

MEMORIA ANUAL Y ESTADOS FINANCIEROS

TERMINAL PORTUARIO VALPARAÍSO S.A.

2025



01

ÍNDICE TEMÁTICO

01

Índice

02

Exposicion del Presidente del Directorio Cuenta 2025

03

Identificación de la sociedad

- 3.1 Identificación básica.
- 3.2 Documentos constitutivos.
- 3.3 Direcciones.

04

Propiedad y control de la sociedad

- 4.1 Detalle de accionistas segun porcentaje de participación.
- 4.2 Cambios en la propiedad de la sociedad.

05

Administración y personal

- 5.1 Organización de Terminal Portuario de Valparaíso S.A.
- 5.2 Identificación de directores, gerentes y ejecutivos.
- 5.3 Personal.
- 5.4 Remuneraciones.
- 5.4.1 Remuneración percibida por los directores.
- 5.4.2 Remuneración percibida por los gerentes y ejecutivos.
- 5.4.3 Comité de directores.

06

Actividades y negocios de la sociedad

- 6.1 Información Histórica de la Sociedad
- 6.2 Descripción del sector Industrial e Infraestructura
- 6.3 Descripción de las Actividades y Negocios de la Sociedad
- 6.3.1 Productos, Negocios y actividades
- 6.3.2 Proveedores y Clientes
- 6.3.3 Seguros
- 6.3.4 Actividades Financieras
- 6.4 Reconocimientos
- 6.5 Actividades con la Comunidad

07

Política de reparto de dividendos y/o utilidades

08

Transacciones de acciones

09

Información sobre hechos relevantes o esenciales

10

Estados financieros

- 10.1 Estados Financieros Terminal Portuario Valparaíso S.A.

11

Análisis razonado

12

Declaración jurada de responsabilidad

02

CARTA DEL PRESIDENTE

A todos nuestros grupos de interés:

Me es grato presentar la Memoria Anual 2025 de Terminal Portuario de Valparaíso S.A. (TPV), correspondiente a nuestro cuarto año de operaciones en el Frente de Atraque N°2, denominado "Espigón de Valparaíso". Este ejercicio consolida a TPV como un terminal multipropósito relevante para la ciudad y la región, combinando un desempeño operacional y financiero sólido con un compromiso creciente en materias ambientales, sociales y de gobierno corporativo.

TPV inició sus operaciones el 16 de marzo de 2022, asumiendo la responsabilidad de la movilización de carga en los sitios 6, 7 y 8 del Terminal N°2, hito que marcó el comienzo de un ciclo virtuoso de generación de empleo y reactivación de la actividad portuaria de Valparaíso. Desde entonces, nuestra gestión ha estado orientada a operar con altos estándares de seguridad, eficiencia y sostenibilidad, en coordinación permanente con la Empresa Portuaria Valparaíso, y con los distintos actores de la comunidad portuaria y logística.

EXCELENCIA EN SEGURIDAD

Como señalé, un ámbito prioritario para TPV es la Seguridad y Salud Ocupacional (SSO), área en la que 2025 registró nuestro mejor desempeño desde el inicio de

la concesión, reflejado en una reducción sostenida de los índices de accidentabilidad y en el fortalecimiento de los controles críticos. Este logro, impulsado por el liderazgo ejecutivo y por la participación colectiva de las áreas de operaciones, mantenimiento y de todos nuestros colaboradores, se basó en acciones concretas como revisiones en terreno, detenciones por seguridad, análisis de riesgos y el rol activo de los Comités Paritarios. De esta manera, la seguridad se consolidó como un valor compartido, reafirmando que es una responsabilidad de todos y no únicamente del área especializada.

RESULTADOS OPERACIONALES Y FINANCIEROS

Durante 2025 se observó una recuperación de la actividad en comparación con el año anterior. En total, se transfirieron 1.606.809 toneladas, de las cuales el 87,95% correspondió a productos de acero, lo que representa un aumento de 22,84% respecto de las 1.308.121 toneladas registradas en 2024. Asimismo, se atendieron 175 recaladas de naves en los tres sitios del terminal, 16 más que en 2024, lo que refleja una mayor utilización de nuestra infraestructura.

En la temporada de fruta 2025, TPV atendió 23 naves, transfiriendo 137.915 toneladas, cifra que casi triplica las 53.528 toneladas movilizadas en 2024 y que evidencia



De cara a los años 2026 y 2027, TPV seguirá trabajando para consolidarse como un Terminal multipropósito competitivo, seguro y sostenible, preparados para seguir operando hasta diciembre de 2029.

la consolidación de este segmento dentro de nuestra oferta de servicios. Adicionalmente, el terminal recibió 13 naves de cruceros, con el desembarque de 10.882 pasajeros en la ciudad de Valparaíso, contribuyendo así al turismo y a la actividad económica local asociada.

DRAGADO DE LIMPIEZA DEL SITIO 6

Durante el año 2025 se llevó a cabo el proceso de dragado de limpieza del sitio 6, con la finalidad de restituir su profundidad máxima autorizada de 8,5 metros y, de esta forma, optar al uso del 5% adicional de eslora contemplado en la actual regulación sobre uso de frentes de atraque. Se espera que dicho dragado sea autorizado por el SHOA dentro el primer trimestre de 2026, lo que permitirá solicitar el uso de ese 5% adicional y de esta manera aumentar las capacidades del Puerto de Valparaíso alineados con lo que requiere el crecimiento de la capacidad portuaria de Chile.

En el plano financiero, el ejercicio 2025 cerró con una utilidad de USD 2.724.538, en un contexto de recuperación que aún se mantiene por debajo de los niveles observados en 2022. Este resultado refleja la resiliencia del negocio, el uso más intensivo de nuestra capacidad y una disciplina en la gestión de costos y de inversiones.

COMPROMISO SOCIAL Y DESARROLLO DE PERSONAS

La dimensión social de nuestra gestión se expresa especialmente en la generación de empleo y en la promoción de condiciones laborales dignas y seguras. En 2025 se registró un aumento de 22,99% en el empleo eventual respecto del año anterior, con un total de 101.264 turnos trabajados, beneficiando a aproximadamente 510 trabajadores portuarios eventuales, en su mayoría porteños. Este dinamismo contribuye directamente al ingreso de cientos de familias y al tejido socioeconómico de la ciudad y la región.

Por su parte, el personal de planta que conforma las operaciones del terminal asciende a 88 trabajadores, de los cuales 13 son mujeres, alcanzando una participación femenina de 12,87%. Si bien aún tenemos desafíos por delante, este porcentaje refleja un avance en la incorporación de mujeres en un rubro tradicionalmente masculinizado, en línea con nuestro propósito de promover mayor equidad de género y diversidad en nuestros equipos, en línea con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

De cara a los próximos años, seguiremos impulsando iniciativas de capacitación, desarrollo de competencias y seguridad laboral, reforzando una cultura de respeto, diálogo y colaboración.



GESTIÓN AMBIENTAL Y ACCIÓN CLIMÁTICA

En el ámbito ambiental, TPV ha continuado avanzando en la medición y gestión de su huella de carbono, en línea con las mejores prácticas del sector portuario y con las exigencias del Programa HuellaChile del Ministerio del Medio Ambiente, que promueve la cuantificación y reducción de gases de efecto invernadero en organizaciones públicas y privadas.

Las emisiones totales asociadas a las operaciones del terminal alcanzaron 7.006 tCO₂e en 2024 y 9.011 tCO₂e en 2025. Este aumento se explica principalmente por el mayor nivel de actividad y de tonelaje transferido, y refuerza la importancia de contar con indicadores claros para gestionar nuestro impacto. Durante el primer semestre de 2026 está prevista la auditoría del Programa HuellaChile para la renovación del Sello de Cuantificación Organizacional y del Diploma de Reconocimiento correspondientes al año 2025, dando continuidad al trabajo desarrollado por TPV en esta materia y a la transparencia de nuestros reportes ambientales.

La cuantificación de nuestra huella de carbono es un instrumento clave para identificar oportunidades de eficiencia energética, optimizar procesos y diseñar planes de mitigación que nos permitan desacoplar el crecimiento de la actividad portuaria de las emisiones asociadas. En este contexto, la renovación de equipos, la modernización tecnológica y la coordinación con nuestros proveedores y clientes serán fundamentales para avanzar hacia una operación cada vez más limpia, segura y resiliente frente al cambio climático.

GOBIERNO CORPORATIVO, CONCESIÓN Y RELACIONAMIENTO CON EL ENTORNO

En materia de gobierno corporativo, mantenemos una estructura de dirección y control orientada a la toma de decisiones responsables, al cumplimiento regulatorio y a la gestión prudente de los riesgos.

El 17 de junio de 2025, el Directorio de Empresa Portuaria Valparaíso, en ejercicio de la facultad unilateral prevista en la Sección 2.3.1 "Ampliación unilateral del Plazo" del Contrato de Concesión, resolvió extender la vigencia de la concesión del Frente de Atraque N°2 por doce meses adicionales, esto es, hasta marzo de 2027. Esta decisión permite asegurar la adecuada administración y eficiencia de la infraestructura del Espigón, entregando mayor certidumbre para la planificación operacional y de inversiones de TPV.

A la fecha, se encuentra pendiente aún la definición de la autoridad de libre competencia respecto de una eventual extensión para el periodo 2027-2029.

La relación con la Empresa Portuaria Valparaíso, con las autoridades y con la comunidad portuaria ha sido un pilar esencial para el éxito del proyecto. Entendemos que la sostenibilidad de nuestras operaciones depende no solo de los resultados económicos, sino también de nuestra capacidad de crear valor compartido con el entorno, resguardar la seguridad y la convivencia puertociudad, y aportar al desarrollo de Valparaíso como plataforma logística, turística y cultural.

En este sentido, un ejemplo concreto es la campaña "Juntos Limpiamos el Barrio Puerto", lanzada en julio de 2025 junto a



Empresa Portuaria Valparaíso (EPV), Terminal Pacífico Sur (TPS) y el Municipio de Valparaíso. Esta iniciativa público-privada abarcó tres etapas (julio, septiembre y diciembre), limpiando cerca de 6.000 m² en sectores emblemáticos como Plaza Echaurren, Iglesia La Matriz, calle Cochrane y pasajes aledaños, mediante el uso de maquinaria ecológica y en respuesta a las prioridades planteadas por los vecinos, con el objetivo de mejorar la calidad de vida en el casco histórico.

Adicionalmente, TPV ha fortalecido su vinculación comunitaria mediante visitas guiadas a dirigentes vecinales de la Unión Comunal de Juntas de Vecinos (UNCO), a escolares, institutos profesionales y universidades, permitiendo que la comunidad conozca de cerca las operaciones portuarias. Asimismo, participamos en el Día del Patrimonio, abriendo nuestras instalaciones para visibilizar el rol clave del puerto en la economía regional y nacional, fomentando así el diálogo y la comprensión mutua.

En el ámbito laboral, octubre de 2025 marcó el cierre de un nuevo Convenio de Provisión de Puestos de Trabajo (CPPT) con el Sindicato de Estibadores de Valparaíso y, previamente con el Sindicato de Empleados de Bahía, tras un proceso de diálogo constructivo. Este acuerdo, que incluye bonos y beneficios integrales, garantiza estabilidad laboral, bienestar para los trabajadores y sus familias, y la continuidad operacional del terminal.

MIRADA HACIA EL FUTURO

De cara a los años 2026 y 2027, TPV seguirá trabajando para consolidarse como un Terminal multipropósito competitivo, seguro y sostenible, preparados para seguir operando hasta diciembre de 2029.

Nos hemos propuesto fortalecer la integración de los criterios ambientales, sociales y de gobierno corporativo (ASG) en nuestra estrategia, incorporando metas de eficiencia energética y reducción de emisiones, promoviendo mayor inclusión y el desarrollo de talentos, y reforzando la transparencia hacia nuestros distintos grupos de interés. Todo lo anterior, sobre la base de la calidad y mejora continua, en línea con nuestra Política Integrada.

Todo lo anterior no habría sido posible sin el compromiso de quienes forman parte de TPV. Agradezco muy especialmente a la Empresa Portuaria Valparaíso, por su permanente profesionalismo y colaboración; a mis colegas del Directorio, por su visión y apoyo; a la Administración y a cada una de las personas que integran nuestro equipo, por su dedicación diaria; y a nuestros clientes y proveedores, por la confianza depositada en nuestro trabajo.

Reiteramos nuestro compromiso con el desarrollo del puerto de Valparaíso, con la generación de empleo local de calidad y con la mejora continua de nuestros estándares operacionales, sociales y ambientales, creando valor sostenible para nuestras accionistas y para toda la comunidad.

Atentamente,

Matías Laso Polanco
Presidente

Valparaíso, abril de 2026

03

IDENTIFICACIÓN DE LA SOCIEDAD

3.1 IDENTIFICACIÓN BÁSICA

Razón Social : Terminal Portuario de Valparaíso S.A.

Nombre de Fantasía : TPV S.A

Domicilio Legal : Errázuriz 755, Oficina 708-B,
Valparaíso - Chile.

Rol Único Tributario : 77.513.405-4



Objeto social: Desarrollo, mantención y explotación del frente de atraque número dos del Puerto Valparaíso, incluyendo la prestación de servicios de muellaje, almacenamiento y operación del terminal intermodal en el área de la Concesión, el domicilio social será la Comuna de Valparaíso.



Tipo de entidad: Sociedad Anónima Cerrada, sujeta a las normas aplicables a las sociedades anónimas abiertas, inscrita en el registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero, bajo el número 613, con fecha 23 de Marzo de 2022, en el registro especial de entidades informantes que establece la Ley 20.382 de octubre de 2009.

3.2 DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS

Escritura de constitución social: Se otorgó con fecha 21 de diciembre de 2021, bajo la razón social "Terminal Portuario de Valparaíso S.A.", Rol Único Tributario 77.513.405-4 (en adelante TPV S.A), integra parte del Grupo de Agencias Universales S.A. quien a su vez es parte del Holding Grupo Empresas Navieras S.A. (GEN). TPV S.A. es una Sociedad Anónima Cerrada chilena, constituida ante don Jorge Figueroa Herrera, Notario Público Interino de la Notaría número 29 de Santiago, de domicilio, calle Mac-Iver número doscientos veinticinco, oficina trescientos dos, Santiago.

3.3 DIRECCIONES

**DIRECCIONES**

: Errázuriz 755, Piso 7,
Oficina 708-B, Valparaíso-Chile.

Frente de Atraque N°2, Valparaíso-Chile.

**TELÉFONO**

: (56-32) 3142400

**Correo Electrónico**

: contacto@tpvsa.com

**Página Web**

: <https://tpvsa.com/>

04

PROPIEDAD Y CONTROL DE LA SOCIEDAD

A continuación se informa acerca de los antecedentes relacionados con los accionistas y la propiedad de la Sociedad.

4.1 **DETALLE DE ACCIONISTAS SEGÚN PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN**

Los accionistas de TPV S.A., son:

ACCIONISTAS	CAPITAL USD AL 31.12.25	Nº ACCIONES	PARTICIPACIÓN
Agencias Universales S.A	2.327.670	2.327.670	99,9 %
Terminales y Ss. de Contenedores S.A	2.330	2.330	0,1 %
Total	2.330.000	2.330.000	100 %

El Capital Autorizado de la Sociedad asciende a USD 2.330.000, dividido en 2.330.000 acciones, todas de una misma y única serie. Sus accionistas son Agencias Universales S.A. quien suscribió 2.327.670 acciones, obteniendo así un porcentaje de participación del 99,9%, y Terminales y Servicios de Contenedores S.A., quien suscribió 2.330 acciones, obteniendo así un porcentaje de participación del 0,1%

Al 31 de diciembre de 2025 el capital se encuentra enterado en un 100%.

4.2 **CAMBIOS EN LA PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD**

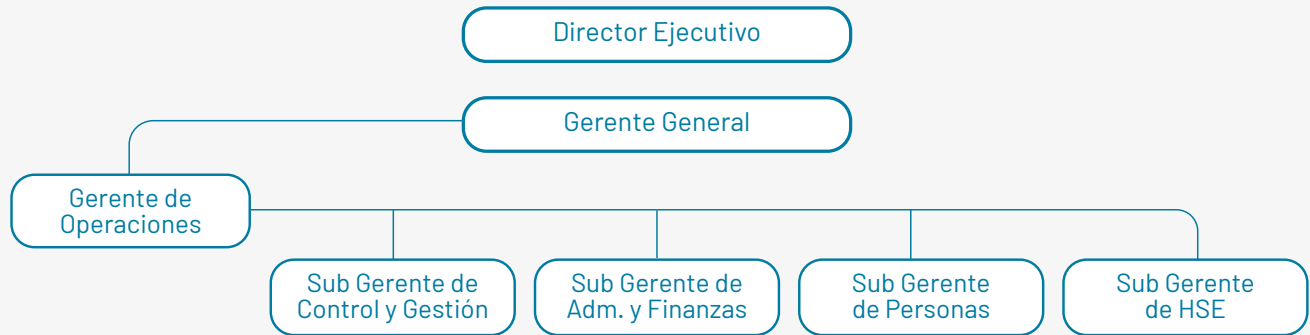
En el año 2025, no se registró cambio en la propiedad de la Sociedad.

05

ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL

5.1 ORGANIZACIÓN DE TERMINAL PORTUARIO DE VALPARAÍSO S.A.

El siguiente esquema muestra cómo está organizada la administración interna de Terminal Portuario de Valparaíso S.A.



5.2 IDENTIFICACIÓN DE DIRECTORES, GERENTES Y EJECUTIVOS

El siguiente cuadro muestra información sobre los directores, gerentes y principales ejecutivos de la Sociedad:

NOMBRES	RUT	CARGO
Matías Laso Polanco	9.496.363-K	Director
Andrés Marambio Taylor	9.309.522-7	Director
Felipe Valencia Salinas	11.834.063-9	Director
Andrés Schultz Montalbetti	12.448.051-5	Director
Camilo Fernández Aguilar	11.223.223-0	Director
Felipe Murua Sepulveda	13.519.763-7	Gerente General
Humberto Paredes Berrocal	12.696.727-6	Gerente de Operaciones

Los asesores legales de la Sociedad son los siguientes estudios de abogados:

- Urenda y compañía Ltda.

5.3 PERSONAL

TPV establece los fundamentos de la política y estrategia de RRHH sobre los principios de igualdad de oportunidades, garantía de un entorno laboral estable, digno y diverso, motivación, formación continua y desarrollo de planes de carrera, promoción de la contratación local y desarrollo de la actividad profesional conforme a altos estándares de prevención de riesgos laborales.

A la fecha de cierre del Ejercicio, el número de personas que trabajan para Terminal Portuario de Valparaíso S.A. es el siguiente:

	2024	2023
Ejecutivos	2	3
Profesionales y trabajadores	27	19
Total	29	22

5.4 REMUNERACIONES

5.4.1 REMUNERACIÓN PERCIBIDA POR LOS DIRECTORES

Durante el ejercicio comprendido entre el 01 de Enero y 31 de Diciembre de 2025, los Directores de dicha Sociedad no percibieron remuneración.

5.4.2 REMUNERACIÓN PERCIBIDA POR LOS GERENTES Y EJECUTIVOS

Estos profesionales recibieron remuneraciones y otros beneficios, durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025 y 2024 ascendentes a de USD262.485 y USD331.323, respectivamente.

5.4.3 COMITÉ DE DIRECTORES

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 50 bis de la Ley N° 18.046, la Sociedad no requiere designar un comité de Directores atendido que sus acciones no se han transado en las Bolsas de Valores del País, no siendo posible determinar su patrimonio bursáti.



06

ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

6.1 INFORMACIÓN HISTÓRICA DE LA SOCIEDAD

TPV forma parte del desarrollo estratégico del borde costero, cuyo diseño fue establecido por la Empresa Portuaria Valparaíso (EPV). En Marzo de 2022, nuestra propuesta fue considerada la mejor oferta, adjudicándose la licitación pública formulada por EPV. De esta forma obtuvimos la concesión para la operación del Terminal 2 del Puerto por 4 años.

Con fecha 17 de Junio de 2025 la Empresa Portuaria Valparaíso, en uso de la facultad unilateral prevista en la Sección 2.3.1 "Ampliación unilateral del Plazo" del Contrato de Concesión Portuaria del Frente de Atraque N°2 de Puerto Valparaíso - Espigón, ha resuelto extender el plazo de vigencia del contrato por un periodo adicional de doce meses, manteniéndose íntegramente las condiciones establecidas en dicho instrumento hasta la Fecha de Expiración

El desarrollo de esta concesión busca potenciar y explotar los sitios 6, 7 y 8 del Terminal N°2 y movilizar la carga optimizando las actuales condiciones operativas del puerto.

6.2 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR INDUSTRIAL E INFRAESTRUCTURA

La operación de Terminal Portuario de Valparaíso S.A. está conformada en las Bases de la Concesión del Terminal Portuario N°2 de Valparaíso, cuyo objeto es el desarrollo, mantención y explotación del Frente de Atraque N° 2 del Puerto de Valparaíso, incluyendo la prestación de servicios de Muellaje, Almacenaje de Espacio y/o Slot, Demurrage (Sobrestadía), Transferencia de Carga, Otros Muellaje, Servicios Marítimo - Portuario y, Otros Servicios asociados a esta actividad que puedan realizarse dentro del área concesionada.

Su Estructura de tarifas está definida por la Administración y se encuentran en el Manual de Tarifas el cual es de acceso Público.

Desde el 16 Marzo de 2022, TPV opera los sitios 6, 7 y 8 del Puerto de Valparaíso (Terminal N°2), cuya infraestructura es la siguiente:

Sitio 6 Largo de muelle: 245 metros / Con capacidad de naves de 185 metros de largo y un calado de 8,5 metros.

Sitio 7 Largo de muelle: 127,5 metros / Con capacidad de naves de 125 metros de largo y un calado de 6,9 metros.

Sitio 8 Largo de muelle: 243 metros / Con capacidad de naves de 235 metros de largo y calado de 9,3 metros (hasta la bita 59); calado de 8,9 metros (bita 59 a la bita 60+20 mts.), la cual es una alternativa para mayor calado con reloj de marea.

6.3 DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA SOCIEDAD

6.3.1 PRODUCTOS, NEGOCIOS Y ACTIVIDADES

Terminal Portuario de Valparaíso S.A. es una empresa cuyo objeto exclusivo es el desarrollo, mantención y explotación del Frente de Atraque N° 2 del Puerto de Valparaíso, incluyendo la prestación de servicios de muellaje y almacenamiento en el Frente de Atraque.

Dentro de las actividades que puede realizar la sociedad se destaca:

Servicio de Transferencia de Carga seca y refrigerada en Contenedores, carga fraccionada, vehículos, y hortofrutícola que incluyen las siguientes Actividades:

- Estiba y desestiba
- Trinca y destrinca
- Embarque y desembarque
- Porteo
- Carguío y descarguío a medios de transporte terrestre
- Almacenamiento, Acopio y depósito comercial, entre otros.

Servicios Terminales

- Servicio de consolidación y desconsolidación.
- Servicios a carga de proyecto.
- Otros servicios especiales como: Servicios a Contenedores refrigerados, Servicios de Almacenamiento y Acopio, Servicios complementarios de entrega de espacios para acopio, servicio de recepción y despacho en áreas de almacenamiento.

Servicio de Cabotaje

- Atendemos a las naves regulares que van a las islas de Juan Fernández y Pascua.

Las transferencias del año 2025 son las siguientes:

1. Naves con transferencia: 175 / Cruceros: 13 / Naves Sin transferencia: 12
2. Toneladas transferidas 1.606.809, 87,95% fierro

Las transferencias del año 2024 los siguientes:

1. Naves con transferencia: 200 / Cruceros: 13 / Naves Sin transferencia: 12
2. Toneladas transferidas 1.308.121, 75% fierro

6.3.2 PROVEEDORES Y CLIENTES

Los principales clientes de Terminal Portuario de Valparaíso S.A. son empresas exportadoras de frutas, compañías metal mecánicas, y prestigiosas empresas navieras.

6.3.3 SEGUROS

La sociedad ha contratado seguros de responsabilidad civil como operador de terminales, seguros contra riesgos de siniestros a los equipos de movilización de cargas o daños por responsabilidad civil, seguros por accidentes personales, seguros de incendio, además de otros seguros para diferentes actividades portuarias y bienes de su activo fijo.

6.3.4 ACTIVIDADES FINANCIERAS

La sociedad tiene operaciones financieras con los siguientes bancos nacionales:

Banco Itau: Cuenta corriente en pesos chilenos y moneda extranjera (USD).

Banco Santander: Cuenta corriente en pesos chilenos

6.4 RECONOCIMIENTOS

TPV recibió el reconocimiento del programa gubernamental “Huella Chile” del Ministerio del Medio Ambiente, quienes acreditaron la “Cuantificación” de los Gases de Efecto Invernadero (GEI) generada en el terminal por sus actividades durante el año 2022.

Las emisiones totales correspondientes a las operaciones del Terminal Portuario de Valparaíso S.A. correspondientes al año 2025 y 2024 fueron de 9.011 tCO₂e y 7.006 tCO₂e, respectivamente.

Este indicador de sostenibilidad nos permite cuantificar, evaluar y hacer un seguimiento sobre el impacto que tiene nuestra organización en el medio ambiente, pudiendo tomar acciones concretas para ir disminuyendo progresivamente nuestras emisiones.



En junio de 2023, nuestra compañía ha logrado concretar exitosamente la certificación de la tri norma, ISO 9001-2015 (Calidad), ISO 14001-2015 (Medio Ambiente) e ISO 45001-2018 (Seguridad y Salud ocupacional). Este proceso, realizado con el esmero, entusiasmo y esfuerzo de todos nuestros colaboradores, fue reconocido por parte de ABS Quality Evaluation Inc. con la entrega de la certificación por un periodo de 3 años.

6.5 **ACTIVIDADES CON LA COMUNIDAD**

COMPROMISO CON NUESTRO ENTORNO

1. Introducción: Una Visión de Valor Sostenible

En su cuarto año de operaciones, Terminal Portuario Valparaíso (TPV) ha consolidado una gestión que trasciende lo operacional para convertirse en un actor social clave. Bajo el liderazgo de nuestro Directorio y en línea con la visión de nuestro Presidente, hemos integrado los criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) como pilares de nuestra estrategia. Entendemos que el crecimiento de TPV es inseparable del desarrollo de Valparaíso, por lo que el 2025 se caracterizó por un incremento de la apertura hacia la comunidad, los gremios vecinales y las instituciones educativas.

Entendemos que el puerto no es solo un motor económico, sino un vecino clave que debe contribuir activamente a la calidad de vida, la seguridad y el patrimonio de Valparaíso.

2. Hitos Cronológicos: Un año de conexión permanente

A lo largo de 2025, desarrollamos una agenda que permitió continuar acercando el terminal a la ciudadanía:

Mayo: Identidad, Patrimonio y Medio Ambiente

Participamos activamente el 24 de mayo en el Día de los Patrimonios, abriendo el Terminal 2 a la comunidad, recibiendo a cerca de 200 visitantes quienes recorrieron nuestras instalaciones en una van y resolvieron dudas en un stand dispuesto en el Muelle Prat.

Colaboradores de TPV, junto a representantes de otras empresas del Grupo GEN, participaron en la reforestación del Jardín Botánico de Viña del Mar, plantando más de 200 árboles nativos tras los incendios de 2024.

Mayo - Agosto: Programa de Puertas Abiertas con la UNCO

Entre mayo y agosto, se completó un ciclo de visitas que sumó a casi un centenar de dirigentes vecinales de la Unión Comunal de Juntas de Vecinos (UNCO) de Valparaíso. Los líderes locales conocieron el ecosistema portuario y recibieron detalles sobre el proyecto de ampliación del puerto.

Julio - Diciembre: Campaña “Juntos Limpiamos el Barrio Puerto”

En una alianza estratégica con EPV, TPS y la Municipalidad de Valparaíso, iniciamos el 20 de julio un plan intensivo de hidro-lavado de calles en sectores críticos como Plaza Echaurren e Iglesia La Matriz. La campaña se extendió en tres etapas (julio, septiembre y diciembre) cubriendo más de 5.800 metros cuadrados de trazado.

Agosto: Apoyo a Instituciones y Deporte

Donación de indumentaria deportiva a la rama de básquetbol de Santiago Wanderers en su 133° aniversario.

Participación de un equipo de TPV en el desafío “Bomberos Valparaíso Cerro Arriba 2025”, apoyando la labor de los voluntarios.

Noviembre: Conectividad Insular

El 12 de noviembre, desde nuestro Sitio 7, embarcamos el primer minibús de transporte público subvencionado para la isla Robinson Crusoe, beneficiando a más de 900 personas de Chile Insular.

Diciembre: Identidad y Navidad

Participamos en la definición de la marca “Valparaíso Port Center” para el futuro Centro Portuario de Valparaíso, edificio que se erigirá en el Muelle Prat.

Realizamos una Caravana Navideña recorriendo hogares de hijos de colaboradores desde Playa Ancha a Quintero; y donamos regalos a las juntas de vecinos Porvenir y 21 de Mayo.

3. Vínculo Académico y Formativo: Sembrando el Futuro Portuario

Uno de los pilares más gratificantes del 2025 fue la apertura de nuestras instalaciones como un aula viva para estudiantes de diversos niveles. TPV se ha propuesto ser un facilitador del conocimiento logístico y marítimo:

Educación Técnica y Profesional: Recibimos delegaciones de alumnos del curso de Operaciones Básicas de Carga y Descarga de Cadimar, quienes conocieron en terreno los protocolos de seguridad y prevención de riesgos que nos permiten exhibir los mejores índices de accidentabilidad desde el inicio de la concesión.

Innovación Académica con IACC: Fuimos sede para la grabación de un simulador interactivo para el centro de educación superior INACAP, permitiendo que miles de estudiantes de todo Chile accedan a contenidos de vanguardia basados en operaciones reales.

Relacionamiento Escolar: Continuamos estrechando lazos con establecimientos locales como el Liceo Matilde Brandau de Ross, fomentando el interés de los jóvenes por la industria portuaria.

4. Impacto Cuantitativo

La gestión comunitaria de este año se traduce en cifras que reflejan el alcance de nuestro compromiso:

- +100 dirigentes vecinales de la UNCO visitaron nuestras operaciones en 4 meses.
- +200 visitantes recibidos durante el Día de los Patrimonios.
- ~6.000 metros de calles intervenidos con limpieza profunda en el Barrio Puerto.
- 200 árboles nativos plantados en el Jardín Botánico de Viña del Mar.
- +230 estudiantes y académicos (nacionales e internacionales) recibidos en pasantías técnicas y visitas formativas.

5. Testimonios

La valoración de la comunidad es el principal indicador de nuestro desempeño social:

“Ha sido una visita muy interesante y educativa; nos han aclarado todas las dudas que han surgido. Además, se valora mucho esta posibilidad porque no todas las personas tienen la oportunidad de conocer el puerto y sus operaciones desde adentro”. – Cecilia Espinoza, presidenta de la J.J.VV. 27 A, Cerro San Juan de Dios.

6. Conclusiones y Proyecciones 2026-2027

Al cerrar el 2025, TPV reafirma su compromiso de ser un terminal multipropósito competitivo, seguro y, sobre todo, profundamente integrado con su comunidad. Para 2026, nuestro desafío es fortalecer la Feria de Beneficios y Salud, destinada a nuestro público interno, y ampliar nuestro programa de vinculación escolar, asegurando que Valparaíso no solo vea al puerto desde lejos, sino que se sienta parte activa de su progreso.

Asimismo, durante 2026, nuestro desafío es duplicar las etapas de iniciativas exitosas como el plan de limpieza “Juntos Limpiamos el Barrio Puerto” y profundizar el vínculo con las instituciones educacionales, continuando el trabajo iniciado con estudiantes del Liceo atilde Brandau de Ross y Cadimar.

Seguiremos trabajando para que Valparaíso y su puerto crezcan juntos, con respeto, sostenibilidad y una mirada compartida hacia el futuro. Para eso, continuaremos operando con la excelencia que nos caracteriza, creando valor sostenible para nuestros accionistas y para todos los porteños.



TPV
Terminal Portuario Valparaíso

07

POLÍTICA DE REPARTO DE DIVIDENTOS Y/O UTILIDADES

De acuerdo a lo establecido en la ley N°18.046, salvo acuerdo diferente adoptado en Junta de Accionistas por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendos.

La Junta Ordinaria de Accionistas determina la distribución de dividendos, y la política del grupo de Agencias Universales S.A., quien a su vez es parte del Holding Grupo Empresas Navieras S.A. (GEN) considera no distribuir las utilidades acumuladas al 31 de diciembre de 2025.

08

TRANSACCIONES DE ACCIONES

No se registra cambio en la propiedad para el ejercicio 2025.

09

INFORMACION SOBRE HECHOS RELEVANTES O ESENCIALES

Terminal Portuario de Valparaíso S.A., RUT
77.513.405-4, No presenta información sobre
hechos relevantes o esenciales.

10

**ESTADOS
FINANCIEROS
TERMINAL
PORTUARIO
VALPARAISO S.A.**



Informe de los Auditores Independientes

Señores Accionistas y Directores de
Terminal Portuario de Valparaíso S.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Terminal Portuario de Valparaíso S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros, incluyendo información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Terminal Portuario de Valparaíso S.A. al 31 de diciembre de 2025, sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera (Normas de Contabilidad NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad [International Accounting Standards Board (IASB)].

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de Terminal Portuario de Valparaíso S.A. de conformidad con el Código de Ética del Colegio de Contadores de Chile, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno corporativo por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera (Normas de Contabilidad NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad [International Accounting Standards Board (IASB)] y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de Terminal Portuario de Valparaíso S.A. de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando la base contable de empresa en marcha excepto si la Administración tiene intención de liquidar a Terminal Portuario de Valparaíso S.A. o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista, que hacerlo.

Los responsables del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de preparación y presentación de información financiera de Terminal Portuario de Valparaíso S.A.

©KPMG Auditores Consultores Limitada, una sociedad chilena de responsabilidad limitada y una firma miembro de la organización global de firmas miembro de KPMG afiliadas a KPMG International Limited, una compañía privada inglesa limitada por garantía (company limited by guaranty). Todos los derechos reservados.

Santiago
Av. Presidente Riesco 5685,
piso 15, Las Condes



Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo, están exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detecte una representación incorrecta material cuando exista. Las representaciones incorrectas pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, se podría esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación incorrecta material debido a fraude es más elevado que en el caso de una representación incorrecta material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones intencionadamente erróneas o el caso omiso del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de Terminal Portuario de Valparaíso S.A.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de Terminal Portuario de Valparaíso S.A. para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que Terminal Portuario de Valparaíso S.A. deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

©KPMG Auditores Consultores Limitada, una sociedad chilena de responsabilidad limitada y una firma miembro de la organización global de firmas miembro de KPMG afiliadas a KPMG International Limited, una compañía privada inglesa limitada por garantía (company limited by guaranty). Todos los derechos reservados.

**Otros asuntos**

El Colegio de Contadores de Chile A.G. aprobó que las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile adopten integralmente y sin reservas las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por el International Auditing and Assurance Standards Board (IAASB) para las auditorías de los estados financieros preparados por el año iniciado a partir del 1 de enero de 2025.

La auditoría a los estados financieros de Terminal Portuario de Valparaíso S.A. al 31 de diciembre de 2024 fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha por los cuales emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 25 de marzo de 2025.

Gonzalo Rojas Ruz

KPMG Ltda.

Santiago, 23 de marzo de 2026

©KPMG Auditores Consultores Limitada, una sociedad chilena de responsabilidad limitada y una firma miembro de la organización global de firmas miembro de KPMG afiliadas a KPMG International Limited, una compañía privada inglesa limitada por garantía (company limited by guaranty). Todos los derechos reservados.

ÍNDICE

Estados de situación financiera	34
Estados de situación financiera	35
Estados de resultados integrales por función	36
Estados de cambios en el patrimonio	37
Estados de flujos de efectivo método directo	38
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	39
Nota 1.- Información general	39
Nota 2.- Resumen de las políticas contables materiales	40
2.1 Bases de preparación y presentación	40
2.2 Moneda funcional y bases de conversión	42
2.3 Efectivo y equivalentes al efectivo	43
2.4 Instrumentos financieros	43
2.5 Inventarios	47
2.6 Gastos pagados por anticipados	47
2.7 Propiedades, plantas y equipos	47
2.8 Arrendamientos	49
2.9 Activos intangibles	49
2.10 Deterioro de activos no financieros	51
2.11 Impuesto a la renta e Impuestos diferidos	51
2.12 Provisiones	52
2.13 Ingresos de actividades ordinarias y costos de explotación	52
2.14 Gastos de administración	53
2.15 Ingresos y Costos Financieros	53
2.16 Política de Distribución de Dividendos	53
2.17 Medio Ambiente	53

Nota 3.- Información financiera por estructura de tarifas	54
Nota 4.- Efectivo y equivalentes al efectivo	54
Nota 5.- Activos y pasivos financieros	55
Nota 6.- Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	55
Nota 7.- Inventarios	57
Nota 8.- Activos y pasivos por impuestos corrientes	58
Nota 9.- Otros activos y pasivos no financieros, corrientes y no corrientes	58
Nota 10.- Otros activos y pasivos financieros, corrientes y no corrientes	60
Nota 11.- Saldos y transacciones con entidades relacionadas	61
Nota 12.- Activos intangibles distintos de plusvalía	65
Nota 13.- Propiedades, plantas y equipos	66
Nota 14.- Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos	68
Nota 15.- Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	69
Nota 16.- Otras provisiones	70
Nota 17.- Patrimonio	71
Nota 18.- Ingresos de actividades ordinarias	73
Nota 19.- Costos de ventas	74
Nota 20.- Gastos de administracion	74
Nota 21.- Otros ingresos y otros gastos por función	75
Nota 22.- Costos financieros	76
Nota 23.- Diferencias de cambio	77
Nota 24.- Contingencias y restricciones	77
Nota 25.- Medio ambiente	81
Nota 26.- Sanciones	82
Nota 27.- Acuerdo de concesión	82
Nota 28.- Hechos posteriores	87

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Dólares Estadounidenses USD)

ACTIVOS	Nota	31.12.2025	31.12.2024
		USD	USD
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo		2.620.729	3.561.995
Otros activos financieros, corrientes		103.672	76.743
Otros activos no financieros, corrientes		827.684	633.921
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes		2.155.885	2.215.439
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes		1.415.672	1.659.665
Inventarios		400.008	132.925
Activos corrientes totales		7.523.649	8.280.688
Activos no corrientes			
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, no corrientes		11.345	19.862
Activos intangibles distintos de la plusvalía		2.564.599	4.591.516
Propiedades, planta y equipo		5.112.991	981.049
Total de activos no corrientes		7.688.935	5.592.427
Total de activos		15.212.585	13.873.115

Las notas adjuntas forman parte integral de los presentes estados financieros.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Dólares Estadounidenses USD)

ACTIVOS	Nota	31.12.2025	31.12.2024
		USD	USD
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes		1.573.039	1.609.159
Otros pasivos no financieros, corrientes		817.361	413.297
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes		1.920.795	2.226.100
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes		1.390.296	80.263
Otras provisiones, corrientes		47.873	73.461
Pasivos por impuestos corrientes		221.530	906.400
Pasivos corrientes totales		5.970.894	5.308.679
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes		5.029	-
Pasivo por impuestos diferidos		506.285	875.248
Otras provisiones no corrientes		177.938	79.567
Pasivos no corrientes totales		689.252	954.815
Total de pasivos		6.660.146	6.263.494
Patrimonio			
Capital emitido		2.330.000	2.330.000
Ganancias acumuladas		6.222.439	5.279.621
Patrimonio total		8.552.439	7.609.621
Total de patrimonio y pasivos		15.212.585	13.873.115

Las notas adjuntas forman parte integral de los presentes estados financieros.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Dólares Estadounidenses USD)

ESTADO DE RESULTADOS	Nota	01.01.2025	01.01.2024
		31.12.2025	31.12.2024
		USD	USD
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias		31.784.301	24.584.553
Costo de ventas		(25.029.489)	(19.387.996)
Ganancia bruta		6.754.812	5.196.557
Otros ingresos por función		15.243	2.342
Gastos de administración		(3.231.400)	(2.710.774)
Otros gastos por función		(56.848)	(55.957)
Costos financieros		(97.709)	(130.161)
Diferencias de cambio		397.716	(327.907)
Ganancia (pérdida), antes de Impuesto		3.781.814	1.974.100
Gasto por impuesto a las ganancias		(1.057.276)	(596.444)
Ganancia (pérdida)		2.724.538	1.377.656

ESTADO DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES	Nota	01.01.2025	01.01.2024
		31.12.2025	31.12.2024
		USD	USD
Ganancia (pérdida) del ejercicio		2.724.538	1.377.656
Componentes de otro resultado integral, antes de impuestos		-	-
Impuesto a las ganancias relacionado con componentes de otro resultado integral		-	-
Resultado integral total		2.724.538	1.377.656

Las notas adjuntas forman parte integral de los presentes estados financieros.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Dólares Estadounidenses USD)

	Capital emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio total
	USD	USD	USD
Estados de Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre de 2025			
Saldo Inicial al 01.01.2025	2.330.000	5.279.621	7.609.621
Reverso Provisión dividendo mínimo año anterior		413.297	413.297
Cambios en el patrimonio			
Provisión dividendo mínimo		(817.361)	(817.361)
Dividendos		(1.377.656)	(1.377.656)
Ganancia		2.724.538	2.724.538
Resultado integral	2.330.000	2.724.538	2.724.538
Saldo Final al 31.12.2025	2.330.000	6.222.439	8.552.439
Estados de Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre de 2024			
Saldo Inicial al 01.01.2024	2.330.000	4.087.941	6.417.941
Reverso Provisión dividendo mínimo año anterior		227.321	227.321
Cambios en el patrimonio			
Provisión dividendo mínimo		(413.297)	(413.297)
Ganancia		1.377.656	1.377.656
Resultado integral	2.330.000	1.377.656	1.377.656
Saldo Final al 31.12.2024	2.330.000	5.279.621	7.609.621

Las notas adjuntas forman parte integral de los presentes estados financieros.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO METODO DIRECTO

Por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024

(Dólares Estadounidenses USD)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	01.01.2025	01.01.2023
	31.12.2025	31.12.2023
	USD	01.01.2024
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de cobros por actividades de operación		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	38.606.693	27.109.855
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(22.315.081)	(9.956.101)
Otros pagos por actividades de operación	(11.823.360)	(13.637.356)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	4.468.252	3.516.398
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		
Compra de propiedades, plantas y equipo	(5.352.686)	(274.221)
Compra de activos intangibles	(5.000)	(181.360)
Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de inversión	(5.357.686)	(455.581)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		
Intereses pagados	(51.832)	(37.677)
Flujos de efectivo netos (utilizados en) actividades de financiación	(51.832)	(37.677)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-	-
Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(941.266)	3.023.140
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	3.561.995	538.855
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	2.620.729	3.561.995

Las notas adjuntas forman parte integral de los presentes estados financieros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023

NOTA 1.- INFORMACIÓN GENERAL

Terminal Portuario de Valparaíso S.A., Rol Único Tributario 77.513.405-4 (en adelante TPV S.A.), integra parte del Grupo de Agencias Universales S.A., quien a su vez es parte del Holding Grupo Empresas Navieras S.A. (GEN). TPV S.A. es una Sociedad Anónima Cerrada chilena, que se constituyó por escritura pública otorgada el día 21 de diciembre de 2021, ante don Jorge Figueroa Herrera, Notario Público Interino de la Notaría número 29 de Santiago, de domicilio, calle Mac-Iver número doscientos veinticinco, oficina trescientos dos, Santiago.

La Sociedad tiene su domicilio en la ciudad de Valparaíso, República de Chile. La controladora directa de la sociedad es Agencias Universales S.A., mientras que la controladora última del grupo es Grupo Empresas Navieras S.A. (GEN).

El objeto social está definido en el contrato de concesión suscrito el 21 de enero de año 2022, entre la Empresa Portuaria Valparaíso (EPV) y TPV que se detalla en Nota 27 y consiste en la entrega en forma exclusiva para el desarrollo, mantención y explotación del frente de atraque N°2 del Puerto Valparaíso, incluyendo la prestación de servicios de muellaje, almacenamiento y operación del terminal intermodal en el área de la concesión, el domicilio social será la Comuna de Valparaíso.

La duración de esta Sociedad está sujeta al plazo del Contrato de la Concesión, el cual será de cuatro años contados desde la fecha de entrega del frente de atraque N°2 del Puerto Valparaíso, evento que se produjo el 16 de marzo de 2022.

Con fecha 17 de Junio de 2025 la Empresa Portuaria Valparaíso, en uso de la facultad unilateral prevista en la Sección 2.3.1 "Ampliación unilateral del Plazo" del Contrato de Concesión Portuaria del Frente de Atraque N°2 de Puerto Valparaíso - Espigón, ha resuelto extender el plazo de vigencia del contrato por un periodo adicional de doce meses, manteniéndose íntegramente las condiciones establecidas en dicho instrumento hasta la Fecha de Expiración.

De acuerdo a lo previsto en el Artículo 14 de la Ley N°19.542, que regula las concesiones portuarias, la Sociedad debe someterse a las normas que regulan a las sociedades anónimas abiertas, debiendo inscribirse en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero. La Sociedad, con fecha 23 de marzo de 2022, se inscribió en el registro especial de entidades informantes de la Comisión para el Mercado Financiero, bajo el número 613, según lo que establece la Ley N°20.382 de octubre de 2009.

Los accionistas de TPV S.A., son:

Accionistas	Capital USD al 31.12.2024	Nº Acciones	Participación
Agencias Universales S.A.	2.327.670	2.327.670	99,9%
Terminales y Servicios de Contenedores S.A.	2.330	2.330	0,1%
Total	2.330.000	2.330.000	100%

El Capital Autorizado de la Sociedad asciende a USD 2.330.000, dividido en 2.330.000 acciones, todas de una misma y única serie. Sus accionistas son Agencias Universales S.A. quien suscribió 2.327.670 acciones, obteniendo así un porcentaje de participación del 99,9%, y Terminales y Servicios de Contenedores S.A., quien suscribió 2.330 acciones, obteniendo así un porcentaje de participación del 0,1%.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el capital se encuentra enterado en un 100%.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES MATERIALES

2.1 BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN

Los estados financieros de TPV al 31 de diciembre de 2025 y 2024 han sido preparados y presentados de acuerdo con Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el Consejo Normas Internacionales de Contabilidad [International Accounting Standards Board (IASB)].

Los presentes estados financieros, se presentan en dólares estadounidenses, siendo ésta la moneda funcional de la Sociedad.

La información contenida en los presentes estados financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, que manifiesta expresamente su responsabilidad por la naturaleza consistente y confiable de la aplicación de las Normas de Contabilidad NIIF.

Los presentes estados financieros han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad. Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. Por lo general, el costo histórico está basado en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Los estados financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 han sido preparados de acuerdo a lo señalado en Nota 2.1 y aprobadas por su Directorio en sesión celebrada con fecha 23 de marzo de 2026.

Período contable

Los presentes estados financieros incluyen los siguientes estados:

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

- Estados de Cambios en el Patrimonio por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados de Resultados Integrales por función por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados de Flujos de Efectivo, Método Directo, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Nuevos Pronunciamientos NIIF

a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2025.

Los siguientes pronunciamientos contables son de aplicación obligatoria a partir del período iniciado el 1 de enero de 2025:

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21)	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.
Revelaciones sobre incertidumbres en los estados financieros (Modificaciones a los ejemplos ilustrativos de las NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37)	No se proporciona fecha de entrada en vigor ni requisitos de transición, ya que los ejemplos ilustrativos no forman parte integral de las Normas de Contabilidad NIIF, sino que proporcionan información adicional sobre los requisitos de divulgación existentes.

La Administración ha evaluado la aplicación de estas nuevas enmiendas y no ha identificado efectos contables significativos en los estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

b) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Los siguientes pronunciamientos contables emitidos son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2026, y no han sido aplicados en la preparación de estos estados financieros. La entidad tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<i>Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 - Revisión de post-implimentación)</i>	Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
<i>Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF - Volumen 11</i>	Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
<i>Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7)</i>	Fecha efectiva diferida indefinidamente. Se permite adopción anticipada.
<i>Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.</i>	Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.
<i>Actualización de la NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar</i>	Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
<i>Conversión a una moneda de presentación hiperinflacionaria (Modificaciones a la NIC 21)</i>	Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
Nuevas Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
<i>NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros</i>	Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
<i>NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar (Actualizada)</i>	Periodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.

La Administración no espera que la aplicación futura de estas enmiendas e interpretaciones tengan un efecto significativo en los estados financieros de la Sociedad en el período de su primera aplicación.

2.2 MONEDA FUNCIONAL Y BASES DE CONVERSIÓN

Bajo NIIF la determinación de la moneda funcional se basa en el entorno económico principal en el que opera una entidad, el que normalmente es aquel en la que ésta genera y gasta el efectivo. La Sociedad, en base a los factores indicados en la NIC 21, ha determinado que su moneda funcional es el dólar estadounidense (USD) y los Estados Financieros son preparados y presentados en dicha moneda.

Las transacciones en monedas distintas a la moneda funcional de la Sociedad (moneda extranjera) se convierten a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. En la fecha de cada estado de situación financiera, los activos y pasivos monetarios expresados en moneda extranjera son convertidos a las tasas de cambio de cierre del estado de situación. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados integrales.

Los activos y pasivos denominados en dólares estadounidenses, han sido convertidos a pesos chilenos (moneda de presentación) a los tipos de cambio observados a la fecha de cada cierre:

Período	Dólar estadounidense (USD)
31.12.2025	\$907,13
31.12.2024	\$996,46

Las "Unidades de Fomento" (CLF o UF) son unidades de reajuste las cuales son convertidas a pesos chilenos, la variación de la tasa de cambio es registrada en el estado de resultados integrales en el ítem "Resultados por unidades de reajuste".

2.3 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo en caja, los saldos en bancos y fondo fijo.

2.4 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Sociedad se convierte en parte contractual del instrumento.

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a valor razonable. Los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos o pasivos financieros (distintos de aquellos activos y pasivos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados) son agregados o deducidos del valor razonable de los activos y pasivos financieros, respectivamente, en su reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados son reconocidos inmediatamente en resultados.

2.4.1 Activos financieros

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas en la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro de los plazos establecidos por las regulaciones o convenciones del mercado. Todos los activos financieros son posteriormente medidos ya sea, a su costo amortizado o a valor razonable, dependiendo de la clasificación del activo financiero.

2.4.2 Clasificación de activos financieros

De acuerdo a NIIF 9, la Sociedad clasifica sus Instrumentos financieros en las categorías utilizadas para efectos de su gestión y valorización: i) A valor razonable por resultados, ii) A valor razonable por Patrimonio y, iii) A costo amortizado. La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento de reconocimiento inicial.

i) Instrumentos financieros a valor razonable por resultados

Los instrumentos financieros a valor razonable por resultados son activos financieros adquiridos con el objeto de obtener beneficios de corto plazo, de las variaciones que experimenten sus precios.

ii) Instrumentos financieros a valor razonable por Patrimonio

Los activos clasificados en esta categoría corresponden a Instrumentos de patrimonio, adquiridos y mantenidos sin el ánimo de ser negociados en el corto plazo. Estos instrumentos son valorados a su valor razonable y los cambios en dicho valor son reconocidos con cargo o abono en otro resultado integral.

iii) Activos financieros a costo amortizado

Los instrumentos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables, valorizados a su costo amortizado.

2.4.3 Deterioro de activos financieros

Los activos financieros medidos a costo amortizado son evaluados por deterioro al cierre de cada ejercicio de reporte. Un activo financiero se considera deteriorado cuando existe evidencia objetiva, como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial de los activos financieros, de que los flujos futuros estimados de caja del activo podrían estar deteriorados.

El monto de la pérdida por deterioro reconocida es la diferencia entre el valor libros del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de caja (incluyendo el monto del colateral y la garantía) descontados a la tasa de interés efectiva original del activo.

El valor libros de un activo financiero se reduce directamente por la pérdida por deterioro. El reverso de una pérdida por deterioro ocurre solo si este puede ser relacionado objetivamente con un evento ocurrido después de que esta fue reconocida.

La pérdida por deterioro reconocida previamente es reversada a través de resultados en la medida que el valor libros del activo financiero a la fecha en que la

pérdida por deterioro sea reversada no exceda el monto de lo que el costo amortizado habría tenido si no se hubiera reconocido pérdida por deterioro alguna.

El método simplificado se utiliza para la estimación del deterioro de las cuentas por cobrar, se determina en base a la pérdida esperada durante toda la vida de los activos, determinado mediante la evaluación del comportamiento de pago histórico y la información que demuestre la condición presente y futura de los clientes que componen la cartera.

2.4.4 Baja de activos financieros

La Sociedad deja de reconocer un activo financiero solamente cuando los derechos contractuales sobre los flujos de caja del activo expiran, o cuando transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad de un activo a un tercero. Si la Sociedad no transfiere y retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Sociedad reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los montos que podría tener que pagar. Si la Sociedad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad de un activo transferido, la Sociedad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un pasivo por los fondos recibidos.

Cuando se da de baja un activo financiero a costo amortizado, la diferencia entre el valor libros del activo y la suma de la contraprestación recibida o por recibir se reconoce en el estado de resultados integrales.

2.4.5 Pasivos financieros

Los pasivos financieros son medidos a costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectivo o a valor razonable con cambios en resultados.

Un pasivo financiero es clasificado para ser medido a valor razonable con cambios en resultados cuando es un pasivo financiero ya sea mantenido para negociación o designado a valor razonable con cambios en resultados. La Sociedad no ha clasificado pasivos financieros para ser medidos a valor razonable con cambios en resultados.

Aquellos pasivos financieros que no sean medidos a valor razonable con cambios en resultados son medidos a costo amortizado. Los valores libros de pasivos financieros que son medidos a costo amortizado son determinados usando el método de la tasa de interés efectiva. Los gastos por intereses que no sean capitalizados como parte del costo de un pasivo son incluidos en el estado de resultados integrales en el rubro "Costos Financieros".

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del ejercicio relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por pagar (incluyendo todas las comisiones y puntos de interés pagados o recibidos que integren la tasa de interés efectiva, así como los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero o, cuando sea adecuado, en un ejercicio más corto con el valor neto en libros del pasivo financiero.

Para pasivos financieros denominados en una moneda extranjera y que sean medidos a costo amortizado al cierre de cada ejercicio de reporte, las pérdidas y ganancias por diferencia de cambio son determinadas basado en el costo amortizado de los instrumentos y son reconocidos en el rubro "Diferencia de cambio" en el estado de resultados integrales.

2.4.6 Reconocimiento y medición de activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros se registran inicialmente a su valor razonable que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción. Posteriormente, se reconocen a costo amortizado.

De acuerdo a NIIF 13 Medición de Valor Razonable, se entiende por "valor razonable" el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría por la transferencia de un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o más ventajoso) en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida), independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración. Una medición del valor razonable es para un activo o pasivo concreto. Por ello, al medir el valor razonable, la Sociedad tiene en cuenta las características del activo o pasivo de la misma forma en que los participantes de mercado las tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo, en la fecha de la medición.

La medición a valor razonable supone que la transacción de venta del activo o transferencia del pasivo tiene lugar: (a) en el mercado principal del activo o pasivo; o (b) en ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo. Cuando no existe un mercado observable para proporcionar información para fijar el precio en relación con la venta de un activo o la transferencia de un pasivo en la fecha de la medición, el valor razonable se obtendrá de suponer una transacción en dicha fecha, considerada desde la perspectiva de un participante de mercado que mantiene el activo o debe el pasivo.

Cuando se utilizan técnicas de valoración se maximiza el uso de datos de entrada observables relevantes y minimiza el uso de datos de entrada no observables. Cuando un activo o un pasivo medido a valor razonable tiene un precio comprador y un precio Vendedor, el precio dentro del diferencial de precios comprador-vendedor que sea el más representativo del valor razonable en esas circunstancias se utilizará para medir el valor razonable independientemente de dónde se clasifique el dato de entrada en la jerarquía del valor razonable. NIIF 13 establece una jerarquía del valor razonable basada en tres niveles: Nivel 1, Nivel 2 y Nivel 3, en donde se concede la prioridad más alta a los precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos y pasivos idénticos y la prioridad más baja a los datos de entrada no observables.

2.5 INVENTARIOS

Los inventarios se valorizan al menor valor entre su costo FIFO y su valor neto realizable.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización y distribución. Cuando las condiciones del mercado generan que el costo supere a su valor neto de realización, se registra una estimación de deterioro por el diferencial del valor. En dicha estimación de deterioro se consideran también montos relativos a obsolescencia derivados de baja rotación y obsolescencia técnica.

2.6 GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS

Los gastos pagados por anticipado¹ incluyen principalmente desembolsos relacionados con anticipos a proveedores y el pago de pólizas de seguros generales del Terminal Portuario y maquinarias.

2.7 PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

Las propiedades, plantas y equipos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de los activos. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Sociedad y los costos pueden ser medidos razonablemente.

1 Ver Nota 9

La depreciación de propiedades, plantas y equipos, incluidos los derechos de uso bajo modalidad de arrendamiento², es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes de propiedades, plantas y equipos, considerando el valor residual estimado de estos. Los activos por derecho de uso son depreciados durante el período menor entre el plazo del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derecho de uso refleja que la Sociedad espera ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso es depreciado durante la vida útil del activo subyacente. La depreciación se realiza desde la fecha de comienzo del arrendamiento. Cuando un bien está compuesto por componentes significativos, que tienen vidas útiles diferentes, cada parte se deprecia en forma separada. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de las propiedades, plantas y equipos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de propiedades, plantas y equipos son las siguientes:

Tipos de bienes	Número de años
Vehículos (*)	4 a 7
Maquinarias y Equipos (*)	7
Herramientas y equipos	1 a 4
Equipos de Computación	1 a 4
Muebles y útiles	1 a 4
Utilería de Estiba	1 a 4

(*) Algunos ítems que componen estos conceptos superan el plazo de concesión acordado con Empresa Portuaria Valparaíso, estos activos se encuentran registrados a un valor residual el cual fue determinado por la Administración en base a la mejor información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades, plantas y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libro y se incluyen en el Estado de Resultados Integrales.

Cuando el valor libro de un activo de propiedades, plantas y equipos excede a su monto recuperable, este es ajustado inmediatamente hasta su monto recuperable³.

2 Ver Nota 2.8

3 Ver Nota 2.10

2.8 ARRENDAMIENTOS

La Sociedad evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento, al inicio del contrato. La Sociedad reconoce un activo por derecho de uso y un correspondiente pasivo por arrendamiento con respecto a todos los acuerdos de arrendamiento en los cuales es el arrendatario, excepto por arrendamientos de corto plazo (definidos como un arrendamiento con un plazo de arriendo de 12 meses o menos) y arrendamientos de activos de bajo valor (tales como tablets y computadores personales, pequeños ítems de muebles y útiles y teléfonos). Para estos arrendamientos, la Sociedad reconoce los pagos de arrendamiento como un costo operacional sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento a menos que otra base sistemática sea más representativa del patrón de tiempo en el cual los beneficios económicos de los activos arrendados son consumidos.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad mantiene cuatro contratos de arrendamientos clasificados como de corto plazo o de activos de bajo valor, por tanto, reconoce los efectos de los cánones de arrendamiento directamente como gasto en el estado de resultados integrales.

2.9 ACTIVOS INTANGIBLES

Concesión Portuaria

La Sociedad ha considerado que el contrato de concesión que constituye el objeto de la Sociedad califica bajo CINIIF 12, debido a los siguientes factores: a) EPV entrega una concesión de servicios portuarios a TPV por el periodo de 4 años (El 17 de Junio de 2025 se extendió el plazo por 12 meses); b) EPV entrega el Frente de Atraque existente para que TPV le dé continuidad a la explotación de dicha infraestructura; c) EPV controla y/o regula los servicios que debe proporcionar el operador con la infraestructura, a quien debe proporcionarlos y a qué tarifa máxima; y d) El operador tiene el derecho contractual para cobrar a los usuarios por los servicios portuarios que presta a las tarifas acordadas.

A la fecha de los presentes estados financieros, la Administración ha evaluado y concluido que los efectos asociados al "Contrato de Concesión Portuaria frente de atraque numero dos Puerto Valparaíso, espigón" celebrado el 21 de enero de 2022 entre TPV y EPV, deben ser registrados de acuerdo con CINIIF 12 reconociendo un activo intangible amortizable y una obligación financiera permanente que existe por el derecho a pagar periódicamente a EPV, las sumas de Canon anual y Pago anual (ver Nota 12):

- **Pago anual por los años 2022, 2023, 2024, 2025 y 2026 (US\$1.000.000 + IVA anuales, dividido en 2 pagos semestrales de US\$500.000 + IVA c/u).**

- **Canon anual por los años 2022, 2023, 2024, 2025 y 2026 (US\$660.065 + IVA anuales, dividido en 2 pagos semestrales de US\$330.062,50 + IVA c/u)**

La vida útil de este activo intangible es finita y está determinada de acuerdo con el plazo de concesión estipulado en el mencionado contrato (4 años iniciales y 12 meses de extensión).

Cualquier otro activo intangible se reconocerá inicialmente por su costo de adquisición o producción y, posteriormente, se valorará a su costo menos, según proceda, su correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro que hayan experimentado.

Programas informáticos

Las licencias de programas informáticos son capitalizadas, al valor de los costos incurridos en adquirirlas y prepararlas para usar los programas específicos. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (1 a 7 años). Los costos de mantenimiento de programas informáticos se reconocen como gasto del ejercicio en el ejercicio en que se incurren.

Amortización y vidas útiles

La amortización es reconocida con cargo a resultados en base al método de amortización lineal según la vida útil estimada de cada uno de los activos intangibles, desde la fecha en que se encuentren disponibles para su uso.

Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales (cuando corresponda) son revisadas al menos anualmente.

A continuación, se presenta una descripción de las estimaciones de vidas útiles para los Activos intangibles:

Concepto		Mínima	Máxima
Programas Informáticos	Años	1	7
Concesión	Años	4	5

2.10 DETERIORO DE ACTIVOS NO FINANCIEROS

La Sociedad evalúa, al menos, anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no financieros. Si existen indicadores, la Sociedad estima el monto recuperable del activo deteriorado. De no ser posible estimar el monto recuperable del activo deteriorado a nivel individual, la Sociedad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo al cual el activo pertenece.

El monto recuperable es definido como el mayor entre el valor justo, menos los costos de venta, y el valor en uso. El valor en uso es determinado mediante la estimación de los flujos de efectivo futuros, asociados al activo o unidad generadora de efectivo, descontados a su valor presente, utilizando tasas de interés, antes de impuestos, que reflejan el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. En el caso que el monto del valor libro del activo exceda a su monto recuperable, la Sociedad registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

Anualmente la Sociedad evalúa si los indicadores de deterioro sobre activos no corrientes que derivaron en pérdidas registradas en ejercicios pasados han desaparecido o han disminuido. Si existe esta situación, el monto recuperable del activo específico es recalculado y su valor libro incrementado si es necesario. El incremento es reconocido en los resultados como un reverso de pérdidas por deterioro. El incremento del valor del activo previamente deteriorado es reconocido sólo si éste proviene de cambios en los supuestos que fueron utilizados para calcular el monto recuperable. El monto de incremento del activo producto del reverso de la pérdida por deterioro es limitado hasta el monto que hubiera sido reconocido de no haber existido el deterioro.

2.11 IMPUESTO A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

El impuesto corriente a la fecha se calcula sobre la base de las leyes tributarias vigente a la fecha del estado de situación financiera.

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos, se registran de acuerdo con las normas establecidas en la NIC 12. Por tanto, estos se determinan utilizando las tasas de impuestos aplicables, a la fecha en que se esperan reversar los correspondientes activos o pasivos por impuestos diferidos.

La tasa de impuesto es de un 27%, correspondiente a la tasa de impuesto de primera categoría, aplicable a la sociedad que quedó acogida, por defecto al "Régimen de Imputación Parcial de los Créditos", según disposición de la letra B) del artículo 14 de la Ley de Impuesto Renta, vigente a contar del 1º de enero de 2017.

2.12 PROVISIONES

Las provisiones se reconocen cuando **(i)** la Sociedad tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, **(ii)** es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y **(iii)** el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.13 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS Y COSTOS DE EXPLOTACIÓN

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas en el curso ordinario de las actividades de la Sociedad, los cuales son registrados sobre la base devengada de acuerdo a lo establecido por la NIIF 15, la cual señala que los ingresos provenientes de la prestación de un servicio deben contener los siguientes pasos:

- (i) Identificar el contrato con el cliente
- (ii) Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato
- (iii) Determinar el precio de la transacción
- (iv) Asignar el precio de transacción de las obligaciones de ejecución en los contratos
- (v) Reconocer ingreso cuando la entidad satisface una obligación de desempeño.

Dado lo anterior, los ingresos de actividades ordinarias y los costos de explotación derivados de la prestación de servicios portuarios, son reconocidos en resultados considerando el grado de realización de la prestación del servicio a la fecha de cierre siempre y cuando el resultado de la misma pueda ser estimado fiablemente.

Todos los costos asociados directamente a la obtención de ingresos se reconocen en la cuenta de resultados en la medida que estos se generan. El resto de los gastos se reconocen en la cuenta de resultado en el momento en que se devengan.

Los ingresos ordinarios y costos de explotación provenientes de otros servicios relacionados con el negocio portuario (aseo y retiro de basura, servicios de nave, servicios del Terminal, entre otros) son reconocidos en resultados sobre base devengada.

2.14 GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración comprenden las remuneraciones y compensaciones del personal Administrativo, las depreciaciones de propiedades, plantas y equipos utilizados en estas funciones, las amortizaciones de activos no corrientes y otros gastos generales y de administración, reconocidos sobre base devengada

2.15 INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

La Sociedad contabiliza los ingresos financieros de acuerdo a su devengo.

En relación a los costos financieros, estos son llevados a gastos cuando se incurren, no obstante, se capitalizarán los costos por intereses que sean directamente imputables a la adquisición, construcción o producción de algunos activos y del intangible (Concesión Portuaria) que cumplan determinadas condiciones de acuerdo a la NIC 23 "costos por intereses". Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no se han capitalizados costos por intereses.

2.16 POLÍTICA DE DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

De acuerdo con lo establecido en la ley N°18.046, salvo acuerdo diferente adoptado en Junta de Accionistas por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendos, excepto en el caso que la sociedad posea pérdidas no absorbidas de años anteriores.

2.17 MEDIO AMBIENTE

Los desembolsos asociados a la protección del medio ambiente se imputan a resultados cuando se incurren, excepto aquellos que pueden ser capitalizados de acuerdo a las NIIF. La Sociedad no registra desembolsos por este concepto, debido a que su giro principal se desarrolla en el rubro de las concesiones.

NOTA 3.- INFORMACIÓN FINANCIERA POR ESTRUCTURA DE TARIFAS

La estructura de tarifas definidas por la administración de TPV S.A. se encuentra en el Manual de Tarifas el cual es de acceso público, y estas son; Muellaje, Almacenaje de Espacio y/o Slot, Demurrage (Sobrestadía), Transferencia de Carga, Otros Muellaje, Servicios Marítimo – Portuario y Otros Servicios.

NOTA 4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

4.1 EL DETALLE DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024 CORRESPONDE AL DISPONIBLE EN CAJA Y BANCOS:

Clase	Moneda	31.12.2025 USD	31.12.2024 USD
Saldos en Banco	CLP	2.418.228	3.213.425
Saldos en Banco	USD	198.188	342.749
Fondo Fijo	CLP	4.313	5.821
Total Efectivo y Equivalentes al Efectivo		2.620.729	3.561.995

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no ha realizado actividades de inversión y financiamiento no monetarias, que no se reflejen en los estados de flujo de efectivo.

Estos saldos no presentan restricciones de disponibilidad de uso.

NOTA 5.- ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS

Las políticas contables⁴, relativas a instrumentos financieros se han aplicado a las categorías que se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31 de diciembre de 2025		Al 31 de diciembre de 2024	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
	USD	USD	USD	USD
Efectivo y equivalentes al efectivo	2.620.729	-	3.561.995	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	2.215.439	-	2.215.439	-
Otros activos financieros	103.672	-	76.743	-
Activos financieros medidos al costo amortizado:	4.880.286	-	5.854.177	-
Activos financieros medidos a valor justo (con cambio en resultado):	-	-	-	-
Total activos financieros	4.880.286	-	5.854.177	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	1.920.795	-	2.226.100	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	1.390.296	-	80.676	-
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:	3.311.091	-	2.306.776	-
Pasivos financieros medidos a valor justo (con cambio en resultado):	-	-	-	-
Total pasivos financieros	3.311.091	-	2.306.776	252.018

NOTA 6.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

El detalle de la antigüedad de los deudores por venta y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

⁴ Ver Nota 2.4

Al 31 de diciembre 2025:

Cuenta	Total USD	SalDOS Vigentes USD	SalDOS Vencidos			
			0 a 3 meses	3 a 6 meses	6 a 12 meses	más de 12 meses
Deudores Comerciales (1)	1.126.871	1.126.871	1.068.877	-	-	57.904
Provisión Ingresos Operacionales, servicios pendientes de facturar (2)	1.126.871	1.029.104	1.029.104	-	-	-
Totales	2.155.885	2.155.885	2.097.981	-	-	57.904

Al 31 de diciembre 2024:

Cuenta	Total USD	SalDOS Vigentes USD	SalDOS Vencidos			
			0 a 3 meses	3 a 6 meses	6 a 12 meses	más de 12 meses
Deudores Comerciales (1)	1.012.943	1.012.943	960.230	-	52.713	-
Provisión Ingresos Operacionales, servicios pendientes de facturar (2)	1.202.496	1.202.496	1.202.496	-	-	-
Totales	2.215.439	2.215.439	2.162.726	-	52.713	-

- (1) *El saldo incluido bajo este rubro corresponde a cuentas por cobrar a clientes por servicios prestados como: Muellaje, Almacenaje de Espacio y/o Slot, Demurrage (Sobrestadía), Transferencia de Carga, Servicios Marítimo - Portuario, entre otros.*
- (2) *El saldo incluido bajo este rubro corresponde a servicios prestados y no facturados dentro del periodo.*

La Sociedad evalúa permanentemente y en cada fecha de estado de situación financiera, si sus Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar presentan indicios de deterioro.

El deterioro se aplica a aquellas facturas o cuentas por cobrar que definitivamente no serán recuperadas, esto mediante evidencia concreta y objetiva.

Se aplica NIIF 9 para Estimar Deterioro de los Deudores comerciales. Los conceptos a analizar son solo los Deudores Comerciales, por lo tanto, no se aplica a las cuentas por cobrar de empleados debido a que son descontados mensualmente y al término de la relación laboral se descuenta el saldo pendiente por enterar.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los saldos por cobrar y por pagar con empresas relacionadas no devengan intereses. Al cierre de tales ejercicios no existe estimación por pérdida crediticia esperada sobre los saldos por cobrar debido a que, por la naturaleza de las operaciones realizadas y el movimiento continuo en los saldos, la tasa histórica de pérdidas tiende a aproximarse a cero.

Para el análisis del deterioro de los deudores comerciales se utiliza el método simplificado consistente en una matriz de estimaciones que asigna un porcentaje de pérdida esperada según la antigüedad de la cartera, en donde se toman los importes de las cuentas por cobrar de clientes, categorizando por tramos de antigüedad para el posterior análisis de los saldos pendientes al vencimiento en base al comportamiento de los deudores, identificando patrones de pago, retrasos o incumplimientos previos.

Para disminuir el riesgo de incobrabilidad la Sociedad utiliza la modalidad de pago anticipado y pago a 30 días para aquellos clientes que mantienen garantías por fiel cumplimiento de pago.

NOTA 7.- INVENTARIOS

Los saldos de Inventario al 31 de diciembre de 2025 y 2024 son los siguientes:

Clase	Moneda	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
		USD	USD
Repuestos Maquinaria	USD	8.616	5.839
Herramientas	USD	212.491	10.661
Existencia de Utilería (*)	USD	178.901	116.425
Total Inventarios		400.008	132.925

(*) *Corresponde principalmente a implementos de izaje eslingas, cadenas, grilletes, estrobos, entre otros y elementos de seguridad para los trabajadores, ropa, cascos, zapatos de seguridad, lentes protectores, guantes, entre otros.*

No existen gastos o ingresos significativos por concepto de deterioro en los inventarios ni reversos de éstos. No existen inventarios en prenda por garantías de pasivos.

NOTA 8.- ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se detallan a continuación:

Clase	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
	USD	USD
Cuentas por Cobrar por Impuestos		
PPM	1.201.689	262.880
Otros impuestos por recuperar	3.020	3.020
Total activos por impuestos	1.204.709	265.900

Los pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
	USD	USD
Pasivos por Impuestos, corrientes		
Impuesto Art.21	816	1.673
Impuesto a la renta (Nota 14)	1.425.423	1.170.627
Total pasivos por impuestos, corrientes	1.426.239	1.172.300
Total activos (pasivos) por impuestos, netos	(221.530)	(906.400)

(*) Hay un saldo de USD36.345, que corresponde al AT 2024.

NOTA 9.- OTROS ACTIVOS Y PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de los otros activos no financieros corrientes al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
	USD	USD
Otros activos no financieros, corrientes		
Gastos pagados por anticipado (1)	50.902	349.390
Seguros por diferir	112.924	284.531
Remanente CF IVA	663.858	-
Total otros activos no financieros, corrientes	827.684	633.921

(1) En este rubro se encuentran aquellos gastos incurridos por anticipado como pago de Patentes comerciales, comisiones de boletas en garantía trimestrales y anuales y otros gastos y servicios generales pagados por anticipado.

El detalle de los otros activos no financieros, no corrientes al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
	USD	USD
Otros activos no financieros, corrientes		
Cuentas Personal (1)	11.345	19.862
Total otros activos no financieros, corrientes	11.345	19.862

(1) En este rubro se encuentra la porción Largo plazo de préstamos otorgados al personal.

El detalle de los otros pasivos no financieros corrientes al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
	USD	USD
Otros pasivos no financieros, corrientes		
Provisión dividendo mínimo 30%	817.361	413.297
Total Otros pasivos no financieros, corrientes	817.361	413.297

NOTA 10.- OTROS ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de los otros activos financieros corrientes al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se detallan a continuación

Conceptos	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
	USD	USD
Otros activos financieros, corrientes		
Garantías por arriendo	12.064	12.012
Garantías a Terceros	91.608	64.731
Total otros activos financieros, corrientes	103.672	76.743

El detalle de los otros pasivos financieros corrientes al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
	USD	USD
Otros pasivos financieros, corrientes		
Obligación con EPV (1)	1.819.432	1.660.065
Interés diferido obligación con EPV	(246.393)	(50.906)
Total otros pasivos financieros, corrientes	1.573.039	1.609.159

(2) *Corresponde a la obligación mantenida con EPV por del Canon y Pago anual, establecido en el Contrato de Concesión, este monto corresponde a la porción corriente (ver notas 2.9 y 27).*

El detalle de los otros pasivos financieros no corrientes al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se detallan a continuación:

Conceptos	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
	USD	USD
Otros pasivos financieros, no corrientes		
Obligación con EPV (1)	-	-
Interés diferido obligación con EPV	5.029	-
Total otros pasivos financieros, no corrientes	5.029	-

(1) *Corresponde a la obligación mantenida con EPV por del Canon y Pago anual, establecido en el Contrato de Concesión, este monto corresponde a la porción no corriente (ver notas 2.9 y 28).*

NOTA 11.- SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

En este rubro se detallan las transacciones con partes relacionadas más relevantes, indicando la naturaleza de la relación, así como la información sobre las transacciones y los saldos correspondientes.

Los saldos pendientes al cierre del ejercicio no están garantizados y son liquidados en efectivo.

No han existido garantías entregadas ni recibidas por cuentas por cobrar o pagar de partes relacionadas.

La Sociedad no ha registrado ningún deterioro de cuentas por cobrar relacionadas con montos adeudados por partes relacionadas.

En este rubro se presentan saldos, transacciones y sus efectos en resultados con partes relacionadas, el detalle es el siguiente:

A.1) DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR A ENTIDADES RELACIONADAS

Documentos y Cuentas por Cobrar al 31.12.2025

Rut Entidad Relacionada	País donde está establecida la Entidad Relacionada	Nombre Entidad Relacionada	Tipo de Transacción	Relación	Fecha vcto. (dd/mm/aa)	Tasa interés contrato	Tasa efectiva	Reajustabilidad	Tipo de Amortización	Corriente	No Corriente
										31-12-2025	31-12-2025
80.010.900-0	Chile	Agencias Marítimas Agental Ltda.	Cuenta Corriente	Matriz común	01-03-2026	-	-	USD No Reajustables	Al vencimiento	197	-
96.566.940-K	Chile	Agencias Universales S.A.	Cuenta Corriente	Accionista	30-09-2026	-	-	USD No Reajustables	Al vencimiento	1.415.475	-
TOTALES										1.415.672	-

Documentos y Cuentas por Cobrar al 31.12.2024

Rut Entidad Relacionada	País donde está establecida la Entidad Relacionada	Nombre Entidad Relacionada	Tipo de Transacción	Relación	Fecha vcto. (dd/mm/aa)	Tasa interés contrato	Tasa efectiva	Reajustabilidad	Tipo de Amortización	Corriente	No Corriente
										31-12-2024	31-12-2024
80.010.900-0	Chile	Agencias Marítimas Agental Ltda.	Cuenta Corriente	Matriz común	01-03-2025	-	-	USD No Reajustables	Al vencimiento	7.742	-
96.566.940-K	Chile	Agencias Universales S.A.	Cuenta Corriente	Accionista	30-06-2025	-	-	USD No Reajustables	Al vencimiento	1.651.923	-
TOTALES										1.659.665	-

A.2) DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

Documentos y Cuentas por Pagar al 31.12.2025

Rut Entidad Relacionada	País donde está establecida la Entidad Relacionada	Nombre Entidad Relacionada	Tipo de Transacción	Relación	Fecha vcto. (dd/mm/aa)	Tasa interés contrato	Tasa efectiva	Reajustabilidad	Tipo de Amortización	Corriente	No Corriente
										31-12-2025	31-12-2025
77.645.576-8	Chile	Report Servicios portuarios S.P.A.	Cuenta Corriente	Matriz común	31-03-2026	-	-	USD No Reajustables	Al vencimiento	1.390.296	-
TOTALES										1.390.296	-

Documentos y Cuentas por Pagar al 31.12.2024

Rut Entidad Relacionada	País donde está establecida la Entidad Relacionada	Nombre Entidad Relacionada	Tipo de Transacción	Relación	Fecha vcto. (dd/mm/aa)	Tasa interés contrato	Tasa efectiva	Reajustabilidad	Tipo de Amortización	Corriente	No Corriente
										31-12-2024	31-12-2024
79.509.640-K	Chile	Servicios logísticos S.P.A.	Cuenta Corriente	Matriz común	31-03-2025	-	-	USD No Reajustables	Al vencimiento	17.699	-
	Extranjera	Agencia Marítima Global Marglobal S.A.	Cuenta Corriente	Matriz común	31-03-2025	-	-	USD No Reajustables	Al vencimiento	61.400	-
76.037.572-1	Chile	CPT Towage S.A.	Cuenta Corriente	Matriz común	31-03-2025	-	-	USD No Reajustables	Al vencimiento	1.164	-
TOTALES										80.263	-

A.3) TRANSACCIONES MÁS SIGNIFICATIVAS:

A continuación, se detallan las transacciones más significativas de las transacciones con entidades relacionadas:

Rut Entidad Relacionada	Nombre Entidad Relacionada	Relación	Descripción de la Transacción	2025 Monto USD (cargo)/ abono	2024 Monto USD (cargo)/ abono
79.509.640-K	Recursos Portuarios y Estibas Ltda.	Matriz común	Administración Administración	148.824 (32.236)	136.437 (5.780.443)
77.645.576-8	Report Servicios portuarios S.P.A.	Matriz común	Arriendo de maquinaria Administración	- (13.962.926)	16.000 (3.444.404)
80.010.900-0	Agencias Marítimas Agental Ltda.	Matriz común	Terminal Marítimo	517.941	119.805
Extranjera	Agencia Marítima Global Marglobal S.A.	Matriz común	Administración	-	61.400
96.566.940-K	Agencias Universales S.A.	Accionista	Terminal marítimo Arriendo de maquinaria Administración	1.845.895 - (1.856.751)	1.583.377 (722.827) (1.450.933)

B) DIRECTORIO Y ADMINISTRACIÓN:

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Directorio de la Sociedad está conformado por 5 miembros titulares, los que, conforme a lo acordado por la Junta de Accionistas del 22 de abril de 2024, no perciben retribuciones por su labor.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, el Directorio está conformado por las siguientes personas:

NOMBRE DIRECTORES TITULARES	CARGO
MATÍAS LASO POLANCO	PRESIDENTE
ANDRÉS MARAMBIO TAYLOR	VICEPRESIDENTE
ENRIQUE FELIPE VALENCIA SALINAS	DIRECTOR
ANDRÉS SCHULTZ MONTALBETTI	DIRECTOR
CAMILO FERNÁNDEZ AGUILAR	DIRECTOR

TPV considera personal clave aquellos que en sus cargos ejecutan labores de autoridad y responsabilidad para la organización, control y planificación de las actividades de la Sociedad. En esta área se consideran a los siguientes ejecutivos:

NOMBRE	CARGO
MANUEL CAÑAS ESTÉVEZ	GERENTE GENERAL
HUMBERTO PAREDES BERROCAL	GERENTE DE OPERACIONES

C) REMUNERACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN Y OTRAS PRESTACIONES:

Estos profesionales recibieron remuneraciones y otros beneficios, durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024 y 2023 ascendentes a de USD 331.323 y USD 330.162, respectivamente.

Al período finalizado no existen pagos por concepto de indemnizaciones por años y servicios al personal clave de la Gerencia, así como tampoco garantías.

Conceptos	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
	USD	USD
Sueldos y Salarios	262.485	331.323
Total Gastos de personal clave	262.485	331.323

NOTA 12.- ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE PLUSVALÍA

a) A continuación, detallamos la composición de los activos intangibles distintos a la plusvalía al 31 de diciembre de 2024 y 2024:

Clase	31-12-2025			31-12-2024		
	Valor Bruto	Amortización Acumulada	Valor Neto	Valor Bruto	Amortización Acumulada	Valor Neto
	USD	USD	USD	USD	USD	USD
Programas informáticos	1.292.312	(1.063.096)	229.216	1.287.312	(761.318)	525.994
Derecho de Concesión	6.900.000	(6.540.625)	359.375	6.900.000	(4.815.625)	2.084.375
Canon/Pago Anual Obligación con EPV (1)	7.908.989	(5.932.981)	1.976.008	6.325.890	(4.344.743)	1.981.147
Total Activos Intangibles	16.101.301	(13.536.702)	2.564.599	14.513.202	(9.921.686)	4.591.516

- (1) *Se reconoce un activo intangible amortizable (ver nota 2.9 y 28) que existe por el derecho a pagar periódicamente a EPV las sumas de Canon anual y Pago anual por el periodo de 4 años cuyo vencimiento era el 15 de marzo de 2026; sin embargo el 17 de junio de 2025 se extendió la concesión en 12 meses según el Contrato de Concesión, el cual vence con fecha 15 de Marzo de 2027.*
- (2) *La Sociedad mantiene un activo intangible en referencia a sus activos concesionados mencionados en la CINIIF 12, debido a que la Sociedad recibe el derecho para cobrar a los usuarios por el servicio público.*

b) El movimiento de los activos intangibles distintos a la plusvalía al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	Programas informáticos	Derecho de Concesión	Canon/Pago Anual Obligación con EPV	Total
	USD	USD	USD	USD
Al 01 de enero de 2024	525.994	2.084.375	1.981.147	4.591.516
Adiciones	5.000	-	1.583.100	1.588.100
Amortización	(301.778)	(1.725.000)	(1.588.239)	(3.615.017)
Al 31 de diciembre de 2025	229.216	359.375	1976.008	2.564.599

- (1) *Como el 17 de junio de 2025 se extendió la concesión en 12 meses según el Contrato de Concesión, se reconoce por 1 año el derecho a pagar por las sumas del canon y pago anual acordado en el Contrato de Concesión.*

	Programas informáticos	Derecho de Concesión	Canon/Pago Anual Obligación con EPV	Total
	USD	USD	USD	USD
Al 01 de enero de 2024	640.594	3.809.375	3.536.183	7.986.152
Adiciones	181.360	-	-	181.360
Otras reclasificaciones (2)	(13.382)	-	-	(13.382)
Amortización	(282.578)	(1.725.000)	(1.555.036)	(3.562.614)
Al 31 de diciembre de 2024	525.994	2.084.375	1.981.147	4.591.516

(2) *Corresponde a una reclasificación de equipos y equipos computacionales de comunicación por USD6,251 y USD 7,130.*

NOTA 13.- PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Clase	31-12-2025			31-12-2024		
	Valor Bruto	Amortización Acumulada	Valor Neto	Valor Bruto	Amortización Acumulada	Valor Neto
	USD	USD	USD	USD	USD	USD
Obras en curso	150.697	-	150.697	85.069	-	85.069
Planta y equipo	5.792.567	(1.407.700)	4.384.867	875.682	(530.095)	345.587
Equipos Computacionales y de Comunicación	645.310	(416.797)	228.513	572.263	(267.861)	304.402
Instalaciones fijas y accesorios	399.440	(217.779)	181.661	248.600	(134.563)	114.037
Vehículos de motor	179.683	(99.460)	80.223	187.593	(90.199)	97.394
Otras propiedades plantas y equipos	256.930	(169.900)	87.030	158.135	(123.575)	34.560
Total propiedades, planta y equipos	7.424.627	(2.311.636)	5.112.991	2.127.342	(1.146.293)	981.049

El movimiento de las propiedades, plantas y equipos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Propiedades, planta, y equipos	Planta equipos	Equipos Computacionales y de Comunicación	Instalaciones fijas y accesorios	Vehículos de motor	Obras en curso	Otras propiedades plantas y equipos	Total
	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD
Al 01 de enero de 2025	345.587	304.402	114.037	97.394	85.069	34.560	981.049
Adiciones (1)	4.936.812	73.048	150.841	27.562	65.628	98.795	5.352.686
Bajas	(19.927)	-	-	(35.473)	-	-	(55.400)
Depreciación del ejercicio (2)	(877.605)	(148.936)	(83.216)	(9.262)	-	(46.325)	(1.165.344)
Al 31 de Diciembre de 2025	4.384.867	228.514	181.662	80.221	150.697	87.030	5.112.991

Propiedades, planta, y equipos	Planta equipos	Equipos Computacionales y de Comunicación	Instalaciones fijas y accesorios	Vehículos de motor	Obras en curso	Otras propiedades plantas y equipos	Total
	USD	USD	USD	USD	USD	USD	USD
Al 01 de enero de 2024	401.425	330.866	147.524	123.323	48.660	39.641	1.091.439
Adiciones	117.746	71.943	35.102	-	36.409	13.022	274.222
Reclasificaciones	6.251	7.130	-	-	-	-	13.382
Depreciación del ejercicio	(179.835)	(105.537)	(68.589)	(25.929)	-	(18.103)	(397.993)
Al 31 de diciembre de 2024	345.587	304.402	114.037	97.394	85.069	34.560	981.049

- (1) *El 12 de marzo de 2025, se adquirieron maquinarias y equipos por USD4.689.105, los que contemplan 2 grúas Gottwald, 3 grúas portacontenedores y 12 grúas horquillas entre otros.*
- (2) *Ver Notas 19 y 20.*
- (3) *Ver Nota 12.*
- (4) *Ver Notas 19 y 20.*

NOTA 14.- IMPUESTOS A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

a. Impuestos diferidos

El detalle de los impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

CONCEPTOS	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
	USD	USD
Activos por impuestos diferidos relativos a:		
Provisión Indemnización años de servicio	25.626	20.158
Provisión vacaciones	49.094	28.852
Total activos por impuestos diferidos	74.720	49.010
Pasivo por impuestos diferidos relativos a:		
Derecho de Concesión	(97.031)	(562.781)
Dif. AF Financiero y Tributario	(671.369)	(261.040)
Dif. Canon/Pago anual obligación EPV	187.395	(100.437)
Total pasivos por impuestos diferidos	(581.005)	(924.258)
Total activos (pasivos) por impuestos diferidos, neto	(506.285)	(875.248)

b. Impuesto a las ganancias reconocido en resultados al 31 de diciembre 2025 y 2024:

CONCEPTOS	01.01.2025 31.12.2025	01.01.2024 31.12.2024
	USD	USD
Impuesto Diferido	368.963	539.511
Impuesto a la Renta (Nota 8)	(1.425.423)	(1.134.282)
Impuesto único Art 21	(816)	(1.673)
Total Gastos por Impuestos a la Ganancia	(1.057.276)	(596.444)

c. Conciliación de tasa efectiva

CONCEPTOS	01.01.2025 31.12.2025	%	01.01.2024 31.12.2024	%
	USD		USD	
Ganancia antes de impuesto	3.781.814		1.974.100	
Gastos por impuestos utilizando la tasa legal	(1.021.090)	(27,0)	(532.467)	(27,0)
Otro incremento (decremento) en cargo por impuestos legales	(36.186)	(0,96)	(63.977)	(3,24)
Gasto – Ingresos por impuestos utilizando la tasa efectiva	(1.057.276)	(27,96)	(596.444)	(30,24)

NOTA 15.- CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

a) El detalle de los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

CONCEPTOS	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
	USD	USD
Cuentas Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, Corriente		
Proveedores	1.409.804	1.812.658
Provisión Vacaciones	181.386	106.859
Varias cuentas por pagar	163.352	150.609
Otros impuestos corrientes (F29)	127.911	130.997
Retenciones	38.342	24.977
Total Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corriente	1.920.795	2.226.100

b) El detalle de la antigüedad de las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Rubro	Total USD	Saldos Vigentes USD	Saldos Vencidos			
			0 a 3 meses	3 a 6 meses	6 a 12 meses	más de 12 meses
Productos	138.947	138.947	138.947	-	-	-
Servicios	1.241.168	1.241.168	1.241.168	-	-	-
Otros	412.769	412.769	412.769	-	-	-
Totales Acreedores Comerciales y otras cuentas por Pagar	1.792.884	1.792.884	1.792.884	-	-	-

c) El detalle de la antigüedad de las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Rubro	Total USD	Saldos Vigentes USD	Saldos Vencidos			
			0 a 3 meses	3 a 6 meses	6 a 12 meses	más de 12 meses
Productos	111.072	111.072	111.072	-	-	-
Servicios	1.663.195	1.663.195	1.663.195	-	-	-
Otros	320.836	320.836	320.836	-	-	-
Totales Acreedores Comerciales y otras cuentas por Pagar	2.095.103	2.095.103	2.095.103	-	-	-

NOTA 16.- OTRAS PROVISIONES

El detalle de otras provisiones al corto plazo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es el siguiente:

CONCEPTOS	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
	USD	USD
Otras provisiones corrientes		
Provisión Indemnización años de servicio (*)	47.873	73.461
Total Otras provisiones corrientes	47.873	73.461

(*) Corresponde a la Obligación que la Compañía deberá asumir con sus trabajadores al término de la concesión pactada para el año 2027.

El detalle de otras provisiones no corriente al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

CONCEPTOS	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
	USD	USD
Otras provisiones no corrientes		
Provisión Indemnización años de servicio (*)	177.938	79.567
Total Otras provisiones no corrientes	177.938	79.567

(*) Corresponde a la Obligación que la Compañía deberá asumir con sus trabajadores al término de la concesión pactada para el año 2027.

NOTA 17.- PATRIMONIO

El capital de la Sociedad está dividido en 2.330.000 acciones nominativas, sin valor nominal, de una misma y única serie, íntegramente suscrita y que se pagará en la forma que se indica. No existen acciones propias en cartera, como tampoco acciones preferentes.

No se han registrado cambios en los objetivos o políticas de gestión de capital en los períodos informados.

a) Números de acciones al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Serie	Nro. Acciones suscritas	Capital USD	Nro. Acciones pagadas	Nro. Acciones con derecho a voto
Agencias Universales S.A.	2.327.670	2.327.670	2.327.670	2.327.670
Terminales y Servicios de Contenedores S.A	2.330	2.330	2.330	2.330

b) Capital

Serie	Capital suscrito USD	Capital pagado USD
Única	2.330.000	2.330.000

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el capital se encuentra totalmente suscrito y pagado.

c) Distribución de accionistas

Tipo de Accionista	31.12.2025 31-12-2024	
	% de participación	Número de Accionistas
10% o más de participación	99,9	1
Menos de 10% de participación	0,1	1
Totales	100	2

d) Dividendos

De acuerdo con lo establecido en la ley N°18.046, salvo acuerdo diferente adoptado en Junta de Accionistas por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendos.

La Sociedad registra al cierre del ejercicio 2025 la provisión de dividendo mínimo que corresponde al 30% de las utilidades líquidas distribuibles, los que se registran contra la cuenta de Ganancias (Pérdidas) Acumuladas en el Estado de Cambios en el Patrimonio, equivalentes a USD817.361 y al 31 de diciembre de 2024 estas son equivalentes a USD413.297.

e) Ganancias Acumuladas

El movimiento de Ganancias Acumuladas es el siguiente:

CONCEPTOS	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
	USD	USD
Saldo Inicial Resultado acumulado	5.279.621	4.087.941
Reverso Provisión dividendo mínimo año anterior	413.297	227.321
Provisión dividendo mínimo	(817.361)	(413.297)
Distribución Dividendos (1)	(1.377.656)	-
Ganancia del Ejercicio	2.724.538	1.377.656
Saldo	6.222.439	5.279.621

NOTA 18.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

El detalle de los ingresos de actividades ordinarias al 31 de diciembre 2025 y 2024 se presenta en el siguiente cuadro:

CONCEPTOS	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
	USD	USD
Ingresos de Actividades Ordinarias		
Ingresos por prestación de servicios básicos	21.233.709	17.555.643
Ingresos por prestación de servicios especiales	10.550.592	7.028.910
Total Ingresos Ordinarios	31.784.301	24.584.553

NOTA 19.- COSTOS DE VENTAS

El detalle de los costos de ventas al 31 de diciembre 2025 y 2024 se presenta en el siguiente cuadro:

CONCEPTOS	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
	USD	USD
Costo de Ventas		
Costos Operacionales (1)	(15.226.639)	(10.964.579)
Costos comunes Terminal	(5.026.403)	(4.194.197)
Amortización Pagos mínimos Costo Concesión (2)	(1.588.239)	(1.555.036)
Amortización Pago único Estipulado	(1.725.000)	(1.725.000)
Depreciaciones propiedades, plantas y equipos (3)	(1.015.136)	(285.372)
Costos Equipos	(448.072)	(663.812)
Total Costo de ventas	(25.029.489)	(19.387.996)

- (1) Los costos operacionales corresponden a costos originados en la prestación de "servicios de operaciones portuarias" derivados de la explotación del Frente de Atraque N°2 de Valparaíso.
- (2) El Costo de Concesión corresponde al pago del canon anual y a la amortización del pago único estipulado. Este costo para el año 2024 es de USD1.588.239 y para el año 2024 es de USD1.555.036, ver nota 12.
- (3) Las depreciaciones de propiedades, plantas y equipos se encuentran detalladas en nota 13.

NOTA 20.- GASTOS DE ADMINISTRACION

El detalle de los Gastos de Administración al 31 de diciembre 2025 y 2024 se indica en el siguiente cuadro:

CONCEPTOS	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
	USD	USD
Gastos de Administración		
Depreciaciones propiedades, plantas y equipos (1)	(150.205)	(112.621)
Amortizaciones Intangibles (2)	(301.778)	(282.578)
Gastos de Oficina	(258.742)	(258.523)
Gastos Generales	(315.887)	(231.230)
Gastos de Personal	(1.861.490)	(1.565.766)
Gastos en Asesorías	(252.361)	(222.980)
Otros Gastos de Administración	(33.033)	(37.076)
Deterioro Deudores Comerciales	(57.904)	-
Total Gastos de Administración	(3.231.400)	(2.710.774)

(1) *Las depreciaciones de propiedades, plantas y equipos se encuentran detalladas en nota 13*

(2) *Las Amortizaciones Intangibles, se encuentran detalladas en nota 12*

NOTA 21.- OTROS INGRESOS Y OTROS GASTOS POR FUNCION

El detalle de otros ingresos reconocidos en resultados al 31 de diciembre 2025 y 2024 se indica en el siguiente cuadro:

CONCEPTOS	Al 31 de diciembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
	USD	USD
Otros Ingresos		
Otros ingresos (1)	15.243	2.342
Total Otros Ingresos	15.243	2.342

(1) *En este rubro se refleja al arriendo de espacio para máquinas expendedoras, durante el año 2025 adicionalmente hay una utilidad en venta y arriendos de activos fijos por USD13.690.*

El detalle de otros gastos reconocidos en resultados al 31 de diciembre 2025 y 2024 se indica en el siguiente cuadro:

CONCEPTOS	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
	USD	USD
Otros Gastos		
Otros gastos publicidad	(33.718)	(41.427)
Otros gastos	(23.130)	(14.530)
Total Otros Gastos	(56.848)	(55.957)

NOTA 22.- COSTOS FINANCIEROS

El detalle de costos financieros reconocidos en resultados al 31 de diciembre 2024 y 2023 se indica en los siguientes cuadros:

CONCEPTOS	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
	USD	USD
Costos Financieros		
Gastos financieros obligación con EPV (1)	(45.877)	(92.484)
Comisiones bancarias	(51.832)	(37.677)
Total Costos Financieros	(97.709)	(130.161)

(1) Al aplicarse la CINIIF 12, según Contrato de Concesión (ver nota 2.9), se deben considerar los costos financieros que esta operación genera, se consideró como tasa de referencia el valor de SOFR (Secured Overnight Financing Rate), que reemplazó como tasa interbancaria a la LIBOR. La tasa es la vigente al día de inicio de la Concesión 16.03.2022, a dicho índice se le adiciona un spread, como tasa de endeudamiento de la industria, basado en el benchmark más cercano del grupo que aplica el mismo criterio, que es TTP.

NOTA 23.- DIFERENCIAS DE CAMBIO

El detalle del resultado por diferencias de cambio reconocido en resultados al 31 de diciembre 2025 y 2024 se indica en los siguientes cuadros:

CONCEPTOS	Al 31 de diciembre de 2025	Al 31 de diciembre de 2024
	USD	USD
Diferencias de Cambio		
Activos corrientes	497.487	418.767
Pasivos corrientes	(334.343)	(246.560)
Activos no corrientes	-	(19.977)
Pasivos no corrientes	234.572	(480.137)
Total Diferencias de Cambio	397.716	(327.907)

NOTA 24.- CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

a) Garantías entregadas

Las garantías entregadas al 31 de diciembre de 2025 y 2024, son las siguientes:

- a.1) Boleta de garantía (Banco ITAU) Nro. 5584055 por UF 2.139,62 emitida a favor de Inspección del Trabajo de Valparaíso, prorrogada por un año, con vencimiento 31 de marzo de 2026, emitida para que tenga el derecho de ejercer como Empresa de Muellaje durante el año 2025.
- a.2) Boleta de garantía (Banco ITAU) Nro. 5584204 por USD 1.082.561,59 emitida a favor de Empresa Portuaria de Valparaíso, con vencimiento 10 de noviembre de 2026, emitida para garantizar el fiel cumplimiento del contrato de concesión.
- a.3) Boleta de garantía (Banco ITAU) Nro. 5584205 por USD 1.082.561,59 emitida a favor de Empresa Portuaria de Valparaíso, con vencimiento 10 de noviembre de 2026, emitida para garantizar el fiel cumplimiento del contrato de concesión.

Estas garantías se mantendrán vigentes y serán renovables mientras dure el contrato de concesión.

b) Juicios y Prendas

b.1) Litigio

Carátula: Solicitud de Informe de EPV sobre modificación de la forma de cálculo de porcentajes de participación en la carga establecidos para los agentes de naves en el Informe N° 20/2021"

Materia: Solicitud de informe de EPV sobre modificación de la forma de cálculo de porcentajes de participación en la carga establecidos para los agentes de naves en el Informe N°20/2021.

Tribunal: Tribunal de Defensa de la Libre Competencia ("TDLC")

Rol NC: 533-2024 (No contencioso).

Cuantía: Indeterminada.

Estado: El TDLC dictó sentencia, acogiendo la postura de TPV. Posteriormente, la sentencia quedó firme y ejecutoriada.

Estimación: La Empresa Portuaria Valparaíso solicita al TDLC complementar el Informe N°20/2021 aclare la forma de cálculo de las toneladas de carga marítima que deben ser imputadas a los agentes de naves para efectos de determinar si la empresa relacionada a la Sociedad, Agencias Universales S.A. (AGUNSA), es un usuario relevante en los términos del Informe 20/2021.

b.2) Litigio

Carátula: "Terminal Portuario de Valparaíso S.A. / González"

Materia: Solicitud de designación de árbitro Tribunal: 4° Juzgado Civil de Valparaíso.

Rol N°: C-1510-2024

Cuantía: \$47.890.082.-.

Estado: Mediante sentencia de fecha 20 de diciembre del año 2024 se designó al árbitro Sr. Rodrigo Ramírez Daneri.

Estimación: Terminal Portuario de Valparaíso S.A. ha solicitado la designación de un árbitro para conocer de una futura demanda en contra de los propietarios y/o armadores de la motonave "Berkay N" por el no pago de servicios portuarios proveídos por el terminal ascendentes a \$47.890.082, con sus respectivos reajustes e intereses.

b.3) Litigio

Carátula: "Terminal Portuario de Valparaíso S.A. con Propietarios y/o Armadores de la motonave "Berkay N"

Materia: Cobro de pesos

Tribunal: Juez Arbitro Rodrigo Ramirez Daneri

Rol N°: 223-2025

Cuántía: \$47.890.082.-.

Estado: Pendiente de notificar a los demandados.

Estimación: Atendido que aún no ha sido interpuesta la demanda, no es posible determinar la probabilidad del resultado del juicio.

b.4) Litigio

Carátula: "CHUBB Seguros Chile S.A. / Terminal Portuario de Valparaíso S.A."

Materia: Solicitud de designación de árbitro.

Tribunal: 4° Juzgado Civil de Valparaíso

Rol N°: C-2627-2024.

Cuántía: Indeterminada.

Estado: Con sentencia de designación del árbitro. Durante el mes de febrero de 2025, el abogado Ricardo Abuauad Magasich aceptó el cargo de árbitro, estando pendiente de que cite a audiencia a las partes.

Estimación: CHUBB Seguros Chile S.A. ha solicitado la designación de un árbitro para conocer de una futura demanda de responsabilidad por los supuestos perjuicios consistentes en daños y faltantes de una proporción de un cargamento de láminas de acero de propiedad de Multiaceros S.A. y Saloman Sack S.A., ocurrido con ocasión de la descarga de la motonave "Boada 17", la que arribó al Puerto de Valparaíso el pasado 25 de noviembre de 2022.

b.5) Litigio

Carátula: "CHUBB Seguros Chile S.A. / Terminal Portuario de Valparaíso S.A."

Materia: Indemnización de Perjuicios

Tribunal: 4° Juzgado Civil de Valparaíso

Rol N°: C-843-2025.

Cuantía: Indeterminada.

Estado: Arbitro designado.

Estimación: CHUBB Seguros Chile S.A. ha solicitado la designación de un árbitro para conocer de una futura demanda de responsabilidad por los supuestos perjuicios consistentes en daños de una porción de un cargamento consistente en tubos de acero de propiedad de Multiaceros S.A. a bordo de la motonave "Lawin Arrow" en dirección el puerto de Valparaíso, el cual arribó el día 08 de julio de 2023.

b.6) Litigio

Carátula: "CHUBB Seguros Chile S.A. / Terminal Portuario de Valparaíso S.A."

Materia: Indemnización de Perjuicios

Tribunal: 4° Juzgado Civil de Valparaíso

Rol N°: C-533-2025.

Cuantía: Indeterminada.

Estado: Arbitro designado.

Estimación: CHUBB Seguros Chile S.A. ha solicitado la designación de un árbitro para conocer de una futura demanda de responsabilidad por los supuestos perjuicios consistentes en daños de una porción de un cargamento consistente en bobinas de acero de propiedad de Multiaceros S.A. a bordo de la motonave "Giscours" en dirección el puerto de Valparaíso, el cual arribó el día 21 de julio de 2023.

b.7) Demandas

No tenemos conocimiento de demandas o reclamos pendientes. Sin perjuicio de ello, debemos hacer presente la posible contingencia derivada del accidente fatal de doña Carolina Monardes (Q.E.P.D), trabajadora del terminal, ocurrido el día 16 de octubre del año 2022, y la o las eventuales demandas de indemnización de perjuicios que podrían interponerse contra la Sociedad.

b.8) Deudas contingentes

No tenemos conocimiento acerca de la existencia de deudas contingentes, relacionadas con contratos, garantías recibidas u otorgadas por la Sociedad.

b.9) Juicios o reclamaciones

Carátula: "Cumián / Recursos Portuarios y Estibas Limitada y Terminal Portuario de Valparaíso S.A."

Materia: Indemnización de perjuicios por accidente del trabajo

Tribunal: Juzgado de Letras del Trabajo de Valparaíso.

RIT: 0-1128-2024.

Cuantía: \$804.207.028.-

Estado: El plazo de suspensión del procedimiento ya transcurrió. El demandante solicitó nuevo día y hora para la audiencia de juicio, escrito que aún no está resuelto.

Estimación: El presente caso, corresponde a una acción de indemnización de perjuicios por daño moral y lucro cesante heredado, con ocasión de un accidente del trabajo con resultado de muerte para el Trabajador, en donde se demandó a su empleador, Recursos Portuarios y Estibas Ltda. (REPORT) y bajo régimen de subcontratación a TPV. Cabe señalar que, en el evento de una condena, quien debe soportar patrimonialmente las sumas a pagar es REPORT, sin perjuicio de lo anterior, también se siniestro la póliza de TPV, por lo que, frente a una eventual suma que deba pagar la Empresa, estaría cubierta por el Seguro, debiendo pagar sólo el deducible.

NOTA 25.- MEDIO AMBIENTE

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad no ha efectuado desembolsos por concepto de medioambiente.

NOTA 26.- SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 tanto TPV S.A. como Directores y Gerentes no han recibido sanciones de parte de la CMF ni de otros organismos reguladores.

NOTA 27.- ACUERDO DE CONCESION

Concedente: EPV

Concesionaria: TPV

Empresa Portuaria de Valparaíso otorga a Terminal Portuario de Valparaíso S.A. (TPV) una concesión exclusiva para desarrollar, mantener, reparar y explotar el Área de Concesión, que incluye el Frente de Atraque; y para ejecutar, si fuere el caso, Proyectos de Inversión, incluyendo el derecho a cobrar a los Usuarios Tarifas por los Servicios prestados en el Área de Concesión; Concesión que estará sujeta a las reglas y a las restricciones que se establecen en el Contrato.

El Plazo del Contrato será de 4 años contados desde la Fecha de Entrega, salvo en los siguientes casos:

a) que proceda el Ajuste Equitativo con ocasión de un Evento de Fuerza Mayor, de acuerdo a lo señalado en la sección 18.4; b) que EPV extienda el Plazo con ocasión de la suspensión del Contrato, de conformidad con lo dispuesto en la letra d) de la sección 18.6; c) que EPV extienda el plazo como consecuencia de lo establecido en la sección 2.3.1 siguiente; d) que el Contrato termine anticipadamente según lo dispuesto en el artículo 15. Sección 2.3.1

Con fecha 17 de junio de 2025 la Empresa Portuaria Valparaíso, en uso de la facultad unilateral prevista en la Sección 2.3.1 "Ampliación unilateral del Plazo" del Contrato de Concesión Portuaria del Frente de Atraque N°2 de Puerto Valparaíso – Espigón, ha resuelto extender el plazo de vigencia del contrato por un periodo adicional de doce meses, manteniéndose íntegramente las condiciones establecidas en dicho instrumento hasta la Fecha de Expiración.

La conducción del negocio antes de la fecha de entrega: A partir de la fecha de la firma y hasta la fecha de entrega, 21 de enero de 2022, EPV condujo las actividades y las operaciones del frente de atraque de la manera en que usualmente lo ha hecho.

TPV tomará todas las medidas necesarias para asumir íntegramente la explotación y operación del frente de atraque al momento de la fecha de entrega sin que se produzca interrupciones importantes a esa explotación y operación.

Transición de las operaciones: Con anterioridad a la Fecha de Entrega, EPV establecerá reglas adicionales, según lo estime prudente, con el objeto de regular la transferencia de la explotación y de las operaciones en el Frente de Atraque al momento de la Fecha de Entrega, incluyendo reglas relativas a la atención de las naves que estén ocupando el Frente de Atraque en esa fecha, al manejo de la carga que se encuentre en el Frente de Atraque en esa fecha y a la facturación y cobro de tarifas relativas a tales servicios y faenas. Asimismo, durante el período anterior a la Fecha de Entrega cada una de las Partes designará un representante para la coordinación de esas labores durante la transición de las operaciones

Condiciones para la firma: La suscripción del contrato queda sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones, ya sea en o antes de la fecha de firma;

a) TPV deberá haber entregado a EPV;

- Copia autorizada de sus estatutos que incluya copia autorizada de escritura pública de constitución y publicación.
- Copia autorizada de poderes vigentes otorgados a TPV.
- Copia de acuerdo adoptado por el directorio de TPV certificadas por el secretario autorizando la suscripción y ejecución del contrato.
- Copia de todo pacto de accionistas.
- Balance de TPV auditado que refleje que el concesionario tenía un capital suscrito de a lo menos USD2.330.000 a la fecha de constitución como sociedad anónima.
- Garantía de fiel cumplimiento del contrato y la garantía del pago estipulado de acuerdo a la sección 14.1.
- Copia del poder irrevocable otorgado por los accionistas al directorio para dar cumplimiento a las condiciones de competencia fijadas.

a) EPV deberá haber entregado a TPV;

- Copia autorizada de los poderes del representante autorizado para suscribir contratos.
- Copia de los acuerdos adoptados por el directorio de EPV, certificadas por el secretario, autorizando la celebración y ejecución del contrato y copia de reducción de estos a escritura pública.

a) Patrimonio mínimo, acciones y restricciones de los accionistas

1. En la fecha que se cumplan los 12 meses siguientes a la fecha de la firma, el capital mínimo del concesionario ascendente a USD2.330.000 deberá encontrarse íntegramente pagado, cuyo vencimiento es el 21 de enero de 2023.
2. Durante todo el Plazo, TPV deberá contar una razón entre el Total Pasivos y el Total Patrimonio no superior a 4 veces y deberá incorporarse una referencia en los informes trimestrales a este respecto.
3. Durante los 2 primeros años contados de la fecha de firma, el operador deberá poseer, al menos, un 50% de los Derechos Sociales, Económicos o Políticos en el Concesionario. Sin perjuicio de lo indicado, dentro de los 2 primeros años contados desde la fecha de firma, el Miembro que haya acreditado experiencia como operador calificado podrá reducir su participación en la Sociedad Concesionaria por debajo del 51%, previa autorización escrita otorgada por EPV, bajo la condición que, el accionista o accionistas que ingresen, acrediten tener experiencia en la operación portuaria.
4. Desde que se constituye la Sociedad Concesionaria y hasta el término del Plazo no se podrá reducir el capital de la misma por debajo del capital mínimo exigido al momento de su constitución, esto es USD2.330.000.
5. Durante el Plazo, ninguna Persona que haya sido Oferente, distinto del Adjudicatario y ninguna Persona Relacionada a este, tendrá Derechos Sociales, Económicos o Políticos, directos o indirectos, en el Concesionario superiores al 10%.
6. Durante el Plazo, las acciones del Concesionario no podrán ser entregadas en prenda ni podrán ser sometidas a ningún Gravamen.
7. Los accionistas de la Sociedad Concesionaria solo podrán transferir, total o parcialmente, sus acciones previa autorización escrita de EPV.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los presentes Estados Financieros la Sociedad se encuentra en cumplimiento con los límites y restricciones antes indicados.

- b)** Seguros: TPV deberá pagar a EPV, en un plazo de 30 días corridos desde la Entrega del Área, el valor proporcional que resulte de la póliza de seguro de Bienes Físicos Operando contratada por EPV, conforme a los meses que resten para el vencimiento de dicha póliza. Con posterioridad, TPV podrá continuar pagando a EPV por el seguro que esta contrate, o bien, obtener a su propio costo y como mínimo los montos y riesgos especificados en el Anexo I y en la sección 13.2.
- c)** Obligaciones de Pago por el derecho a explotar la concesión. Pagos a EPV por concepto de derecho a explotar la concesión:
 1. Pago estipulado único y total de USD6.900.000 + IVA dentro de los diez días siguientes la fecha de entrega.
 2. Canon anual: TPV deberá pagar a EPV un canon anual, cuyo valor será de USD660.065 + IVA, reajustado al inicio de cada año contractual multiplicándolo por el factor de ajuste PPI. El pago anual se distribuirá en dos cuotas iguales, semestrales y sucesivas, pagaderas dentro de los primeros 5 días del mes siguiente de inicio de cada semestre durante el tiempo que dure la Concesión. (Abril y Octubre de cada año).
 3. El pago anual: TPV deberá pagar anualmente a EPV la suma de USD1.000.000 + IVA durante toda la vigencia de la concesión, monto que es necesario para financiar la operación eficiente de EPV con relación a la administración de la concesión. Este monto anual se reajustará al inicio de cada año contractual multiplicándolo por el factor de ajuste PPI. El pago anual se distribuirá en dos cuotas iguales, semestrales y sucesivas, pagaderas dentro de los primeros 5 días del mes siguiente de inicio de cada semestre durante el tiempo que dure la Concesión. (Abril y Octubre de cada año)
- d)** Restitución de pagos y fondos. Los pagos efectuados a EPV por concepto de derecho a explotar la Concesión detallados en la sección 9.1, no serán restituidos al Concesionario en caso de término del Contrato por cualquier causa, incluso cuando ese término sea consecuencia de un Evento de Fuerza Mayor. En estos casos, EPV retendrá los pagos y fondos referidos a título de indemnización de perjuicios

Al 31 de diciembre de 2024 TPV ha cumplido con todas sus Obligaciones del Acuerdo de Concesión de Servicios.

NOTA 28.- HECHOS POSTERIORES

En el periodo comprendido entre el 1º de enero de 2026 y la fecha de emisión de estos estados financieros, no han ocurrido hechos significativos que afecten a los mismos.

TPV
Terminal Portuario Valparaíso

11

ANÁLISIS RAZONADO

TERMINAL PORTUARIO DE VALPARAÍSO S.A. (TPV)

RUT 77.513.405-4

ANÁLISIS Y PRINCIPALES TENDENCIAS OBSERVADAS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

Con el propósito de realizar un análisis de los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024 respectivamente, a continuación, se presenta un resumen de los principales indicadores que permiten obtener una visión resumida de la Sociedad.

Cabe mencionar que TPV inicio sus operaciones el 16 de marzo de 2022 en el Terminal N°2 de Valparaíso.

Todas las cifras monetarias de este análisis están expresadas en dólares americanos.

a) **Cuadro resumen de Estados de Situación Financiera:**

Estado de Situación Financiera	Acumulado 31/12/2025 USD	Acumulado 31/12/2024 USD	Variación	
Activos Corrientes	7.522.650	8.280.688	-758.038	-9,15%
Activos no corrientes	7.688.935	5.592.427	2.096.508	37,49%
Total Activos	15.211.585	13.873.115	1.338.470	9,65%
Pasivos Corrientes	5.970.894	5.308.679	662.215	12,47%
Pasivos no corrientes	689.252	954.815	-265.563	-27,81%
Patrimonio neto	8.552.439	7.609.621	942.818	12,39%
Total Pasivos y Patrimonio	15.212.585	13.873.115	1.339.470	9,66%

Del cuadro anterior se puede destacar que:

El activo corriente se compone principalmente de saldos bancarios, pagos y seguros anticipados asociados a la Concesión del Terminal N°2 de Valparaíso, así como de cuentas por cobrar a deudores de corto plazo, reflejando la posición de liquidez y la gestión del capital de trabajo de la Sociedad.

Los Activos no corrientes, contienen el Activo Intangible del Derecho de Concesión por USD 6.900.000, el cual se ha ido amortizado durante los 4 años de la Concesión del Terminal N°2 de Valparaíso, adicionalmente se reconoce el Activo

intangible amortizable que existe por el derecho a pagar periódicamente a EPV las sumas del Canon y Pago anual por el periodo de 4 años según el Contrato de Concesión, cabe señalar que, con fecha 17 de junio de 2025, se aprobó una extensión del plazo contractual por un periodo adicional de doce meses, lo que incide en el horizonte de amortización de dichos activos.

Por su parte, el pasivo no corriente está conformado principalmente por cuentas por pagar a largo plazo con empresas relacionadas, así como por la variación en los pasivos por impuestos diferidos, en línea con el reconocimiento de diferencias temporarias entre bases contables y tributarias.

Finalmente, el patrimonio neto está constituido por el capital social, íntegramente suscrito y pagado por USD 2.330.000, junto con las utilidades acumuladas generadas durante los ejercicios 2025 y 2024, las cuales reflejan la capacidad de generación de resultados de la Sociedad.

b) Cuadro resumen de Estados de Resultados Integrales por Función:

El siguiente cuadro explica la evolución de los márgenes de explotación y resultados netos de la Sociedad:

Estado de Resultados Integrales por Función	Acumulado 31/12/2025 USD	Acumulado 31/12/2024 USD	Variación USD%	
Ingresos Operacionales	31.784.301	24.584.553	7.199.748	29,29%
Gastos Operacionales	-24.002.948	-19.102.624	-4.900.324	25,65%
MARGEN BRUTO	7.781.353	5.481.929	2.299.424	41,95%
% MARGEN	24%	22%		
Gastos Fijos	-2.434.708	-2.697.097	262.389	-9,73%
EBITDA	5.346.645	2.784.832	2.561.813	91,99%
% EBITDA	17%	11%		
Depreciación	-1.467.122	-680.571	-786.551	115,57%
EBIT	3.879.523	2.104.261	1.775.262	84,37%
Ingreso Financiero	0	0	0	0,00%
Gastos Financieros	-97.709	-130.161	32.452	-24,93%
Impuesto	-1.057.276	-596.444	-460.832	77,26%
RESULTADO	2.724.538	1.377.656	1.346.882	97,77%

La actividad operacional, tanto en términos de ingresos como de gastos, presenta una alta correlación con el volumen de carga movilizada, constituyéndose este último como el principal driver del desempeño operativo de la Sociedad.

Por su parte, el impuesto a la renta determinado para el ejercicio 2025 asciende a USD 1.057.276. La variación respecto del año 2024 se explica principalmente por un incremento en la utilidad del ejercicio, lo que impacta directamente en la base imponible y, en consecuencia, en la carga tributaria del período.

c) **Cuadro resumen de los Principales Componentes del Flujo Efectivo Consolidado:**

Flujo de Efectivo Método Directo	Acumulado 31/12/2025 USD	Acumulado 31/12/2024 USD	Variación USD
De la Operación	4.468.252	3.516.398	951.854
De Financiamiento	-51.832	-37.677	-14.155
De Inversión	-5.357.686	-455.581	-4.902.105
Flujo Neto del Período	-941.266	3.023.140	-3.964.406

Durante los ejercicios 2025 y 2024, el efectivo y equivalentes de efectivo registraron saldos de cierre de USD 2.620.729 y USD 3.561.995, respectivamente, evidenciando una disminución en la posición de liquidez al término del último período.

En cuanto a los flujos provenientes de actividades de operación, se observa un desempeño favorable en 2025, explicado principalmente por un mayor volumen de carga movilizada, junto con una optimización de los costos operacionales y administrativos, lo que se tradujo en una mejora en la generación de ingresos y en la capacidad de generación de caja operacional.

Por su parte, las actividades de financiamiento se mantuvieron estables entre los períodos analizados, estando compuestas principalmente por egresos asociados a comisiones bancarias, sin registrarse variaciones relevantes en la estructura de financiamiento.

En relación con las actividades de inversión, los flujos de ambos períodos fueron negativos, reflejando una política activa de inversión en activos de largo plazo. En particular, durante 2025 se efectuaron adquisiciones de maquinaria, equipos e intangibles por un total de USD 4.689.105, incluyendo la incorporación de dos grúas Gottwald, tres grúas portacontenedores y doce grúas horquilla, entre otros activos, orientados a fortalecer la capacidad operativa del terminal.

d) **Cuadro de los principales índices financieros de la Sociedad**

Liquidez Corriente	Acumulado 31/12/2025		Acumulado 31/12/2024	
	USD veces		USD veces	
Activo Corriente	7.522.650	1,26	8.280.688	1,56
Pasivo Corriente	5.970.894		5.308.679	

La razón de liquidez corriente de la empresa se explica por una disminución del Activo Corriente para el periodo 2025 por disminución del disponible en caja y cuentas por cobrar a Empresas Relacionadas.

Razón Ácida	Acumulado 31/12/2025		Acumulado 31/12/2024	
	USD veces		USD veces	
Activo Corriente	7.122.642	1,19	8.147.763	1,53
Pasivo Corriente	5.970.894		5.308.679	

La razón ácida es similar a la razón de liquidez corriente, por lo que se explica de la misma manera que el párrafo anterior, al considerar que se trata de una empresa prestadora de servicios, y no productiva, el nivel de existencias es bajo y por ende no presenta mayor incidencia.

Razón de Endeudamiento	Acumulado 31/12/2025		Acumulado 31/12/2024	
	USD veces		USD veces	
Pasivo Exigible	5.970.894	0,70	5.308.679	0,70
Patrimonio	8.552.439		7.609.621	

La razón de endeudamiento se mantuvo estable respecto del ejercicio 2024, sin registrar variaciones significativas. Si bien se observó una disminución en los saldos de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, dicha reducción fue compensada por un incremento en las cuentas por pagar a entidades relacionadas, manteniendo así el nivel de apalancamiento en línea con el periodo anterior.

Proporción de Deuda	Acumulado 31/12/2025		Acumulado 31/12/2024	
	USD veces		USD veces	
Deuda Corto Plazo	3.311.091	1,00	2.306.363	1,00
Deuda Total	3.311.091		2.306.363	

Proporción de Deuda	Acumulado 31/12/2024		Acumulado 31/12/2023	
	USD veces		USD veces	
Deuda Largo Plazo	0	0,00	252.018	0,00
Deuda Total	3.311.091		2.306.363	

Nota: La Deuda Corto Plazo y Deuda Largo Plazo corresponden a Obligaciones Financieras de la Sociedad y con Entidades Relacionadas.

INVERSIONES

Durante el ejercicio 2025, la Sociedad materializó inversiones en activos fijos orientadas a fortalecer la capacidad operativa y asegurar la continuidad y eficiencia en la mantención del terminal. En este contexto, se efectuó la adquisición de maquinaria y equipos por un monto total de USD 4.689.105. Dichas inversiones contemplaron, entre otros activos relevantes, la incorporación de dos grúas Gottwald, tres grúas portacontenedores y doce grúas horquilla, contribuyendo a optimizar los procesos de transferencia de carga y a robustecer la infraestructura operativa del terminal.

ANÁLISIS DE MERCADO

La operación de Terminal Portuario de Valparaíso S.A. se encuentra regida por las Bases de la Concesión del Terminal Portuario N°2 de Valparaíso, cuyo objeto comprende el desarrollo, mantenimiento y explotación del Frente de Atraque N°2 del Puerto de Valparaíso. Lo anterior incluye la prestación de servicios de transferencia de carga, muellaje, almacenamiento y otros servicios logísticos asociados, dentro del perímetro concesionado.

En términos competitivos, los principales actores en la Región de Valparaíso corresponden a Terminal Pacífico Sur (TPS), San Antonio Terminal Internacional (STI) y DP World San Antonio, los cuales concentran una porción relevante de la capacidad instalada y del flujo de carga de la zona central. Adicionalmente, existen otros

operadores —tales como Puerto Panul en San Antonio, Puerto Ventanas y Puerto Quintero— que, dadas sus características operacionales y especialización en determinados tipos de carga, representan un nivel de competencia relativamente menor para TPV.

Desde una perspectiva operativa y de posicionamiento estratégico, TPV orienta su modelo de negocio principalmente hacia la transferencia de carga fraccionada general y carga hortofrutícola, apalancando las capacidades de su infraestructura y su propuesta de valor en dichos segmentos.

FACTORES DE RIESGO

Las condiciones económicas, tanto locales como globales, influyen de manera constante en la transferencia de carga en los puertos de Chile. Factores macroeconómicos como los precios de las mercancías a granel, la variación del tipo de cambio entre el dólar y el peso, así como el nivel de gasto de empresas y consumidores, inciden directamente en el volumen de carga movilizada.

En este contexto, TPV mantiene un monitoreo permanente de las principales variables económicas, con el objetivo de adaptar oportunamente sus servicios e infraestructura a las condiciones del mercado. Asimismo, la organización trabaja de manera continua con los distintos actores de su entorno, promoviendo la mitigación de impactos ambientales y fortaleciendo la integración con la comunidad

12

DECLARACION JURADA DE RESPONSABILIDAD

RUT : 77.513.405-4
Razón Social : Terminal Portuario de Valparaíso S.A.
Nº Inscripción : Registro Especial Entidades Informantes Nº 61

Los abajo firmantes, en sus calidades de directores y gerente general de Terminal Portuario de Valparaíso S.A., respectivamente, declaran bajo juramento que se hacen responsables de la veracidad de toda la información incorporada en los Estados Financieros Anuales, referidos al 31 de diciembre de 2025, aprobados en Sesión Extraordinaria de Directorio celebrada con fecha 23 de marzo de 2026.

Nombre	Cargo	R.U.T	Firma
Sr. Matías Laso Polanco	Director	9.496.363-K	
Sr. Camilo Fernández Aguilar	Director	11.223.223-0	
Sr. Andrés Marambio Taylor	Director	9.309.522-7	
Sr. Felipe Valencia Salinas	Director	11.834.063-9	
Sr. Andrés Schultz Montalbetti	Director	12.448.051-5	
Sr. Manuel Cañas Estévez	Gerente General	7.014.907-9	

Esta declaración es efectuada en cumplimiento de lo dispuesto en la letra g, literal A.4.1, Sección II, de la Norma de Carácter General N° 30 de la Comisión para el Mercado Financiero.

TPV

Terminal Portuario Valparaíso

