



**EMPRESA PORTUARIA
TALCAHUANO SAN VICENTE**

**ESTADOS FINANCIEROS
CORRESPONDIENTES A LOS
PERÍODOS TERMINADOS AL
31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Señores
Presidente y Directores
Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado 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 **Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente**, 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.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de **Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente** 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 de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera 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 **Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente** 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 **Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente** 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 la **Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente**.

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 **Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente**.
- 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 **Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente** 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 **Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente** 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.

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.

Los estados financieros de **Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente** al 31 de diciembre de 2024 fueron auditados por otros auditores de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha, por los cuales emitieron una opinión sin modificaciones, con fecha 26 de marzo de 2025.

Santiago, 25 de marzo de 2026

Cristian Urtubia D.
Rut: 19.455.214-9
Socio Auditoría

**Sociedad de Profesionales
Ossandón Auditores**
Member of
BKR International

Contenido

- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integrales por Naturaleza
- Estado de Cambios en el Patrimonio Neto
- Estado de Flujos de Efectivo Método Directo
- Notas Explicativas a los Estados Financieros

Moneda funcional : Pesos chilenos
Moneda presentación : M\$

EMPRESA PORTUARIA TALCAHUANO SAN VICENTE

ÍNDICE

Estados Financieros

1. Estados de Situación Financiera
2. Estados de Resultados Integrales por Naturaleza
3. Estados de Cambios en el Patrimonio Neto
4. Estados de Flujos de Efectivo Método Directo

Notas a los Estados Financieros

1. Entidad que informa	Página 1
2. Bases de presentación de los estados financieros y criterios contables aplicados	Página 2
a) Declaración de conformidad	Página 2
b) Modelo de presentación de Estados Financieros	Página 2
c) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas	Página 2
d) Período contable	Página 3
e) Moneda funcional y de presentación	Página 3
f) Transacciones en moneda extranjera y saldos convertibles	Página 4
g) Uso de juicios y estimaciones	Página 4
h) Activos y pasivos financieros	Página 4
i) Otros activos no financieros, corrientes	Página 7
j) Propiedades, planta y equipos	Página 7
k) Aportes de infraestructura	Página 9
l) Deterioro de los activos no financieros	Página 9
m) Beneficios a los empleados	Página 9
n) Otras provisiones	Página 10
o) Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos	Página 11
p) Otros pasivos no financieros, corrientes y no corrientes	Página 11
q) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes	Página 12
r) Reconocimiento de ingresos	Página 12
s) Reconocimiento de gastos	Página 12
t) Estado de flujos de efectivo	Página 12
u) Arrendamientos	Página 13
v) Distribución de utilidades	Página 13
w) Nuevos pronunciamientos contables	Página 14
3. Cambios en las políticas y reexpresión ejercicio 2024	Página 19
4. Efectivo y equivalentes al efectivo	Página 23
5. Otros activos financieros, corrientes y no corrientes	Página 25
6. Otros activos no financieros, corrientes y no corrientes	Página 26
7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	Página 27
8. Propiedades, planta y equipo	Página 29
9. Impuestos diferidos e impuesto a las ganancias	Página 31
10. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Página 33
11. Pasivo por impuestos, corrientes	Página 34
12. Provisión por beneficios a los empleados, corrientes y no corrientes	Página 34
13. Otros pasivos no financieros, corrientes y no corrientes	Página 36
14. Otros pasivos financieros, no corrientes	Página 37
15. Patrimonio	Página 37

16. De las remuneraciones del Directorio, personal clave y otros relativos al personal	Página 39
17. Ingresos y gastos	Página 42
18. Cauciones obtenidas de terceros	Página 46
19. Sanciones	Página 47
20. Medio Ambiente	Página 47
21. Gestión del riesgo financiero	Página 48
22. Contingencias y restricciones	Página 50
23. Acuerdos de concesión de servicios	Página 60
24. Hechos relevantes	Página 63
25. Hechos posteriores	Página 65

EMPRESA PORTUARIA TALCAHUANO SAN VICENTE

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024 (Reexpresado)
(En miles de pesos - M\$)

ACTIVOS	Nota Nº	31.12.2025 M\$	31.12.2024 Reexpresado M\$	01.01.2024 Reexpresado M\$
CORRIENTES:				
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	11.848.951	8.033.299	6.923.770
Otros activos financieros, corrientes	5	9.804.597	10.461.532	9.677.809
Otros activos no financieros, corrientes	6	131.366	1.612.393	407.768
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	7	3.807.342	2.543.072	2.613.408
Total de activos corrientes		25.592.256	22.650.296	19.622.755
NO CORRIENTES:				
Otros activos financieros, no corrientes	5	33.092.337	44.624.221	49.892.983
Otros activos no financieros, no corrientes	6	20.195	20.844	40.450
Propiedades, planta y equipos	8	85.499.644	86.628.588	89.258.023
Activos por impuestos diferidos	9	8.627.956	6.778.341	4.709.610
Total de activos no corrientes		127.240.132	138.051.994	143.901.066
TOTAL DE ACTIVOS		152.832.388	160.702.290	163.523.821

Las notas adjuntas número 1 a la 25 forman parte integrante de estos estados financieros

EMPRESA PORTUARIA TALCAHUANO SAN VICENTE

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024 (Reexpresado)
(En miles de pesos - M\$)

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	Nota N°	31.12.2025 M\$	31.12.2024 Reexpresado M\$	01.01.2024 Reexpresado M\$
CORRIENTES:				
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	10	64.211	54.885	24.775
Pasivos por impuestos, corrientes	11	2.775.852	1.169.740	1.705.883
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	12	300.714	250.433	216.937
Otros pasivos no financieros, corrientes	13	10.683.972	11.342.381	10.562.297
Total de pasivos corrientes		13.824.749	12.817.439	12.509.892
NO CORRIENTES:				
Otros pasivos financieros, no corrientes	14	17.327.025	16.470.555	15.656.422
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	12	533.873	487.788	863.499
Otros pasivos no financieros, no corrientes	13	37.338.076	49.719.702	55.842.396
Total de pasivos no corrientes		55.198.974	66.678.045	72.362.317
Total pasivos		69.023.723	79.495.484	84.872.209
PATRIMONIO:				
Capital emitido	15	41.506.521	41.506.521	41.506.521
Ganancias acumuladas	15	43.314.498	40.712.639	38.157.445
Otras reservas	15	(1.012.354)	(1.012.354)	(1.012.354)
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		83.808.665	81.206.806	78.651.612
Patrimonio total		152.832.388	160.702.290	163.523.821
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		152.832.388	160.702.290	163.523.821

Las notas adjuntas número 1 a la 25 forman parte integrante de estos estados financieros

EMPRESA PORTUARIA TALCAHUANO SAN VICENTE**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR NATURALEZA**

POR EL PERIODO DE DOCE MESES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024 (Reexpresado)

(En miles de pesos - M\$)

ESTADO DE RESULTADOS POR NATURALEZA	Nota N°	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 Reexpresado M\$
Ingresos de actividades ordinarias	17 a)	13.964.036	11.347.369
Otros ingresos, por naturaleza	17 b)	23.286	47.181
Materias primas y consumibles utilizados	17 c)	(18.062)	(14.156)
Gastos por beneficios a los empleados	17 d)	(1.688.683)	(1.179.995)
Gasto por depreciación y amortización	17 e)	(2.627.231)	(2.733.258)
Otros gastos, por naturaleza	17 f)	(3.798.938)	(3.615.542)
Otras ganancias (pérdidas)	17 g)	<u>(67.557)</u>	<u>(58.438)</u>
Ganancias de actividades operacionales		<u>5.786.851</u>	<u>3.793.161</u>
Ingresos financieros	17 h)	873.578	814.870
Costos financieros	17 i)	(856.469)	(814.133)
Ganancias de cambio en moneda extranjera	17 j)	79.216	105.550
Resultados por unidades de reajuste	17 k)	<u>(5.314)</u>	<u>1.708</u>
Ganancia, antes de impuesto		5.877.862	3.901.156
Gasto por impuestos a las ganancias	9	<u>(2.276.003)</u>	<u>(345.962)</u>
Ganancia del período		<u>3.601.859</u>	<u>3.555.194</u>
Ganancia atribuible a los propietarios de la controladora		<u>3.601.859</u>	<u>3.555.194</u>
Ganancia del período		<u>3.601.859</u>	<u>3.555.194</u>
Estado de otros resultados integrales			
Otros resultados integrales		<u>-</u>	<u>-</u>
Total resultado de ingresos y gastos integrales		<u>3.601.859</u>	<u>3.555.194</u>
Ganancia integral atribuible a los propietarios de la controladora		<u>3.601.859</u>	<u>3.555.194</u>
Total resultado integral		<u>3.601.859</u>	<u>3.555.194</u>

Las notas adjuntas número 1 a la 25 forman parte integrante de estos estados financieros

EMPRESA PORTUARIA TALCAHUANO SAN VICENTE

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR EL PERIODO DE DOCE MESES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024 (Reexpresado)
(En miles de pesos M\$)

31 de diciembre de 2025

Estado de cambios en el patrimonio	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancias acumulado M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial al 01/01/2025	41.506.521	(1.012.354)	40.712.639	81.206.806
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	-	-
Incremento (decremento) por corrección de errores	-	-	-	-
Saldo inicial al 01/01/2025 reexpresado	41.506.521	(1.012.354)	40.712.639	81.206.806
Cambios en el patrimonio				
Ganancia	-	-	3.601.859	3.601.859
Distribución de utilidades	-	-	(1.000.000)	(1.000.000)
Resultado integral	-	-	2.601.859	2.601.859
Otros incrementos (decrementos) en patrimonio neto	-	-	-	-
Saldo final al 31/12/2025	41.506.521	(1.012.354)	43.314.498	83.808.665

31 de diciembre de 2024

Estado de cambios en el patrimonio	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancias acumulado M\$	Patrimonio total M\$
Saldo inicial al 01/01/2024	41.506.521	(1.012.354)	30.843.728	71.337.895
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-	7.313.717	7.313.717
Incremento (decremento) por corrección de errores	-	-	-	-
Saldo inicial al 01/01/2024 reexpresado	41.506.521	(1.012.354)	38.157.445	78.651.612
Cambios en el patrimonio				
Ganancia	-	-	3.555.194	3.555.194
Distribución de utilidades	-	-	(1.000.000)	(1.000.000)
Resultado integral	-	-	2.555.194	2.555.194
Otros incrementos (decrementos) en patrimonio neto	-	-	-	-
Saldo final al 31/12/2024	41.506.521	(1.012.354)	40.712.639	81.206.806

Las notas adjuntas número 1 a la 25 forman parte integrante de estos estados financieros

EMPRESA PORTUARIA TALCAHUANO SAN VICENTE

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
POR EL PERIODO DE DOCE MESES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024 (Reexpresado)
(En miles de pesos - M\$)

	01.01.2025 31.12.2025	01.01.2024 31.12.2024
	M\$	M\$
Flujo de efectivo procedente de (utilizado en) actividades de operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	15.093.180	12.578.208
Otros cobros por actividades de operación	25.768	31.909
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(3.562.204)	(3.670.310)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(1.540.980)	(1.386.356)
Otros pagos por actividades de operación	(4.173.899)	(3.401.681)
Impuestos a las ganancias pagados	<u>(2.325.200)</u>	<u>(2.973.603)</u>
Flujos de efectivo netos (utilizados en) procedentes de actividades de operación	<u>3.516.665</u>	<u>1.178.167</u>
Flujo de efectivo procedente de (utilizado en) actividades de inversión:		
Compras de propiedades, planta y equipo, clasificados como actividades de inversión	-	(40.156)
Otras entradas (salidas) de efectivo, clasificados como actividades de inversión	<u>1.219.771</u>	<u>871.757</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	<u>1.219.771</u>	<u>831.601</u>
Flujo de efectivo procedente de (utilizado en) actividades de financiación:		
Distribución de utilidades	<u>(1.000.000)</u>	<u>(1.000.000)</u>
Flujos de efectivo netos utilizados en de actividades de financiación	<u>(1.000.000)</u>	<u>(1.000.000)</u>
(Disminución) Incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	<u>3.736.436</u>	<u>1.009.768</u>
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	79.216	99.761
(Disminución) Incremento neto de efectivo y equivalentes al efectivo	3.815.652	1.109.529
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período	<u>8.033.299</u>	<u>6.923.770</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	<u>11.848.951</u>	<u>8.033.299</u>

Las notas adjuntas número 1 a la 25 forman parte integrante de estos estados financieros

EMPRESA PORTUARIA TALCAHUANO SAN VICENTE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024 (Reexpresado)
(En Miles de pesos -M\$)

1. ENTIDAD QUE INFORMA

El 19 de diciembre de 1997, se publicó en el Diario Oficial la Ley N°19.542 que moderniza el sector portuario estatal, mediante la creación de diez empresas autónomas del Estado como continuadoras legales de la Empresa Portuaria de Chile.

El 1 de abril de 1998 se publicó en el Diario Oficial el Decreto Supremo N°57 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones que designó el Primer Directorio de la Empresa. En consecuencia, de acuerdo con el Artículo Transitorio N°3 de la Ley N°19.542 quedó constituida, a partir de la fecha del mencionado Decreto, la Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente como empresa continuadora de la Empresa Portuaria de Chile correspondiente a la Administración de los Puertos de Talcahuano y de San Vicente.

Con fecha 5 de septiembre del año 2000, la Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente, fue inscrita en el registro de la Superintendencia de Valores y Seguros, bajo el N°698.

Por la entrada en vigencia de la Ley N°20.382 de octubre 2009, se procedió a cancelar la inscripción N°698 en el registro de la Superintendencia de Valores y Seguros (hoy llamada Comisión para el mercado financiero – CMF) y pasó a formar parte del Registro de Entidades Informantes con el N°50, a partir del 9 de mayo de 2010.

El objeto de la Empresa es la administración, explotación, desarrollo y conservación de los puertos de Talcahuano y de San Vicente, así como de los bienes que posee a cualquier título, incluidas todas las operaciones relacionadas con la actividad portuaria. El domicilio legal es Blanco Encalada N°547, en la ciudad de Talcahuano. Su Rol Único Tributario es el 61.960.300-1.

Con fecha 11 de noviembre del año 1999 se procedió a la firma del contrato de la concesión del frente de atraque del Puerto de San Vicente con la sociedad San Vicente Terminal Internacional S.A. (SVTI) por un plazo de 15 años, con la opción de extender el plazo por un período de 15 años más si el concesionario amplía la capacidad del frente del atraque. El año 2007 se efectuó la ampliación, quedando la concesión con extensión hasta el año 2029.

Con fecha 30 de noviembre de 2011, Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente, firma contrato con Talcahuano Terminal Portuario S.A. (TTP) entregando la concesión exclusiva del Puerto de Talcahuano por un plazo de 30 años.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

a) **Declaración de conformidad**

Los presentes estados financieros de Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente al 31 de diciembre de 2025 y 2024 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS en su sigla en inglés emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de la referida norma, estos fueron aprobados por su Directorio en Sesión Ordinaria N°263 celebrada con fecha miércoles 25 de marzo de 2026.

Los presentes estados financieros para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, cumplen con cada una de las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes a esas fechas.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Empresa. En nota 2g) de estos estados financieros intermedios se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas.

Estos estados financieros se han preparado siguiendo el principio de empresa en marcha mediante la aplicación del método de costo, con excepción de acuerdo a NIIF, de aquellos activos y pasivos que se registran a valor razonable:

- Valor presente de la obligación por beneficios definidos (IAS).
- Los instrumentos financieros derivados (Forward).

b) **Modelo de presentación de estados financieros**

De acuerdo a lo requerido por las NIIF, los presentes estados financieros de la Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente incluyen los siguientes estados:

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

c) **Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas**

Los señores Directores han tomado conocimiento de los estados financieros de Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas, y se deben hacer responsables de que la información en ellos contenida, corresponde a la que se consignan los libros de contabilidad de la Empresa.

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

d) Período contable

Los estados financieros intermedios cubren los siguientes períodos:

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

e) Moneda funcional y de presentación

La Administración de Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente procedió a efectuar un estudio que respalda la determinación de la moneda funcional y ha concluido que la moneda del entorno económico principal en el que opera es el Peso Chileno. Dicha conclusión se basa en lo siguiente:

- La moneda con la que frecuentemente se “denominan” y “liquidan” los precios de venta de los servicios (NIC21. P-9-A), que en el caso de la facturación y liquidación final es el peso chileno.
- La moneda que influye fundamentalmente en los costos de la mano de obra, de los materiales y de otros costos de producir bienes o suministrar servicios, y en la cual se “denominan” y “liquidan” tales costos (NIC21. P-9-B), que en las actuales circunstancias es el peso chileno.
- La moneda en que se mantienen los importes cobrados por las actividades de explotación (NIC21. P-10-B), se tarifican en dólares; sin embargo, se facturan y cobran en pesos chilenos.

Debido a lo anterior, podemos decir que el peso chileno es el que mejor refleja las transacciones, hechos y condiciones que subyacen y son relevantes para Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente.

f) Transacciones en moneda extranjera y saldos convertibles

Las transacciones en moneda extranjera se convertirán a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. 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 reconocerán en el estado de resultados integrales.

Los activos y pasivos en moneda extranjera y aquellos pactados en unidades de fomento, se presentarán a los tipos de cambio y valores de cierre.

	31.12.2025	31.12.2024
	\$	\$
Dólar estadounidense	907,13	996,46
Unidades de fomento	39.727,96	38.416,69
Unidad tributaria mensual	69.542,00	67.294,00

g) Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos presentados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado. El detalle sobre juicios críticos utilizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre el monto reconocido en los estados financieros es el siguiente:

- Obligación por beneficios definidos.
- Estimación de la vida útil y valor residual de planta y equipo
- Estimación de provisiones y contingencias

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio en los estados financieros futuros, como lo señala la NIC 8.

h) Activos y pasivos financieros

h.1) Activos financieros

La Empresa clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas a cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y activos disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los activos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Reconocimiento y medición inicial

Los deudores comerciales e instrumentos de deuda emitidos inicialmente se reconocen cuando estos se originan. Todos los otros activos financieros y pasivos financieros se reconocen inicialmente cuando la Empresa se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Un activo financiero (a menos que sea un deudor comercial sin un componente de financiación significativo) o pasivo financiero se mide inicialmente al valor razonable más, en el caso de una partida no medida al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción directamente atribuibles a su adquisición o emisión. Un deudor comercial sin un componente de financiación significativo se mide inicialmente al precio de la transacción.

Clasificación y medición posterior

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral- inversión en deuda, a valor razonable con cambios en otro resultado integral- inversión en patrimonio, o a valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros no se reclasifican después de su reconocimiento inicial, excepto si la Empresa cambia su modelo de negocio por uno para gestionar los activos financieros, en cuyo caso todos los activos financieros afectados son reclasificados el primer día del primer período sobre el que se informa posterior al cambio en el modelo de negocio.

Clasificación y medición posterior, continuación

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes y no está medido a valor razonable con cambios en resultados:

- el activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener flujos de efectivo contractuales; y
- las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Deterioro

El nuevo modelo de deterioro de valor de NIIF 9 se basa en pérdidas crediticias esperadas, a diferencia del modelo de pérdida incurrida de NIC 39. Esto significa que con NIIF 9, los deterioros se registrarán, con carácter general, de forma anticipada a los actuales.

Las provisiones por deterioro se medirán en base a las pérdidas derivadas de la ocurrencia de eventos de default en los siguientes 90 a 180 días.

Los deudores comerciales se reducirán por medio de la cuenta de deterioro para cuentas incobrables y el monto de las pérdidas se reconocerá con cargo a resultados.

Baja de activos financieros

La Empresa da de baja en cuentas un activo financiero cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales en una transacción en que la se transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad del activo financiero, o no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad y no retiene control sobre los activos transferidos. La Empresa participa en transacciones en las que transfiere los activos reconocidos en su estado de situación financiera, pero retiene todos o sustancialmente todos los riesgos y ventajas de los activos.

Otros activos financieros corrientes y no corrientes

Corresponde a las cuentas por cobrar que mantiene Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente con San Vicente Terminal Internacional S.A. (SVTI) y Talcahuano Terminal Portuario S.A. (TTP), por los cánones calculados y mínimos garantizados respectivamente, que estas últimas deberán pagar durante todo el período de concesión. Estos cánones mínimos son reconocidos inicialmente al costo amortizado y se registran contra un ingreso diferido el que es reconocido en resultados en la medida que se cumple el período de concesión.

Para determinar la tasa de descuento del canon mínimo garantizado, se ha considerado la tasa libre de riesgo (TLR) de un bono del tesoro de los Estados Unidos al plazo respectivo de cada canon, ajustada por el riesgo país (EMBIG), siendo convertidos a pesos al tipo de cambio al 31 de diciembre de 2025 y 2024. De esta forma, estos activos son reconocidos en el corto plazo al canon real a cobrar y a largo plazo al costo amortizado descontados a una tasa anual.

h.2) Pasivos Financieros

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados si está clasificado como mantenido para negociación, es un derivado de especulación o es designado como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden al valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluyendo cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Los otros pasivos financieros se miden inicialmente al costo amortizado usando el método de interés efectivo. El ingreso por intereses y las ganancias y pérdidas por conversión de moneda extranjera se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida en la baja en cuentas también se reconoce en resultados del ejercicio.

Bajas en pasivos financieros

La Empresa da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas. La Empresa también da de baja en cuentas un pasivo financiero cuando se modifican sus condiciones y los flujos de efectivo del pasivo modificado son sustancialmente distintos. En este caso, se reconoce un nuevo pasivo financiero con base en las condiciones nuevas al valor razonable. En el momento de la baja en cuentas de un pasivo financiero, la diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero extinto y la contraprestación pagada (incluidos los activos que no son en efectivo transferidos o los pasivos asumidos) se reconoce en resultados.

Instrumentos financieros derivados

Los instrumentos financieros derivados son reconocidos al valor razonable y los costos de transacción atribuibles son reconocidos en resultados cuando se incurren. Los efectos que surjan producto de los cambios de valor razonable de este tipo de instrumentos se registran dependiendo de su valor, en activos y pasivos.

h.3) Compensación

Un activo y un pasivo financiero serán objeto de compensación, de manera que se presente en el estado de situación financiera su importe neto, cuando y solo cuando la Empresa tenga, en el momento actual, el derecho, exigible legalmente, de compensar los importes reconocidos y tenga la intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

i) Otros activos no financieros, corrientes

Son aquellos activos que representan desembolsos efectuados por la Empresa y que serán rendidos o compensados dentro del corto plazo.

j) Propiedades, planta y equipos

(i) Reconocimiento y medición

En general las Propiedades, planta y equipos son los activos tangibles destinados exclusivamente a la producción de servicios, tal tipo de bienes tangibles son reconocidos como activos de producción por el sólo hecho de estar destinados a generar beneficios económicos presentes y futuros. Las propiedades adquiridas en calidad de oficinas cumplen exclusivamente propósitos administrativos. La pertenencia de ellas para la empresa es reconocida por la vía de inversión directa.

Los activos de Propiedades, planta y equipos se valorizan de acuerdo con el método del costo, es decir costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro de existir.

El costo incluye gastos que han sido atribuidos directamente a la adquisición del activo. Los costos en que se incurren por mantenciones mayores son reconocidos como Propiedades, planta y equipos cuando éstos cumplen con los requisitos definidos en IAS 16. Estos activos son amortizados con cargo a resultados, en el período restante hasta la próxima mantención mayor programada.

La Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente ha separado por componentes los bienes raíces en los casos que aplique tal distinción (terrenos y bienes inmuebles). Los terrenos se registrarán de forma independiente de los edificios o instalaciones que puedan estar asentadas sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida y por lo tanto, no son objetos de depreciación.

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

Las ganancias o pérdidas en la venta de un ítem de Propiedades, planta y equipos son determinados comparando el precio de venta con el valor en libros de propiedades, planta y equipo y son reconocidas netas dentro de "otros ingresos (gastos)" en el estado de resultados integrales.

(ii) Costos posteriores

El costo de reemplazar parte de un ítem de Propiedades planta y equipos es reconocido en su valor en libros, si es posible que los beneficios económicos futuros incorporados dentro de la parte fluyan en más de un período a la entidad y su costo pueda ser medido de forma confiable. Los costos del mantenimiento diario de Propiedades, planta y equipos son reconocidos en resultados cuando ocurren. En forma posterior a la adquisición sólo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten la vida útil del bien o su capacidad económica.

(iii) Depreciación y vidas útiles

La depreciación comienza cuando los activos están listos para el uso que fueron concebidos, o en condiciones de funcionamiento normal.

La depreciación se calcula aplicando el método lineal sobre el costo de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que los terrenos tienen una vida ilimitada y que, por tanto, no son objeto de depreciación.

Las vidas útiles y valores residuales de los activos se determinan sobre la vida útil económica de los bienes. Respecto a las adiciones, las vidas útiles son proporcionadas por la Gerencia de Desarrollo y Concesiones de Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente. La depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados anualmente y se ajustan de ser necesario. Las vidas útiles estimadas por clase de bienes son las siguientes:

Rubros	Vida útil (años) mínima	Vida útil (años) máxima
Construcciones y edificios	10	20
Obras de infraestructura	20	80
Vehículos	5	7
Otros activos	5	10

k) Aportes de infraestructura

Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente cuenta con activos cedidos en concesión que han incorporado mejoras por parte de los operadores (para el propósito del acuerdo de concesión de servicios). Los activos que sean recibidos por aportes de infraestructura y se encuentren asociados a los contratos de concesión SVTI y TTP y son registrados a través del reconocimiento de un activo por Acuerdo de Concesión (Propiedad, planta y equipo) contra cuentas de pasivos financieros no corrientes y pasivos no financieros corriente y no corriente.

La Empresa reconocerá un activo de concesión de servicio cuando:

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

l) Deterioro de los activos no financieros

Al cierre de cada estado financiero anual, o cuando se estime necesario, se analizará la existencia de algún indicio de deterioro, tanto interno como externo, en que los activos han tenido pérdida de valor. En caso de que exista algún indicio de pérdida de valor (deterioro), se realizará una estimación del importe recuperable de dicho activo para determinar, en su caso, el monto del deterioro necesario.

El importe recuperable será el valor mayor entre el valor razonable menos el costo de venta versus el valor de uso del activo. Para determinar el valor de uso, los flujos futuros de efectivo estimados serán descontados a su valor actual utilizando la tasa de costo promedio de capital (WACC por su sigla en inglés).

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

Al 31 de diciembre 2025 y 2024 no se identifican indicios de deterioro de los activos no financieros.

m) Beneficios a los empleados

Los costos asociados a los beneficios contractuales del personal, relacionados con los servicios prestados por los trabajadores durante el ejercicio se cargarán a resultados en el período en que se devengan.

(i) Vacaciones al personal

La Empresa reconoce el gasto por vacaciones del personal mediante el método del devengo.

(ii) Bonos de incentivo

La Empresa contempla para sus empleados un plan de bonos de incentivo anuales por cumplimiento de objetivos. Estos incentivos, consistentes en una determinada porción de la remuneración mensual, se registran sobre la base del monto estimado a pagar.

Los bonos se pagan en función del cumplimiento del Plan de Gestión Anual, conforme a los criterios establecidos en el decreto N°96 del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones y de Hacienda.

(iii) Indemnizaciones de años de servicio

Las obligaciones que se reconozcan por concepto de indemnizaciones por años de servicios surgen como consecuencia de un plan de retiro asociado a los convenios con sus trabajadores. Se reconoce el costo de beneficios del personal de acuerdo al cálculo actuarial, según lo requiere NIC 19 "Beneficios del personal".

Las obligaciones de indemnización por años de servicio son calculadas y actualizadas anualmente de acuerdo a valorizaciones realizadas por un actuario independiente, utilizando el método de unidad de crédito proyectada. La obligación reconocida en el estado de situación representa el valor actual de la obligación de indemnización por años de servicio. Los costos de servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen inmediatamente en el balance, con un cargo o abono a otros resultados integrales en los períodos en los cuales ocurren. No son reciclados posteriormente.

Los costos asociados a los beneficios de personal, relacionados con los servicios prestados por los trabajadores durante el año son cargados a resultados en el período que corresponde.

La Empresa utiliza supuestos para determinar la mejor estimación de estos beneficios. Estos supuestos incluyen una tasa de descuento de 2,41% real anual para el ejercicio 2025, los aumentos esperados en las remuneraciones y la permanencia futura estimada, entre otros.

n) Otras provisiones

Otras provisiones son reconocidas cuando la Empresa tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado y cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y se puede hacer una estimación confiable del monto de la obligación.

o) Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos

(i) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias está compuesto por los impuestos corrientes y el efecto de los impuestos diferidos. El gasto por impuesto a las ganancias se determina sobre la base devengada, de conformidad a las disposiciones tributarias vigentes.

La empresa está afecta al impuesto a las ganancias de acuerdo al DL N°824, más una tasa del 40%, de acuerdo al DL N°2.398/78.

El 24 de febrero de 2020, fue publicada la Ley Nro. 21.210 sobre Modernización Tributaria y las modificaciones contenidas en el artículo 2° entran en vigencia a contar del 1ro. de enero de 2020.

La Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente queda clasificada por defecto como contribuyente no sujeto al Art. 14, razón por la cual corresponde se aplique la tasa general de Impuesto de Primera Categoría, que corresponde a un 25%.

(ii) Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos son determinados sobre las diferencias temporales entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria.

El impuesto diferido se mide empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período en el que se reversen usando tasas fiscales que por defecto le aplican a la fecha de balance, tal como se indica a continuación:

Año calendario	Tasa impuesto
2025	65%
2024	65%

p) Otros pasivos no financieros, corrientes y no corrientes

Dentro de este rubro se presenta el ingreso diferido generado por el registro de los cánones mínimos garantizados, de acuerdo a lo indicado en Nota 2(h.1), que se amortizarán en el plazo de las correspondientes concesiones, una vez percibidos dichos ingresos mínimos.

Se integran además como ingresos diferidos los aportes de infraestructuras que la Empresa recepcionará al término de la concesión de SVTI y TTP. Estos ingresos diferidos son amortizados en el plazo de la concesión de cada contrato, reconocidos contra la combinación de "Otros pasivos financieros, no corrientes" y "Otros pasivos no financieros, corrientes y no corrientes"

q) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

Los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, estableciéndose como corrientes los saldos con vencimiento menor o igual a doce meses contados desde la fecha de corte de los estados financieros intermedios y como no corrientes los saldos superiores a ese período.

r) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por servicios portuarios habituales son reconocidos en la medida que representen la transferencia de servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la Empresa espera tener derecho a cambio de dichos servicios.

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

1. Identificar el contrato con el cliente.
2. Identificar las obligaciones de desempeño del contrato.
3. Determinar el precio de la transacción.
4. Distribuir el precio de la transacción en las obligaciones de desempeño.
5. Reconocer el ingreso cuando (o en la medida en que) la entidad satisface la obligación desempeño.

Se reconocen los ingresos en resultados cuando se han cumplido satisfactoriamente los pasos establecidos de la NIIF 15 y cuando sea probable que los beneficios económicos futuros fluyan hacia la Empresa.

Los ingresos de la Empresa provienen principalmente de la prestación de servicios y arrendamientos vinculados a la actividad portuaria.

s) Reconocimiento de gastos

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

Se reconocerá un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genere beneficios económicos futuros o cuando no cumpla los requisitos necesarios para su registro como activo.

(t) Estado de flujos de efectivo

El estado de flujos de efectivo recogerá los movimientos de caja realizados durante el período, determinados por el método directo. En estos estados de flujos de efectivo se utilizarán las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

- ✓ **Actividades de operación:** son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Empresa, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.

- ✓ **Actividades de inversión:** son las actividades relacionadas con la adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- ✓ **Actividades de financiamiento:** son las actividades que producen variaciones en la composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

u) Arrendamientos

La Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente ha aplicado inicialmente la Norma NIIF 16 a contar del 1 de enero de 2019, pero no tienen un efecto significativo sobre los estados financieros intermedios de la entidad.

La NIIF 16 introduce un modelo de arrendamiento contable único para los arrendatarios. El arrendatario reconoce un activo por derecho de uso que representa su derecho a usar el activo subyacente y un pasivo por arrendamiento que representa su obligación de hacer pagos por arrendamientos. Existen exenciones de reconocimiento para los arrendamientos de corto plazo y los arrendamientos de partidas de bajo valor. La contabilidad del arrendador permanece similar a la de la norma actual, es decir, los arrendadores continúan clasificando los arrendamientos como financieros u operativos.

La Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente ha realizado un análisis de las diferentes modalidades de arriendos mantenidos, considerados como arriendos operativos. Del levantamiento efectuado no se han identificado arriendos operativos significativos en los estados financieros intermedios de la Empresa, por tanto, los impactos evaluados de la adopción de la norma al 1 de enero de 2019 no son significativos para los Estados Financieros Intermedios de La Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente.

v) Distribución de utilidades

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

w) Nuevos pronunciamientos contables

w.1 Pronunciamientos contables vigentes

Las siguientes normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2025.

Normas e Interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Ausencia de convertibilidad (Modificación a la NIC 21) – Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera”. Dichas enmiendas establecen criterios que le permitirán a las empresas evaluar si una moneda es convertible en otra y conocer cuándo no lo es, de manera que puedan determinar el tipo de cambio a utilizar y las revelaciones a proporcionar, en el caso en que la moneda no es convertible. Las enmiendas establecen que una moneda es convertible en otra moneda en una fecha de medición, cuando una entidad puede convertir esa moneda en otra en un marco temporal que incluye un retraso administrativo normal y a través de un mercado o mecanismo de cambio en el que la transacción de cambio crearía derechos y obligaciones exigibles. Una entidad puede utilizar un tipo de cambio observable sin ajuste u otra técnica de estimación. Ejemplos de un tipo de cambio observable incluyen: Un tipo de cambio spot para un propósito distinto de aquel para el cual una entidad evalúa la convertibilidad. El primer tipo de cambio al que una entidad puede obtener la otra moneda para el propósito especificado después de que se restablezca la convertibilidad de la moneda (primer tipo de cambio posterior). Una entidad que utilice otra técnica de estimación puede utilizar cualquier tipo de cambio observable (incluidos los tipos de transacciones cambiarias en mercados o mecanismos cambiarios que no crean derechos y obligaciones exigibles) y ajustar ese tipo de cambio, según sea necesario, para cumplir el objetivo establecido anteriormente.	01/01/2025

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los Estados Financieros Intermedios de la Empresa.

w.2 Pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada

Las siguientes normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, 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 intermedios. La Empresa tiene previsto adoptar los pronunciamientos contables que les correspondan en sus respectivas fechas de aplicación y no anticipadamente.

Normas e Interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación). Emitida en mayo de 2024, esta enmienda aborda asuntos identificados durante la revisión posterior a la implementación de los requerimientos de clasificación y medición de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, y sobre los requerimientos de revelación requeridos por NIIF 7 Instrumentos Financieros. El IASB publicó modificaciones a la NIIF 9 que abordan los siguientes temas: ▪ Baja en cuentas de un pasivo financiero liquidado mediante transferencia electrónica. ▪ Clasificación de activos financieros: términos contractuales que son consistentes con un acuerdo de préstamo básico. ▪ Clasificación de activos financieros: activos financieros con características de no recurso. ▪ Clasificación de activos financieros: instrumentos vinculados contractualmente. El IASB también publicó las siguientes modificaciones a la NIIF 7: ▪ Revelaciones: inversiones en instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otros resultados integrales. ▪ Revelaciones: términos contractuales que podrían cambiar el momento o el monto de los flujos de efectivo contractuales en caso de ocurrencia (o no ocurrencia) de un evento contingente. La necesidad de estas modificaciones se identificó como resultado de la revisión posterior a la implementación del IASB de los requisitos de clasificación y medición de la NIIF 9.	01/01/2026

Normas e Interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF – Volumen 11. El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) incorporó modificaciones menores a las siguientes normas, con el objetivo de aclarar ciertos requerimientos y corregir inconsistencias de redacción: ▪ NIIF 1: Se aclara la contabilización de coberturas en la adopción por primera vez, alineando con los criterios de la NIIF 9. ▪ NIIF 7: Se actualizan referencias y guías de aplicación respecto a la baja de activos financieros, revelación de diferencias entre valor razonable y precio de transacción, e información sobre riesgo crediticio. ▪ NIIF 9: Se precisan criterios para la baja de pasivos por arrendamiento y el uso del término “precio de transacción”, diferenciándolo de la definición de la NIIF 15. ▪ NIIF 10: Se corrigen inconsistencias en la determinación de un “agente de facto” en procesos de consolidación. ▪ NIC 7: Se elimina el término “método del costo” por no estar vigente en las NIIF, aclarando su aplicación en flujos de efectivo.	01/01/2026
Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7). El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) publicó las Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF - Volumen 12, las cuales introducen modificaciones menores a diversas normas, orientadas a aclarar requerimientos y eliminar inconsistencias en su aplicación: ▪ NIIF 1: Se aclaran los requisitos de presentación y revelación aplicables en la adopción por primera vez de las NIIF. ▪ NIIF 7: Se actualizan referencias relacionadas con instrumentos financieros y se precisan requisitos de revelación sobre riesgo crediticio. ▪ NIIF 9: Se aclaran criterios sobre modificaciones de condiciones contractuales en instrumentos financieros. ▪ NIC 21: Se precisa la aplicación del tipo de cambio en transacciones que involucran anticipos en moneda extranjera. ▪ NIC 32: Se aclaran los requisitos de presentación de instrumentos financieros, relacionados con la compensación de activos y pasivos financieros.	01/01/2026

Normas e Interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Enmienda a NIIF 10 “Estados Financieros Consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”. Publicada en septiembre 2014. Esta modificación aborda una inconsistencia entre los requerimientos de la NIIF 10 y los de la NIC 28 en el tratamiento de la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto. La principal consecuencia de las enmiendas es que se reconoce una ganancia o pérdida completa cuando la transacción involucra un negocio (se encuentre en una filial o no) y una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso si estos activos están en una subsidiaria.	Indeterminado
NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar. Emitida en mayo de 2024, establece requisitos mínimos de revelación para subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas, como alternativa a los extensos requisitos de otras NIIF. ▪ Entidades elegibles: Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas y cuya matriz prepara estados financieros consolidados conforme a las NIIF. Una subsidiaria tiene obligación de rendir cuentas públicamente si sus instrumentos de deuda o patrimonio se negocian en un mercado público o está en proceso de emitir dichos instrumentos para negociarlos en un mercado público o tiene activos en una capacidad fiduciaria para un amplio grupo de terceros como uno de sus negocios principales. ▪ Revelaciones adicionales: Pueden ser necesarias si los requisitos de la norma no permiten a los usuarios comprender adecuadamente la posición y desempeño financieros.	01/01/2027

Normas e Interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros. Emitida en abril de 2024, sustituye la NIC 1: Presentación de EEEF. Los principales cambios son: ▪ La introducción de categorías (operaciones, inversiones, financiamiento, impuesto a las ganancias y operaciones discontinuadas) y subtotales (resultado operativo y resultado antes de financiamientos e impuestos a las ganancias) definidos en el estado de resultados. ▪ Requisitos para mejorar la agregación y desagregación que apuntan a obtener información relevante adicional y garantizar que no se oculte información material. ▪ La introducción de revelaciones sobre las Medidas de Desempeño Definidas por la Gerencia (MPM) en las notas a los estados financieros que apuntan a la transparencia y disciplina en el uso de dichas medidas y revelaciones en un solo lugar. Las mejoras específicas a la NIC 7 apuntan a mejorar la comparabilidad entre entidades. Los cambios incluyen: ▪ Usar el subtotal de la utilidad operativa como el único punto de partida para el método indirecto de informar los flujos de efectivo de las actividades operativas; y ▪ Eliminar la opción de presentación para intereses y dividendos como flujos operacionales.	01/01/2027

La Administración no ha efectuado una evaluación formal de estas nuevas NIIF ni modificaciones, sin embargo, no se espera que estos pronunciamientos contables emitidos, vigentes y no vigentes, tengan un impacto significativo sobre los estados financieros intermedios de la empresa.

La Administración está evaluando el potencial impacto en la adopción de estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes.

3. CAMBIOS EN LAS POLÍTICAS Y REEXPRESIÓN EJERCICIO 2024

a) Cambios en políticas contables

La sociedad ha aplicado en forma uniforme los criterios contables respecto del ejercicio anterior.

b) Reexpresión ejercicio 2024

Al 31 de diciembre de 2025, la Empresa ha reexpresado sus estados financieros correspondientes al período anterior 1 de enero de 2024 (31 de diciembre de 2023) y 31 de diciembre de 2024, para incluir en los mismos el reconocimiento de los ajustes a los Estados Financieros que se realizará en cumplimiento de las Normas Internacionales de Información Financiera por cambios en las políticas contables y de este modo presentar para efectos comparativos con los estados financieros al 31 de diciembre de 2025.

La Empresa ha realizado una revisión de las condiciones particulares de sus contratos de concesiones firmados con sus concesionarios San Vicente Terminal Internacional S.A. (SVTI) y Talcahuano Terminal Portuario S.A. (TTP) en años anteriores, determinando al 31 de diciembre de 2025, el costo real de las inversiones efectuadas por el concesionario por concepto de aportes de infraestructura y los valores residuales por devolver por estas inversiones al término de cada concesión.

En este sentido la Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente registro, al 31 de diciembre de 2025, los valores contables por los aportes infraestructura financieros, valor residual de los nuevos aportes de infraestructura, que reflejan el compromiso a devolver al finalizar el período de concesión y los pasivos no financiero (ingreso diferido).

A continuación, se presentan los efectos de reclasificaciones de saldo en el estado de situación financiera de los ajustes efectuados al 1 de enero de 2024:

ACTIVOS	Saldos presentados 01.01.2024 M\$	Reclasificación 01.01.2024 M\$	Reexpresión 01.01.2024 M\$	Saldos Reexpresados 01.01.2024 M\$
ACTIVOS CORRIENTES:				
Efectivo y equivalentes al efectivo	6.923.770	-	-	6.923.770
Otros activos financieros, corrientes	9.677.809	-	-	9.677.809
Otros activos no financieros, corrientes (1)	424.931	(17.163)	-	407.768
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	2.613.408	-	-	2.613.408
Total de activos corrientes	19.639.918	(17.163)	-	19.622.755
NO CORRIENTES:				
Otros activos financieros, no corrientes	49.892.983	-	-	49.892.983
Otros activos no financieros, no corrientes	40.450	-	-	40.450
Propiedades, planta y equipos (2) (3)	45.898.312	-	43.359.711	89.258.023
Activos por impuestos diferidos (4)	18.292.224	-	(13.582.614)	4.709.610
Total de activos no corrientes	114.123.969	-	29.777.097	143.901.066
TOTAL DE ACTIVOS	133.763.887	(17.163)	29.777.097	163.523.821

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	Saldos presentados 01.01.2024 M\$	Reclasificación 01.01.2024 M\$	Reexpresión 01.01.2024 M\$	Saldos Reexpresados 01.01.2024 M\$
PASIVOS CORRIENTES:				
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	24.775	-	-	24.775
Pasivos por impuestos, corrientes (1)	1.723.046	(17.163)	-	1.705.883
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	216.937	-	-	216.937
Otros pasivos no financieros, corrientes (5)	9.704.752	-	857.545	10.562.297
Total de pasivos corrientes	11.669.510	(17.163)	857.545	12.509.892
NO CORRIENTES:				
Otros pasivos financieros, no corrientes (6)	-	-	15.656.422	15.656.422
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	863.499	-	-	863.499
Otros pasivos no financieros, no corrientes (5)	49.892.983	-	5.949.413	55.842.396
Total de pasivos no corrientes	50.756.482	-	21.605.835	72.362.317
Total pasivos	62.425.992	(17.163)	22.463.380	84.872.209
PATRIMONIO:				
Capital emitido	41.506.521	-	-	41.506.521
Ganancias acumuladas (7)	30.843.728	-	7.313.717	38.157.445
Otras reservas	(1.012.354)	-	-	(1.012.354)
Patrimonio total	71.337.895	-	7.313.717	78.651.612
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS	133.763.887	(17.163)	29.777.097	163.523.821

- (1) Reclasificación desde "Otros activos no financieros, corrientes" a "Pasivos por impuestos corrientes" por M\$17.163, por corresponder a remanentes de crédito fiscal del período, correspondientes a impuestos por recuperar que posee la Empresa.
- (2) Corresponde a cambios en las políticas contables por el reconocimiento del aporte de infraestructura en Propiedades, planta y equipos, por M\$3.805.047 asociado al concesionario TTP y M\$24.740.886 al concesionario SVTI.
- (3) Corresponde a un aumento de M\$14.813.778 derivado del cambio en las políticas contables en el reconocimiento de bienes recibidos por reembolsos de seguros del concesionario SVTI, los cuales no forman parte de su inversión.
- (4) Corresponde al efecto neto de M\$13.582.614 por el recálculo de impuestos diferidos, originado por la variación en los aportes de infraestructura de TTP de M\$441.253 y SVTI de M\$3.512.406, junto con el efecto del reconocimiento de bienes por reembolsos de seguros de SVTI de M\$9.628.955.
- (5) Corresponde al efecto neto total de M\$6.806.958, compuesto por M\$857.545 en el corto plazo y M\$5.949.413 en el largo plazo, derivado del cambio en las políticas contables en pasivos no financieros asociados a ingresos diferidos por aportes de infraestructura de TTP de M\$2.670.738 y SVTI de M\$4.136.221.
- (6) Corresponde al cambio en la política contable por el reconocimiento del valor actual del pasivo financiero (obligación a devolver al término de la concesión) por M\$15.656.422, de los cuales M\$455.458 corresponden a TTP y M\$15.200.964 a SVTI.

- (7) Corresponde al efecto neto en ganancias acumuladas de los ajustes señalados anteriormente, por un total de M\$7.313.717, compuesto por M\$237.598 asociados al aporte de infraestructura de TTP, M\$1.891.296 al aporte de infraestructura de SVTI y M\$5.184.823 al reconocimiento de bienes por reembolsos de seguros del concesionario SVTI.

A continuación, se presentan los efectos de reclasificaciones de saldo en el estado de situación financiera de los ajustes efectuados al 31 de diciembre de 2024:

ACTIVOS	Saldos presentados 31.12.2024 M\$	Reexpresión 01.01.2024 M\$	Reclasificación 31.12.2024 M\$	Reexpresión 31.12.2024 M\$	Saldos Reexpresados 31.12.2024 M\$
ACTIVOS CORRIENTES:					
Efectivo y equivalentes al efectivo	8.033.299	-	-	-	8.033.299
Otros activos financieros, corrientes	10.461.532	-	-	-	10.461.532
Otros activos no financieros, corrientes (1) (2)	852.127	-	760.266	-	1.612.393
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	2.543.072	-	-	-	2.543.072
Total de activos corrientes	21.890.030	-	760.266	-	22.650.296
NO CORRIENTES:					
Otros activos financieros, no corrientes	44.624.221	-	-	-	44.624.221
Otros activos no financieros, no corrientes	20.844	-	-	-	20.844
Propiedades, planta y equipos (3) (4)	45.734.612	43.359.711	(813.000)	(1.652.735)	86.628.588
Activos por impuestos diferidos (5)	19.315.520	(13.582.614)	-	1.045.435	6.778.341
Total de activos no corrientes	109.695.197	29.777.097	(813.000)	(607.300)	138.051.994
TOTAL DE ACTIVOS	131.585.227	29.777.097	(52.734)	(607.300)	160.702.290

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO	Saldos presentados 31.12.2024 M\$	Reexpresión 01.01.2024 M\$	Reclasificación 31.12.2024 M\$	Reexpresión 31.12.2024 M\$	Saldos Reexpresados 31.12.2024 M\$
PASIVOS CORRIENTES:					
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	54.885	-	-	-	54.885
Pasivos por impuestos, corrientes (1)	1.222.474	-	(52.734)	-	1.169.740
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	250.433	-	-	-	250.433
Otros pasivos no financieros, corrientes (6)	10.488.447	857.545	-	(3.611)	11.342.381
Total de pasivos corrientes	12.016.239	857.545	(52.734)	(3.611)	12.817.439
NO CORRIENTES:					
Otros pasivos financieros, no corrientes (7)	-	15.656.422	-	814.133	16.470.555
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	487.788	-	-	-	487.788
Otros pasivos no financieros, no corrientes (6)	44.624.221	5.949.413	-	(853.932)	49.719.702
Total de pasivos no corrientes	45.112.009	21.605.835	-	(39.799)	66.678.045
Total pasivos	57.128.248	22.463.380	(52.734)	(43.410)	79.495.484
PATRIMONIO:					
Capital emitido	41.506.521	-	-	-	41.506.521
Otras reservas	(1.012.354)	-	-	-	(1.012.354)
Ganancias acumuladas (8)	33.962.812	7.313.717	-	(563.890)	40.712.639
Patrimonio total	74.456.979	7.313.717	-	(563.890)	81.206.806
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS	131.585.227	29.777.097	(52.734)	(607.300)	160.702.290

- (1) Reclasificación de "Propiedades, planta y equipos" por M\$813.000 a "Otros activos no financieros, corrientes", como consecuencia que, al 31 de diciembre de 2024, la entidad mantiene registrada una partida correspondiente a gastos anticipados, por desembolsos efectuados por concepto de obras en ejecución, que a la fecha no se han ejecutado y que no han sido facturadas por los proveedores respectivos. Conforme a las políticas contables de la entidad, bajo IFRS, no pueden ser reconocidos como obras en ejecución hasta que se cuente con la documentación de respaldo (factura de compra) que acredite la propiedad y el valor razonable de los bienes incorporados.

A continuación, se presenta el detalle de las partidas reclasificadas:

Proveedor	Detalle del Contrato de licitación	Monto M\$
Idom Consulting, Engineering, Architecture S.A.	Diagnóstico análisis estructural sitio 1	60.000
Solutiva Consultores Ltda.	Reposición ferroviaria Arenal - San Vicente	93.000
Globe ICF S.A.	Normalización de cruces vía El Arenal	<u>660.000</u>
Total		<u>813.000</u>

- (2) Reclasificación desde "Otros activos no financieros, corrientes" a "Pasivos por impuestos corrientes" por M\$52.734, por corresponder a remanentes de crédito fiscal del período, correspondientes a impuestos por recuperar que posee la Empresa.
- (3) Corresponde al efecto del gasto por depreciación derivado del cambio en la política contable por el reconocimiento de aportes de infraestructura en Propiedades, Planta y Equipo, por M\$169.136 asociados a bienes de TTP y M\$689.370 a bienes de SVTI.
- (4) Corresponde al efecto del gasto por depreciación originado en el cambio en la política contable por el reconocimiento de bienes recibidos por reembolsos de seguros del concesionario SVTI, por M\$794.229.
- (5) Corresponde al efecto neto del ingreso por impuesto diferido del período, generado por los aportes de infraestructura de TTP por M\$15.394 y SVTI por M\$513.793, junto con el efecto asociado a los bienes por reembolsos de seguros de SVTI por M\$516.248.
- (6) Corresponde al efecto neto de la amortización del período de los ingresos diferidos por aportes de infraestructura por M\$857.545, de los cuales M\$168.175 corresponden a TTP y M\$689.370 a SVTI, junto con la reclasificación desde el largo al corto plazo por M\$164.564 de TTP y M\$689.370 de SVTI.
- (7) Corresponde al aumento derivado del cambio en la política contable por el reconocimiento del valor actual del pasivo financiero del período (obligación a devolver al término de la concesión) por M\$814.133, de los cuales M\$23.683 corresponden a TTP y M\$790.450 a SVTI.
- (8) Corresponde al efecto neto en resultados del período, llevado a ganancias acumuladas, de los ajustes señalados anteriormente, por un total de M\$563.890, compuesto por M\$8.290 asociados al aporte de infraestructura de TTP, M\$276.658 al aporte de infraestructura de SVTI y M\$277.981 al reconocimiento de bienes por reembolsos de seguros del concesionario SVTI.

A continuación, se presentan los efectos de reclasificaciones de saldo en el estado de resultados de los ajustes efectuados al 31 de diciembre de 2024:

ESTADO DE RESULTADOS POR NATURALEZA	Saldos presentados 31.12.2024 M\$	Reexpresión 31.12.2024 M\$	Saldos Reexpresados 31.12.2024 M\$
Ingresos de actividades ordinarias (6)	10.489.824	857.545	11.347.369
Otros ingresos, por naturaleza	47.181	-	47.181
Materias primas y consumibles utilizados	(14.156)	-	(14.156)
Gastos por beneficios a los empleados	(1.179.995)	-	(1.179.995)
Gasto por depreciación y amortización (2) (3)	(1.080.523)	(1.652.735)	(2.733.258)
Otros gastos, por naturaleza	(3.615.542)	-	(3.615.542)
Otras Ganancias (Pérdidas)	<u>(58.438)</u>	<u>-</u>	<u>(58.438)</u>
Ganancias de actividades operacionales	<u>4.588.351</u>	<u>(795.190)</u>	<u>3.793.161</u>
Ingresos financieros	814.870	-	814.870
Costos financieros (7)	-	(814.133)	(814.133)
Ganancias de cambio en moneda extranjera	105.550	-	105.550
Resultados por unidades de reajuste	<u>1.708</u>	<u>-</u>	<u>1.708</u>
Ganancia, antes de impuesto	5.510.479	(1.609.323)	3.901.156
Gasto por impuestos a las ganancias (5)	<u>(1.391.395)</u>	<u>1.045.433</u>	<u>(345.962)</u>
Ganancia del período	<u>4.119.084</u>	<u>(563.890)</u>	<u>3.555.194</u>

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y el equivalente a efectivo en el estado de situación financiera clasificado comprenden: disponible, cuentas corrientes bancarias, Fondos Mutuos, que son disponibles con un vencimiento de tres meses o menor y que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

Los montos expresados en el cuadro siguiente no están sujetos a restricción de ningún tipo:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Efectivo	-	-
Saldos en Bancos	147.089	116.947
Depósitos a plazo	<u>11.701.862</u>	<u>7.916.352</u>
Totales	<u>11.848.951</u>	<u>8.033.299</u>

Bajo el ítem Depósitos a plazo se presentan inversiones en instrumentos de renta fija administrados por Banco Estado Corredores de Bolsa, todos ellos sin plazo de vencimiento y en pesos chilenos.

A continuación, se presentan el detalle de las inversiones:

Emisor	Fecha de vencimiento	Monto invertido M\$	Interés M\$	Monto final M\$
Banco Estado	23-06-2026	278.971	244	279.215
Banco Estado	08-04-2026	135.293	87	135.380
Banco Estado	08-04-2026	2.002.489	1.292	2.003.781
Banco Estado	08-04-2026	710.257	459	710.716
Banco Estado	10-03-2026	254.034	95	254.129
Banco Estado	04-08-2026	1.220.143	4.930	1.225.073
Banco Estado	26-03-2026	262.631	229	262.860
Banco Estado	13-04-2026	3.388.646	3.812	3.392.458
Banco Estado	13-04-2026	1.978.060	1.890	1.979.950
Banco Estado	16-04-2026	1.456.822	1.478	1.458.300
Totales al 31.12.2025		<u>11.687.346</u>	<u>14.516</u>	<u>11.701.862</u>

Emisor	Fecha de vencimiento	Monto invertido M\$	Interés M\$	Monto final M\$
Banco Estado	24-06-2025	262.778	535	263.313
Banco Estado	26-02-2025	950.201	65	950.266
Banco Estado	26-02-2025	35.005	2	35.007
Banco Estado	27-03-2025	411.060	440	411.500
Banco Estado	19-05-2025	1.067.698	1.785	1.069.483
Banco Estado	23-05-2025	1.403.715	2.406	1.406.121
Banco Estado	24-06-2025	805.648	1.659	807.307
Banco Estado	28-07-2025	812.005	736	812.741
Banco Estado	10-03-2025	1.022.154	349	1.022.503
Banco Estado	03-04-2025	1.137.735	376	1.138.111
Totales al 31.12.2024		<u>7.907.999</u>	<u>8.353</u>	<u>7.916.352</u>

La composición del efectivo y equivalentes al efectivo por monedas se detalla a continuación:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Peso chileno	11.848.951	8.033.299
Dólar estadounidense	-	-
Totales	<u>11.848.951</u>	<u>8.033.299</u>

5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

(a) Otros activos financieros corrientes:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Canon SVTI (i)	9.326.093	9.950.913
Canon TTP (i)	<u>478.504</u>	<u>510.619</u>
Totales	<u><u>9.804.597</u></u>	<u><u>10.461.532</u></u>

- (i) Corresponden a los activos por concepto de cánones a percibir en el corto plazo (12 meses siguientes), conforme a los montos determinados por contrato y respectivos niveles de actividad portuaria de los concesionarios.

(b) Otros activos financieros no corrientes:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Canon SVTI (ii)	26.921.483	37.765.369
Canon TTP (ii)	<u>6.170.854</u>	<u>6.858.852</u>
Totales	<u><u>33.092.337</u></u>	<u><u>44.624.221</u></u>

- (ii) Corresponden a los cánones mínimos a percibir al largo plazo (más de 12 meses) conforme a los montos indicados en los contratos de concesión.

Los valores han sido descontados a una tasa del 5,01% al 31 de diciembre de 2025 y 5,2% al 31 de diciembre de 2024, considerando la información del Banco Central respecto al bono del tesoro norteamericano para sus instrumentos a un plazo de similares características, ajustado al riesgo país y efectuada la conversión a pesos, al tipo de cambio de cada cierre, respectivamente, de acuerdo con lo señalado en Nota de criterio contable. La obligación respecto a estos activos se refleja en los "Otros pasivos no financieros, corrientes y no corrientes".

6. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

(a) Otros activos no financieros, corrientes:

La composición de este rubro al 31 de diciembre 2025 y 2024 es la siguiente:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Gastos anticipados (i)	131.366	799.393
Otros gastos anticipados (ii)	<u>-</u>	<u>813.000</u>
Totales	<u><u>131.366</u></u>	<u><u>1.612.393</u></u>

(i) Los gastos anticipados al 31 de diciembre 2025 y 2024 corresponden principalmente, a los Seguros pagados por anticipados. Las pólizas de seguros fueron renovadas el 02 de septiembre de 2024 por un período de 546 días, esto es, hasta el 02 de marzo de 2026.

(ii) Al cierre del ejercicio 2024, y tal como se indica en la Nota 3 b), la entidad mantiene registrada una partida en el rubro de gastos anticipados, correspondiente a desembolsos efectuados por concepto de obras en ejecución que a la fecha no se han ejecutado y que no han sido facturadas por los proveedores respectivos, conforme a la política contable de la entidad, y que no pueden ser reconocidos como obras en ejecución hasta que se cuente con la documentación de respaldo (factura de compra) que acredite la propiedad y el valor razonable de los bienes incorporados.

Una vez recibida la factura correspondiente, se procederá a reclasificar el monto desde gastos anticipados al rubro de Propiedades, planta y equipo, reconociendo el activo fijo conforme a las normas de información financiera aplicables.

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

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Consorcio Globe ICF S.A.	-	660.000
Solutiva Consultores Ltda	-	93.000
IDOM Consulting, Engineering, Architecture S.A.	<u>-</u>	<u>60.000</u>
Totales	<u><u>-</u></u>	<u><u>813.000</u></u>

(b) Otros activos no financieros, no corrientes

La composición de este rubro al 31 de diciembre 2025 y 2024 es la siguiente:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Activos reemplazados por el concesionario	<u>20.195</u>	<u>20.844</u>
Totales	<u><u>20.195</u></u>	<u><u>20.844</u></u>

Corresponden a bienes de Propiedades, planta y equipos de la Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente que fueron reclasificados a la fecha de su baja. Estos bienes fueron entregados al inicio de la Concesión a San Vicente Terminal Internacional S.A., los cuales posteriormente fueron reemplazados por el concesionario. Estos bienes (Bodega Tránsito 2, Garita de acceso San Vicente, Almacén N°5 y al Andén de la Bodega N°5) son exigibles para la Empresa y son amortizados conforme a su vida útil restante.

7. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

(a) La composición de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Clientes por facturar	2.963.565	2.540.911
Anticipos a proveedores	574.538	-
Otras cuentas por cobrar	<u>269.239</u>	<u>2.161</u>
Totales	<u><u>3.807.342</u></u>	<u><u>2.543.072</u></u>

(b) Los plazos de vencimiento de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2025 y 2024 son los siguientes:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Deudores no vencidos	3.807.342	2.540.911
Deudores 31 a 60 días de vencidos	-	2.161
Deudores 61 a 90 días de vencidos	-	-
Deudores sobre 91 días de vencidos	<u>-</u>	<u>-</u>
Totales	<u><u>3.807.342</u></u>	<u><u>2.543.072</u></u>

- (c) El siguiente es el detalle de los principales clientes de la Empresa, incluidos aquellos por facturar al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
San Vicente Terminal Internacional S.A.	<u>2.963.565</u>	<u>2.540.911</u>
Totales	<u><u>2.963.565</u></u>	<u><u>2.540.911</u></u>

- (d) Por los saldos de aquellos deudores comerciales distintos de los concesionarios, la Empresa no estima pérdidas por deterioro al 31 de diciembre de 2025.

La Administración evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se incluyen los siguientes datos observables:

- Dificultades financieras significativas del cliente
- Una infracción del contrato
- Que no cuente con una programación de pago producto de renegociaciones

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no existen deudas en cobranza judicial.

- (e) El desglose por moneda de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corriente es el siguiente:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Pesos chilenos	843.777	2.161
Dólares estadounidenses	<u>2.963.565</u>	<u>2.540.911</u>
Totales	<u><u>3.807.342</u></u>	<u><u>2.543.072</u></u>

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

La composición de las Propiedades, planta y equipos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se detalla a continuación:

(a) Clases de propiedades, planta y equipos (bruto)

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Terrenos	18.378.171	18.378.171
Construcciones y edificios	1.566.376	1.566.376
Obras de infraestructuras	56.552.578	55.062.170
Obras de infraestructura aporte TTP	5.387.169	5.387.169
Obras de infraestructura aporte SVTI	30.122.819	30.122.819
Vehículos	60.824	71.958
Muebles, equipos y otros activos	168.073	160.845
Totales	<u>112.236.010</u>	<u>110.749.508</u>

(b) Clases de propiedades, planta y equipos, depreciación acumulada

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Construcciones y edificios	(1.171.262)	(1.132.226)
Obras de infraestructuras	(16.710.603)	(14.992.497)
Obras de infraestructura aportes TTP	(1.914.861)	(1.751.258)
Obras de infraestructura aportes SVTI	(6.760.673)	(6.071.303)
Vehículos	(31.884)	(34.329)
Muebles, equipos y otros activos	(147.083)	(139.307)
Totales	<u>(26.736.366)</u>	<u>(24.120.920)</u>

(c) Clases de propiedades, planta y equipos netos

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Terrenos	18.378.171	18.378.171
Construcciones y edificios	395.114	434.150
Obras de infraestructuras	39.841.975	40.069.673
Obras de infraestructura aporte TTP	3.472.308	3.635.911
Obras de infraestructura aporte SVTI	23.362.146	24.051.516
Vehículos	28.940	37.629
Muebles, equipos y otros activos	20.990	21.538
Totales	<u>85.499.644</u>	<u>86.628.588</u>

(d) Movimiento de propiedades, planta y equipos

Propiedades, planta y equipos, bruto	Terrenos M\$	Construcciones y edificios M\$	Obras de infraestructuras M\$	Vehículos M\$	Muebles, equipos y otros M\$	Totales M\$
Saldo bruto inicial 01.01.2025	18.378.171	434.150	67.757.100	37.629	21.538	86.628.588
Bajas	-	-	-	-	-	-
Adiciones	-	-	1.376.408	-	7.230	1.383.638
Traspasos	-	-	114.000	-	-	114.000
Depreciación	-	(39.036)	(2.571.079)	(8.689)	(7.778)	(2.626.582)
Saldo bruto final al 31.12.2025	<u>18.378.171</u>	<u>395.114</u>	<u>66.676.429</u>	<u>28.940</u>	<u>20.990</u>	<u>85.499.644</u>

Propiedades, planta y equipos, bruto	Terrenos M\$	Construcciones y edificios M\$	Obras de infraestructuras M\$	Vehículos M\$	Muebles, equipos y otros M\$	Totales M\$
Saldo bruto inicial 01.01.2024	18.378.171	474.214	27.012.284	14.016	19.627	45.898.312
Impacto reexpresión (1)	-	-	43.359.711	-	-	43.359.711
Saldo bruto inicial reexpresado	18.378.171	474.214	70.371.995	14.016	19.627	89.258.023
Bajas	-	-	-	(4.139)	-	(4.139)
Adiciones	-	-	41.726	33.471	9.020	84.217
Traspasos	-	-	-	-	-	-
Depreciación	-	(40.064)	(1.003.886)	(5.719)	(7.109)	(1.056.778)
Depreciación reexpresión (1)	-	-	(1.652.735)	-	-	(1.652.735)
Saldo bruto final al 31.12.2024	<u>18.378.171</u>	<u>434.150</u>	<u>67.757.100</u>	<u>37.629</u>	<u>21.538</u>	<u>86.628.588</u>

- (1) El aumento del activo fijo corresponde al reconocimiento de los bienes asociados a los aportes por infraestructura de los concesionarios TTP y SVTI, en el marco de los contratos de concesión vigentes de la Empresa Portuaria. Estos activos representan las obras e instalaciones que serán recepcionadas por la entidad al término de las concesiones, por lo que se reconocen como Propiedades, planta y equipo, con su correspondiente contrapartida en un pasivo financiero, reflejando la obligación futura de pago por dichos valores residuales.

Adicionalmente, el incremento considera el reconocimiento de bienes recibidos por reembolsos de seguros asociados al concesionario SVTI, los cuales fueron incorporados al activo fijo al no formar parte de la inversión directa del concesionario.

Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente ha definido una unidad generadora de Efectivo por la explotación de las Concesiones vigentes.

De existir indicio de pérdida de valor (deterioro), se realizará una estimación del importe recuperable de la Unidad Generadora de Efectivo. El importe recuperable será el valor mayor entre el valor razonable menos el costo de venta y el valor de uso del activo, determinándose como importe recuperable el valor de uso, para lo cual los flujos futuros de efectivo estimados se descontarán a su valor actual utilizando la tasa interés de descuento efectiva, empleada para evaluaciones financieras de activos similares.

9. IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO A LAS GANANCIAS

(a) Activos y pasivos por impuestos diferidos

La empresa reconoce de acuerdo a NIC 12, activos por impuestos diferidos por todas las diferencias temporarias deducibles en la medida que sea probable que existan rentas líquidas imponibles disponibles contra la cual podrán ser utilizadas las diferencias temporarias. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son los siguientes:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Provisión vacaciones	55.502	46.733
Ingresos anticipados	19.261	17.494
Provisión indemnización por años de servicios	347.018	317.062
Deudores varios	317.579	317.156
Propiedades, planta y equipo, neto	<u>10.756.364</u>	<u>9.504.368</u>
 Total activos por impuestos diferidos	 <u>11.495.724</u>	 <u>10.202.813</u>
 Ingreso diferido y aporte infraestructura SVTI	 2.458.104	 2.998.613
Ingreso diferido y aporte infraestructura TTP	<u>409.664</u>	<u>425.859</u>
 Total pasivos por impuestos diferidos	 <u>2.867.768</u>	 <u>3.424.472</u>
 Total activos por impuestos diferidos, netos	 <u><u>8.627.956</u></u>	 <u><u>6.778.341</u></u>

(b) Información a revelar sobre el impuesto a la renta

La Empresa ha registrado una provisión por concepto de impuesto renta, producto que al 31 de diciembre de 2025 se ha generado una renta líquida imponible por M\$6.336.991.

Al 31 de diciembre de 2024, la renta líquida imponible fue de M\$3.677.625.

La composición del gasto por impuestos a las ganancias en los estados de resultados integrales al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Impuesto renta primera categoría	(1.576.273)	(919.406)
Impuesto renta DL N°2398	(2.534.790)	(1.471.050)
Impuesto único Inc. 1° Art.N°21 LIR	(27.309)	(23.828)
Impuesto diferido TTP aporte infraestructura	16.195	-
Impuesto diferido SVTI aporte infraestructura	540.510	-
Efecto por variación de impuestos diferidos	1.305.664	2.068.729
Diferencia renta ejercicio anterior	-	(407)
Totales	<u>(2.276.003)</u>	<u>(345.962)</u>

(c) Conciliación impuesto renta

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la conciliación del gasto por impuestos a partir del resultado financiero antes de impuestos es la siguiente:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Resultado antes de impuesto	5.877.862	3.901.156
Tasa legal (*)	65%	65%
Gasto por impuesto utilizando tasa legal	(3.820.610)	(2.535.751)
Impuesto único Inc. 1° Art.N°21 LIR	(27.309)	(23.828)
Corrección monetaria patrimonio tributario	2.974.010	3.488.809
Otras diferencias permanentes	<u>(1.402.094)</u>	<u>(1.275.192)</u>
Gasto por impuesto s/conciliación	<u>(2.276.003)</u>	<u>(345.962)</u>
Gasto por impuesto utilizando tasa efectiva	<u>(2.276.003)</u>	<u>(345.962)</u>
Tasa efectiva	<u>40%</u>	<u>25%</u>

(*) Comprende la tasa de 1° categoría más la tasa Artículo N°2, D.L. 2398/78.

10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas por pagar o acreedores comerciales no devengan intereses y normalmente son liquidadas en un período máximo de 30 días. Con respecto a las otras cuentas por pagar no devengan intereses y tienen un período promedio de pago de 30 días. La composición de este rubro es la siguiente:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Cuentas por pagar proveedores	35.906	37.963
Retenciones al personal	<u>28.305</u>	<u>16.922</u>
Totales	<u><u>64.211</u></u>	<u><u>54.885</u></u>

El siguiente es el detalle de los principales proveedores de la empresa:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Servicios de auditoría externa	15.554	12.617
Biznet Tecnología de la Información	4.772	-
Recursos Humanos Ltda.	4.433	1.055
Sociedad Educacional Azucarcandia	1.650	-
Los Navegantes S.A.	1.391	-
GTD Manquehue S.A.	1.149	9.367
CGE Distribución S.A.	654	-
Esign S.A.	596	-
Gerardo Tapia	539	-
Telefónica Empresas Chile S.A.	552	628
Telefónica móvil Chile	316	-
Saldo Bono Desempeño año 2023	-	6.072
PRDW Aldunate Vásquez Ltda.	-	2.451
Garantía Municipalidad de Talcahuano	-	1.581
Banco Estado Corredora de bolsa	-	1.083
Brains SpA	-	768
Varios	<u>4.300</u>	<u>2.341</u>
Totales	<u><u>35.906</u></u>	<u><u>37.963</u></u>

11. PASIVO POR IMPUESTOS, CORRIENTES

La composición del pasivo por impuestos corrientes es la siguiente:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Impuesto renta Primera Categoría	1.584.243	919.406
Impuesto renta DL N°2398	2.534.790	1.471.050
Impuesto único Inc. 1° Art.N°21 LIR	27.309	23.828
Pagos provisionales mensuales	76.496	101.857
Crédito pagos provisionales mensuales	<u>(1.194.632)</u>	<u>(1.293.667)</u>
Total, impuesto a la renta por pagar	<u>3.028.206</u>	<u>1.222.474</u>
Otros impuestos por pagar y/o recuperar:		
Remanente CF	<u>(252.354)</u>	<u>(52.734)</u>
Total, otros impuestos por pagar y/o recuperar	<u>(252.354)</u>	<u>(52.734)</u>
Totales	<u><u>2.775.852</u></u>	<u><u>1.169.740</u></u>

12. PROVISIÓN POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

- (a) En este rubro, se presentan las provisiones de vacaciones proporcionales, los bonos de Desempeño y de Gestión e indemnizaciones por años de servicios pactadas. La composición de saldos corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2025 y al 31 diciembre de 2024 es la siguiente:

Provisiones corrientes por beneficios a los empleados:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Provisión de vacaciones	85.388	71.898
Provisión bono gestión directores	79.076	75.735
Provisión bono desempeño trabajadores	<u>136.250</u>	<u>102.800</u>
Totales	<u><u>300.714</u></u>	<u><u>250.433</u></u>

Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Indemnización por años de servicios	<u>533.873</u>	<u>487.788</u>
Totales	<u><u>533.873</u></u>	<u><u>487.788</u></u>

- (b) Los movimientos para las provisiones del personal, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, son las siguientes:

	Vacaciones M\$	Bono Gestión M\$	Bono desempeño M\$	Indemnización años de servicios M\$
Saldo inicial	71.898	75.735	102.800	487.788
Adiciones	49.382	79.076	136.250	46.085
Provisión utilizada	<u>(35.892)</u>	<u>(75.735)</u>	<u>(102.800)</u>	<u>-</u>
Saldo al 31.12.2025	<u>85.388</u>	<u>79.076</u>	<u>136.250</u>	<u>533.873</u>

	Vacaciones M\$	Bono Gestión M\$	Bono desempeño M\$	Indemnización años de servicios M\$
Saldo inicial	49.391	72.631	94.915	863.499
Adiciones	27.990	75.735	102.800	60.047
Provisión utilizada	(5.483)	(72.631)	(94.915)	-
Ajustes	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(435.758)</u>
Saldo al 31.12.2024	<u>71.898</u>	<u>75.735</u>	<u>102.800</u>	<u>487.788</u>

- (c) Provisión indemnización por años de servicios

Los principales supuestos utilizados para propósitos del cálculo actuarial son los siguientes:

Bases actuariales utilizadas	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Tasa de descuento (real)	2,41%	2,41%
Tasa anual incremento real remuneraciones	0%	0%
Tasa de rotación del personal	1	1
Hombres	65 años	65 años
Mujeres	60 años	60 años
Tabla de mortalidad (*)	CB-H-2020 H RV-M-2020 M	CB-H-2020 H RV-M-2020 M

(*) La tabla de mortalidad utilizada en el cálculo de la obligación actuarial es la publicada por la CMF Chile.

- (d) Para alcanzar los desafíos que ha planteado la empresa de cara al futuro, es que durante el transcurso del año 2024 se trabajó en un proceso de reestructuración, que se da por finalizado durante el ejercicio financiero terminado al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Como consecuencia de lo anterior, se realizaron movimientos en la provisión correspondiente a indemnizaciones por años de servicio, de acuerdo con la normativa aplicable.

Reconocimiento contable: En cumplimiento con la NIC 19 "Beneficios a los Empleados", la Empresa revisó y actualizó las estimaciones actuariales relacionadas con las provisiones de indemnización.

Evaluación y perspectivas futuras: La dirección continuará revisando la provisión de beneficios a largo plazo para asegurar su alineación con las proyecciones financieras y operativas actualizadas.

13. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES

(a) Otros Pasivos no financieros, corrientes:

En este rubro se presenta el saldo de los ingresos anticipados correspondientes al arriendo de inmuebles en Puerto Talcahuano y en Puerto San Vicente, así como los ingresos diferidos correspondientes a los contratos de concesión de San Vicente (SVTI) y Talcahuano (TTP). La composición de este rubro al cierre de cada período es la siguiente:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Orizon (1)	22.850	20.404
SVTI (2)	6.783	6.511
Canon SVTI S.A. (3)	9.326.093	9.950.913
Canon TTP S.A. (4)	478.504	510.619
Ingreso diferido aporte infraestructura SVTI (5)	689.370	689.370
Ingreso diferido aporte infraestructura TTP (5)	<u>160.372</u>	<u>164.564</u>
Totales	<u><u>10.683.972</u></u>	<u><u>11.342.381</u></u>

(b) Otros Pasivos no financieros, no corrientes:

En este rubro se presenta el saldo de los ingresos diferidos correspondientes a los contratos de concesión de San Vicente (SVTI) y Talcahuano (TTP).

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Canon SVTI S.A. (3)	26.921.483	37.765.369
Canon TTP S.A. (4)	6.170.855	6.858.852
Ingreso diferido aporte infraestructura SVTI (5)	2.068.110	2.757.480
Ingreso diferido aporte infraestructura TTP (5)	<u>2.177.628</u>	<u>2.338.000</u>
Totales	<u><u>37.338.076</u></u>	<u><u>49.719.701</u></u>

- (1) Corresponde a los ingresos anticipados por el arriendo del Muelle Pesquero Artesanal de Talcahuano que se extiende desde el 01 de febrero de 2023 y hasta el 31 de enero de 2026. El canon es de UF 7.000 neto anual.

- (2) Corresponde a los ingresos anticipados por el arriendo de la zona ex astilleros por un período de cinco años a razón de UF 230 netos anuales con una vigencia que se extiende entre el 1 de septiembre de 2022 al 31 de agosto de 2027.
- (3) Corresponde a los ingresos diferidos por el contrato de concesión del Puerto de San Vicente de acuerdo con el contrato vigente (ver Nota 5(b)).
- (4) Corresponde a los ingresos diferidos por el contrato de concesión del Puerto de Talcahuano de acuerdo al contrato vigente (ver Nota 5(b)).
- (5) Ingresos diferidos Aporte Infraestructura corresponde a los ingresos diferidos que se han generado por el registro de los aportes de infraestructuras que la Empresa recepcionará al término de la concesión de SVTI y TTP. Estos ingresos diferidos son amortizados en el plazo de la concesión de cada contrato.

14. OTROS PASIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTE

La composición de los otros pasivos financieros, no corrientes al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se detalla a continuación:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Aporte infraestructura TTP	504.057	479.141
Aporte infraestructura SVTI	<u>16.822.968</u>	<u>15.991.415</u>
Totales	<u><u>17.327.025</u></u>	<u><u>16.470.556</u></u>

Los "Aportes por infraestructura" corresponden a los valores residuales que serán cancelados por EPTSV al término de las concesiones con TTP y SVTI por aquellas instalaciones que recepcionará al final del contrato de concesión respectivo. Este pasivo financiero, no corriente, se presenta a su valor actual y las tasas de descuento utilizadas al 31 de diciembre de 2025 y 2024 fue de 5,20%, la cual fue determinada por especialistas contratados por la Empresa portuaria.

15. PATRIMONIO

a) Capital pagado

El saldo del capital al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Capital emitido	<u>41.506.521</u>	<u>41.506.521</u>
Totales	<u><u>41.506.521</u></u>	<u><u>41.506.521</u></u>

b) Otras reservas

El monto corresponde, conforme lo establecido en Oficio Circular N°456 de la Comisión para el Mercado Financiero, a la revalorización por corrección monetaria del ejercicio 2010 del capital pagado. El saldo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Otras reservas	<u>(1.012.354)</u>	<u>(1.012.354)</u>
Totales	<u><u>(1.012.354)</u></u>	<u><u>(1.012.354)</u></u>

c) Ganancias acumuladas

El saldo de las Ganancias acumuladas al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Utilidades acumuladas	40.712.639	30.843.728
Ajustes (*)	<u>-</u>	<u>7.313.717</u>
Saldo inicial reexpresado	-	38.157.445
Distribución de utilidades	(1.000.000)	(1.000.000)
Utilidad del ejercicio	<u>3.601.859</u>	<u>3.555.194</u>
Totales	<u><u>43.314.498</u></u>	<u><u>40.712.639</u></u>

(*) Corresponde a los ajustes generados por los cambios en las políticas contables explicado en la Nota 3.

d) Distribución de utilidades

Al 31 de diciembre 2025, se reconoce los traspasos de utilidades al Fisco de acuerdo con el Decreto N°271 de fecha 20 de marzo de 2025, totalmente tramitado con fecha 25 de abril 2025, que fija el programa de Traspasos y/o Anticipos de Utilidades, según el Artículo N°29 del D.L. N°1.263 de 1975. El monto fijado es de M\$1.000.000 a pagar en dos cuotas de M\$500.000 en los meses de junio y agosto del año 2025 respectivamente.

Al 31 de diciembre 2024, se reconoce los traspasos de utilidades al Fisco de acuerdo con el Decreto N°45 de fecha 06 de febrero de 2024, totalmente tramitado con fecha 07 de marzo de 2024, que fija el programa de Traspasos y/o Anticipos de Utilidades, según el Artículo N°29 del D.L. N°1.263 de 1975. El monto fijado es de M\$1.000.000 a pagar en dos cuotas de M\$500.000 en los meses de junio y agosto del año 2024 respectivamente.

16. DE LAS REMUNERACIONES DEL DIRECTORIO, PERSONAL CLAVE Y OTROS RELATIVOS AL PERSONAL

En cuanto a las transacciones con partes relacionadas, de acuerdo a lo establecido con la NIC 24, podemos indicar que Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente es administrada por un Directorio compuesto por cinco miembros, los cuales permanecen por un período de tres años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos.

a) Directorio

El Directorio en funciones al 31 de diciembre 2025 fue designado por el Consejo Directivo del Sistema de Empresas Públicas y está representado por las siguientes personas:

Presidente	: Señor Alejandro Tudela Román desde el 02 de octubre de 2023 y hasta el 1º de octubre de 2027.
Directora	: Señora Ximena Torrejón Cantuaria desde el 23 de mayo de 2022 y hasta el 1º de octubre de 2029.
Director	: Señor Sergio Villegas Sánchez desde el 23 de mayo de 2022 y hasta el 1 de octubre de 2029.
Directora	: Señora Fadua Gajardo Pineda, desde el 01 de octubre de 2024 y hasta el 1º de octubre de 2029.
Director	: Señor Alfredo Leiton Arbea, desde el 01 de octubre de 2024 y hasta el 1º de octubre de 2027

b) Retribución del directorio

De acuerdo al Artículo N°33 de la Ley N°19.542, los integrantes del Directorio perciben una dieta en pesos equivalente a ocho unidades tributarias mensuales por cada sesión que asistan, con un máximo de dieciséis unidades tributarias mensuales. El Presidente del Directorio, o quien lo subrogue percibe igual dieta aumentada en un 100%.

Sin perjuicio de lo anterior, los directores podrán, además, percibir ingresos asociados al cumplimiento de metas establecidas en el "Plan de gestión anual", los que en ningún caso pueden exceder el 100% de su dieta.

Al 31 de diciembre 2024, se pagaron los ingresos adicionales correspondientes al Bono por el cumplimiento del Plan de gestión anual 2023, aprobado por el Decreto Exento N°5371 de fecha 27 de noviembre de 2024, totalmente tramitado con fecha 29 de diciembre de 2024.

Se detallan, a continuación, las retribuciones del Directorio por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Nombre	Cargo	Período de desempeño	Dieta por asistencia		Ingresos adicionales	
			2025 UTM	2024 UTM	2025 UTM	2024 UTM
Alejandro Tudela Román	Presidente	23.05.22 al 01.10.27	384	384	384	384
Ximena Torrejón Cantuaria	Directora	23.05.22 al 01.10.29	192	192	192	192
Alejandra Gallegos Montandon	Directora	23.05.22 al 01.08.24	-	112	112	192
Sergio Villegas Sánchez	Director	23.05.22 al 01.10.29	192	192	192	192
Sandra Paola Ibáñez	Directora	23.05.22 al 01.10.24	-	144	144	192
Fadua Gajardo Pineda	Directora	01.10.24 al 01.10.29	192	48	-	-
Alfredo Leiton Arbea	Director	01.10.24 al 01.10.27	192	48	-	-
Totales			1.152	1.120	1.024	1.152

c) **Retribución del personal clave de la Gerencia**

El personal clave de la Empresa al 31 de diciembre de 2025, conforme a lo definido en NIC 24, está compuesto por las siguientes personas:

Nombre	Cargo
Cristian Wulf Sotomayor	Gerente General
Cristián Toledo Curimil	Gerente Administración y Finanzas
Carlos Aránguiz Olguín	Gerente Concesiones
Guacolda Vargas Cruz	Gerente Desarrollo y Sostenibilidad
Luis Quiroga Ossandón	Gerente Legal

Las remuneraciones recibidas por el personal clave de Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente ascienden a M\$567.793 en el año (Al 31 de diciembre 2024 M\$454.045).

El sistema de incentivo tiene como objetivo motivar a los gerentes de Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente, para lograr un mejor desempeño conductual y profesional e incrementar la competitividad y valor patrimonial de la empresa, en el marco del cumplimiento de su plan estratégico.

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

El monto máximo a recibir por este concepto puede alcanzar a un sueldo base del mes de diciembre del año inmediatamente anterior.

d) Distribución del personal de la empresa.

	Cantidad de personas	
	31.12.2025	31.12.2024
Gerentes y ejecutivos	5	5
Profesionales y técnicos	18	17
Administrativos	3	3
Totales	<u>26</u>	<u>25</u>

e) Distribución del personal de la empresa, por género.

	Directorio	Gerencias	Trabajadores
Femenino	2	1	9
Masculino	3	4	12
Totales	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>21</u>

f) Número de personas por nacionalidad.

	Directorio	Gerencias	Trabajadores
Chilena	5	5	21
Extranjera	-	-	-
Totales	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>21</u>

g) Número de personas por rango de edad.

	Directorio	Gerencias	Trabajadores
< 30 años	-	-	-
30 y 40 años	-	-	8
41 y 50 años	-	3	6
51 y 60 años	4	1	5
61 y 70 años	-	1	1
> 70 años	1	-	1
Totales	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>21</u>

h) Número de personas por antigüedad.

	Directorio	Gerencias	Trabajadores
< 3 años	5	3	9
3 y 6 años	-	-	6
6 y 9 años	-	-	2
9 y 12 años	-	1	1
> 12 años	-	1	3
Totales	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>21</u>

17. INGRESOS Y GASTOS

- (a) El resumen de los ingresos de actividades ordinarias acumulados al 31 de diciembre 2025 y 2024:

	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
Concesiones y arriendos de:		
Puerto de Talcahuano	833.069	787.444
Puerto San Vicente	12.277.033	9.702.380
TTP Ingreso diferido aporte infraestructura	164.564	168.175
SVTI Ingreso diferido aporte infraestructura	<u>689.370</u>	<u>689.370</u>
Totales	<u>13.964.036</u>	<u>11.347.369</u>

- (b) El resumen de los otros ingresos por naturaleza acumulados al 31 de diciembre 2025 y 2024:

	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
Otros Ingresos	<u>23.286</u>	<u>47.181</u>
Totales	<u>23.286</u>	<u>47.181</u>

- (c) Los gastos por materias primas y consumibles utilizados acumulados al 31 de diciembre 2025 y 2024:

	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
Combustibles	2.979	3.040
Material de oficina	2.239	1.764
Materiales varios	10.209	5.413
Insumos computacionales	2.635	3.939
Totales	<u>18.062</u>	<u>14.156</u>

- (d) Los gastos por beneficios a los empleados en los períodos al 31 de diciembre 2025 y 2024:

	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
Remuneraciones	1.424.859	1.199.272
Otros gastos en personal	217.738	222.311
Provisión indemnización años de servicios	46.086	(241.588)
Totales	<u>1.688.683</u>	<u>1.179.995</u>

- (e) El resumen de los gastos por depreciación y amortización al 31 de diciembre 2025 y 2024:

	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
Depreciaciones otras propiedades, planta y equipos	1.773.679	1.855.146
Depreciación aporte infraestructura SVTI	689.370	689.370
Depreciación aporte infraestructura TTP	163.532	169.136
Amortizaciones	650	19.606
Totales	<u>2.627.231</u>	<u>2.733.258</u>

- (f) El resumen de los otros gastos por naturaleza de los períodos acumulados al 31 de diciembre 2025 y al 31 diciembre 2024:

	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
Servicios por terceros	1.800.493	1.797.912
Contribuciones y Patentes	1.757.115	1.574.983
Otros gastos varios	<u>241.330</u>	<u>242.647</u>
Totales	<u><u>3.798.938</u></u>	<u><u>3.615.542</u></u>

- (g) El resumen de otras ganancias (pérdidas) acumulados al 31 de diciembre 2025 y 2024:

	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
Otras Ganancias (Pérdidas)	<u>(67.557)</u>	<u>(58.438)</u>
Totales	<u><u>(67.557)</u></u>	<u><u>(58.438)</u></u>

- (h) El resumen de los ingresos financieros acumulados al 31 de diciembre 2025 y 2024:

	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
Ingresos Financieros	<u>873.578</u>	<u>814.870</u>
Totales	<u><u>873.578</u></u>	<u><u>814.870</u></u>

- (i) El resumen de los costos financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
Efecto tasa y plazo descuento deuda financiamiento aporte infraestructura TTP	(24.915)	(23.683)
Efecto tasa y plazo descuento deuda financiamiento aporte infraestructura SVTI	<u>(831.554)</u>	<u>(790.450)</u>
Totales	<u><u>(856.469)</u></u>	<u><u>(814.133)</u></u>

- (j) El resumen de las ganancias de cambio en moneda extranjera al 31 de diciembre 2025 y 2024:

	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Diferencia de cambio	<u>79.216</u>	<u>105.550</u>
Totales	<u><u>79.216</u></u>	<u><u>105.550</u></u>

- (k) El resumen de los resultados por unidad de reajuste acumulados al 31 de diciembre 2025 y 2024:

	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Cuentas resultado – variación UF/UTM	-	(4.894)
Reajuste art. 72 Impuesto Renta	(19.798)	(17.903)
PPM y otros Impuestos	<u>14.484</u>	<u>24.505</u>
Totales	<u><u>(5.314)</u></u>	<u><u>1.708</u></u>

18. CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

La empresa tiene garantías recibidas principalmente de clientes, las cuales presentan el siguiente detalle:

(a) Caucciones (boletas) obtenidas de terceros al 31 de diciembre de 2025:

Número	Tipo garantía	Contratante	Rut	Monto M\$	Vencimiento
56551	C.Fianza	Timix SpA	77.285.037-9	4.088	10-06-2026
746304	Boleta	Consorcio Globe ICF	76.472.749-5	9.200	28-02-2026
300927	Boleta	TTP S.A.	76.177.481-6	5.000	31-12-2026
205577	Boleta	Consorcio Globe ICF	76.472.749-5	100	13-02-2026
88528-4	Boleta	Sonda S.A.	83.628.100-4	500	20-02-2026
695254	Boleta	San Vicente Terminal Internacional	96.908.930-0	500	31-03-2026
695256	Boleta	San Vicente Terminal Internacional	96.908.930-0	10.807	31-03-2026
695257	Boleta	San Vicente Terminal Internacional	96.908.930-0	100	31-03-2026
695258	Boleta	San Vicente Terminal Internacional	96.908.930-0	500	31-03-2026
695259	Boleta	San Vicente Terminal Internacional	96.908.930-0	500	31-03-2026
695252	Boleta	San Vicente Terminal Internacional	96.908.930-0	10.000	31-03-2026
821058-8	Boleta	Orizon S.A.	96.929.960-7	10.000	01-04-2026
9001011	Boleta	Correa Squella	76.281.570-2	10.000	01-04-2026
8950930	Boleta	Frigorífico Pacífico SpA	77.858.550-2	10.000	05-05-2026
17536802	Boleta	RFA Ingenieros	82.292.700-9	10.212	31-08-2026
695272	Boleta	San Vicente Terminal Internacional	96.908.930-0	10.000	31-10-2026
756250	Boleta	Ossandón Auditores Ltda.	76.448.420-7	660.000	30-11-2026
216622	C.Fianza	Moraga y Fadel	76.427.846-1	13.500	20-12-2026
607210	Boleta	Telefónica del Sur	90.299.000-3	500	28-02-2027
429898-9	Boleta	Recursos Humanos Ltda.	77.598.780-4	22.134	10-09-2027
7509344	DAP	Municipalidad Talcahuano	69.150.800-5	503.676	Indefinido
4382081	V.Vista	Tímpano	77.103.307-5	13.897	Indefinido
230848-6	Boleta	RFA Ingenieros	82.292.700-9	106.444	02-02-2026
773048	Boleta	Wood Ing.	81.680.800-6	17.981	06-02-2026
727682	Boleta	Alvaro Uribe Ing.y Construcc	76.098.382-4	20.844	07-02-2026
727682	Boleta	Alvaro Uribe Ing.y Construcc	76.098.382-4	3.144.262	10-02-2026
220473	C.Fianza	Solutiva consultores	76.582.410-9	3.144.262	10-02-2026
8809496	Boleta	Bottai S.A.	80.125.100-5	3.144.262	16-02-2026
267636	Boleta	Sener Mob.	59.327.000-9	3.144.262	06-03-2026
304006	Boleta	South Andes	76.606878-2	416.850	15-03-2026
727962	Boleta	Consultores de Ing. SpA	85.136.400-5	276.400	31-03-2026
224018	Póliza	Solutiva Consultores	76.582.410-9	2.764	10-09-2026
296417	Boleta	South Andes	76.606878-2	39.486	27-10-2026
17593705	Boleta	RFA Ingenieros	82.292.700-9	37.062	30-10-2026
219246	C.Fianza	Ing.construcción M.P.	76.553.645-6	1.731	31-12-2026
738189	Boleta	Calibra Consultores	76.225.123-k	16.496	20-01-2027
27733	Boleta	Ingelog S.A.	96.619.100-7	33.815	20-01-2027
78397	C.Fianza	Timix SpA	77.285.037-9	13.715	01-03-2027

Total	14.865.851
-------	------------

(b) Caucciones (pólizas) obtenidas de terceros al 31 de diciembre de 2025:

Número	Tipo póliza	Cliente	Rut	Valor M\$	Vencimiento
57930	Todo riesgo bienes físicos y pxp	SVTI	96.908.930-0	56.251.097	31-03-2026
49075	Terrorismo y pxp (Certificado de cobertura)	SVTI	96.908.930-0	185.148.094	31-03-2026
24785M25	RC Op-terminal	SVTI	96.908.930-0	149.676.450	31-03-2026
20116047	Responsabilidad civil	Orizon S.A.	96.929.960-7	417.280	01-05-2026
Certificado	RC Op-terminal y E.Móvil - Endoso	TTP	76.177.481-6	10.126.145	31-12-2026
Certificado	Daño físico y PxP	TTP	76.177.481-6	18.770.071	01-01-2027

Total	420.389.137
-------	-------------

19. SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Comisión para el Mercado Financiero u otras autoridades administrativas no han aplicado ningún tipo de sanción a la Empresa ni a sus Directores o Administradores, por su desempeño como tales.

20. MEDIO AMBIENTE

20.1 Medio Ambiente

Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente, preocupada por el cuidado del medio ambiente, posee los siguientes servicios vigentes al 31 de diciembre 2025:

- Medición de la Huella de Carbono: Puertos de Talcahuano realiza seguimiento sistemático de su huella de carbono, con el objetivo de identificar oportunidades de reducción y mitigar impactos ambientales, para lo cual se contrató a la empresa Focus ASG el servicio de acreditación para certificar la información recopilada para la medición de la Huella de Carbono 2025.
- Gestión de Residuos y Reciclaje: Está implementado un programa de reciclaje en el edificio corporativo, promoviendo la economía circular y la reducción de desechos.
- Acciones con la Comunidad: En el marco del Plan de Sostenibilidad y relacionamiento, se desarrollan iniciativas conjuntas con la comunidad local y la Comlog, orientadas a fortalecer vínculos sociales y contribuir al desarrollo sostenible del entorno.
- Finalmente se mantiene un contrato vigente con la empresa Ingelog Consultores de Ingeniería y Sistemas S.A., para la ejecución de Estudios de Línea Base Ambiental Nueva Concesión Puerto San Vicente, que inició en octubre 2025.

20.2 Sostenibilidad

Puertos de Talcahuano incorpora la sostenibilidad como parte del desarrollo de las actividades portuarias, a partir del año 2016, crea la Política de Sostenibilidad, documento que declara diversos compromisos transversales en temas de sostenibilidad, y a partir de 2022, su Política de Derechos Humanos, que promueve e impulsa diferentes acciones en sostenibilidad en el sistema portuario. Hasta el 31 de diciembre de 2025 se destacan las siguientes iniciativas:

- Puertos de Talcahuano y la Corporación Ciudades firmaron el convenio "Talcahuano, Ciudad Portuaria" para abordar los desafíos urbanos en torno a los puertos de San Vicente y Talcahuano. Con apoyo del Gobierno Regional y la Municipalidad de Talcahuano, se desarrolló una plataforma interactiva para planificar el territorio de forma integrada, conciliando la actividad portuaria con la calidad de vida de la comunidad, mediante herramientas de City Lab Biobío y colaboración con expertos del MIT.

- Contratación de asesoría para el servicio de Elaboración del Plan Estratégico de Sostenibilidad 2025 – 2028 de Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente.
- En agosto 2025 se contrata estudio diagnóstico de impacto del cambio climático en la infraestructura de los puertos de Talcahuano y de San Vicente.
- La elaboración de un reporte integrado, que incluye la memoria anual que recoge el desempeño de Puertos de Talcahuano y un reporte de sostenibilidad que aborda las acciones en los ámbitos medio ambientales, sociales, económicos e institucionales ejecutados durante el año.

21. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

Políticas de gestión de riesgos

La estrategia de gestión de riesgos está orientada a resguardar los principios de estabilidad y sustentabilidad de la Empresa, eliminando o mitigando las variables de incertidumbre que la afectan o puedan afectar.

Políticas de gestión de riesgos

Gestionar integralmente los riesgos supone identificar, medir, analizar, mitigar y controlar los distintos riesgos incurridos por Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente, así como estimar el impacto en la posición de la misma, su seguimiento y control en el tiempo.

Las directrices principales, contenidas en esta política, se pueden resumir en:

- La gestión de los riesgos debe ser fundamentalmente proactiva, orientándose también al mediano y largo plazo y teniendo en cuenta los escenarios posibles en un entorno cada vez más globalizado.
- Con carácter general, la gestión de riesgos debe realizarse con criterios de coherencia entre la importancia del riesgo (probabilidad/impacto) y la inversión y medios necesarios para reducirlo.

En este contexto cabe mencionar la realización de tareas encomendadas por el “Consejo de Auditoría Interna General de Gobierno” orientadas hacia la identificación y a la definición de un plan de tratamiento de riesgos financieros y operativos, así como también al establecimiento de un programa de auditoría interna que se aplica periódicamente mediante empresas externas independientes.

Factores de riesgo

Las actividades de la Empresa están expuestas a diversos riesgos que se han clasificado en riesgos del negocio portuario y riesgos financieros.

- Riesgos del Negocio Portuario: Son los riesgos de carácter estratégico debido a factores externos e internos de la Empresa tales como el ciclo económico, nivel de competencia, patrones de demanda y cambios en las regulaciones en los países del hinterland. También dentro de esta categoría están los riesgos provenientes de la gestión de proyectos y estudios.

- **Riesgos Financieros:** Son aquellos riesgos ligados a la imposibilidad de realizar transacciones o al incumplimiento de obligaciones procedentes de las actividades por falta de fondos, como también las variaciones de tasas de interés, tipos de cambios, quiebra de contraparte u otras variables financieras de mercado que puedan afectar patrimonialmente a la Empresa.

Riesgos de tasas de interés y de tipo de cambio

El riesgo del mercado es la potencial pérdida que tendría que reconocer la Empresa ante el movimiento adverso en ciertas variables de mercado, tales como:

- **Riesgo de tasas de interés:** Dado que todas las operaciones e inversiones son realizadas con recursos propios, no siendo necesaria la contratación de créditos con terceros para su financiamiento, la Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente no está sujeta a este tipo de riesgo.
- **Riesgo de tipo de cambio:** La empresa se encuentra afecta a las variaciones del tipo de cambio dólar sobre los ingresos, dado que el 99% de sus ingresos se encuentran indexados en dólares y un 1% en moneda nacional. Por su parte, los costos y gastos se encuentran en un 100% en moneda local (pesos). Para cubrir este riesgo la Empresa se encuentra autorizada para operar con instrumentos derivados, en particular con contratos forward bajo el mecanismo de compensación.

Riesgo de crédito

La Empresa se ve expuesta a este riesgo derivado de la posibilidad de que una contraparte falle en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales y produzca una pérdida económica o financiera. Históricamente la gran mayoría de las contrapartes con las que Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente ha mantenido compromisos de prestación de servicios, han hecho frente a los pagos en forma correcta.

La Empresa exige a sus clientes con que opera normalmente, una boleta de garantía para caucionar el posible no pago de la facturación y aplica regularmente un programa de cobros que incluso culmina con la suspensión de los servicios al cliente en caso de que no obtenga respuesta a los requerimientos de cobros.

Ventas anuales

Con respecto a las colocaciones en tesorería, Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente efectúa las transacciones con entidades de elevados ratings crediticios, reconocidas nacional e internacionalmente, de modo que minimicen el riesgo de crédito de la empresa.

Adicionalmente la empresa cuenta con un reglamento de inversiones en el mercado de capitales aprobado por el Directorio que recoge las instrucciones que ha impartido al respecto el Ministerio de Hacienda contenidas en Oficio Ordinario N°1.507 de 23 de diciembre de 2010. Al 31 de diciembre de 2025 la totalidad de las inversiones de excedentes de caja se encuentran invertidos en bancos locales, estando los instrumentos clasificados en NIVEL 1+.

Tal como se expresa en Nota 4, Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente, al 31 de diciembre de 2025, cuenta con excedentes de caja de M\$11.701.862 invertidos en Depósitos a plazos y Fondos mutuos.

Riesgo de liquidez

Este riesgo se origina por las distintas necesidades de fondos para hacer frente a los compromisos de inversiones y gastos del negocio, vencimientos de deuda, etc. Los fondos necesarios para hacer frente a estas salidas de flujo de efectivo se obtienen de recursos propios generados por la actividad ordinaria de Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente.

La Empresa Portuaria, en esta materia se encuentra regida por la Ley N°18.196 "Ley de Administración Financiera del Estado" y aprueba un Presupuesto Anual de Caja que se materializa en un Decreto Exento conjunto de los Ministerios de Hacienda, Economía y Transportes. Además, las iniciativas de inversión no financieras deben ingresar al Sistema Nacional de Inversiones (SNI), administrado por los Ministerios de Hacienda y de Planificación.

22. CONTINGENCIAS Y RESTRICCIONES

1. Litigios pendientes que pudieran tener un efecto significativo en la situación patrimonial y financiera de la Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente: descripción y montos en cuestión, conjuntamente con su estimación profesional sobre el probable resultado final del litigio y, de ser posible, monto de la potencial pérdida para la Empresa.

- **Demanda entablada por la concesionaria SVTI contra Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente sobre interpretación del contrato de concesión vigente entre las partes**

Este juicio se desarrolló ante el juez árbitro don Jorge Correa Sutil, en virtud de demanda entablada por la concesionaria SVTI contra Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente (TSV), durante el segundo semestre de 2020. SVTI sostiene una interpretación que TSV no comparte, sobre el contrato de concesión entre ambas, en relación con el acuerdo celebrado entre ellas con fecha 4 de julio de 2013 con el objeto de regular los proyectos de inversión para recuperar la capacidad de operación del frente de atraque del puerto de San Vicente.

Ese acuerdo implicó una Inversión de Obra Mayor. Al término de las obras de los nuevos sitios 4 y 5, SVTI indicó que el Valor Inicial de esas obras fue US\$ 46.293.648, que debería pagarse en dicha moneda. TSV sostiene que el precio de esas obras quedó legalmente pactado en pesos, no obstante haber sido propuesto por SVTI en dólares, pues tal oferta de SVTI, en cada caso, dio lugar a una contraoferta de TSV en pesos con lo cual se perfeccionó jurídicamente el consentimiento entre las partes.

De acuerdo a lo informado por el abogado Sr. José Miguel Olivares, quien en conjunto con su estudio jurídico son los encargados de este juicio, concluidos las etapas procesales de rigor, el árbitro dictó su fallo, que resultó desfavorable a las pretensiones de la empresa.

Ante esta situación se presentó en contra del fallo un recurso de casación en la forma, por tres infracciones de ley y un recurso de apelación, siendo ambos recursos admitidos a tramitación por el árbitro.

Lo antecedentes ingresaron a la I. Corte de Apelaciones de Santiago, para conocimiento y resolución de los recursos, correspondiéndoles el rol 10003-2022 del indicado tribunal. Sin perjuicio de la presentación de escritos de mero trámite, el 19 de diciembre de 2024 se dictó resolución que suspende el decreto en relación, disponiendo dos trámites: la remisión de todos los medios de prueba aportados por las partes y que la demandada acompañe copia de la resolución dictada por el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones.

Con fecha 10 de enero el apoderado de la Portuaria presentó escrito haciendo presente que el 24 de diciembre de 2024 se acompañó la comunicación del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones requerida y que en el acta de conciliación sí se visualiza en el expediente virtual de la CAM y el 28 de mayo se tuvo por cumplido lo ordenado.

Por sentencia de 12 de agosto de 2025 la Corte de Santiago rechazó el recurso de casación en la forma y confirmó la sentencia apelada. Portuaria dedujo recurso de casación en la forma y en el fondo.

Por resolución de 15 de diciembre de 2025 la Corte Suprema (rol Nº37858-2025) declaró inadmisibles los recursos de casación en la forma y ordenó traer los autos en relación para conocer del recurso de casación en el fondo.

2. Demandas o reclamos pendientes: cantidades comprometidas y descripción, incluyendo una estimación, si es posible, de las cantidades aproximadas por las cuales éstas demandas o reclamaciones pueden ser transadas.

- **Causa rol C - 2765-2018 del Primer Juzgado Civil de Talcahuano (Caso "kiosco")**

Una vez dictado el cúmplase de la sentencia de la I. Corte, el día 12 de diciembre de 2022 se solicitó el lanzamiento, con facultades de allanamiento y descerrajamiento. Con fecha 14 de diciembre de 2022 accedió a la solicitud, sin fuerza pública, previa intimación (notificación) de la resolución y de la solicitud en la que recae.

El 24 de febrero de 2023 se notifica mediante receptora a las demandadas.

El 27 de marzo de 2023, las demandas interponen incidente de nulidad de las notificaciones efectuadas, aduciendo que la receptora no habría notificado en domicilio distinto al designado por las demandas. Con fecha 30 del mismo mes, el tribunal confiere traslado del incidente, el cual fue evacuado.

El 12 de abril de 2023 el tribunal falla el incidente de nulidad de las notificaciones, acogiénolo sin costas. En la misma resolución el tribunal estableció que la notificación de la resolución que ordena el lanzamiento se entenderá practicada por el solo ministerio de la ley con la fecha de la presente resolución.

El 18 de agosto de 2023 las demandadas solicitan un plazo de gracia para abandonar el inmueble, concediéndoseles un plazo de gracia de 15 días. Atendido haber transcurrido ya este plazo, se solicitó en septiembre el lanzamiento con auxilio de la fuerza pública, y recién el 18 de octubre el tribunal resuelve: "Como se pide, con citación oficiando a Carabineros de Chile a fin de que proporcione el auxilio de la fuerza pública, para que asesore y respalde a un Receptor Judicial a fin de efectuar el lanzamiento, de las demandadas doña María Agustina Norambuena Palma, Rut N°7.940.243-5 y doña Luisa Nelly Sepúlveda Muñoz, Rut N°9.519.298-K y de todos los ocupantes del inmueble ubicado en avenida la torre N°1496, sector San Vicente, Talcahuano. La fuerza pública actuará con facultades de allanamiento y descerrajamiento, si fuere necesario. La presente orden es válida para ser tramitada por el interesado dentro del plazo de 60 días corridos contados desde la fecha de la presente resolución. Sirva la presente resolución de suficiente y atento oficio remitir. al señor comisario sub prefecto de Carabineros de Chile Tucapel 635 San Pedro de la Paz".

Sin embargo, el día 24 de octubre de 2023, en el cuaderno 2 "Cumplimiento incidental", comparecieron los abogados Jaime Faúndez Ramos y Daniella Boero Gasparini, en representación de la sucesión de don José Luis Ferro Denis, compuesta por sus hijos don Luis Alejandro Ferro Osorio y don José Antonio Ferro Osorio, y presentan un incidente, cuya suma es la siguiente: En lo principal: Se hace parte como tercero independiente. En el primer otrosí: Interpone tercería de posesión. En el segundo otrosí: En subsidio, se opone a lanzamiento decretado. En el tercer otrosí: Se paralice el procedimiento. En el cuarto otrosí: Acompaña documentos. En el quinto otrosí: Se tenga presente. A esta presentación se proveyó el 31 de octubre de 2023 resolviendo dar traslado a nosotros, traslado que se contestó el día sábado 4 y en el cual solicitamos se rechazara la participación de los señores Ferro como terceros. Además, el tribunal accedió a paralizar el procedimiento mientras se resuelve la incidencia planteada.

Con fecha 8 de noviembre de 2023, el tribunal tuvo por evacuado el traslado y proveyó "Entren los autos para resolver" la intervención como terceros de los señores Ferro.

Por resolución de 14 de noviembre de 2023, el tribunal acepta la comparecencia, en calidad de tercero independiente, de Luis Alejandro Ferro Osorio y José Antonio Ferro Osorio, en calidad de herederos de José Luis Ferro Denis, sin perjuicio del estado de la causa.

Contra esta resolución, que aceptó la comparecencia como terceros independientes de los señores Ferro, se interpuso recurso de reposición y, en subsidio, de apelación. El tribunal rechazó el recurso de reposición y tuvo por interpuesto el recurso de apelación en contra de la resolución de fecha 14 de noviembre de 2023 rolante a folio 35, concédase en el solo efecto devolutivo y elévense los autos a la Iltma. Corte de Apelaciones de Concepción, para su conocimiento y resolución. El recurso ingresó con el rol 3139-2023 a la indicada Corte. Por resolución de 11 de noviembre de 2024 se confirmó el fallo de primera instancia que admitió la comparecencia como terceros independientes de los señores Ferro Osorio.

El 4 de diciembre se dictó el cúmplase.

Con fecha 10 de mayo de 2025, solicitamos curso progresivo a los autos en el cuaderno N°2 "Cumplimiento incidental", con el objeto de que el tribunal se pronunciara sobre las incidencias promovidas en el primer y segundo otrosí del escrito de folio 27. Sin embargo, hasta la fecha no se ha emitido pronunciamiento alguno respecto de dicha solicitud, ya que con fecha 26 de mayo de 2025 y a folio 44 los abogados Miguel Ángel Reyes Poblete y Luisa Nelly Sepúlveda Muñoz y doña María Norambuena, presentaron incidente de abandono de procedimiento, respecto del cual se nos confirió traslado con fecha 29 de mayo de 2025, generándose el cuaderno N°6 "Incidente de abandono de procedimiento". El día 2 de junio del presente año evacuamos dicho traslado, solicitando expresamente el rechazo del incidente, fundado en las siguientes consideraciones:

- a) Existiendo sentencia firme, no es procedente el abandono de procedimiento, ya que el plazo de abandono en la etapa de cumplimiento es de tres años, conforme al artículo 153 del Código de Procedimiento Civil.
- b) El procedimiento se encontraba suspendido, y por tanto, no transcurría plazo alguno para configurar el abandono.
- c) El impulso procesal se encontraba radicado en el tribunal y no en las partes, existiendo además dos incidentes pendientes de resolución. Conforme a lo dispuesto en los artículos 89 y 91 del Código de Procedimiento Civil, correspondía al tribunal conferir traslado a nuestra parte respecto de la tercería de posesión y la oposición al lanzamiento.
- d) Se realizaron gestiones que, conforme al artículo 155 del Código de Procedimiento Civil, interrumpieron el plazo de abandono. En efecto, los señores Ferro, compareciendo como terceros independientes y, por ende, como parte en el juicio, realizaron múltiples actuaciones ante la Corte de Apelaciones de Concepción, entre ellas: solicitud de hacerse parte y pedir alegatos (6 de diciembre de 2023), objeción de documentos (11 de junio de 2024), acompañamiento de documentos y recusación de integrante (4 de noviembre de 2024), y anuncio y alegatos (11 de noviembre de 2024).

A folio 5 de dicho cuaderno, el tribunal rechazó el incidente de abandono de procedimiento, considerando especialmente que el plazo para hacerlo valer en etapa de cumplimiento es de tres años, conforme a lo dispuesto en el artículo 153 del Código de Procedimiento Civil.

Posteriormente, con fecha 26 de junio de 2025 y a folio 6, los abogados Jaime Faúndez Ramos y Daniella Giovanna Boero Gasparin dedujeron incidente de nulidad procesal, fundado en que el incidente de abandono de procedimiento no les fue notificado de forma legal, en contravención a lo expresamente señalado en la resolución. En el mismo escrito solicitaron la suspensión del procedimiento.

Con igual fecha y a folio 7 del cuaderno respectivo, el abogado Miguel Ángel Reyes Poblete interpuso recurso de apelación en contra de la resolución que rechazó el incidente de abandono de procedimiento. A folio 8, el tribunal confirió traslado del incidente de nulidad procesal, decretando además la suspensión de la tramitación mientras no se resuelva dicha incidencia, quedando pendiente el pronunciamiento sobre el recurso de apelación deducido a folio 7.

Con fecha 10 de julio de 2025, los autos ingresaron para resolver el incidente de nulidad. Finalmente, con fecha 21 de julio de 2025, el tribunal dictó la siguiente resolución: "Previo a resolver la incidencia planteada, aclare el articulista, dentro de tercero día, en qué consisten los perjuicios ocasionados producto del vicio que alega, así como el tiempo y la forma en que tomó conocimiento de la resolución de folio 1 de este cuaderno".

Por resolución de 25 de agosto de 2025 se acogió la incidencia de nulidad. Por resolución de 26 de septiembre se rechazó el incidente de abandono de procedimiento deduciéndose apelación por la parte incidentista que está pendiente de fallo ante la Corte de Concepción (rol Nº3062-2025).

El 10 de noviembre pedimos que se resolvieran los incidentes pendientes del escrito de 24 de octubre de 2023 (tercería de posesión y oposición al cumplimiento). Por resolución de 18 de noviembre de 2025 ambas peticiones fueron rechazadas de plano. La parte incidentes dedujo reposición, que está pendiente de resolución.

Atendida la naturaleza del proceso la posibilidad no es posible que se genere pasivo para la Compañía.

- **Causa rol C -1928-2025 del Tercer Juzgado Civil de Concepción**

La Empresa Portuaria Talcahuano – San Vicente deduce demanda reivindicatoria en contra del Fisco de Chile, solicitando se declare el dominio de su representada sobre un inmueble ubicado en el Recinto Portuario de San Vicente, comuna de Talcahuano, y se ordene la restitución de la posesión material y jurídica del mismo, actualmente inscrito a nombre del Fisco. Se argumenta que el inmueble que ha inscrito el Fisco de Chile fue adquirido por parte de la Portuaria de Talcahuano mediante el modo de adquirir accesión, inmueble que consta de 531,31 m², el cual ha poseído de forma continua.

No obstante, el Fisco inscribió dicho retazo a su nombre el 30 de abril de 2020 (fojas 1373 N°1347 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano del año 2020), fundándose en la supuesta calidad de "bien nacional de uso público" por carecer de otro dueño (conforme al art. 590 del Código Civil). La inscripción se realizó siguiendo el procedimiento del artículo 58 del Reglamento del Registro Conservatorio.

Posteriormente, con fecha 2 de mayo de 2025, el Fisco dedujo excepciones dilatorias fundadas en los numerales 2° y 6° del artículo 303 del Código de Procedimiento Civil, confiriéndose traslado a esta parte, el que fue evacuado el 9 de mayo del mismo año. El 16 de mayo se recibió el incidente a prueba y, mediante resolución de fecha 16 de junio de 2025, el tribunal acogió parcialmente la excepción dilatoria del N°6 del citado artículo, rechazando la del N°2. En consecuencia, con fecha 23 de junio, esta parte interpuso recurso de apelación en contra de dicha resolución y, paralelamente, subsanó los defectos procesales observados.

Con fecha 10 de julio de 2025, el Fisco de Chile contestó la demanda, solicitando su rechazo y oponiendo las excepciones de inexistencia del modo de adquirir accesión y de falta de legitimación activa de la parte demandante. Luego, con fecha 14 de julio, se confirió traslado para la réplica, la que fue debidamente evacuada el día 22 del mismo mes y año, y con fecha 23 de julio el tribunal confirió traslado para la réplica, evacuada dentro de plazo por el Fisco.

El 05 de diciembre de 2025 se recibió la causa a prueba, resolución que está pendiente de notificar para dar inicio al término probatorio.

Atendida la naturaleza del proceso la posibilidad no es posible que se genere pasivo para la Compañía.

▪ **Causa rol T-230-2024 del Juzgado del Trabajo de Concepción (demanda tutela señor Arturo Morello):**

Tiene su origen en la demanda por vulneración de derechos fundamentales con ocasión del despido y cobro de prestaciones laborales que con fecha 8 de marzo de 2024 presentara el señor Arturo Morello, ex gerente de administración y finanzas en contra de la Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente.

En dicha demanda solicita se declare que la empresa empleadora precitada ha incurrido en la vulneración de derechos fundamentales en la fase del despido, y se le declare:

1. Que la demandada ha incurrido en la vulneración de los derechos fundamentales a la vida e integridad física y psíquica; y/o en una conducta discriminatoria grave; ello con ocasión del despido.

2. Que la demandada debe ser condenada al reintegro del demandante por haber incurrido en un despido discriminatorio grave y disponer el pago de las remuneraciones desde la fecha de la separación del trabajo del actor hasta el reintegro efectivo a las labores, o, al pago de las indemnizaciones por término de contrato conforme a una base de cálculo de \$7.387.090, multiplicada por 1,5 remuneraciones por cada año de servicios, sin tope; todo ello a elección del actor.
3. En el caso que no sea acogida la acción anterior, se condene a la demandada al pago de \$81.157.990 por concepto de indemnización especial del artículo 489 del Código del Trabajo, equivalentes a las 11 últimas remuneraciones, o al monto que su Señoría dictamine conforme al mérito de los antecedentes.
4. Que se condena al pago del aumento del 50% de indemnización por años de servicios, por tratarse de un despido injustificado.
5. Que se ordene a la demandada pagar la suma de \$200.000.000, por concepto de diferencias de indemnización por años de servicios la cual alcanza a 1,5 mes de remuneración mensual sin tope multiplicada por cada año de servicios, sin tope.
6. Que se condena a la demandada a pagar por diferencias de remuneraciones adeudadas por incumplimiento de las funciones de gerente general entre el mes de octubre y julio de 2023, lo que alcanza a la suma de \$52.400.000, o a la suma mayor o menor que SS^a determine conforme al mérito del proceso.
7. Que se ordene a la demandada realizar una inducción o curso de una extensión mínima de 20 horas a cargo de profesionales del área, a los cuales deberán asistir el personal gerencial y directorio de la Empresa, con la finalidad de instruirlos sobre el respeto a los derechos fundamentales de los trabajadores como un factor positivo para la organización.
8. Que todas las sumas se paguen con reajustes e intereses.
9. Que la empresa Portuaria Talcahuano San Vicente sea condenada en costas.

En subsidio de la demanda principal, deduce demanda de despido injustificado y cobro de prestaciones laborales y pide se declare que:

1. Que el despido de don Arturo Morello Fuentes es injustificado. Ya sea por no existir causal legal, o porque el despido se obtuvo por fuerza moral, o en subsidio, por error del trabajador.
2. Que, consecuencialmente la Empresa portuaria demandada debe pagar la diferencia por indemnizaciones y años de servicios que alcanza a \$200.000.000, o a la suma mayor o menor que Us. determine conforme al mérito del proceso.

3. Que la demandada debe pagar las diferencias de remuneraciones impagas por la realización de las funciones de gerente de administración y finanzas y gerente general entre el mes de octubre de 2022 y julio de 2023, lo que alcanza a la suma de \$52.400.000, o a la suma mayor o menor que US. determine conforme al mérito del proceso.
4. Que las sumas que se ordenan pagar lo sean con reajustes e intereses.
5. Que la demandada debe ser condenada al pago de las costas de la causa.

La audiencia preparatoria se efectuó con fecha 27 de mayo de 2024 y no hubo posibilidad de acuerdo por distar en exceso las posiciones de las partes. No obstante, el tribunal propuso bases en \$50.000.000. La audiencia de juicio se fijó para 24 de junio de 2024 pero fue reagendada de oficio por el tribunal para el 16 de septiembre de 2024. La audiencia de juicio comenzó a desarrollarse 2 de diciembre de 2024, continuó el 6 de enero, 21 de marzo de 2025 (luego de reprogramarse de oficio la continuación fijada para el 18 de febrero), y 16 de junio de 2025, fijándose en esta última audiencia continuación para el 30 de julio de 2025. El 16 de septiembre de 2025 se realizó la última audiencia de juicio.

El 24 de octubre se dictó sentencia, que rechaza la denuncia de tutela interpuesta en forma principal y acoge la demanda de cobro de prestaciones, declarando:

1. Que, se rechaza la excepción de prescripción opuesta por la parte demandada.
2. Que, se rechaza, la denuncia por vulneración de derechos fundamentales incoada por el denunciante en todas sus partes.
3. Que, se rechaza la demanda subsidiaria por despido injustificado deducida por el actor en todas sus partes.
4. Que, se acoge, la demanda de cobro de prestaciones incoada por el actor, solo en cuanto se condena a la demandada a pagar la suma de \$44.701.710 por concepto de diferencia de remuneraciones no pagadas.
5. Que, la suma ordenada pagar lo será con los reajustes e intereses legales correspondientes.
6. Que, cada parte pagará sus costas al no haber sido totalmente vencida.

Ambas partes dedujimos recurso de nulidad, el que está pendiente de fallo ante la Corte de Concepción, rol N°952-2025.

Es posible que se genere pasivo para Portuaria, por una suma que estimamos en \$44.701.710.

▪ **Causa rol C -2624-2025 del Segundo Juzgado Civil de Talcahuano**

Quince personas: Adela Myriam Macaya Soto, Arnaldo Macaya Soto, Luis Alberto Macaya Soto, Selma Aída Macaya Soto, Elsa Adriana Macaya Sandoval, Rosa Sonia Macaya Sandoval, Alicia Loreto de Lourdes Macaya Villagrán, Pamela Aída Macaya Villagrán, Alejandro Adolfo Macaya Villagrán, Alfonso Aquiles Macaya Beltrán, Mauricio Fabián Macaya Gómez, Luis Alejandro Muñoz Gómez, Marta María Macaya Villagrán, Enrique Anselmo Macaya Villagrán, Judhit Macarena Macaya Muñoz, y Marlene Georgina Macaya Gómez deducen demanda de cancelación de inscripción por nulidad absoluta y conjuntamente demanda reivindicatoria en contra de la Empresa Portuaria Talcahuano – San Vicente.

En la demanda de cancelación de inscripción piden que se declare que la inscripción de fojas 3022 número 2959 del Registro de Propiedad de Talcahuano del año 2020, a nombre de Empresa Portuaria Talcahuano – San Vicente, es nula y por tanto se deje sin efecto en lo referente a los derechos de los demandantes.

En la demanda de reivindicación pide que se declare que el inmueble singularizado como objeto de la demanda es de dominio exclusivo de los demandante; que el demandado debe restituir la porción reivindicada dentro de tercero día desde que quede ejecutoriada la sentencia; que el demandado debe restituir todos los frutos naturales y civiles de la cosa y todos los que el demandante habría podido obtener con mediana inteligencia y actividad, si hubiera tenido el bien raíz en su poder, desde el día que entró en posesión de la propiedad, debiéndosele considerar poseedor de mala fe para todos los efectos legales; que el demandado debe indemnizar por todos los deterioros que por su hecho o culpa ha sufrido la cosa.

Las demandas fueron contestadas dentro de plazo por Empresa Portuaria, deduciendo en el mismo acto demanda reconventional de precario, en subsidio contra injusto detentador y en subsidio acción reivindicatoria, respecto de un retazo de terreno ocupado por los demandados reconversiones, de sesenta metros cuadrados aproximadamente. Por resolución de 23 de diciembre de 2025 se tuvieron por contestadas las demandas y se confirió traslado respecto de la demanda reconventional. El 31 de diciembre los demandados reconversionales dedujeron excepciones dilatorias que fueron rechazadas por resolución de 20 de enero de 2026.

Atendida la naturaleza del proceso la posibilidad no es posible que se genere pasivo para la Compañía.

▪ **Recurso de Protección 2576-2025 de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Concepción**

Luis Alejandro Ferro Osorio interpuso recurso de protección en contra de la Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente, fundado en la intervención material que esta última habría realizado en un inmueble ubicado en Avenida Latorre N°1504, comuna de Talcahuano, el cual pertenece a la sucesión de su padre, don José Luis Ferro Denis.

El conflicto se origina en la disputa de dominio entre la sucesión de don José Luis Ferro Denis (integrada por sus hijos Luis Alejandro y José Antonio Ferro Osorio) y la Empresa Portuaria, ambas con títulos inscritos sobre el mismo terreno. Sostiene que la tenencia material del inmueble es detentada por María Agustina Norambuena Palma y Luisa Nelly Sepúlveda Muñoz, que tienen instalado un quiosco, pese a lo cual la recurrida ha realizado actos que alteran el statu quo, y que el 15 de mayo pasado, cuando el recurrente concurre el inmueble de Av. Almirante Latorre 1504 constató que habían retirado parte de las panderetas de hormigón que delimitan el terreno, reubicándolas para permitir la instalación de una caseta de seguridad de mi representada, alterando un supuesto deslinde existente por años, e insertando la caseta de seguridad dentro del terreno supuestamente de propiedad del recurrente.

En definitiva, solicita a la Ilustrísima Corte que restablezca el imperio del derecho, ordene a la recurrida, restituir el cerco de panderetas de concreto que delimitaba la propiedad individualizada, dejando fuera del terreno la caseta de seguridad que emplazó dentro del terreno y se le ordene a la recurrida se abstenga en lo sucesivo de realizar nuevas intromisiones en la propiedad en cuestión.

Con fecha 11 de julio se evacúa informe, argumentando (1) Que, la Empresa Portuaria niega haber ejecutado los actos materiales imputados, señalando que no tiene relación con la caseta ni con los guardias de seguridad referidos por el recurrente, (2) Improcedencia del recurso de protección, en atención que el asunto ya está judicializado en el juicio de precario Rol C-2765-2018, donde el propio recurrente es tercero independiente. Además, el recurso busca el reconocimiento de un derecho de propiedad discutido, lo que excede el objeto de la acción constitucional, (3) la ubicación de la caseta no afecta derechos del recurrente, (4) El recurso fue deducido fuera de plazo.

Con fecha 17 de julio del presente año, se trajo a la vista causa C-2765-2018 del Primer Juzgado Civil de Talcahuano y se ordenó oficiar a San Vicente Terminal Internacional.

Por sentencia de 08 de agosto de 2025 se rechazó el recurso de protección. El recurrente dedujo apelación y la Corte Suprema, por sentencia de 26 de agosto de 2025, confirmó la sentencia apelada.

Causa terminada. No hubo pasivo para Empresa Portuaria.

3. Deudas contingentes en su conocimiento, relacionadas con contratos, garantías recibidas u otorgadas, etc.

No tengo conocimiento de deudas contingentes, relacionadas con contratos, garantías recibidas u otorgadas, etc.

4. Juicios o reclamaciones vinculados con asuntos tributarios, leyes sociales y laborales, derechos de aduana en trámite y otros, indicando montos o descripción, que pudieran tener algún efecto significativo en la situación patrimonial y financiera de la Entidad.

No tengo conocimiento de deudas contingentes, relacionadas con asuntos tributarios, leyes sociales y laborales, derechos de aduana en trámite u otros.

5. Detalle y estado de los contratos de Comodato mantenidos por la Entidad a la fecha de cierre de cada año.

No tenemos conocimiento, en tanto abogados externos, de contratos de comodato. Cabe señalar que conforme el artículo 31 de su ley orgánica, pesa prohibición para la EPTSV de celebrar actos jurídicos a título gratuito sobre sus bienes.

23. ACUERDOS DE CONCESIÓN DE SERVICIOS

- San Vicente Terminal Internacional S.A. (SVTI)

Concedente : Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente (Emport)
Concesionario : San Vicente Terminal Internacional S.A. (SVTI)

De acuerdo a los términos de las bases de licitación, el Contrato de Concesión del Frente de Atraque del Puerto de San Vicente, que tiene una vigencia inicial de 15 años, se firmó con Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente (Emport) el 11 de noviembre de 1999.

Por medio de este contrato de concesión otorga al Concesionario una concesión exclusiva para desarrollar, mantener y explotar el Frente de Atraque, incluyendo el derecho a cobrar a los Usuarios Tarifas Básicas por Servicios Básicos, y Tarifas Especiales por Servicios Especiales prestados en el Frente de Atraque.

Servicios prestados: servicios de muellaje, transferencia, almacenaje y otros servicios complementarios a San Vicente Terminal Internacional S.A., cuyas tarifas máximas fijadas en dólares, son públicas y no discriminatorias.

Bajo los términos de este contrato San Vicente Terminal Internacional S.A. es requerido a pagar lo siguiente a Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente:

- (a) Pago estipulado, por MUS\$6.000, el que fue cancelado a la Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente el día 29 de diciembre de 1999.
- (b) Pago adicional, por MUS\$47.057 históricos, el que fue cancelado a la Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente en 6 cuotas iguales de MUS\$7.843.

- (c) Canon anual durante el primer año contractual del contrato, el concesionario deberá pagar a Emport MUS\$5.500 "canon anual inicial" la que se devengará y será pagada en cuatro cuotas iguales, cada una pagadera dentro de los primeros cinco días del mes inmediatamente siguiente al término de cada trimestre. Durante el segundo año contractual y para cada uno de los años contractuales sucesivos del plazo, el concesionario deberá pagar a Emport un monto anual en cuatro cuotas iguales, pagaderas dentro de los primeros cinco días del mes inmediatamente siguiente al término de cada trimestre, calculadas en concordancia con la sección 9.2 del contrato.

Los pagos señalados en la letra (c), deberá ajustarse por el Índice de Precios al Productor de Estados Unidos para mercancías terminadas (que no se ajusta estacionalmente) fijado por el Departamento de Estadísticas de la Oficina del Trabajo del Gobierno de los Estados Unidos de Norteamérica. Estos valores ya ajustados deberán ser pagados en dólares estadounidenses, o en su equivalente en pesos de acuerdo al tipo de cambio observado informado por el Banco Central a la fecha de pago.

El Concesionario tendrá la opción de extender el plazo por un período de 15 años si el concesionario amplía la capacidad del Frente de Atraque al menos hasta 5,8 millones de toneladas/año. El año 2007 se logró realizar esta ampliación, logrando así que la Concesión se extienda hasta el año 2029.

A la fecha de término, el concesionario deberá presentar a Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente, tanto el frente de atraque como todos los Aportes de Infraestructura, en buenas condiciones de funcionamiento, exceptuando el desgaste por el uso normal que les afecte, libre de todo personal, equipo, materiales, piezas, repuestos, materiales de residuos, desechos, basura e instalaciones temporales, que no consistan en activos incluidos.

Acuerdo que regula la recuperación de capacidad de operación del frente de atraque

Con fecha 4 de julio de 2013, se procedió a formalizar entre la Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente y San Vicente Terminal Internacional S.A., por escritura pública ante el notario de Talcahuano, señor Gastón Santibáñez T., el acuerdo que regula la Recuperación de Capacidad de operación de frente de atraque por evento (terremoto y maremoto) del 27 de febrero de 2010. Las partes acuerdan que la concesionaria se encargara de contratar a nombre propio y bajo su responsabilidad de ejecución y construcción de las obras de reconstrucción del frente de atraque con las empresas constructoras, también acuerdan que pondrán el 100% de los fondos recibidos como indemnización de los seguros comprometidos para la reconstrucción del frente de atraque.

Se deja constancia que el programa de desembolso será entregado a solicitud del concesionario en conjunto con una boleta bancaria que garantice su cumplimiento. Los desembolsos programados por Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente son los siguientes:

- 177.427 UF + IVA, correspondiente al año 2013 pagaderos a SVTI.
- 240.603 UF + IVA, correspondiente al año 2014 pagaderos a SVTI.
- 209.015 UF + IVA, correspondiente al año 2015 pagaderos a SVTI.
- 209.015 UF + IVA, correspondiente al año 2016 pagaderos a SVTI.

Al 31 de diciembre de 2025, las cuotas se encuentran pagadas en su totalidad.

- Talcahuano Terminal Portuario S.A. (TTP)

Concedente : Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente (Emport)
Concesionario : Talcahuano Terminal Portuario S.A. (TTP)

De acuerdo a los términos de las bases de licitación, el Contrato de Concesión del Frente de Atraque del Puerto de Talcahuano, que tiene una vigencia inicial de 30 años, se firmó con Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente (Emport) el 30 de noviembre de 2011.

Por medio de este contrato de concesión otorga al Concesionario una concesión exclusiva para construir obras obligatorias y para administrar, explotar, desarrollar y mantener el Frente de Atraque, incluyendo el derecho a cobrar a los Usuarios Tarifas Básicas por Servicios Básicos, y Tarifas Especiales por Servicios Especiales prestados en el Frente de Atraque.

Servicios prestados: servicios de muellaje, transferencia, almacenaje y otros servicios complementarios a TTP, cuya tarifa máxima fijan en dólares, estipuladas en la sección 11.1 del contrato de concesión, son públicas y no discriminatorias.

Bajos los términos de este contrato Talcahuano Terminal Portuario S.A. tendrá la obligación para el primer año contractual posterior al período de gracia y siguientes, el canon anual se pagará por períodos anticipados, divididos en cuatro cuotas iguales pagaderas en pesos, el día cinco del primer mes de inicio de cada trimestre.

A la fecha de término, el concesionario deberá presentar a Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente, tanto el Frente de Atraque como todos los Aportes de Infraestructura, en buenas condiciones de funcionamiento, exceptuando el desgaste por el uso normal que les afecte, libre de todo personal, equipos, material, piezas, repuestos, materiales de residuos, desechos, basura e instalaciones temporales, que no consistan en activos incluidos.

24. HECHOS RELEVANTES

a) **Anticipos de utilidades al Fisco Decreto N°271**

Al 31 de diciembre de 2025, se reconoce el Anticipo y/o Traspasos de Utilidades al Fisco de acuerdo con el Decreto N°271 de fecha 20 de marzo de 2025, totalmente tramitado con fecha 25 de abril de 2025, que fija el programa de Traspasos y/o Anticipos de Utilidades, según el Artículo N°29 del D.L. N°1.263 de 1975. El monto fijado es de M\$1.000.000 a pagar en dos cuotas de M\$500.000 en los meses de junio y agosto del año 2025 respectivamente.

b) **Aportes de infraestructura y pasivos asociados a los aportes de reconstrucción**

Aportes de infraestructura por reconocer

La Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente mantiene activos entregados en concesión a operadores privados, quienes han incorporado reconstrucciones y mejoras sustanciales en los frentes de atraque asignados. Estos activos, junto con las nuevas obras construidas por los concesionarios, serán transferidos a la Empresa al término de los respectivos contratos de concesión, configurando lo que se denomina un aporte de infraestructura.

De acuerdo con los criterios contables definidos por la Empresa y en línea con los principios establecidos en la normativa contable aplicable, estos aportes de infraestructura deben ser reconocidos como un activo por Acuerdo de Concesión dentro del rubro de Propiedades, planta y equipos, contra cuentas de Otros pasivos financieros y no financieros.

La Empresa ha establecido que procederá al reconocimiento del activo por Acuerdo de Concesión cuando se cumplan, en forma copulativa, las siguientes condiciones:

- Los activos que el concesionario construya, desarrolle o adquiera están destinados al cumplimiento del objeto del contrato de concesión.
- La Empresa, en su calidad de cedente, tiene acceso operativo o físico a los activos involucrados.
- Los activos originalmente pertenecientes a la Empresa han sido objeto de mejoras por parte del concesionario, con el propósito de cumplir con los servicios establecidos en el contrato.
- La Empresa ejerce control o regulación sobre los servicios que el concesionario debe proveer mediante dichos activos.
- La Empresa mantiene derechos de propiedad o participación residual sobre los activos al término del contrato, lo que puede materializarse en la transferencia gratuita, cancelación de un valor en efectivo o mediante la deducción de obligaciones contractuales.

En virtud de lo anterior, la Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente a consensuado con sus Concesionarios las reconstrucciones y mejoras realizadas en los frentes de atraque concesionados, de los cuales procederá a su reconocimiento en sus estados financieros de cierre.

Aportes de infraestructura Concesionario San Vicente Terminal Internacional S.A.

Nombre del Proyecto	Valor Inicial M\$	Vida útil (meses)	Fecha de Activación	Documento de respaldo
Pretil Protección	619.746	300	31-05-2005	Carta GAF 498/2066
Alero y Bodega 8	1.787.487	300	31-12-2015	Carta GG 001/2018
Sitio 4	27.715.586	600	24-08-2016	Carta GG 177/2019

Aportes de infraestructura Concesionario Talcahuano Terminal Portuario S.A.

Nombre del Proyecto	Valor Inicial M\$	Vida útil (meses)	Fecha de Activación	Documento de respaldo
Rehabilitación Malecón María Isabel	1.884.027	360	30-11-2015	Carta 066/2015
Rehabilitación Sitio 1	3.503.143	480	23-04-2014	Carta 039/2015

Pasivos financieros y no financieros por reconocer

El reconocimiento del activo por concesión conlleva de manera correlativa, el reconocimiento de pasivos asociados:

- i) Pasivos financieros: que corresponden al valor presente de las obligaciones contractuales que la Empresa debe cancelar al término de la concesión, en relación con el valor residual de las obras ejecutadas por los concesionarios en las áreas concesionadas.
- ii) Pasivos no financieros: que representan ingresos diferidos asociados a la incorporación de los activos construidos por los concesionarios, cuya amortización se realizará de forma sistemática durante la vigencia del contrato de concesión, en función del plazo contractual o la vida útil económica del activo, lo que sea menor.

Situación actual de la Empresa Portuaria

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Empresa Portuaria Talcahuano y San Vicente ha analizado los efectos sobre el reconocimiento contable, la información contractual, técnica y financiera necesaria para su adecuada valorización y registro conforme al marco normativo aplicable.

En particular, la Empresa ha realizado un análisis técnico contable bajo los lineamientos de la Norma Internacional de Contabilidad del Sector Público NIC-SP 32 – Acuerdos de Concesión de Servicios, con el objetivo de determinar el tratamiento más adecuado para este tipo de transacciones, considerando la naturaleza de los activos involucrados y conforme a las mejores prácticas de la industria.

En este contexto, el Directorio ha instruido a la Administración, incorporar en los estados financieros anuales de cierre al 31 de diciembre de 2025, los efectos de reconocimiento de los aportes de infraestructura.

c) Pago de los valores residuales a San Vicente Terminal Internacional S.A.

Con fecha 12 de agosto de 2025, se recibió el fallo dictado por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago en el marco de la causa arbitral caratulada "San Vicente Terminal Internacional S.A. con Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente", Rol N°10003-2022-Civil, relacionada con la interpretación del contrato de concesión respecto del Valor Inicial del Proyecto de Inversión Mayor asociado a la recuperación de los sitios 4 y 5 del Puerto de San Vicente, a raíz de los daños ocasionados por el terremoto del 27 de febrero de 2010.

En dicha resolución, la Corte rechaza el recurso de casación en la forma deducido por la Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente, en contra de la sentencia de fecha quince de junio de dos mil veintidós, dictada por el Juez Arbitro señor Jorge Correa Sutil, el cual estableció que el Valor Inicial del Proyecto de Inversión Mayor debe entenderse fijado por las partes en dólares de los Estados Unidos de América, y no en pesos chilenos como sostenía en la demanda.

25. HECHOS POSTERIORES

Entre el 1° de enero de 2026 y a la fecha de emisión de los presentes estados financieros intermedios, no han ocurrido otros hechos posteriores que pudieran tener un efecto significativo en las cifras presentadas, ni en la situación económica y financiera de la Empresa Portuaria Talcahuano San Vicente.
