ninguna operación que pudiere considerarse del giro bancario o de intermediación de valores, tal como está definido en la Circular Conjunta Nro. 960 de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras (SBIF) y la Superintendencia de Valores y Seguros (SVS) y en la circular Nro. 979 de esta última Superintendencia.

17.3.3 Empresa Portuaria Valparaíso no ha efectuado consultas genéricas o específicas de ningún tipo relacionadas con aplicabilidad de las prohibiciones contenidas en la Ley General de Bancos y en la Ley sobre Mercado de Valores, toda vez que no ha realizado ninguna de las operaciones del giro bancario que allí se describen ni ha inscrito valores en el registro correspondiente.

17.3.4 No existen trámites o procedimientos ante la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) con respecto a incumplimientos de las normas.

17.3.5 Estado de las inscripciones, a nombre de la Empresa, de títulos de propiedad sobre bienes inmuebles. En general, los inmuebles de la Empresa se encuentran, a la fecha del presente informe, inscritos a su favor en los Registros de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, con sus inscripciones vigentes, sin limitaciones, lo que se acredita mediante sendas inscripciones sustentadas en los decretos que determinaron los bienes que fueron traspasados a la Empresa y otros, mediante títulos traslativos de dominio celebrados por la Empresa.

17.4 Garantías Directas.

Acreedor de la Garantía	Deudor		Tipo de Garantía	Monto de la Garantía	
	Nombre	Relación		30-09-2025 M\$	31-12-2024 M\$
EPV	Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A. (TPS)	Cliente	Boletas en garantía (a)	16.175.516	15.965.915
EPV	Valparaíso Terminal de Pasajeros S.A. (VTP)	Cliente	Boletas en garantía (b)	598.576	619.766
EPV	ZEAL Soc. Concesionaria S.A. (ZEAL)	Cliente	Boletas en garantía (c)	1.678.593	1.670.626
EPV	Terminal Portuario de Valparaíso (TPV)	Cliente	Boletas en garantía (d)	2.083.693	2.116.120
EPV	Otros Varios	Clientes	Boletas en garantía	702.556	659.983
EPV	Otros Varios	Clientes	Vales Vista	200	200
EPV	Indra Chile S.A.	Proveedores	Boletas en garantía (e)	1.640.612	1.619.625
EPV	Otros Varios	Proveedores	Boletas en garantía	1.312.551	877.735
EPV	Otros Varios	Proveedores	Certificado de Fianza	97.419	129.575
Total				24.289.716	23.659.545

- (a) Corresponde a once (11) boletas de garantía, cuyo tomador es Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A.:
- ❖ Cuatro (4) boletas de garantía para garantizar el fiel cumplimiento de contrato de concesión, por un monto de USD4.199.267,50 cada una, vigentes al 30-04-2026.
 - ❖ Dos (2) boletas de garantía para garantizar el fiel cumplimiento por arrendamiento subterráneo edificio técnico y edificio EPV UF57,60 y UF134 respectivamente, vigentes al 31-12-2025.
 - ❖ Cuatro (4) boletas de garantía para garantizar el fiel cumplimiento por arrendamiento de uso de oficinas, UF15,74, UF10,75, UF3,37 y UF23,80 respectivamente, vigentes al 30-09-2026.
 - ❖ Una (1) boleta de garantía para garantizar el fiel cumplimiento por arrendamiento de uso de oficina segundo piso EPV por \$500.000, vigente al 28-02-2026.
- (b) Corresponde a cuatro (4) boletas de garantía, cuyo tomador es Valparaíso Terminal de Pasajeros S.A.:
- ❖ Cuatro (4) boletas de garantía para caucionar el fiel cumplimiento de contrato de concesión, por USD155.492 cada una, vigentes al 01-12-2025.

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

- (c) Corresponde a seis (6) boletas de garantía, cuyo tomador es ZEAL Sociedad Concesionaria S.A.:
- ❖ Una (1) boleta de garantía, para garantizar el pago de los deducibles que posean los seguros establecidos en conformidad a lo señalado en el contrato, por UF9.360 vigente hasta el 01-06-2026.
 - ❖ Una (1) boleta de garantía, para garantizar tercera etapa de la construcción y habilitación de área opcional, por USD154.462,76 vigente hasta el 31-03-2026.
 - ❖ Cuatro (4) boletas de garantía para caucionar el fiel cumplimiento de contrato de concesión por USD301.425 cada una, vigentes al 31-03-2026.
- (d) Corresponde a dos (2) boletas de garantía, cuyo tomador es Terminal Portuario de Valparaíso S.A.:
- ❖ Dos (2) boletas de garantía por fiel cumplimiento de contrato de concesión, por USD1.082.561,59 cada una vigentes al 10-11-2026.
- (e) Corresponde principalmente a tres (3) boletas de garantía cuyo tomador es Indra Chile S.A., según siguiente detalle:
- ❖ Una (1) boleta de garantía por deducibles seguros asociados al contrato 28/2021 SILOGPORT, por USD389.655,61 con vigencia al 01-02-2027.
 - ❖ Una (1) boleta de garantía por fiel cumplimiento del contrato 28/2021 SILOGPORT, por UF31.052,44 con vigencia al 31-03-2028.
 - ❖ Una (1) boleta de garantía por fiel cumplimiento de obligaciones laborales y previsionales del contrato 28/2021 SILOGPORT, por UF1.000 con vigencia al 01-08-2028.

17.5 Pólizas de Seguros.

Acreedor de la Garantía	Deudor		Tipo de Garantía	Monto Asegurado	
	Nombre	Relación		30-09-2025 M\$	31-12-2024 M\$
EPV	ZEAL Soc. Concesionaria S.A. (ZEAL)	Cliente	Pólizas de Seguro (f)	44.405.325	44.498.820
EPV	Terminal Portuario Valparaíso (TPV)	Cliente	Pólizas de Seguro (g)	3.158.852	3.073.335
EPV	Otros Varios	Clientes	Pólizas de Seguro	687.840	669.219
EPV	Indra Chile S.A.	Proveedores	Pólizas de Seguro (h)	44.646.763	41.563.219
Total				92.898.780	89.804.593

- (f) Corresponde a dos (2) pólizas cuyo tomador es ZEAL Sociedad Concesionaria S.A.:
- ❖ Una (1) póliza por incendio, bienes físicos y terrorismo por UF1.099.594, con vigencia al 30-09-2026.
 - ❖ Una (1) póliza por responsabilidad civil, por UF25.000 con vigencia hasta el 12-03-2026.
- (g) Corresponde a una (1) póliza cuyo tomador es Terminal Portuario de Valparaíso:
- ❖ Una (1) póliza por responsabilidad civil, por UF80.000 con vigencia hasta el 31-03-2026.
- (h) Corresponde a tres (3) pólizas, cuyo tomador es Indra Sistemas Chile S.A.:
- ❖ Una (1) póliza por accidentes, de acuerdo con el contrato 28/2021 SILOGPORT, por UF25.000, con vigencia al 15-11-2025.
 - ❖ Una (1) póliza para garantizar riesgos contra incendio y aliados, por USD35.365.830,35, con vigencia al 31-03-2026. (*)
 - ❖ Una (1) póliza por responsabilidad civil por USD10.000.000, con vigencia al 01-04-2026. (*)

(*) Cabe mencionar que las dos últimas pólizas señaladas precedentemente tomadas por el proveedor, integra a un conjunto de empresas, por lo que una fracción de ella cubre contratos de

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

la Empresa asociados con el Desarrollo, provisión y mantención del sistema de información y comunicación logística, de comercio exterior y fiscalización para la comunidad portuaria de Valparaíso (contrato 28/2021 SILOGPORT).

18. PATRIMONIO.

18.1 Capital Social y Patrimonio.

El capital de Empresa Portuaria Valparaíso al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 asciende a M\$76.490.026.

El capital pagado corresponde al definido en el balance de apertura contenido en el Decreto Supremo Nro. 221 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones del 16 de septiembre de 1998.

El Patrimonio está conformado por el total de los activos y pasivos de Empresa Portuaria Valparaíso, incluidos los derechos emanados de las concesiones marítimas, asociados a los puertos y terminales de competencia de Empresa Portuaria Valparaíso, conforme a lo dispuesto en los artículos 6º y 7º transitorios de la Ley Nro. 19.542 y en general, todos los bienes muebles e inmuebles y los derechos que adquieran a cualquier título.

18.2 Retiro de Utilidades.

Empresa Portuaria Valparaíso, al ser una empresa 100 % propiedad del Estado de Chile se rige, para efectos de la distribución de sus utilidades, por el artículo 29º D.L. Nro. 1.263 de 1975, el cual señala que el Ministro de Hacienda, por decreto supremo, podrá ordenar el traspaso a rentas generales de la Nación de las utilidades netas que arrojen los balances patrimoniales anuales de las instituciones o empresas del Estado, determinadas según las normas establecidas por el Servicio de Impuestos Internos para el pago de los tributos correspondientes y aquellas instrucciones que tiene vigente la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Los decretos supremos mediante los cuales se ordenen los traspasos de las utilidades de las instituciones o empresas del Estado, además de la firma del Ministro de Hacienda, deberán llevar la firma del Ministro del ramo correspondiente.

El detalle de las utilidades pagadas o adeudadas en los períodos reportados es el siguiente:

Año	M\$
2025 (1)	5.000.000
2024 (1)	5.000.000
Total	10.000.000

(1) Con fecha 20 de marzo de 2025, Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, mediante Decreto Exento 271, requirió a la Empresa el traspaso de utilidades y/o anticipos al Fisco por M\$5.000.000 siendo desembolsado el primero de ellos por M\$2.500.000 el 18 de junio de 2025 y el segundo pago, por el mismo valor, el día 14 de agosto de 2025.

(2) Con fecha 06 de febrero de 2024, Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, mediante Decreto Exento 45, requirió a la Empresa el traspaso de utilidades y/o anticipos al Fisco por M\$5.000.000 siendo desembolsado el primero de ellos por M\$2.500.000 el 14 de junio de 2024 y el segundo pago, por el mismo valor, el día 14 de agosto de 2024.

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

18.3 Otras Reservas.

El saldo del rubro Otras reservas por (M\$1.865.609) corresponde, a los ajustes realizados a los estados financieros intermedios producto de la convergencia a IFRS ocurrida en el año 2011, que corresponde principalmente a la eliminación de la corrección monetaria del patrimonio y deterioro de activos.

18.4 Ganancias acumuladas.

El detalle del rubro Ganancias acumuladas es el siguiente:

Ganancias acumuladas	30-09-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Saldo inicial	77.448.468	72.576.918
Resultado del ejercicio	7.738.857	9.871.550
Retiro de utilidades (Nota 18.2)	(5.000.000)	(5.000.000)
Saldo final	80.187.325	77.448.468

19. INGRESOS Y GASTOS.

A continuación, presentamos un detalle de las partidas que componen los rubros más significativos del estado de resultados:

19.1 Ingresos de actividades ordinarias.

Ingresos de actividades ordinarias	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2025 30-09-2025 M\$	01-01-2024 30-09-2024 M\$	01-07-2025 30-09-2025 M\$	01-07-2024 30-09-2024 M\$
Canon Concesión Terminal 1 (TPS) (1)	12.075.750	11.281.852	4.065.549	3.676.845
Tarifa Uso Puerto (3)	8.915.041	7.869.656	2.996.748	2.741.951
Canon Concesión ZEAL (2)	793.630	749.120	265.442	246.153
Canon Concesión Terminal 2 (TPV) (2)	1.264.416	1.238.933	425.515	420.204
Contratos de arriendo	179.411	166.209	66.277	48.765
Usos de área	60.632	44.571	-	-
Uso de Muelle	13.833	17.060	5.046	1.911
Otros servicios	132.468	116.735	54.016	35.984
Ingresos diferidos Terminal 1 (TPS)	1.147.425	1.147.425	382.475	382.475
Ingresos diferidos Terminal 2 (TPV)	794.807	1.021.894	145.985	340.631
Ingresos diferidos ZEAL	14.734	14.734	4.911	4.911
Ingresos diferidos activos VIP (4)	7.456	7.523	2.485	2.508
Ingresos diferidos Aportes de Infraestructura TPS	646.066	971.198	215.355	323.733
Ingresos diferidos Aportes de Infraestructura ZEAL	344.574	315.844	114.859	105.281
Total	26.390.243	24.962.754	8.744.663	8.331.352

- (1) El cálculo del canon de Terminal 1 está dado por el aumento de la carga transferida y el ajuste por PPI.
- (2) El cálculo del canon de Terminal 2 y ZEAL está dado por el ajuste por PPI y mayor tipo de cambio.
- (3) Los ingresos por Tarifa Uso Puerto (TUP) se vieron incrementados principalmente por un mayor tipo de cambio promedio y aumento de Toneladas de Registro Grueso (TRG).

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

- (4) Corresponde al efecto asociado a la incorporación de bienes muebles traspasados junto al edificio del terminal de pasajeros por término anticipado de contrato de concesión VTP en el año 2020. Este ingreso diferido se amortiza en el plazo dado de depreciación de estos bienes muebles.

19.2 Otros ingresos, por naturaleza.

Otros Ingresos	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2025 30-09-2025	01-01-2024 30-09-2024	01-07-2025 30-09-2025	01-07-2024 30-09-2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Venta Propiedad, Planta y Equipo	3.609	7.610	2.700	7.347
Recuperación seguro	33.918	-	-	-
Recuperación de gastos	2.233	-	-	-
Multas, atrasos y sanciones	6.848	7.591	-	7.591
Otros ingresos (1)	10.150	12.142	3.500	4.436
Total	56.758	27.343	6.200	19.374

- (1) Al 30 de septiembre de 2025 y 2024, corresponde principalmente a venta de bases de licitaciones de propuestas públicas.

19.3 Materias primas y consumibles utilizados.

Materias primas y consumibles utilizados	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2025 30-09-2025	01-01-2024 30-09-2024	01-07-2025 30-09-2025	01-07-2024 30-09-2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Materiales varios	(8.890)	(11.237)	(2.056)	(2.870)
Combustible nacional	(1.977)	(1.220)	(858)	(600)
Material de oficina	(1.764)	(1.236)	(540)	(192)
Repuestos y accesorios	-	(712)	-	-
Total	(12.631)	(14.405)	(3.454)	(3.662)

19.4 Gastos por beneficio a los empleados.

Gastos de personal	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2025 30-09-2025	01-01-2024 30-09-2024	01-07-2025 30-09-2025	01-07-2024 30-09-2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Sueldos y salarios	(2.460.343)	(2.239.423)	(837.842)	(774.687)
Beneficios a corto plazo empleados	(371.279)	(320.618)	(126.016)	(105.086)
Otros gastos de personal	(102.467)	(91.936)	(41.020)	(36.973)
Indemnizaciones	(29.334)	(5.000)	(7.000)	-
Total	(2.963.423)	(2.656.977)	(1.011.878)	(916.746)

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

19.5 Gastos por depreciación y amortización.

Gastos por depreciación y amortización	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2025 30-09-2025	01-01-2024 30-09-2024	01-07-2025 30-09-2025	01-07-2024 30-09-2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Dep. Muebles y enseres (Nota 9)	(7.495)	(6.791)	(2.489)	(2.378)
Dep. Equipos computacionales (Nota 9)	(30.751)	(27.723)	(11.115)	(10.148)
Dep. Construc. y Edificaciones (Nota 9)	(172.683)	(179.437)	(57.561)	(58.746)
Dep. Instalaciones redes y plantas (Nota 9)	(53.703)	(69.547)	(17.572)	(22.805)
Dep. Obras de Infraest. Portuaria (Nota 9)	(500.268)	(494.761)	(166.756)	(164.920)
Dep. Vehículos (Nota 9)	(4.905)	(3.444)	(1.635)	(1.270)
Dep. Maquinarias y equipos (Nota 9)	(14.316)	(14.146)	(4.772)	(4.750)
Dep. Equipos de comunicación (Nota 9)	(7.333)	(7.001)	(2.454)	(2.798)
Dep. Otros elementos de Prop. Planta y Equipo (Nota 9)	(3.803)	(3.150)	(1.320)	(1.092)
Dep. Otras Construcciones y Obras (Nota 9)	(523.217)	(543.448)	(163.115)	(181.149)
Dep. Aportes de Infraestructura TPS (Nota 9)	(388.396)	(388.396)	(129.465)	(129.465)
Dep. Aportes de Infraestructura ZEAL (Nota 9)	(356.301)	(329.582)	(118.767)	(109.861)
Amortización Atravesos Subterráneos (Nota 8)	(1.506)	(1.506)	(502)	(501)
Amortización Sistema de Concesiones (Nota 8)	(4.469)	-	(1.490)	-
Total	(2.069.146)	(2.068.932)	(679.013)	(689.883)

19.6 Otros gastos, por naturaleza.

Otros gastos, por naturaleza	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2025 30-09-2025	01-01-2024 30-09-2024	01-07-2025 30-09-2025	01-07-2024 30-09-2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Contribuciones y patente	(2.746.731)	(3.183.836)	(936.649)	(898.996)
Licencias, servicios y mant. sistemas informáticos	(1.793.375)	(1.630.214)	(611.672)	(569.146)
Servicios varios (Cons.básicos -Vigilancia -Aseo - Mant.)	(1.200.641)	(1.050.739)	(415.772)	(396.230)
Estudios y asesorías	(513.928)	(577.621)	(228.679)	(227.442)
Primas de seguro	(726.677)	(697.597)	(242.711)	(234.221)
Eventos, publicidad, difusión y RSE	(158.054)	(151.983)	(77.316)	(105.627)
Gastos Directorio (Dietas - PGA - Traslados - Otros)	(134.866)	(140.531)	(48.407)	(47.916)
Gastos proceso de licitación Terminal 1	(6.505)	(6.505)	(2.168)	(2.168)
Pasajes y viáticos	(27.602)	(13.570)	(18.342)	(5.885)
Otros servicios por terceros	(572.558)	(346.853)	(170.126)	(117.714)
Baja por venta activo fijo	(919)	(8.315)	(518)	(8.024)
Baja por castigo y/o deterioro activo fijo	(13.713)	(35.530)	(12.792)	(35.490)
Varios	(87.542)	(82.930)	(29.527)	(38.412)
Total	(7.983.111)	(7.926.224)	(2.794.679)	(2.687.271)

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

19.7 Pérdida / Reversiones por deterioro de deudores comerciales.

Pérdida/Reversiones por deterioro de deudores comerciales	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2025	01-01-2024	01-07-2025	01-07-2024
	30-09-2025	30-09-2024	30-09-2025	30-09-2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
(Aumentos) disminución de estimación	4.386	(4.304)	20.915	6.572
Recupero de castigos	2.027	184	767	-
Castigos del periodo	(34.411)	(11.330)	(34.411)	(11.330)
Total	(27.998)	(15.450)	(12.729)	(4.758)

Para el período comprendido entre el 1ro de enero y 30 de septiembre de 2025, se registra un movimiento neto de incobrable por M\$4.386, registrados en el cuadro de movimiento de Deterioro Deudores (Nota 6.3). Adicionalmente se ha generado una recuperación de deuda castigada equivalente a M\$2.027 y un castigo de (M\$34.411).

19.8 Ingresos financieros.

Ingresos financieros	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2025	01-01-2024	01-07-2025	01-07-2024
	30-09-2025	30-09-2024	30-09-2025	30-09-2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Intereses por inversiones	827.771	925.804	271.587	253.838
Efecto tasa y plazo suspensión canon ZEAL (Nota 6.2)	49.072	28.114	9.677	35.130
Total	876.843	953.918	281.264	288.968

19.9 Costos financieros.

Costos financieros	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2025	01-01-2024	01-07-2025	01-07-2024
	30-09-2025	30-09-2024	30-09-2025	30-09-2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Efecto tasa y plazo descuento deuda financiamiento aportes infraestructura TPS.	(921.900)	(181.861)	(308.970)	(198.896)
Efecto tasa y plazo descuento deuda financiamiento aportes infraestructura ZEAL.	(57.186)	(143.949)	(60.094)	(230.365)
Total	(979.086)	(325.810)	(369.064)	(429.261)

19.10 Diferencias de cambio.

Diferencias de cambio	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2025	01-01-2024	01-07-2025	01-07-2024
	30-09-2025	30-09-2024	30-09-2025	30-09-2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Variación tipo cambio canon TPS	(155.163)	(10.867)	(53.233)	(72.671)
Variación tipo cambio Cta. Cte Dólar	120.535	(24.336)	62.984	(28.565)
Efectos tipo cambio deudores y obligaciones dólar	29.269	(14.072)	(26.753)	39.600
Variac. Tipo de cambio aportes de infraestructura TPS	380.884	-	(323.869)	-
Total	375.525	(49.275)	(340.871)	(61.636)

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

19.11 Resultado por unidades de reajuste.

Resultado por unidades de reajuste	Acumulado		Trimestre	
	01-01-2025 30-09-2025	01-01-2024 30-09-2024	01-07-2025 30-09-2025	01-07-2024 30-09-2024
	M\$	M\$	M\$	M\$
Reajuste Impuestos	10.992	(16.575)	-	59
Actualización PPM	44.264	70.563	20.550	36.910
Variación UF, convenio IMV	-	4.582	-	643
Variación UF, deuda financiera aportes infraestructura TPS	(72.052)	(73.372)	(14.732)	(22.158)
Variación UF, deuda financiera aportes infraestructura ZEAL	(43.562)	(41.549)	(8.908)	(12.548)
Total	(60.358)	(56.351)	(3.090)	2.906

20. MEDIO AMBIENTE.

20.1 Medio Ambiente.

Empresa Portuaria Valparaíso (EPV), preocupada por el cuidado del medio ambiente, posee los siguientes servicios vigentes al 30 de septiembre de 2025:

- Servicio de contención, recuperación, limpieza y disposición final de los residuos producidos por derrames de hidrocarburos, sus derivados y otras sustancias nocivas líquidas que puedan contaminar el área del recinto portuario de Puerto Valparaíso, por un monto neto anual de M\$9.164. (M\$19.430 al 31 de diciembre de 2024).
- Servicio de limpieza de basura en el sector “La Poza”, con frecuencia semanal. El monto neto mensual correspondiente es de M\$855.
- En junio de 2025 se contrata a la empresa Bureau Veritas Certification Chile S.A. para certificar que la información recopilada para la Huella de Carbono 2024. El valor bruto total de este servicio fue de M\$1.634.
- En junio del 2025 se contrata el servicio de monitoreo de medio marino para las aguas jurisdiccionales de Puerto Valparaíso, para las estaciones de invierno 2025. El valor bruto total de este servicio fue de M\$8.313.
- Contrato de prestación de Servicio con IMEKO Spa, empresa especializada en el reciclaje de colillas de cigarro. El servicio contempla un retiro trimestral, con un costo fijo neto de M\$100.

Adicionalmente en el año 2024, EPV contrató los servicios de:

- En agosto de 2024 contrata a la empresa Bureau Veritas Chile S.A. para certificar que la información recopilada para la Huella de Carbono 2023. El valor de este servicio fue de M\$1.584.
- En julio de 2024 se contrata el servicio de monitoreo de medio marino para las aguas jurisdiccionales de Puerto Valparaíso, para las estaciones de invierno 2024 y verano 2025. El servicio tuvo, al 31 de diciembre 2024, un valor de M\$12.783.

En temas de reciclaje, Puerto Valparaíso, al igual que durante el año 2024 tiene vigente un convenio de colaboración con la empresa Umwelt S.p.A. para el retiro y manejo de productos reciclables tales como papel, cartón, latas y plástico (PET). Asimismo, continúa la campaña “Junta tus tapitas”, en apoyo a la casa

de acogida Oncohogar, que presta asistencia a niños con cáncer. Durante el año 2024 se logró recolectar un total de 68 kilos de tapitas.

El 26 de agosto del 2025 se efectuó la campaña anual de Reciclaje de residuos eléctricos y electrónicos, en el edificio corporativo, donde se invitó a los colaboradoras y colaboradores a llevar los residuos en mal estado desde sus casas, campaña que logró reciclar un total de 382 Kg. En el año 2024 se logró reciclar un total de 317 Kg de residuos eléctricos y electrónicos.

En la misma línea, y en el marco de una alianza con Coaniquem, Puerto Valparaíso desarrolló, por segunda vez, la campaña de reutilización de vestuario, entre los días 18 de junio al 31 de julio 2025. Durante el mes de mayo 2024 realizó por primera vez esta campaña donde se reunió un total de 95 kg de prendas de vestir.

20.2 Sostenibilidad (No revisado).

Empresa Portuaria Valparaíso (EPV), en sus lineamientos organizacionales, como son la misión y visión, incorpora la sostenibilidad como una acción para el desarrollo de las actividades portuarias, y a partir del año 2014 crea la Política de Sostenibilidad, documento que declara diversos compromisos transversales en temas de sostenibilidad. Complementario a lo manifestado anteriormente, se crea un Comité de Sostenibilidad, que promueve e impulsa diferentes acciones en sostenibilidad en la Empresa Portuaria Valparaíso.

Hasta el 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre 2024 se destacan las siguientes iniciativas:

- Contratación de asesoría para el servicio de Elaboración del Plan Estratégico de Sostenibilidad 2025 – 2028 de Empresa Portuaria Valparaíso. A septiembre del 2025 esta asesoría se encuentra en la realización de la última etapa difusión y aprobación del Plan por parte del Directorios de Puerto Valparaíso.
- Se realiza el proceso de recertificación del Sistema Integrado de Gestión, que aborda la implementación de tres estándares de gestión: ISO 9001:2015 Sistema de Gestión de Calidad, ISO 14001:2015 Sistema de Gestión Ambiental e ISO 45001:2018 Sistema de Gestión en Seguridad y Salud del Trabajo, por la casa certificadora Lloyd's Register Quality Assurance (LRQA).
- En abril del 2025, se difunde el reporte integrado de Puerto Valparaíso, que incluye la memoria anual recogiendo el desempeño operacional, así como los impactos ambientales de Puerto Valparaíso. Este documento está basado en el estándar del Global Reporting Initiative (GRI) y en la Norma de Carácter General Nro. 461, "Modifica la Estructura y Contenido de la Memoria Anual de los Emisores de Valores y Modifica y Deroga Normas que Indica".
- En mayo del 2025, se inicia la elaboración de un Procedimiento de Verificación Periódica de Cumplimiento de Normativa Ambiental, normado por la Ley Nro. 21.595 sobre Delitos Económicos.
- Durante el año 2024 se realizaron los siguientes estudios:
 - ✓ Estudio de simulación de ruido de la operación ferroviaria nocturna, sector Barón y Yolanda.
 - ✓ Estudios de mediciones de ruido de la operación ferroviaria nocturna en el Sector Carrera.
 - ✓ Diagnóstico y propuesta de Acuerdo de Producción Limpia (APL) a la Agencia de Sustentabilidad y Cambio Climático.

21. CONCESIONES PORTUARIAS.

21.1 Terminal Pacífico Sur (TPS).

❖ Adjudicación:	1999.
❖ Inicio de Operaciones:	Enero de 2000.
❖ Plazo de Concesión:	30 años.
❖ Fecha término concesión ¹ :	31 de diciembre de 2029.
❖ Superficie total:	15 hectáreas.
❖ Objeto:	Operación y administración Terminal Nro. 1 Puerto Valparaíso.
❖ Concesionario:	Terminal Pacífico Sur Valparaíso S.A. (TPS), sociedad integrada por Neltume Ports S.A. con 60,01% y ConTug Terminals S.A. con el 39,99%.
❖ Canon Anual Mínimo:	USD5.700.000 base, reajustado por PPI (Producer Price Index) desde la fecha del contrato.
❖ Forma de Pago:	Trimestral.

Durante el mes de mayo de 2017, Empresa Portuaria Valparaíso (EPV) generó el cobro a Terminal Pacífico Sur S.A. (TPS), correspondiente al diferencial de Inversión Neta entre el “Proyecto Opcional” descrito en los numerales I y II del número 6 del Anexo VII “Extensión Frente Sitios 1, 2 y 3 en 120 metros y Proyecto Refuerzo estructural Sitios 4 y 5”, a objeto de mantener el “Equilibrio Económico” del contrato de concesión conforme a lo que dispone el anexo VII de dicho contrato, para el desarrollo, mantención y explotación del frente de atraque número uno del Puerto Valparaíso. Procediendo con ello EPV, a su facturación por la suma neta de US\$17,10 millones, recibiendo posteriormente el pago por parte del concesionario, cuyo monto final en pesos ascendió a la suma neta de MM\$11.528 más la suma de MM\$1.114 correspondiente a intereses.

Con fecha 27 de diciembre de 2017, Empresa Portuaria Valparaíso (EPV) otorgó la Aprobación Final al Proyecto de Inversión Mayor “Extensión Sitio 3 y reforzamientos sitios 4 y 5 del Frente de Atraque Nro. 1 del Puerto de Valparaíso” en conformidad a la sección 12.1 letra d) del Contrato de Concesión. Conforme a lo anterior y de acuerdo con lo dispuesto en la sección 2.4 y el Anexo VII de las bases de licitación, se otorga la extensión de plazo por 10 años adicionales de explotación de la Concesión del Frente de Atraque Nro. 1 de Puerto Valparaíso. Lo anterior, generó un cobro de intereses derivado de la falta oportuna del pago del Equilibrio Económico calculados para el proyecto de Inversión, los que ascendieron a la cantidad de USD\$1.794.787,43 conforme lo establecido en la cláusula 21.10 del Contrato de Concesión.

Durante el año 2018, se terminó de revisar con asesores externos el valor definitivo del costo total real de la inversión, por lo cual, este pago fue registrado contra un ingreso diferido, el que está siendo amortizado a partir del 1 de enero de 2019 en resultados hasta el término de la concesión.

Al 31 de diciembre del 2024, la Empresa en el marco del contrato de concesión firmado con TPS, realizó la conciliación del costo real de las inversiones efectuadas por el concesionario por concepto de aportes de infraestructura y los valores a devolver por dichas inversiones al término de la concesión. Producto de lo anterior, se revisó el activo, los pasivos no financieros y financieros, que reflejan el pago a efectuar al final del período de concesión, por concepto de aporte de infraestructura.

¹ Se informa como criterio el último instante del día previo al aniversario de la fecha de término.

21.2 Zona de Extensión de Apoyo Logístico (ZEAL).

❖ Adjudicación:	2007.
❖ Inicio de Operaciones:	Mayo de 2008.
❖ Plazo de Concesión:	30 años.
❖ Fecha término concesión ² :	20 de febrero de 2038.
❖ Superficie total:	29 hectáreas.
❖ Objeto:	Provisión de infraestructura, equipamiento y prestación de servicios básicos en la Zona Extensión de Apoyo Logístico (ZEAL) de Puerto Valparaíso.
❖ Concesionario:	ZEAL Sociedad Concesionaria S.A. formada por Cointer Chile S.A. con 99,7% y Cointer Concesiones S.L. con un 0,3%.
❖ Canon Anual:	USD 450.000 base, reajustado por PPI (Producer Price Index) desde la fecha del contrato.
❖ Forma de Pago:	Trimestral.

Mediante carta G.G. Nro. 031/2019 recibida en fecha 29 de octubre de 2019, ZSC procedió activar el mecanismo de solución de controversias establecido en el artículo 20°, Sección 20.3 del Contrato de Concesión, al dejar de manifiesto que, en el marco de la ejecución y desarrollo de dicho contrato, se han producido diferencias y discrepancias como consecuencia directa de las declaraciones expresadas y las obligaciones asumidas por EPV en el avenimiento suscrito por EPV y Terminal Pacífico Sur, de fecha 05 de octubre de 2018.

Posteriormente, en carta de fecha 06 de enero de 2020, ZSC manifiesta los conceptos que le han significado un perjuicio relevante, cuyo monto global bordea los \$2.000 millones y presenta algunas opciones de solución con el objeto de resolver estas discrepancias. En razón del monto de la controversia, EPV requirió autorización al MTT, la que fue debidamente autorizada.

Con fecha 26 de mayo de 2020, próximo al vencimiento del plazo para el pago de la segunda cuota del canon correspondiente al XIII año contractual, ZSC comunicó su necesidad de prorrogar el pago de dicha cuota de canon, invocando Fuerza Mayor. EPV respondió a dicha comunicación en el marco del contrato de concesión, indicando que los hechos no son constitutivos de Fuerza Mayor. Conforme lo anterior, EPV hizo efectiva la boleta de garantía de fiel cumplimiento del Contrato para el pago de esta obligación, boleta que ya fue debidamente reemplazada por parte de ZSC. Adicionalmente ZSC acumuló esta diferencia a la anterior ya referida, continuando con el proceso de designación de árbitro ante la justicia ordinaria, siendo designado el árbitro Sr. Ricardo Abuauad.

Con fecha 12 de marzo de 2021, mediante Oficio Nro. 6.094/2021 CDL, el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, autoriza a EPV suscribir un contrato de transacción con ZSC, para efectos de poner fin al litigio antes indicado.

Con fecha 20 de abril de 2021, Empresa Portuaria Valparaíso suscribió una modificación al contrato de concesión, incorporando los ajustes necesarios para la introducción de mejoras tecnológicas en la operación y contraprestaciones, que permitieron, con esa misma fecha, suscribir una transacción y finiquito, dando término al juicio arbitral que mantenían las partes.

El retraso en aproximadamente 10 meses en el proceso de licitación, adjudicación, contratación y ejecución del servicio de diseño, implementación, puesta en marcha y soporte del nuevo sistema de información logística, de comercio exterior y fiscalización para la comunidad portuaria de Valparaíso “SILOGPORT 2021”, hizo necesario modificar con fecha 31 de diciembre de 2021 el contrato de

² Se informa como criterio el último instante del día previo al aniversario de la fecha de término.

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

concesión, a efectos de adecuar plazos, servicios y mantener adecuadamente los equilibrios económicos y mejoras tecnológicas acordadas en la modificación de abril de 2021.

Con fecha 14 de julio de 2022, Empresa Portuaria Valparaíso suscribió una modificación al Contrato de Concesión, incorporando ajustes a la localización de la hectárea adicional incluida previamente en modificación de abril de 2021, la que responde a optimizaciones de ingeniería y mejores capacidades técnicas en la cadena logística.

Con fecha 5 de diciembre de 2023, Empresa Portuaria Valparaíso suscribió una modificación al Contrato de Concesión, incorporando ajustes a las condiciones establecidas para el Servicio Complementario de alimentación, con el objeto de mejorar el servicio que se ofrece en la ZAO de ZEAL. Por otro lado, considerando que hubo un retraso en la entrada en operación del Área de Rechazo, no atribuible al concesionario, que imposibilitó que ZSC comenzar a cobrar el Servicio de Uso de Área de Rechazo, las partes comparecientes deben establecer una nueva fecha de implementación del Área de Rechazo, con el único objeto de calcular el monto a descontar de los pagos que debe realizar ZSC a EPV.

21.3 Terminal Portuario de Valparaíso S.A. (TPV).

- ❖ Adjudicación: 2021.
- ❖ Inicio de Operaciones: Marzo 2022.
- ❖ Plazo de Concesión: 4 años, pudiendo prorrogarse 1 año adicional.
- ❖ Fecha término concesión³: 14 de marzo de 2027.
- ❖ Superficie total: 6,4 hectáreas.
- ❖ Objeto: Operación y administración Terminal Nro. 2 Puerto Valparaíso.
- ❖ Concesionario: Terminal Portuario de Valparaíso S.A. (TPV), sociedad integrada por Agencias Universales S.A. con 99,9% y Terminales y Servicios de Contenedores S.A. con 0,1%.
- ❖ Canon Anual: USD660.065 base, reajustado por PPI (Producer Price Index) desde la fecha del contrato.
- ❖ Pago Anual: USD1.000.000 base, reajustado por PPI (Producer Price Index) desde la fecha del contrato.
- ❖ Forma de Pago: Semestral.

El día 16 de diciembre de 2021, en sesión Extraordinaria, el Directorio de EPV tomó conocimiento de los resultados obtenidos en el proceso de Apertura de Ofertas Económicas del proceso de Licitación de la Transición, adjudicando al oferente Agencias Universales S.A., la concesión del Terminal 2.

Con fecha 10 de enero de 2022, se publicó en el Diario Oficial el extracto de la constitución de la Sociedad Anónima en conformidad al numeral 1 del artículo 14 de la Ley 19.542 y al Artículo 7 de la Ley 18.045 bajo el nombre Terminal Portuario de Valparaíso S.A., sociedad de fin exclusivo el desarrollo, mantención, reparación y explotación del frente de atraque número dos. El capital de la sociedad será la suma de US\$2.330.000, concurriendo en su propiedad Agencias Universales S.A. (AGUNSA) en un 99,9% y Terminales y Servicios de Contenedores S.A. en 0,1% del capital

³ Se informa como criterio el último instante del día previo al aniversario de la fecha de término. El plazo establecido no considera la facultad de EPV para prorrogar unilateralmente la extensión del contrato por un año adicional.

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

Notas a los Estados Financieros Intermedios
Al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024

respectivamente, teniendo 12 meses contados desde la fecha de firma Contrato de Concesión para su pago.

La ceremonia de firma del contrato entre EPV y Terminal Portuario de Valparaíso S.A. se realizó el día 21 de enero del 2022 iniciando sus operaciones el día 16 de marzo del 2022.

El 17 de junio de 2025, haciendo uso de la facultad unilateral establecida en la Sección 2.3.1 “Ampliación unilateral del Plazo” del Contrato de Concesión Portuaria del Frente de Atraque Nro. 2 de Puerto Valparaíso – Espigón, EPV notificó la extensión del plazo del contrato por un período adicional de doce meses. Esta prórroga se otorgó manteniendo íntegramente las condiciones pactadas en el instrumento original, con el objetivo de asegurar una gestión eficiente y continua de la infraestructura portuaria del Espigón. La ampliación del plazo de concesión genera un impacto financiero al reducir la cuota de amortización de los pagos iniciales (up front) y al registrar los activos y pasivos financieros no corrientes asociados al reconocimiento del canon por percibir por M\$1.119.097.

22. HECHOS POSTERIORES.

Con fecha 02 de octubre 2025, el Consejo SEP (Sistema de Empresas Públicas) informa la designación del Sr. George Lambeth Vicent como director de Empresa Portuaria Valparaíso, a partir del día 01 de octubre de 2025 y hasta el 1º de octubre de 2029, en reemplazo y en las mismas condiciones en que se desempeñaba la Sra. Nicole Pastene, quien fuera designada como presidenta del directorio.

Entre el 01 de octubre de 2025 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios, no han ocurrido otros hechos significativos de carácter financiero u otra índole que pudieran afectar la adecuada presentación y/o interpretación de los mismos.