

RUTA ORBITAL SUR SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Estados financieros por el año terminado
al 31 de diciembre de 2025 y el periodo comprendido entre
el 17 de julio de 2024 y el 31 de diciembre de 2024
e informe del auditor independiente



Deloitte
Auditores y Consultores Limitada
Rosario Norte 407
Rut: 80.276.200-3
Las Condes, Santiago
Chile
Fono: (56) 227 297 000
Fax: (56) 223 749 177
deloittechile@deloitte.com
www.deloitte.cl

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores Accionistas y Directores de
Ruta Orbital Sur Sociedad Concesionaria S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Ruta Orbital Sur Sociedad Concesionaria S.A. (la Sociedad), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros, incluyendo información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Sociedad 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, emitidas por el International Accounting Standards Board.

Fundamento de la opinión

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

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

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board 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 la Sociedad 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 la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista, que hacerlo.

Deloitte® se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited una compañía privada limitada por garantía, de Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente. Por favor, vea en www.deloitte.com/cl acerca de la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Deloitte Touche Tohmatsu Limited es una compañía privada limitada por garantía constituida en Inglaterra & Gales bajo el número 07271800, y su domicilio registrado: Hill House, 1 Little New Street, London, EC4A 3TR, Reino Unido.

Los responsables del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de preparación y presentación de información financiera de la Sociedad.

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 la Sociedad.
- 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 la Sociedad 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 la Sociedad 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 para las auditorías de los estados financieros preparados por el año iniciado a partir del 1 de enero de 2025.

Los estados financieros de la sociedad 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 17 de febrero de 2025.

Deloitte.

Febrero 13, 2026
Santiago, Chile

Firmado por:



4A1A3834C94A452...

Cristian Tapia Salgado
15.405.886-9
Socio



RUTA ORBITAL SUR SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2025 y el periodo comprendido entre el 17 de julio de 2024 (fecha de constitución) y el 31 de diciembre de 2024

CONTENIDO

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

**M\$ - Miles de pesos chilenos
UF - Unidades de fomento**

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS
Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

ACTIVOS	Nota	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	6.038.512	10.692.076
Otros activos no financieros corrientes	7	81.579	221.984
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	8	672.709	140.393
Activos corrientes totales		6.792.800	11.054.453
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Otros activos financieros no corrientes	9	11.726.269	5.316.177
Activos intangibles distintos de la plusvalía	10	89.494	134.241
Propiedades plantas y equipo	11	86.931	92.769
Total de activos no corrientes		11.902.694	5.543.187
TOTAL DE ACTIVOS		18.695.494	16.597.640
PASIVOS	Nota	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	12	732.390	616.004
Pasivo por arrendamientos corrientes	13	43.067	33.151
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	14	472.819	285.449
Provisiones por beneficios a los empleados corrientes	16	5.242	-
Pasivos corrientes totales		1.253.518	934.604
PASIVOS NO CORRIENTES			
Pasivo por arrendamientos no corrientes	13	42.876	59.844
Pasivos por impuestos diferidos	15	524.173	174.872
Total de pasivos no corrientes		567.049	234.716
TOTAL PASIVOS		1.820.567	1.169.320
PATRIMONIO			
Capital emitido	19	14.720.000	14.720.000
Ganancias acumuladas		2.154.927	708.320
Patrimonio total		16.874.927	15.428.320
TOTAL DE PATRIMONIO Y PASIVOS		18.695.494	16.597.640

Las notas adjuntas número 1 a la 28 forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE RESULTADO INTEGRALES POR NATURALEZA
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2025 y el periodo de 168 días terminado al 31 de diciembre de 2024

ESTADOS DE RESULTADOS POR NATURALEZA	Nota	01/01/2025 31/12/2025 M\$	17/07/2024 31/12/2024 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	20	5.658.556	5.296.928
Otros gastos por naturaleza	21	(4.917.381)	(4.606.025)
Gasto por depreciación y amortización	10-11	(81.830)	(8.434)
Ingresos financieros	22	838.474	186.171
Costos financieros	23	(8.048)	(3.718)
Resultados por unidades de reajuste	24	306.137	18.270
Ganancia (pérdida) antes de impuestos		1.795.908	883.192
(Gasto) Beneficio por impuestos a las ganancias	15	(349.301)	(174.872)
Ganancia (pérdida)		1.446.607	708.320
Ganancia por acción básica en operaciones discontinuadas		98,27	48,12
Ganancia (pérdida) por acción básica		98,27	48,12
Cantidad de acciones		14.720	14.720

ESTADOS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES	Nota	01/01/2025 31/12/2025 M\$	17/07/2024 31/12/2024 M\$
Ganancia		1.446.607	708.320
Total resultados integrales		1.446.607	708.320

Las notas adjuntas número 1 a la 28 forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2025 y el periodo de 168 días terminado al 31 de diciembre de 2024

Estado de cambios en el patrimonio	Nota	Capital emitido M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
Patrimonio al 1 de enero de 2025		14.720.000	708.320	15.428.320
Cambios en patrimonio				
Resultado integral				
Ganancia (pérdida)		-	1.446.607	1.446.607
Total resultado integral		-	1.446.607	1.446.607
Total incremento (disminución) en el patrimonio		-	1.446.607	1.446.607
Patrimonio al 31 de diciembre de 2025		14.720.000	2.154.927	16.874.927

Estado de cambios en el patrimonio	Nota	Capital emitido M\$	Ganancias (pérdidas) acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
Patrimonio al 17 de julio de 2024				
Ganancia (pérdida)		-	708.320	708.320
Total resultado integral		-	708.320	708.320
Aportes de capital		14.720.000	-	14.720.000
Total incremento (disminución) en el patrimonio		14.720.000	708.320	15.428.320
Patrimonio al 31 de diciembre de 2024		14.720.000	708.320	15.428.320

Las notas adjuntas número 1 a la 28 forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO METODO DIRECTO
Por el año terminado al 31 de diciembre de 2025 y el periodo de 168 días terminado al 31 de diciembre de 2024

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR METODO DIRECTO		Nota	01/01/2025 31/12/2025 M\$	17/07/2024 31/12/2024 M\$
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación				
Clases de pagos				
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios			(4.910.042)	(4.214.095)
Pagos a y por cuenta de los empleados			(111.903)	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación			(5.021.945)	(4.214.095)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión				
Compras de propiedades, planta y equipo	11		2.596	-
Intereses recibidos, clasificados como actividades de inversión	22		365.785	186.171
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			368.381	186.171
Importes procedentes de la emisión de capital	19		-	14.720.000
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			-	14.720.000
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo			(4.653.564)	10.692.076
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	6		10.692.076	-
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo			6.038.512	10.692.076

Las notas adjuntas número 1 a la 28 forman parte integral de estos estados financieros.

INDICE DE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

	Página
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS	1
ESTADOS DE RESULTADO INTEGRALES POR NATURALEZA.....	2
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO.....	3
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO METODO DIRECTO	4
INDICE DE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	5
NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL.....	8
1.1 INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE VALORES Y/O REGISTRO ESPECIAL DE ENTIDADES INFORMANTES	8
1.2 ADJUDICACIÓN Y CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD.....	8
1.3 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO “CONCESIÓN ORBITAL SUR SANTIAGO”	8
1.4 INICIO Y PLAZO DE CONCESIÓN	9
1.5 PAGOS AL ESTADO.....	9
1.6 INVERSIÓN DESGLOSADA EN OBRAS DE CONCESIÓN	10
NOTA 2 - BASES DE PREPARACIÓN	10
2.1 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO	10
2.2 MONEDA FUNCIONAL Y DE PREPARACIÓN.....	10
2.3 CONVERSIÓN DE MONEDA EXTRANJERA Y UNIDADES DE REAJUSTE	10
2.4 POLÍTICAS SIGNIFICATIVAS Y ESTIMACIONES CRÍTICAS DE CONTABILIDAD	11
NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS	12
3.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	12
3.2 INSTRUMENTOS FINANCIEROS	12
3.3 DETERIORO DE ACTIVOS.....	14
3.4 VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS	14
3.5 OTROS ACTIVOS FINANCIEROS – ACUERDO DE CONCESIÓN	15
3.6 ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA.....	16
3.7 PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS.....	16
3.8 IMPUESTOS A LAS GANANCIAS.....	17
3.9 PASIVOS FINANCIEROS.....	17
3.10 PROVISIONES.....	18
3.11 POLÍTICA DE DIVIDENDOS	18
3.12 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS	18
3.13 INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS.....	19
3.14 GANANCIAS POR ACCIÓN	19
3.15 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	19
3.16 CAPITAL EMITIDO	20
3.17 CLASIFICACIÓN DE SALDOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	20
3.18 CAMBIOS EN PRESENTACIÓN Y RECLASIFICACIONES	20
NOTA 4 - NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES.....	20
NOTA 5 - GESTIÓN DE RIESGOS	21
5.1 RIESGO DE MERCADO	21
5.2 RIESGO FINANCIERO.....	21
5.3 RIESGOS OPERACIONALES.....	23
5.4 GESTIÓN DE CAPITAL.....	23

NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	23
NOTA 7 - OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES.....	24
NOTA 8 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR.....	24
NOTA 9 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTE	25
NOTA 10 - ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA.....	25
NOTA 11 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS	26
NOTA 12 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES	27
NOTA 13 - PASIVO POR ARRENDAMIENTOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.	28
NOTA 14 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS.....	28
A) CUENTAS POR COBRAR A ENTIDADES RELACIONADAS.	29
B) CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS.	29
C) TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS.....	29
D) REMUNERACIONES Y BENEFICIOS RECIBIDOS POR EL PERSONAL CLAVE DE LA SOCIEDAD.....	29
E) DIRECTORIO Y PERSONAL CLAVE DE LA GERENCIA.	29
F) RETRIBUCIÓN DEL DIRECTORIO.....	30
NOTA 15 - IMPUESTOS A LAS GANANCIAS.....	30
A) ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS.	30
B) INGRESO (GASTO) POR IMPUESTO RECONOCIDO EN RESULTADOS.	38
C) CONCILIACIÓN DEL INGRESO (GASTO) POR IMPUESTOS UTILIZANDO LA TASA LEGAL CON EL GASTO POR IMPUESTOS USANDO LA TASA EFECTIVA.	39
NOTA 16 - PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	39
NOTA 17 - VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.....	40
NOTA 18 - PROVISIONES, COMPROMISOS, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES	41
A) JUICIOS PENDIENTES	41
B) GARANTÍAS RECIBIDAS.....	41
C) GARANTÍAS OTORGADAS AL MOP EN RELACIÓN CON EL CONTRATO DE CONCESIÓN	41
NOTA 19 - PATRIMONIO.....	42
A) CAPITAL	42
B) GANANCIA (PÉRDIDAS) ACUMULADAS	42
C) INCREMENTO (DISMINUCIÓN) POR TRANSFERENCIAS Y OTROS CAMBIOS EN EL PATRIMONIO.	42
NOTA 20 - INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS.....	43
NOTA 21 - OTROS GASTOS POR NATURALEZA.....	43
NOTA 22 - INGRESOS FINANCIEROS.....	43
NOTA 23 - COSTOS FINANCIEROS	43
NOTA 24 - RESULTADOS POR UNIDADES DE REAJUSTE.....	44
NOTA 25 - SALDOS EN MONEDAS.....	44
NOTA 26 - MEDIO AMBIENTE	46
NOTA 27 - HECHOS RELEVANTES	46
NOTA 28 - HECHOS POSTERIORES	47

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL

Ruta Orbital Sur Sociedad Concesionaria S.A. (en adelante también denominada indistintamente como la “Sociedad”, la “Compañía”, la “Concesionaria”, la “Sociedad Concesionaria” o “Ruta Orbital Sur”) es una sociedad anónima sujeta a las normas que rigen a las sociedades anónimas abiertas. Su domicilio está ubicado en calle Cerro El Plomo N° 5630, piso 10, comuna de Las Condes, Santiago de Chile y su Rol Único Tributario es 77.930.767-0.

1.1 Inscripción en el registro de valores y/o registro especial de entidades informantes

Con fecha 18 de noviembre de 2024, la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) emitió el Certificado de Inscripción de la Sociedad en el Registro Especial de Entidades Informantes bajo el número 694.

1.2 Adjudicación y constitución de la Sociedad

Por Decreto Supremo N°22 de fecha 6 de marzo de 2024 del Ministerio de Obras Públicas (MOP), publicado en el Diario Oficial con fecha 4 de junio de 2024, se adjudicó al licitante Intervial Chile S.A., el Contrato de Concesión denominado “Concesión Orbital Sur Santiago” para la ejecución, reparación, conservación y explotación de un proyecto que tiene una longitud total aproximada de 24 kilómetros, emplazado en la zona sur de la Región Metropolitana, abarcando las comunas de Peñaflor, Calera de Tango y San Bernardo, mejorando la conectividad poniente - oriente en el sector sur de Santiago, entre la Ruta 78, Ruta 5 y la Ruta 79, por medio de la estructuración de una nueva conexión poniente – oriente.

La Sociedad fue constituida en Santiago de Chile bajo el nombre “Ruta Orbital Sur Sociedad Concesionaria S.A.”, mediante la escritura pública de fecha 17 de julio de 2024 ante el Notario Público de Santiago don Patricio Raby Benavente, cuyo extracto fue inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago el 18 de julio de 2024 a fojas 60.480 N°24.403 en el Registro de Comercio del año 2024, y publicado en el Diario Oficial con fecha 24 de julio de 2024.

La Sociedad es filial de Intervial Chile S.A., que posee un 99% de participación en la Entidad, que a su vez es controlada por la empresa Interconexión Eléctrica S.A. E.S.P –ISA- de origen colombiano, la que es controlada por el Grupo Ecopetrol S.A.

1.3 Descripción del proyecto “Concesión Orbital Sur Santiago”

El proyecto tiene una longitud total aproximada de 24 kilómetros y se encuentra emplazado en la zona sur de la Región Metropolitana. Abarca las comunas de Peñaflor, Calera de Tango y San Bernardo y permitirá mejorar la conectividad poniente - oriente en el sector sur de Santiago, entre la Ruta 78, Ruta 5 y la Ruta 79, por medio de la estructuración de una nueva conexión poniente - oriente. El diseño del trazado del proyecto considera estructuras de enlace en las principales rutas que atraviesa como también pasos desnivelados, atraviesos, entre otras.

El proyecto formará parte de un segundo anillo Metropolitano de Santiago, el que conectará, a su vez, con la futura concesión Orbital Norponiente. Tanto el proyecto, como Orbital Norponiente, permitirán generar una nueva circunvalación en torno a la ciudad de Santiago, la que facilitará la conexión con las distintas autopistas existentes y proyectadas.

El proyecto Orbital Sur Santiago considera la habilitación de una autopista en doble calzada, con velocidades de proyecto entre 100 y 120 km/h, y su trazado se desarrolla desde la Ruta 79 (Acceso Sur a Santiago) a la altura del Río Maipo, bordeando la ribera norte del mismo, incorporando una nueva conexión con Ruta 5. Enseguida, atraviesa la Ruta 5 y la línea de ferrocarril mediante un paso superior, continuando hacia el poniente hasta conectar con la Ruta 78 (Autopista Santiago - San Antonio) a través de un enlace. En el tramo entre la Ruta 5 y la Ruta 78 (Autopista Santiago - San Antonio), el proyecto continúa en forma paralela al sur del actual camino de Calera de Tango, permitiendo evitar una zona fuertemente congestionada.

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL (CONTINUACIÓN)

Con fecha 21 de junio de 2024, la empresa LEN y Asociados Ingenieros Consultores limitada, se adjudicó la elaboración de los Proyectos de Ingeniería de Detalle y los Estudios de Impacto Ambiental asociados al contrato de concesión.

1.4 Inicio y plazo de concesión

El plazo máximo de la concesión es variable conforme a los Ingresos Mínimos de la Concesión, pudiendo extenderse por un plazo máximo de 552 meses, y cuyo inicio fue el 4 de junio de 2024, fecha en la que se publicó en el Diario Oficial el Decreto Supremo de Adjudicación.

1.5 Pagos al Estado

De acuerdo con lo establecido en el artículo 1.13.1.1 de las Bases de Licitación, la Sociedad Concesionaria debe efectuar pagos al Estado por concepto de administración y control del Contrato de Concesión durante la etapa de construcción por UF 120.000 en 6 cuotas iguales y sucesivas de UF 20.000. El Concesionario deberá pagar la primera cuota dentro del plazo de 180 (ciento ochenta) días contados desde la fecha de publicación en el Diario Oficial del decreto supremo de adjudicación del Contrato de Concesión. El Concesionario deberá pagar las 5 (cinco) cuotas restantes anual y sucesivamente el último día hábil del mes de enero siguiente al pago de la cuota anterior.

Con fecha 27 de diciembre de 2024, se efectuó el pago de la primera cuota de UF 20.000 según lo indicado en el punto 1.13.1.1 de las Bases de Licitación, dentro del plazo de 180 (ciento ochenta) días contados desde la fecha de publicación en el Diario Oficial del decreto supremo de adjudicación del Contrato de Concesión.

Con fecha 22 de enero de 2025, se efectuó el pago de la segunda cuota de UF 20.000 según lo indicado en el punto 1.13.1.1 de las Bases de Licitación.

Según lo establecido en el artículo 1.13.1.2 de las Bases de Licitación y en virtud de lo establecido en el inciso 3° del artículo 15 de la Ley de Concesiones, la Sociedad Concesionaria debe pagar al Estado la cantidad de UF 2.777.000 por concepto de desembolsos, gastos o expensas que se originen con motivo de las expropiaciones o adquisiciones de los terrenos para el Estado, requeridos para la ejecución de las obras que forman parte del Contrato de Concesión.

El pago de esta cantidad debe ser realizado en 3 cuotas. El pago de la primera cuota correspondiente a UF 925.000 (novecientas veinticinco mil) deberá efectuarse en un plazo máximo de 24 (veinticuatro) meses contados desde la fecha de publicación en el Diario Oficial del Decreto Supremo de adjudicación de la concesión. El monto correspondiente a la segunda cuota será de UF 925.000 (novecientas veinticinco mil) y su pago deberá efectuarse dentro del plazo máximo de 12 (doce) meses después de haber pagado la primera cuota. El pago de la tercera cuota cuyo monto corresponde a UF 927.000 (novecientas veintisiete mil) deberá realizarse dentro del plazo máximo de 12 (doce) meses después de haber pagado la segunda cuota. Los pagos de todas las cuotas deberán realizarse conforme a lo establecido en el artículo 1.13.6. de las Bases de Licitación.

Para la distribución de riesgo de demanda y de cobro, señalada en el artículo 1.13.3.1, en el que se establece el mecanismo de Ingresos Mínimos Garantizados (IMG) por el Estado, la Sociedad Concesionaria deberá pagar al MOP un total de UF 130.000 (ciento treinta mil). El Concesionario deberá pagar este monto en un total de 2 (dos) cuotas iguales, anuales, cada una por un total de UF 65.000 (sesenta y cinco mil), mientras no renuncie al mecanismo de IMG.

La Sociedad Concesionaria deberá pagar la primera cuota con anterioridad a la fecha estimada para la solicitud de autorización de la segunda puesta en servicio provisoria parcial de las obras. Si el Concesionario no realiza el pago, el Dirección General de Concesiones de Obras Públicas (DGC) no autorizará dicha puesta en servicio provisoria parcial de las obras de acuerdo al artículo 1.12.1.2. La Sociedad Concesionaria deberá pagar la segunda cuota el último día hábil del mes de enero del año siguiente al pago de la primera cuota.

NOTA 1 - INFORMACIÓN GENERAL (CONTINUACIÓN)

1.6 Inversión desglosada en obras de concesión

La Sociedad Concesionaria se encuentra al 31 de diciembre de 2025 en la fase de Ingeniería de la etapa de Construcción.

NOTA 2 - BASES DE PREPARACIÓN

2.1 Declaración de cumplimiento

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad, en inglés International Accounting Standards Board (IASB).

El Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2025 se presenta comparado con el correspondiente al 31 de diciembre de 2024. Los Estados de Resultados Integrales por Naturaleza, Estados de Flujos de Efectivo y de Cambios en el Patrimonio se presentan por el año terminado al 31 de diciembre de 2025 y el periodo de 168 días terminado al 31 de diciembre de 2024.

Las políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2025 y son consistentes con las aplicadas en la preparación de los estados financieros anuales de la Compañía por el año terminado al 31 de diciembre de 2024.

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en sesión Extraordinaria celebrada el día 13 de febrero de 2026.

2.2 Moneda funcional y de preparación

La moneda funcional es la moneda que corresponde al entorno económico principal en que opera una entidad. La moneda funcional es el peso chileno, que constituye además la moneda de presentación de sus estados financieros.

2.3 Conversión de moneda extranjera y unidades de reajuste

Los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera y unidades de reajuste (la principal unidad utilizada es Unidad de Fomento – UF) son inicialmente registrados en pesos chilenos utilizando los valores de cada moneda y de unidades de reajuste a la fecha de las correspondientes transacciones que dan lugar a reconocimiento de estos activos o pasivos.

Al 31 de diciembre de 2025 los activos y pasivos denominados en monedas extranjeras y unidades de reajuste son convertidos a pesos, según las equivalencias a esa fecha. Las diferencias que se producen de estas conversiones son llevadas a utilidades o pérdidas del período al rubro “Ganancia (Pérdida) de Cambio en Moneda Extranjera” o bien “Resultado por unidades de reajuste” según corresponda.

Los valores de la UF y US\$ a las fechas de cierre presentadas en estos estados financieros fueron los siguientes:

Fecha	CL \$/ UF	CL \$/ US\$
31/12/2025	39.727,96	907,13
31/12/2024	38.416,69	996,46

NOTA 2 - BASES DE PREPARACIÓN (CONTINUACIÓN)

2.4 Políticas significativas y estimaciones críticas de contabilidad

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la administración realice estimaciones y supuestos que afecten la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos reportados de activos y pasivos y revelaciones de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos durante el período del reporte.

Los cambios en las estimaciones y supuestos podrían tener un impacto significativo sobre los activos y pasivos en los futuros estados financieros de la Compañía.

La incertidumbre acerca de estos juicios y estimaciones podría resultar en ajustes materiales en el valor en libros de los activos o pasivos de períodos futuros. La administración espera que las variaciones, si las hubiera, no tengan ningún efecto importante sobre los estados financieros.

Si la información es material o tiene importancia relativa es un tema de juicio y depende de los factores implicados y las circunstancias de la Compañía. Estas estimaciones están basadas en la mejor experiencia de la administración, las mejores expectativas en relación con los eventos presentes y futuros y en la mejor utilización de la información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros. Los resultados actuales pueden diferir de estas estimaciones, pero son ajustados una vez se conocen.

Todos los supuestos utilizados en esta evaluación para juicios y contingencias están de acuerdo con lo expresado en Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) 37 para los presentes estados financieros.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente por la administración. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

Los principales factores utilizados para las variables relevantes de la concesión son:

- a) Márgenes de construcción y operación para la determinación de los ingresos.
- b) Estudios de tráfico para proyectar flujos vehiculares futuros e ingresos asociados que permiten estimar el término de la concesión en base al VPI (Valor Presente de los Ingresos); los que son realizados por una entidad independiente basada en proyecciones de PIB y variables locales de acuerdo con la concesión, teniendo en consideración que la ruta aún se mantiene en etapa inicial de construcción.

La información sobre las áreas más significativas de estimación de incertidumbres y juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen sobre el monto reconocido en los estados financieros se describe en cada nota que se aplica.

Dichas estimaciones se encuentran principalmente relacionadas con:

- Medición del activo financiero reconocido de acuerdo con el Comité de Interpretaciones de Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) 12 “Acuerdos de Concesión de Servicios” (“CINIIF 12”) e ingresos que éste genera.
- Proyecciones de inflación futura utilizadas en valorizaciones de activos y pasivos financieros denominados en UF.

Cualquier variación en las estimaciones de los flujos que considera la Sociedad para la medición del activo financiero de acuerdo con el modelo de CINIIF 12 (costos de operación y construcción y recaudos de peajes y otros montos estipulados en el acuerdo de concesión) influye en el reconocimiento de los ingresos de la Sociedad como también en la valorización del activo financiero.

NOTA 2 - BASES DE PREPARACIÓN (CONTINUACIÓN)

La Sociedad mantiene los siguientes supuestos relevantes para el registro de los rubros que se indican:

Recuperabilidad de las pérdidas tributarias:

La recuperabilidad de las pérdidas tributarias está soportada en los modelos financieros de la Sociedad. En dichos modelos de presupuestos, se proyecta la renta hasta el término de la concesión y se observa el comportamiento de la pérdida tributaria de arrastre proyectada hasta el punto del año futuro en que se empezará a pagar impuestos.

Arrendamientos:

La entidad aplica NIIF 16 para identificar contratos que contienen un arrendamiento y determina si aplica o no la exención para arrendamientos a corto plazo o de bajo valor, en cuyo caso reconoce los pagos como gasto cuando se devengan. En caso de que no aplique la exención, se reconoce un activo por derecho de uso clasificado en el rubro de propiedad planta y equipo al inicio del arrendamiento por el importe del pasivo por arrendamiento ajustado por pagos efectuados en la fecha de inicio, costos directos iniciales y estimación de desmontaje o restauración cuando corresponda. Adicionalmente, se reconoce un pasivo por arrendamiento por el valor presente de los pagos por arrendamiento no pagados, descontados a la tasa implícita del arrendamiento cuando sea practicable; si no, se utiliza la tasa incremental de endeudamiento del arrendatario.

La medición posterior de los activos por derecho de uso es al costo amortizado (importe inicial menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro) y se evalúa por deterioro conforme a IAS 36 cuando proceda. La depreciación se reconoce sistemáticamente durante el plazo del arrendamiento o la vida útil del activo si es más corta, siempre que no supere la fecha de término del contrato de concesión. El pasivo por arrendamiento se mide al importe amortizado; los pagos se imputan entre gasto por intereses (resultado) y reducción del principal (nota 13).

Provisiones por litigios y contingencias:

La administración tiene fijado criterios para el tratamiento de las provisiones por litigios y contingencias las cuales son evaluadas por el área legal considerando parámetros establecidos y controles para el reconocimiento dentro de nuestros resultados en los períodos en que son aplicables de acuerdo con cada resolución.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**3.1 Efectivo y equivalentes al efectivo**

El equivalente al efectivo corresponde a inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en montos conocidos de efectivo y sujeto a un riesgo poco significativo de cambio en su valor con vencimiento no superior a tres meses.

3.2 Instrumentos financieros

De acuerdo con NIIF 9, la Sociedad llevo a cabo una evaluación detallada de los tres aspectos de la norma y de los impactos en los estados financieros el cual se resume como sigue:

i) Clasificación y medición

De acuerdo con la NIIF 9 la clasificación para los activos financieros está basada en dos conceptos: las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero y el modelo de negocio de la Sociedad. Bajo este enfoque se consideran las tres categorías siguientes:

- costo amortizado, si los activos financieros se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es obtener flujos de efectivo contractuales;

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

- valor razonable con cambios en otros resultados integrales, si los activos financieros se mantienen en un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros; o
- valor razonable con cambios en resultados, categoría residual que comprende los instrumentos financieros que no se mantienen bajo uno de los dos modelos de negocio indicados anteriormente, incluyendo aquellos mantenidos para negociar y aquellos designados a valor razonable en su reconocimiento inicial.

Respecto a los pasivos financieros, la mayoría de éstos se miden a costo amortizado, permitiendo designar un pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados, si se cumplen ciertos requisitos.

No obstante, la norma establece que, para los pasivos designados a valor razonable con cambios en resultados, en virtud de las cuales, en ciertas circunstancias, los cambios en el valor razonable relacionados con la variación del “riesgo de crédito propio” se reconocerán en otro resultado integral.

Con base en la evaluación realizada, los préstamos y cuentas por cobrar se mantienen para obtener los flujos de efectivo contractuales que representan únicamente pago de principal e intereses, por lo tanto, cumplen los criterios para ser medidos a costo amortizado bajo NIIF 9. Las inversiones en instrumentos de patrimonio clasificadas como disponibles para la venta continuarán midiéndose a valor razonable con cambios en otro resultado integral, exceptuando aquellas para las cuales el costo representa la mejor estimación del valor razonable.

ii) Deterioro de valor

El modelo de deterioro de valor de NIIF 9 se basa en pérdidas crediticias esperadas. Esto significa que, los deterioros se registran, con carácter general, de forma anticipada.

El modelo de deterioro se aplica a los activos financieros medidos a costo amortizado o medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral, excepto por las inversiones en instrumentos de patrimonio. Las provisiones por deterioro se miden en base a:

- las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses, o
- las pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida del activo, si en la fecha de presentación de los estados financieros se produjera un aumento significativo en el riesgo crediticio de un instrumento financiero, desde el reconocimiento inicial.

La norma permite aplicar un enfoque simplificado para cuentas por cobrar comerciales, activos contractuales o cuentas por cobrar por arrendamientos, de modo que el deterioro se registre siempre en referencia a las pérdidas esperadas durante toda la vida del activo. La Sociedad eligió aplicar esta política para los activos financieros señalados.

Un activo financiero es evaluado en cada fecha de estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado, si existe evidencia objetiva que uno o más pérdidas esperadas después de su reconocimiento inicial han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo.

Una pérdida por deterioro en relación con activos financieros valorizados al costo amortizado e inversiones en instrumentos de deuda clasificadas como disponibles para la venta, se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del instrumento.

Una pérdida por deterioro en relación con un instrumento de patrimonio disponible para la venta se calcula como diferencia acumulada entre el costo de adquisición y actual valor razonable menos cualquier pérdida por deterioro reconocida previamente.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Los activos financieros individualmente significativos están sujetos a pruebas individuales de deterioro. Los activos financieros restantes son evaluados colectivamente en grupos que comparten características de riesgo crediticio similares, para ello la Sociedad determina la mejor estimación posible para constituir la provisión, basada en información razonable y fundamentada sobre los hechos pasados as condiciones presentes y previsiones razonables y justificables respecto de las condiciones económicas futuras.

Todas las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Cualquier pérdida acumulada en relación con un activo financiero disponible para la venta reconocido anteriormente en el patrimonio es transferida a resultados.

El reverso de una pérdida por deterioro ocurre sólo si ésta puede ser relacionada objetivamente con un evento ocurrido después de que fue reconocida. En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado y los disponibles para la venta que son títulos de deuda, el reverso es reconocido en resultados.

3.3 Deterioro de activos

Activos no financieros

El valor en libros de los activos no financieros, excluyendo impuestos diferidos, es revisado en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios entonces se estima el importe recuperable del activo.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los costos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos que puede tener el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados en el grupo más pequeño de activos que generan entradas de flujos de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos (la "unidad generadora de efectivo").

Se reconoce una pérdida por deterioro, si el valor en libros de un activo o de una unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Las pérdidas por deterioro reconocidas en relación con las unidades generadoras de efectivo son asignadas primero, para reducir el valor en libros de cualquier plusvalía asignada en las unidades y para luego reducir el valor en libros de otros activos en la unidad (grupos de unidades) sobre una base de prorratio.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en períodos anteriores son evaluadas en cada fecha de estado de situación en búsqueda de cualquier indicio de que la pérdida haya disminuido o haya desaparecido. Una pérdida por deterioro se reversa si ha ocurrido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el importe recuperable. Una pérdida por deterioro se reversa sólo en la medida que el valor en libros del activo no exceda el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no hubiese sido reconocida ninguna pérdida por deterioro.

3.4 Valor razonable de activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros se contabilizan a valor justo y son medidos en base a las metodologías previstas en la NIIF 13. Dichas metodologías aplicadas para cada clase de instrumentos financieros se clasifican según su jerarquía de la siguiente manera:

- Nivel I: Valores o precios de cotización en mercados activos para activos y pasivos idénticos.
- Nivel II: Información ("Inputs") provenientes de fuentes distintas a los valores de cotización del Nivel I, pero observables en mercado para los activos y pasivos ya sea de manera directa (precios) o indirecta (obtenidos a partir de precios).
- Nivel III: Inputs para activos o pasivos que no se basan en datos de mercado observables.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

3.5 Otros activos financieros – acuerdo de concesión

La Sociedad clasifica en Otros activos financieros no corrientes, el activo financiero (cuenta por cobrar) generado por el contrato de concesión de acuerdo con los términos descritos en la CINIIF 12. De acuerdo con lo requerido por la SIC 29 “Acuerdos de Concesión de Servicios: Información a Revelar”, se detalla la siguiente información:

1) Descripción del acuerdo de concesión y términos relevantes que puedan afectar al importe, calendario y certidumbre de los flujos de efectivos futuros:

La concesión y sus principales características están descritas en Nota 1.

2) Principales derechos y obligaciones:

Principales obligaciones de la Sociedad

Como parte del contrato de concesión la Sociedad asumió distintas obligaciones, incluyendo la de constituir una sociedad anónima, conforme a lo exigido en las Bases de Licitación y suscribir ante Notario tres transcripciones del Decreto Supremo de Adjudicación de la concesión.

La Sociedad asumió la obligación de construir, conservar y explotar las obras indicadas en las Bases de Licitación en la forma, modo y plazos señalados en dicho instrumento. También se obligó a realizar una serie de pagos al Estado en la etapa de construcción por expropiaciones, control y administración del contrato de concesión y por Ingreso Mínimo Garantizado (IMG) descritos en el punto 1.13.1 Pagos al Estado.

Al final del plazo de la Concesión la Sociedad transferirá la infraestructura al Estado, lo que se hará efectivo cuando se alcance el VPI ofertado o en un máximo de 432 meses desde la adjudicación.

Principales derechos de la Sociedad

A cambio de asumir las obligaciones señaladas en el Contrato de Concesión, la Sociedad tiene derecho a operar y administrar la infraestructura construida; y a cobrar tarifas o peajes a todos los usuarios y otros montos estipulados en el acuerdo de concesión, de acuerdo con lo establecido en las Bases de Licitación y a la oferta presentada, a partir de la autorización de Puesta en Servicio Provisoria y hasta el término del período de concesión.

3) Clasificación del acuerdo de Concesión:

De conformidad con CINIIF 12 la Sociedad reconoce un activo financiero, debido a que se tiene un derecho contractual incondicional a recibir pagos u otro activo financiero del MOP por el servicio de construcción. El pago contractualmente garantizado es un monto específico y determinable financiero del MOP por el servicio de construcción. El pago contractualmente garantizado es un monto específico y determinable.

El activo financiero se extinguirá por medio de los pagos garantizados por el MOP, sea directo o de los usuarios.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)**4) Importes de los ingresos de actividades ordinarias y resultados reconocidos:**

La Sociedad en concordancia con CINIIF 12 determinará el valor del activo financiero tomando la siguiente información:

- Información histórica de los flujos de efectivo de las etapas de construcción, mantención y operación de la obra concesionada.
- Proyecciones de flujos futuros por ingresos y costos de actividades de conservación, operación y mantenimiento mayor.
- Estimaciones de márgenes generados por servicios de construcción y operación y sobre la base de los costos y desembolsos de dichas etapas, lo anterior de acuerdo con el modelo económico interno de la Administración de la Sociedad.
- Determinación de la tasa de interés efectiva calculada sobre la base del total de los flujos históricos y proyectados.
- El saldo deberá reconocer la variación del valor de la Unidad de Fomento, que está directamente asociado a la inflación actual del país.

El activo financiero es presentado en el estado de situación financiera dentro del rubro Otros activos financieros corrientes y no corrientes. Este activo devenga intereses en resultados utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El activo financiero se extinguirá por medio de los pagos recibidos de los usuarios de la carretera vía cobro de peajes o directamente del Ministerio de Obras Públicas (MOP).

3.6 Activos intangibles distintos de la plusvalía

Los activos intangibles corresponden principalmente a sistemas computacionales, los cuales son contabilizados al costo, que corresponde a su precio de compra más cualquier costo directamente atribuible para poner el activo en condiciones de operar, menos la amortización acumulada y las pérdidas por deterioro acumuladas. Los desembolsos posteriores son capitalizados sólo cuando aumentan los beneficios económicos futuros.

Las actividades de desarrollo de sistemas informáticos involucran un plan para la producción de nuevos productos y procesos, sustancialmente mejorados. Los desembolsos en desarrollo se capitalizan cuando sus costos pueden estimarse con fiabilidad, el producto o proceso sea viable técnica y comercialmente, se obtengan posibles beneficios económicos a futuro y la Sociedad pretenda y posea suficientes recursos para completar el desarrollo y para usar o vender el activo. La Sociedad reconoce como activo intangible, el desarrollo de proyectos efectuados con desembolsos realizados por servicios contratados a terceros. Los gastos de desarrollo interno son reconocidos en gastos del ejercicio.

La amortización es reconocida en el resultado en base al método de amortización lineal según la vida útil estimada de los activos intangibles. Cabe señalar que no existen activos intangibles con vida útil indefinida.

3.7 Propiedades, plantas y equipos

Los activos fijos, que principalmente corresponden a instalaciones en arriendo clasificadas como propiedades, plantas y equipos y, se miden a su costo incluyendo lo siguiente:

- El importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento;
- Pagos de arrendamientos anticipados;
- Costos directos iniciales.

La depreciación se determina de forma lineal distribuyendo el costo del activo menos su valor residual durante la vida útil económica o los años esperados del uso por parte de la Sociedad.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Las vidas útiles se han determinado en base al deterioro natural esperado y la obsolescencia técnica o comercial de los bienes. Las vidas útiles y valores residuales de los activos se revisan anualmente y se ajustan si es necesario en forma prospectiva.

Las vidas útiles estimadas en meses por clases de activo son las siguientes:

Clases de activos	Vida útil (meses)
Instalaciones	36
Maquinarias y equipos	36
Vehículos de motor	36

Las ganancias o pérdidas que surgen en ventas de bienes de propiedades, plantas y equipos se reconocen como resultados del ejercicio y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

El activo correspondiente a la infraestructura en obra que genera los principales beneficios del negocio de la Sociedad (carretera, infraestructura asociada y plazas de peajes), según CINIIF 12 no es un activo fijo y se clasifica en Otros activos financieros corrientes y no corriente, según se describe en la Nota 3.5.

En aquellas propiedades, plantas y equipos adquiridas, cuya vida útil sea mayor al tiempo remanente de la concesión son limitados a la fecha de término de la concesión.

3.8 Impuestos a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias está compuesto por impuestos corrientes e impuestos diferidos. El gasto por impuesto a las ganancias es reconocido en resultados excepto en el caso que esté relacionado con partidas reconocidas directamente en el patrimonio, en cuyo caso se reconoce en patrimonio.

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar por la renta imponible del ejercicio, usando tasas impositivas aprobadas.

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias entre los valores en libros de los activos y pasivos para propósitos de los reportes financieros y los montos usados con propósitos impositivos. También se reconoce activo por impuesto diferido por pérdidas tributarias y créditos fiscales. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son compensados si existe un derecho legal exigible de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con los impuestos a las ganancias aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma Entidad tributable.

Un activo por impuestos diferidos es reconocido en la medida en que sea probable que las ganancias futuras estén disponibles en el momento en que la diferencia temporaria o pérdida tributaria de arrastre pueda ser utilizada. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de estado de situación financiera y son reducidos en la medida que no es probable que los beneficios por impuestos relacionados sean realizados.

3.9 Pasivos financieros

Los pasivos financieros de la Sociedad incluyen cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los préstamos que devengan intereses, los costos directamente atribuibles a la transacción.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar son valorizadas después del reconocimiento inicial utilizando el método de la tasa de interés efectivo a menos que la diferencia con el valor nominal no sea material.

3.10 Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Sociedad tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, y es probable que se requiera una salida de recursos incluyendo beneficios económicos para liquidar la obligación y se puede hacer una estimación confiable del monto de la obligación. El monto reconocido como provisión refleja la mejor estimación de la administración del desembolso necesario para liquidar la obligación presente a la fecha de los estados financieros.

3.11 Política de dividendos

La política de dividendos de la Sociedad se encuentra supeditada a lo establecido en sus estatutos sociales, la normativa legal vigente y las obligaciones asumidas en los contratos de endeudamiento, si los hubiera, y en el contrato de concesión. En consecuencia, la Sociedad solo podrá distribuir dividendos en la medida que exista disponibilidad de recursos financieros suficientes y se dé cumplimiento íntegro a las restricciones, condiciones y covenants establecidos en los contratos de financiamiento.

Mientras la Sociedad se encuentre en etapa de construcción, los recursos disponibles se destinan prioritariamente al financiamiento y ejecución de las obras comprometidas en el contrato de concesión.

Cumplidas las restricciones anteriores, cualquier eventual distribución de dividendos a los accionistas deberá ser aprobada previamente por la Junta de Accionistas, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas y su reglamento.

3.12 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos de actividades ordinarias corresponden a la transferencia de los bienes o servicios prometidos a los clientes, a cambio de un valor que refleje la contraprestación a la cual se espera tener derecho en el intercambio por estos bienes o servicios.

Los ingresos se reconocen de acuerdo con NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes según los siguientes 5 pasos:

Etapa 1: Identificar el contrato con el cliente.

Etapa 2: Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato.

Etapa 3: Determinar el precio de la transacción.

Etapa 4: Asignar el precio de la transacción a las obligaciones de desempeño del contrato.

Etapa 5: Reconocer los ingresos ordinarios cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)**Acuerdos de concesión de servicios**

La Sociedad reconoce los ingresos relacionados con servicios de construcción bajo un acuerdo de concesión de servicios sobre la base del grado de avance del trabajo llevado a cabo. Los ingresos de operación se reconocen en el período en el cual los servicios son prestados.

3.13 Ingresos y gastos financieros

Los ingresos financieros están compuestos por intereses generados en fondos invertidos, ganancias por la venta de activos financieros disponibles para la venta, ganancias por cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultados e intereses generados por el activo financiero relacionado con el acuerdo de concesión y reconocido de acuerdo con CINIIF 12.

Los gastos financieros reflejan gasto por intereses de deudas utilizando el método de la tasa de interés efectivo y pérdidas por cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultados, incluyendo derivados no designados como de cobertura contable. Además, con la adopción de la NIIF 16 los gastos financieros se verán afectados por los intereses de los pasivos por arrendamientos.

3.14 Ganancias por acción

Las ganancias por acción se calculan dividiendo la utilidad neta, por el número de acciones ordinarias suscritas y pagadas al cierre de cada ejercicio.

3.15 Estado de flujos de efectivo

El equivalente al efectivo corresponde a inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertible en montos conocidos de efectivo y sujeto a un riesgo poco significativo de cambio en su valor con vencimiento no superior a tres meses.

El estado de flujos de efectivo recoge los movimientos de caja realizados durante el ejercicio, determinados por el método directo.

En el estado de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones en el sentido que figura a continuación:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de activos financieros equivalente, entendiendo por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de operación: actividades típicas de la operativa del negocio de la Sociedad, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o financiación.
- Actividades de inversión: las de 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 financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

Considerando la aplicación de CINIIF 12, los ingresos por recaudación de peajes se imputan como cobros asignados al activo financiero y se incluyen como cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios en el estado de flujos de efectivo.

NOTA 3 - POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (CONTINUACIÓN)

3.16 Capital emitido

Las acciones ordinarias se clasifican en patrimonio neto.

3.17 Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período. En el caso de existir obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Sociedad, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, podrían clasificarse como pasivos no corrientes.

3.18 Cambios en presentación y reclasificaciones

La Sociedad ha efectuado ciertas reclasificaciones menores en sus Estados Financieros en orden a mejorar las revelaciones requeridas por la normativa. Estas reclasificaciones no afectan el patrimonio ni el resultado neto bajo NIIF informados previamente.

A partir del ejercicio 2025, los arrendamientos corrientes y no corrientes, se presentan en el rubro de Pasivos por Arrendamientos corrientes y no corrientes, siendo reclasificados desde el rubro Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

NOTA 4 - NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

4.1 Pronunciamientos contables con aplicación efectiva a contar del 1 de enero de 2025 y siguientes:

La Compañía aplicó por primera vez ciertas normas, interpretaciones y enmiendas, las cuales son efectivas para los períodos que inicien el 1 de enero de 2025 o fecha posterior. La Compañía no ha adoptado en forma anticipada ninguna norma, interpretación o enmienda que habiendo sido emitida aun no haya entrado en vigor.

Las normas, interpretaciones y enmiendas a NIIF que entraron en vigor a la fecha de los estados financieros, su naturaleza e impactos se detallan a continuación:

Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Falta de Intercambiabilidad (enmiendas a NIC 21)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2025.
Modificaciones a las normas de sostenibilidad (SASB) para mejorar su aplicabilidad internacional	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2025.

La Sociedad evaluó el impacto de la enmienda, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros al 31 de diciembre de 2025.

NOTA 4 - NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES (CONTINUACIÓN)

4.2 Las siguientes Nuevas NIIF y Enmiendas han sido emitidas pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Nuevas NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 18, Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027
NIIF 19, Subsidiarias Sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027
Enmiendas a NIIF	Fecha de aplicación obligatoria
Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
Mejoras Anuales a las Normas IFRS, Volumen 11 (enmiendas a NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
Contratos de electricidad dependientes de la naturaleza (enmiendas a NIIF 9 y NIIF 7)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2026.
Conversión a una Moneda de Presentación Hiperinflacionaria (enmiendas a NIC 21)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027
Revelaciones de Incertidumbres en los Estados Financieros (Ejemplos Ilustrativos)	Sin fecha aplicación obligatoria
Enmiendas a las Revelaciones de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (enmiendas a NIIF S2)	Períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2027.

La Sociedad evaluó el impacto de las nuevas NIIF, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros al 31 de diciembre de 2025.

NOTA 5 - GESTIÓN DE RIESGOS

La Sociedad se encuentra expuesta a un conjunto de riesgos de mercado, financieros y operacionales inherentes a su negocio, que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentraciones y supervisión, buscando identificar y manejar dichos riesgos de la manera más adecuada con el objetivo de minimizar potenciales efectos adversos.

Dentro de los principios básicos definidos por la Sociedad destacan los siguientes:

- Cumplir con las estrategias y el marco general establecidos por el Directorio.
- Efectuar solo las operaciones de los negocios que se encuentran dentro de los límites aprobados por la Administración y el Directorio.

5.1 Riesgo de mercado

5.1.1 Tráfico

El riesgo de tráfico vehicular está contemplado en el contrato de concesión, el cual contiene instrumentos que mitigan este riesgo, tales como el Ingreso Mínimo Garantizado (IMG) y el Valor Presente de los Ingresos (VPI).

Dada la etapa actual de construcción, la Sociedad concesionaria no registra tráfico alguno.

5.2 Riesgo financiero

La Sociedad está expuesta a riesgo de mercado, riesgo de liquidez y riesgo de crédito. Riesgo de mercado es definido para estos fines, como el riesgo de que el valor justo o flujos futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. El riesgo de mercado incluye el riesgo de cambios en las tasas de interés, tipos de cambio y cambios en los precios del mercado debido a otros factores distintos de las tasas de interés o tipo de cambio tales como precios de *commodities*, entre otros. Instrumentos financieros de la Sociedad afectados por los riesgos de mercado incluyen cuentas por cobrar, inversiones y deudas.

NOTA 5 - GESTIÓN DE RIESGOS (CONTINUACIÓN)

Actualmente la sociedad se encuentra en las etapas iniciales del proyecto y evalúa a que riesgo está expuesta.

5.2.1 Tasa de interés

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en las tasas de interés de mercado.

La Sociedad no tiene riesgos de tasas de interés a la fecha de estos estados financieros, ya que no posee ningún instrumento financiero.

5.2.2 Tipo de cambio e inflación

La Sociedad no tiene riesgo cambiario como consecuencia de que casi la totalidad de sus flujos de caja se encuentran denominados en pesos y unidades de fomento.

Cuando la sociedad entre en operación los efectos del IPC son mitigados por medio de los ingresos, toda vez que estos están definidos en UF, tanto para el IMG como para el VPI. Esto se complementa con las tarifas de peajes que se ajustaran anualmente por IPC.

El activo financiero (descrito en la Nota 9 Activos Financieros) indica que se reconoce el efecto de variación acumulada de UF en los estados financieros ajustándose a la realidad del negocio de mejor forma a un cambio de entorno por mayor inflación.

5.2.3 Riesgo de Liquidez

Riesgo de liquidez es el riesgo de que la Sociedad no pueda satisfacer una demanda de dinero en efectivo o el pago de una obligación al vencimiento. La Administración mantiene un seguimiento constante de las proyecciones de caja, tanto de corto como de largo plazo de manera de mantener un nivel de liquidez adecuado y acorde a las estimaciones.

5.2.4 Riesgo de Crédito

Se refiere a la posibilidad de que la Sociedad sufra pérdidas y disminuya el valor de sus activos como consecuencia que sus deudores o contraparte fallen en el cumplimiento oportuno o cumplan imperfectamente los términos acordados.

Dado que la estructura de recaudación de la concesionaria será electrónica, el ingreso por peajes electrónicos (TAG) tendrán asociado un riesgo de incobrabilidad.

La Sociedad cuenta con una Política de Administración de Excedentes que identifica y limita los instrumentos financieros y las entidades en las cuales están autorizadas a invertir. En cuanto a los instrumentos, sólo está permitida la inversión en aquellos de adecuada liquidez. Cada tipo de instrumento tiene una clasificación y límites determinados, dependiendo de la duración y del emisor.

Respecto a las instituciones financieras, la política del grupo asigna límites y cupos de inversión mediante una metodología que tiene como propósito determinar el grado de riesgo relativo de cada institución, basada en sus estados financieros y su clasificación de riesgo.

La exposición máxima al riesgo de crédito es igual al valor contable de los saldos de activos financieros en el estado de situación financiera.

La Sociedad no tiene riesgos de crédito por encontrarse en la fase de ingeniería de la etapa de construcción

NOTA 5 - GESTIÓN DE RIESGOS (CONTINUACIÓN)

5.3 Riesgos operacionales

Debido a que la Sociedad se encuentra en la etapa inicial de la fase de construcción, no existen riesgos operacionales. Cuando la Sociedad inicie sus operaciones, se evaluarán los riesgos asociados a la operación.

5.3.1 Riesgo de los precios de los insumos relevantes

La variación de los precios de los principales insumos de construcción es otro factor de riesgo de la Sociedad.

5.3.2 Riesgo tarifario

El riesgo tarifario está controlado, debido a que las tarifas base de peajes se encuentra estipulada en las Bases de Licitación y se reajustarán anualmente de acuerdo a la variación del IPC – de acuerdo con resoluciones emitidas por el MOP. Sin perjuicio de lo anterior, cabe destacar que la Sociedad concesionaria se encuentra en etapa de construcción.

5.4 Gestión de capital

La gestión de capital se refiere a la Administración del patrimonio de la Sociedad. La gestión de capital tiene por objetivo mantener un adecuado equilibrio que permita mantener un suficiente monto de capital para apoyar la operación y proporcionar un nivel de apalancamiento, optimizando retorno a los accionistas.

NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la composición del efectivo y equivalentes al efectivo, clasificado por tipo de instrumento y moneda de origen es la siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	Moneda	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Efectivo			
Banco Itau Chile	CLP	32.672	17.733
Total efectivo		32.672	17.733
Equivalentes al efectivo			
Depósitos a plazo menores a 90 días	CLP	3.495.917	8.259.523
Valores negociables de facil liquidación	CLP	2.509.923	2.414.820
Total equivalentes al efectivo		6.005.840	10.674.343
Total de efectivo y equivalentes al efectivo		6.038.512	10.692.076

El efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias son recursos disponibles y su valor libro es igual al valor razonable.

NOTA 6 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO (CONTINUACIÓN)

Los depósitos a plazo inferiores a 90 días están registrados a costo amortizado y su detalle es el siguiente:

Depósitos a plazo inferior a 90 días	Moneda	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Depósitos a Plazo			
Banco Scotiabank Chile	CLP	1.202.080	3.290.655
Banco Credito e Inversiones	CLP	1.201.924	-
Banco Itaú Chile	CLP	1.091.913	2.510.267
Banco Estado S.A. Administradora General de fondos	CLP	-	2.458.601
Total Depósitos a plazo inferior a 90 días		3.495.917	8.259.523

Los depósitos a plazo corresponden a fondos de renta fija en pesos, los cuales se encuentran registrados a costo amortizado.

El detalle de los valores negociables con vencimientos inferiores a 90 días es el siguiente:

Valores negociables	Moneda	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Fondos Mutuos			
Banco Estado S.A. Administradora General de fondos	CLP	1.491.840	583.623
Banchile Administradora General de Fondos	CLP	1.018.083	1.831.197
Total Fondos Mutuos		2.509.923	2.414.820

NOTA 7 - OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la composición de los otros activos no financieros es la siguiente:

Activos no financieros	Moneda	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Anticipos a proveedores	UF	81.579	221.984
Total Otros activos no financieros, corrientes		81.579	221.984

Los anticipos a proveedores corresponden a ingeniería y construcción.

NOTA 8 - DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se componen por:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	Moneda	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Remanente IVA Crédito Fiscal	CLP	672.209	140.393
Cuentas corrientes con el personal	CLP	500	-
Total Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes		672.709	140.393

NOTA 9 - OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTE

a) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la composición del activo financiero es:

Activo financiero por acuerdo de concesión	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Ingresos de construcción	10.955.484	5.296.928
Interes financiero	472.689	-
Reajuste	298.096	19.249
Total Activo financiero por acuerdo de concesión	11.726.269	5.316.177

El valor en libros del activo financiero medido a costo amortizado es la aproximación de su valor razonable.

b) A continuación, se presenta el movimiento del activo financiero en período terminado al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Activo financiero por acuerdo de concesión	Nota	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Saldo inicial	9	5.316.177	-
Ingresos por servicios de construcción (+)	20	5.658.556	5.296.928
Intereses financieros (+)	22	472.689	-
Reajuste UF (+)	24	278.847	19.249
Total Activo financiero por acuerdo de		11.726.269	5.316.177

NOTA 10 - ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el detalle de los activos intangibles netos registrados en los presentes estados financieros es el siguiente:

Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Implementación SAP	134.241	134.241
Amortización Acumulada Intangible Software	(44.747)	-
Total Activos Intangibles Distintos de la Plusvalía	89.494	134.241

Los movimientos contables al 31 de diciembre de 2025 y 2024, del intangible, son los siguientes:

Movimientos periodo 2025	31/12/2025 M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 01 de enero de 2025	134.241	134.241
Gastos por Amortización	(44.747)	(44.747)
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	89.494	89.494

NOTA 10 - ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA (CONTINUACIÓN)

Movimientos periodo 2024	31/12/2024 M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 17 de julio de 2024	-	-
Adiciones	134.241	134.241
Saldo final al 31 de diciembre de 2024	134.241	134.241

NOTA 11 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS

La composición por clase de Propiedades, planta y equipo a valores neto y bruto es la siguiente:

Propiedades, plantas y equipos, neto	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Vehículos de motor - derechos de uso	29.080	-
Maquinarias y equipos	2.250	-
Instalaciones - derechos de uso	55.601	92.769
Total Propiedades, plantas y equipos, neto	86.931	92.769

Propiedades, plantas y equipos, bruto	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Vehículos de motor - derechos de uso	34.045	-
Maquinarias y equipos	2.596	-
Instalaciones - derechos de uso	95.807	101.203
Total Propiedades, plantas y equipos, bruto	132.448	101.203

Depreciación Acumulada de Propiedades, plantas y equipos	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Vehículos de motor - derechos de uso	(4.965)	-
Maquinarias y equipos	(346)	-
Instalaciones - derechos de uso	(40.206)	(8.434)
Total depreciación acumulada	(45.517)	(8.434)

Los movimientos contables al 31 de diciembre de 2025 y 2024, de las propiedades, plantas y equipos, son los siguientes:

Movimiento periodo 2025	Vehiculos derechos de uso M\$	Maquinarias y equipos M\$	Instalaciones derechos de uso M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2025	-	-	92.769	92.769
Adiciones	34.045	2.596	-	36.641
Retiros	-	-	(5.396)	(5.396)
Gastos por depreciación	(4.965)	(346)	(31.772)	(37.083)
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	29.080	2.250	55.601	86.931

NOTA 11 - PROPIEDADES, PLANTAS Y EQUIPOS (CONTINUACIÓN)

Movimiento periodo 2024	Vehiculos derechos de uso M\$	Maquinarias y equipos M\$	Instalaciones derechos de uso M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 17 de julio de 2024	-	-	-	-
Adiciones	-	-	101.203	101.203
Retiros	-	-	-	-
Gastos por depreciación	-	-	(8.434)	(8.434)
Saldo final al 31 de diciembre de 2024	-	-	92.769	92.769

NOTA 12 - CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES

Las cuentas por pagar comerciales al cierre de cada ejercicio son los siguientes:

Apertura de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	Moneda	Corrientes	
		31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Proveedores	CLP	294.431	415.470
Retención a proveedores (*)	CLP	158.040	-
Acreedores varios	CLP	279.919	200.534
Total Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		732.390	616.004

(*) Las retenciones a proveedores corresponden a retenciones contractuales por servicios de construcción o explotación.

A continuación, se presentan un análisis de antigüedad de las cuentas por pagar a:

Al 31 de diciembre de 2025:

Tipo de proveedor	Moneda	Montos según plazos de pagos						Total
		Hasta 30 días	31 a 60 días	61 a 90 días	91 a 120 días	121 a 365 días	366 y mas días	
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Servicios(*) con pagos al día	CLP	574.350	-	-	-	-	-	574.350
Total		574.350	-	-	-	-	-	574.350

(*) Considera a proveedores y acreedores varios.

Al 31 de diciembre de 2024:

Tipo de proveedor	Moneda	Montos según plazos de pagos						Total
		Hasta 30 días	31 a 60 días	61 a 90 días	91 a 120 días	121 a 365 días	366 y mas días	
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	
Servicios(*) con pagos al día	CLP	611.724	-	-	-	-	-	611.724
Servicios(*) con pagos vencidos	CLP	-	4.280	-	-	-	-	4.280
Total		611.724	4.280	-	-	-	-	616.004

(*) Considera a proveedores y acreedores varios.

NOTA 13 - PASIVO POR ARRENDAMIENTOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES.

Los pasivos por arrendamientos corrientes y no corrientes al cierre de cada ejercicio son los siguientes:

Apertura	Corrientes		No corrientes	
	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Arrendamientos	43.067	33.151	42.876	59.844
Total Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	43.067	33.151	42.876	59.844

Las clases de arrendamientos agrupados por vencimientos son los siguientes:

Al 31 de diciembre de 2025:

Pasivos por arrendamientos corrientes y no corrientes	Moneda	Corrientes			No Corrientes			
		Vencimientos		Total corrientes	Vencimientos			Total no corrientes
		1 a 3 meses	3 a 12 meses	31/12/2025	1 hasta 3 años	más de 3 hasta 5 años	más de 5 años	31/12/2025
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Arrendamientos Edificaciones	UF	8.818	27.065	35.883	26.003	-	-	26.003
Arrendamientos Vehículos	UF	1.778	5.406	7.184	16.873	-	-	16.873
Total Pasivos por arrendamientos corrientes y no corrientes		10.596	32.471	43.067	42.876	-	-	42.876

Al 31 de diciembre de 2024:

Pasivos por arrendamientos corrientes y no corrientes	Moneda	Corrientes			No Corrientes			
		Vencimientos		Total corrientes	Vencimientos			Total no corrientes
		1 a 3 meses	3 a 12 meses	31/12/2024	1 hasta 3 años	más de 3 hasta 5 años	más de 5 años	31/12/2024
		M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Arrendamientos Edificaciones	UF	8.147	25.004	33.151	59.844	-	-	59.844
Total Pasivos por arrendamientos corrientes y no corrientes		8.147	25.004	33.151	59.844	-	-	59.844

NOTA 14 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2025, Ruta Orbital Sur Sociedad Concesionaria S.A. es controlada en un 99,0013586% por su accionista mayoritario Intervial Chile S.A. y con una participación de un 0,9986413% que tiene su accionista minoritario ISA Inversiones Toltén Ltda. A su vez Intervial Chile S.A. es controlada por Interconexión Eléctrica S.A. E.S.P., a través de ISA Inversiones Chile Vías SpA, como accionistas mayoritarios. A la fecha, Intervial Chile S.A. no elabora estados financieros disponibles para uso público. Por su parte, Interconexión Eléctrica S.A. E.S.P –ISA- de origen colombiano, es controlada por el Grupo Ecopetrol S.A.

En general, todos los saldos con empresas relacionadas son por transacciones propias del giro de la Sociedad, realizadas en condiciones de mercado. Dichos montos se han clasificado de acuerdo con el vencimiento pactado y se valorizan a su valor de costo más los reajustes e intereses pactados en los casos que corresponda.

NOTA 14 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (CONTINUACIÓN)

A) Cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

La Sociedad no presenta saldos por cobrar a entidades relacionadas al 31 de diciembre de 2025.

B) Cuentas por pagar a entidades relacionadas.

Los saldos por pagar a entidades relacionadas se detallan a continuación:

RUT	Sociedad	País	Moneda	Relación	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
78.634.860 - 9	Interval Chile S.A.	Chile	CLP	Matriz	472.819	285.449
Total Cuentas por pagar entidades relacionadas					472.819	285.449

Las cuentas por pagar a Interval Chile, corresponde a servicios administrativos, con vencimientos a 30 días de emitida la factura y no está sujeta a garantías.

C) Transacciones con entidades relacionadas.

Las transacciones comerciales significativas con entidades relacionadas se detallan a continuación.

RUT	Sociedad	País	Relación	Descripción de la transacción	Moneda	31/12/2025		31/12/2024	
						Monto de la transacción M\$	Efecto en Resultados M\$	Monto de la transacción M\$	Efecto en Resultados M\$
78.634.860 - 9	Interval Chile S.A.	Chile	Matriz	Pagos efectuados	CLP	668.928	-	83.254	-
78.634.860 - 9	Interval Chile S.A.	Chile	Matriz	Servicios administrativos	CLP	624.042	(524.405)	116.077	(121.453)
78.634.860 - 9	Interval Chile S.A.	Chile	Matriz	Servicios garantías	CLP	232.256	(244.656)	118.385	(118.385)
78.634.860 - 9	Interval Chile S.A.	Chile	Matriz	Otros servicios	CLP	-	-	134.241	-
78.634.860 - 9	Interval Chile S.A.	Chile	Matriz	Aportes de capital	CLP	-	-	14.573.000	-
76.662.230 - 5	Isa Inversiones Tollen Ltda	Chile	Accionista	Aportes de capital	CLP	-	-	147.000	-

D) Remuneraciones y beneficios recibidos por el personal clave de la Sociedad.

Al 31 de diciembre de 2025, las remuneraciones del Gerente General son pagadas por Interval Chile S.A.

E) Directorio y personal clave de la Gerencia.

Al 31 de diciembre de 2025 el directorio de la Sociedad se compone de la siguiente manera:

Directorio	Cargo	Fecha de Nombramiento
Juan Bernardo Arenas Mejía	Director	21/03/2025
Miguel Carrasco Rodríguez	Director / Presidente	21/03/2025
Pablo Anguita Mackay	Directora	21/03/2025
Alejandra Carrasco Casanueva	Director	21/03/2025
Alejandro Bennewitz Martínez	Director	08/10/2025

Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por 5 miembros titulares. Dicho Directorio fue elegido en Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 21 de marzo de 2025, Don Alejandro Bennewitz Martínez, fue designado por el Directorio en el cargo de director que se encontraba vacante, hasta la realización de la próxima Junta Ordinaria de Accionistas.

NOTA 14 - SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (CONTINUACIÓN)

Al 31 de diciembre de 2024 el directorio de la Sociedad se compone de la siguiente manera:

Directorio	Cargo	Fecha de Nombramiento
Sebastián Castañeda Arbeláez	Presidente	25/07/2024
Andres Contreras Herrera	Vicepresidente	25/07/2024
Alejandra Carrasco Casanueva	Directora	25/07/2024
Miguel Carrasco Rodríguez	Director	25/07/2024
Pablo Anguita Mackay	Director	25/07/2024

F) Retribución del Directorio

En conformidad a lo establecido en el Artículo N° 33 de la Ley N° 18.046 de Sociedades Anónimas y los estatutos sociales, los directores serán remunerados por sus funciones a partir del inicio de la etapa de la operación de la Concesión, el que será fijado por la Junta Ordinaria de Accionistas.

NOTA 15 - IMPUESTOS A LAS GANANCIAS

Los impuestos diferidos corresponden al monto de impuesto sobre las ganancias que la Sociedad tendrá que pagar (pasivos) o recuperar (activos) en ejercicios futuros, relacionados con diferencias temporarias entre la base tributaria y el importe contable en libros de ciertos activos y pasivos.

A) Activos y pasivos por impuestos diferidos.

Los activos (pasivos) por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se generan por los siguientes conceptos:

Conceptos de activos que generan impuestos diferidos	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Obra tributaria neta	2.646.091	1.253.098
Propiedad, Planta y Equipos	12	-
Activos en Leasing	341	226
Provisiones	1.415	1.477
Pérdidas tributarias	18.223	5.695
Total de impuestos diferidos, Activos	2.666.082	1.260.496

Conceptos de pasivos que generan impuestos diferidos	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Activo financiero	(3.166.092)	(1.435.368)
Intangible Software	(24.163)	-
Total de impuestos diferidos, Pasivos	(3.190.255)	(1.435.368)
Saldo neto en el estado de situación financiera	(524.173)	(174.872)

Los movimientos de las diferencias temporarias que generaron activos (pasivos) por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2025, y sus efectos en resultados fueron los siguientes:

NOTA 15 - IMPUESTOS A LAS GANANCIAS (CONTINUACIÓN)

A continuación, se presenta el movimiento del impuesto diferido al 31 de diciembre de 2025:

Descripción de la diferencia temporaria	Obra tributaria neta M\$	Propiedad, Planta y Equipos M\$	Activos en Leasing M\$	Provisiones M\$	Pérdidas tributarias M\$	Activo Financiero	Intangible Software	Total M\$
Saldo al 01 de enero de 2025	1.253.098	-	226	1.477	5.695	(1.435.368)	-	(174.872)
Ingreso (gasto) por impuestos diferidos	1.392.993	12	115	(62)	12.528	(1.730.724)	(24.163)	(349.301)
Variaciones al 31 de diciembre de 2025	2.646.091	12	341	1.415	18.223	(3.166.092)	(24.163)	(524.173)

A continuación, se presenta el movimiento del impuesto diferido al 31 de diciembre de 2024:

Descripción de la diferencia temporaria	Obra tributaria neta M\$	Propiedad, Planta y Equipos M\$	Activos en Leasing M\$	Provisiones M\$	Pérdidas tributarias M\$	Activo Financiero	Intangible Software	Total M\$
Saldo al 17 de julio de 2024	-	-	-	-	-	-	-	-
Ingreso (gasto) por impuestos diferidos	1.253.098	-	226	1.477	5.695	(1.435.368)	-	(174.872)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	1.253.098	-	226	1.477	5.695	(1.435.368)	-	(174.872)

B) Ingreso (gasto) por impuesto reconocido en resultados.

La composición del ingreso (gasto) por impuesto reconocido en los resultados es el siguiente:

Gasto por impuesto diferido reconocido en resultados	01/01/2025 31/12/2025 M\$	17/07/2024 31/12/2024 M\$
Activos por impuestos diferidos	1.405.586	1.260.496
Pasivos por impuestos diferidos	(1.754.887)	(1.435.368)
Total gasto por impuestos	(349.301)	(174.872)

NOTA 15 - IMPUESTOS A LAS GANANCIAS (CONTINUACIÓN)

C) Conciliación del ingreso (gasto) por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos usando la tasa efectiva.

Conciliación del gasto por impuestos	01/01/2025 31/12/2025 M\$	17/07/2024 30/09/2024 M\$
Resultados por impuestos utilizando tasa legal	(484.895)	(238.462)
Corrección monetaria perdida tributaria	194	-
Ajuste por impuestos diferidos año anterior	(1.642)	-
Corrección monetaria Capital Propio Tributario	137.042	63.590
Gasto por impuestos a tasa efectiva	(349.301)	(174.872)

La conciliación de la tasa impositiva legal versus la tasa efectiva se presenta en el siguiente cuadro:

Conceptos	01/01/2025 31/12/2025 M\$	17/07/2024 30/09/2024 M\$
Tasa impositiva legal	(27,00%)	(27,00%)
Corrección monetaria perdida tributaria	0,01%	0,00%
Ajuste por impuestos diferidos año anterior	(0,09%)	0,00%
Corrección monetaria Capital Propio Tributario	7,63%	7,20%
Gasto por impuestos a tasa efectiva	(19,45%)	(19,80%)

NOTA 16 - PROVISIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024. El saldo de provisión por beneficio a los empleados es el siguiente:

Provisiones por beneficios a los empleados	31/12/2025 M\$
Vacaciones	5.242
Saldo de Provisiones por beneficios a los empleados	5.242

Movimiento al 31 de diciembre de 2025:

Movimiento año 2025	Provisiones por Vacaciones M\$	Totales M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2025	-	-
Aumento	6.911	6.911
Disminuciones	(1.669)	(1.669)
Saldo final al 31 diciembre 2025	5.242	5.242

NOTA 17 - VALOR RAZONABLE DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

A continuación, se presenta el valor razonable, basado en las categorías de activos financieros, comparados con valor libro corriente y no corriente incluidos en los estados financieros:

Valor razonable de activos	Nivel	31/12/2025			31/12/2024		
		Valor libro M\$	Costo Amortizado M\$	Valor Razonable M\$	Valor libro M\$	Costo Amortizado M\$	Valor Razonable M\$
Activos financieros corrientes							
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	Nivel I	6.038.512	3.528.589	2.509.923	10.692.076	10.674.343	17.733
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		672.709	672.709	-	140.393	140.393	-
Total Activos financieros corrientes		6.711.221	4.201.298	2.509.923	10.832.469	10.814.736	17.733
Activos financieros no corrientes							
Otros activos financieros		11.726.269	11.726.269	-	5.316.177	5.316.177	-
Total Activos financieros no corrientes		11.726.269	11.726.269	-	5.316.177	5.316.177	-
Total Activos financieros		18.437.490	15.927.567	2.509.923	16.148.646	16.130.913	17.733

A continuación, se presenta el valor razonable, basado en las categorías de pasivos financieros, comparados con valor libro corriente y no corriente incluidos en los estados financieros:

Valor razonable de pasivos	Nivel	31/12/2025			31/12/2024		
		Valor libro M\$	Costo Amortizado M\$	Valor Razonable M\$	Valor libro M\$	Costo Amortizado M\$	Valor Razonable M\$
Pasivos financieros corrientes							
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		732.390	732.390	-	616.004	616.004	-
Pasivo por arrendamientos		43.067	43.067	-	33.151	33.151	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		472.819	472.819	-	285.449	285.449	-
Total Pasivos financieros corrientes		1.248.276	1.248.276	-	934.604	934.604	-
Activos financieros no corrientes							
Pasivo por arrendamientos		42.876	42.876	-	59.844	59.844	-
Total Pasivos financieros no corrientes		42.876	42.876	-	59.844	59.844	-
Total Pasivos financieros		1.291.152	1.291.152	-	994.448	994.448	-

NOTA 18 - PROVISIONES, COMPROMISOS, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

A) Juicios pendientes

Al 31 de diciembre de 2025, no existen acciones judiciales presentadas por la Sociedad o en su contra sobre las que, según la opinión proporcionada por los abogados de la Sociedad, haya sido necesario constituir provisiones para cubrir eventuales obligaciones.

B) Garantías recibidas

Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Empresa emisora de la garantía	Concepto	Tipo de Garantía	Moneda	Monto de la garantía	Monto de la garantía M\$
19-06-2025	03-07-2026	LEN y Asociados Ingenieros Consultores Ltda.	Para garantizar fiel cumplimiento por contrato de consultoría para la elaboración de los proyectos de ingeniería y estudios de impacto ambiental.	BG	UF	12.500	496.600
13-08-2024	21-02-2027	LEN y Asociados Ingenieros Consultores Ltda.	Para garantizar a Ruta Orbital Sur Sociedad Concesionaria S.A. el correcto uso del anticipo otorgado para la ejecución del contrato de consultoría para la elaboración de los proyectos de ingeniería y estudios de impacto ambiental.	BG	UF	6.783	269.475
02-05-2025	02-05-2026	Constructora y Corredora Romero Ardissoni S.p.A.	Para garantizar a Ruta Orbital Sur Sociedad Concesionaria S.A. el fiel y oportuno cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en virtud del contrato de prestación de servicios obras de conservación para la puesta a punto de la infraestructura preexistente orb-so-0001.	PG	UF	347	13.786

C) Garantías otorgadas al MOP en relación con el contrato de concesión

Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	Empresa emisora de la garantía	Concepto	Tipo de Garantía	Moneda	Monto de la garantía	Monto de la garantía M\$
21-08-2024	01-08-2027	Ruta Orbital Sociedad Concesionaria S.A.	Para garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones durante la etapa de construcción de la obra publica fidcal denominada Concesión Orbital Sur Santiago.	BG	UF	60.000	2.383.678
21-08-2024	01-08-2027	Ruta Orbital S.C. S.A.	Para garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones durante la etapa de construcción de la obra publica fidcal denominada Concesión Orbital Sur Santiago.	BG	UF	60.000	2.383.678
21-08-2024	01-08-2027	Ruta Orbital S.C. S.A.	Para garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones durante la etapa de construcción de la obra publica fidcal denominada Concesión Orbital Sur Santiago.	BG	UF	60.000	2.383.678
21-08-2024	01-08-2027	Ruta Orbital Sociedad Concesionaria S.A.	Para garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones durante la etapa de construcción de la obra publica fidcal denominada Concesión Orbital Sur Santiago.	BG	UF	60.000	2.383.678
21-08-2024	01-08-2027	Ruta Orbital Sociedad Concesionaria S.A.	Para garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones durante la etapa de construcción de la obra publica fidcal denominada Concesión Orbital Sur Santiago.	BG	UF	60.000	2.383.678
21-08-2024	01-08-2027	Ruta Orbital Sociedad Concesionaria S.A.	Para garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones durante la etapa de construcción de la obra publica fidcal denominada Concesión Orbital Sur Santiago.	BG	UF	60.000	2.383.678
21-08-2024	01-08-2027	Ruta Orbital Sociedad Concesionaria S.A.	Para garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones durante la etapa de construcción de la obra publica fidcal denominada Concesión Orbital Sur Santiago.	BG	UF	60.000	2.383.678
21-08-2024	01-08-2027	Ruta Orbital Sociedad Concesionaria S.A.	Para garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones durante la etapa de construcción de la obra publica fidcal denominada Concesión Orbital Sur Santiago.	BG	UF	60.000	2.383.678
21-08-2024	01-08-2027	Ruta Orbital Sociedad Concesionaria S.A.	Para garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones durante la etapa de construcción de la obra publica fidcal denominada Concesión Orbital Sur Santiago.	BG	UF	60.000	2.383.678
21-08-2024	01-08-2027	Ruta Orbital Sociedad Concesionaria S.A.	Para garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones durante la etapa de construcción de la obra publica fidcal denominada Concesión Orbital Sur Santiago.	BG	UF	60.000	2.383.678

**NOTA 18 - PROVISIONES, COMPROMISOS, ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES
(CONTINUACIÓN)**

I. Garantías otorgadas al MOP en relación con el Contrato de Concesión:

Garantías de Construcción:

A favor de : Director General de Concesiones de Obras Públicas
Fecha Emisión : 21 de agosto de 2024
Fecha Vencimiento : 01 de agosto de 2027
Tipo Garantía : Boleta de Garantía Bancaria.
Garantiza : Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones durante la Etapa de Construcción de la Obra Pública Fiscal denominada “Concesión Vial Ruta Orbital Sur Santiago”.

Total de la garantía : UF 600.000.-

II. Restricciones:

La Sociedad tiene una serie de obligaciones de entrega de información y de dar cumplimiento a lo requerido por entes reguladores tales como Ministerio de Obras Públicas (MOP), Comisión para el Mercado Financiero (CMF), Servicio de Impuestos Internos (SII), instituciones financieras, clasificadores de riesgo y municipalidades principalmente.

A la fecha la Sociedad ha cumplido con todas las exigencias y restricciones establecidas.

NOTA 19 - PATRIMONIO

A) Capital

Al 31 de diciembre de 2025, el capital de la Sociedad asciende a M\$ 14.720.000, dividido en catorce mil setecientas veinte acciones nominativas, de igual valor, de una misma serie y sin valor nominal. A la fecha, el capital indicado se encuentra totalmente pagado.

B) Ganancia (pérdidas) acumuladas

No hay agregados ni deducciones a realizar a la utilidad líquida distribuible por variaciones del valor razonable de los activos o pasivos que no estén realizadas y que hayan sido reconocidas en la ganancia (pérdida) atribuible a tenedores de instrumentos de participación en el patrimonio neto de la Sociedad, por lo cual se determina que la utilidad líquida distribuible es igual a la utilidad del ejercicio.

C) Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios en el patrimonio.

La siguiente tabla presenta cambios en resultados acumulados por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios en el patrimonio	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Resultado de período	1.446.607	708.320
Total Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios en el patrimonio	1.446.607	708.320

NOTA 20 - INGRESOS ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos de actividades ordinarias se detallan a continuación:

Ingresos por actividades ordinarias	01/01/2025 31/12/2025 M\$	17/07/2024 31/12/2024 M\$
Ingresos por servicios de construcción	5.658.556	5.296.928
Total Ingresos por actividades ordinarias	5.658.556	5.296.928

NOTA 21 - OTROS GASTOS POR NATURALEZA

Los principales gastos por naturaleza corresponden a los servicios de construcción y se detallan a continuación:

Otros Gastos por naturaleza	01/01/2025 31/12/2025 M\$	17/07/2024 31/12/2024 M\$
Servicios de estudios del proyecto y construcción	(4.917.381)	(4.606.025)
Total otros gastos por naturaleza	(4.917.381)	(4.606.025)

NOTA 22 - INGRESOS FINANCIEROS

Los ingresos financieros se detallan a continuación:

Ingresos Financieros	01/01/2025 31/12/2025 M\$	17/07/2024 31/12/2024 M\$
Ingresos por activo financiero (CINIIF 12)	472.689	-
Intereses de instrumentos financieros	365.785	186.171
Total Ingresos financieros	838.474	186.171

NOTA 23 - COSTOS FINANCIEROS

Los costos financieros se detallan a continuación:

Costos Financieros	01/01/2025 31/12/2025 M\$	17/07/2024 31/12/2024 M\$
Intereses financieros arrendamientos	(4.189)	(1.363)
Comisiones Bancarias	(3.859)	(2.355)
Total Costos financieros	(8.048)	(3.718)

NOTA 24 - RESULTADOS POR UNIDADES DE REAJUSTE

Los resultados por unidades de reajuste se detallan a continuación:

Resultado unidades de reajustes	01/01/2025 31/12/2025 M\$	17/07/2024 31/12/2024 M\$
Reajuste Activo Financiero	278.847	19.249
Resultado unidades de reajuste UF Arrendamientos	(3.391)	(1.471)
Resultado unidades de reajuste realizada y valorada	30.681	492
Total Resultado unidades de reajustes	306.137	18.270

La UF se reajusta a la tasa promedio geométrica correspondiente a la variación experimentada en el Índice de Precios al Consumidor que determina el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) o el organismo que lo reemplace. En diciembre de 2025, el Índice de Precios al Consumidor (IPC) anotó una variación mensual de -0,2%, acumulando 3,5% en el año y 3,5% a doce meses. Corresponde al Boletín Estadístico No. 326 del Instituto Nacional de Estadísticas.

NOTA 25 - SALDOS EN MONEDAS

Resumen de saldos por monedas:

Tipo o clase de activo o pasivo en monedas, resumen	Tipo de moneda de origen	Monto expresado en moneda de presentación de la entidad informante 31/12/2025 M\$	Monto expresado en moneda de presentación de la entidad informante 31/12/2024 M\$
Activos corrientes	CLP	6.711.221	10.832.469
Activos corrientes	UF	81.579	221.984
Activos no corrientes	CLP	176.425	227.010
Activos no corrientes	UF	11.726.269	5.316.177
Total activos		18.695.494	16.597.640
Pasivos corrientes	CLP	1.210.451	901.453
Pasivos corrientes	UF	43.067	33.151
Pasivos no corrientes	CLP	524.173	174.872
Pasivos no corrientes	UF	42.876	59.844
Total pasivos		1.820.567	1.169.320

NOTA 26 - SALDOS EN MONEDAS (CONTINUACIÓN)

A) Los saldos por monedas de los activos corrientes y no corrientes son:

Tipo o clase de activo en moneda, activos corrientes	Tipo de moneda de origen	Monto expresado en moneda de presentación de la entidad informante 31/12/2025 M\$	Monto expresado en moneda de presentación de la entidad informante 31/12/2024 M\$
Efectivo y equivalentes al efectivo	CLP	6.038.512	10.692.076
Otros activos no financieros	UF	81.579	221.984
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	CLP	672.709	140.393
Total activos corrientes		6.792.800	11.054.453

Tipo o clase de activo en moneda, activos no corrientes	Tipo de moneda de origen	Monto expresado en moneda de presentación de la entidad informante 31/12/2025 M\$	Monto expresado en moneda de presentación de la entidad informante 31/12/2024 M\$
Otros activos financieros	UF	11.726.269	5.316.177
Activos intangibles distintos de la plusvalía	CLP	89.494	134.241
Propiedades, planta y equipo	CLP	86.931	92.769
Total activos no corrientes		11.902.694	5.543.187
TOTAL ACTIVOS		18.695.494	16.597.640

B) Los saldos por monedas de los pasivos corrientes y no corrientes son los siguientes:

Tipo o clase de pasivo en moneda, pasivos corrientes	Tipo de moneda de origen	Monto expresado en moneda de presentación de la entidad informante 31/12/2025 M\$	Monto expresado en moneda de presentación de la entidad informante 31/12/2024 M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	CLP	732.390	616.004
Pasivo por arrendamientos corrientes	UF	43.067	33.151
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	CLP	472.819	285.449
Provisiones por beneficios a los empleados	CLP	5.242	-
Total pasivos corrientes		1.253.518	934.604

Tipo o clase de pasivo en moneda, pasivos no corrientes	Tipo de moneda de origen	Monto expresado en moneda de presentación de la entidad informante 31/12/2025 M\$	Monto expresado en moneda de presentación de la entidad informante 31/12/2024 M\$
Pasivo por arrendamientos no corrientes	UF	42.876	59.844
Pasivo por impuestos diferidos	CLP	524.173	174.872
Total pasivos no corrientes		567.049	234.716
TOTAL PASIVOS		1.820.567	1.169.320

NOTA 26 - MEDIO AMBIENTE

La Sociedad se ve afectada por las Normas Ambientales establecidas en las Bases de Licitación y leyes vigentes en Chile. Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no ha efectuado desembolsos relacionados con estudios de impacto ambiental y servicios afines.

NOTA 27 - HECHOS RELEVANTES

Al 31 de diciembre de 2025 existen los siguientes hechos relevantes informados a la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Con fecha 7 de marzo de 2025, se informó a la CMF que en sesión del día 17 de febrero de 2025, se citó a Junta Ordinaria de Accionistas, la que sería celebrada en el domicilio de la Sociedad, el 21 de marzo de 2025. Asimismo, se informó que la referida Junta Ordinaria fue citada con el objeto de tratar las siguientes materias:

- a) Examen de la situación de la Sociedad y del informe de Auditores Externos y aprobación o rechazo de la Memoria, del Balance y los Estados Financieros del ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2024.
- b) Distribución de utilidades y reparto de dividendos.
- c) Renovación y fijación de la remuneración del Directorio para el ejercicio 2025.
- d) Designar auditores externos independientes.
- e) Designar el diario en que se efectuarán las publicaciones sociales.
- f) Informar acerca de operaciones de acuerdo con el artículo 44 de la Ley 18.046.
- g) Otras materias de interés social que conforme a la ley sean propias de la Junta Ordinaria.

Con fecha 24 de marzo de 2025, se informó a la CMF que en Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 21 de marzo de 2025, se designaron como Directores de la Sociedad para el trienio 2025-2028, a las siguientes personas: Juan Bernardo Arenas Mejía, Miguel Carrasco Rodríguez, José Ricardo González Concha, Pablo Anguita Mackay y Alejandra Carrasco Casanueva. También el Directorio acordó designar como auditor externo para el periodo 2025 a Deloitte Auditores y Consultores Limitada.

Con fecha 03 de junio de 2025, se informó a la CMF que, en Sesión Extraordinaria celebrada en misma fecha, el Directorio de la Sociedad tomó conocimiento de la renuncia voluntaria del Director José Ricardo González Concha.

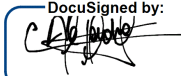
Con fecha 08 de octubre de 2025, se informó que, en sesión ordinaria celebrada con la misma fecha, el Directorio de la Sociedad designó como director en el cargo que se encontraba vacante, a don Alejandro Bennewitz Martínez, quien ejercerá el cargo de director hasta la próxima Junta Ordinaria de Accionistas de la Sociedad.

NOTA 28 - HECHOS POSTERIORES

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2025 y hasta la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido hechos significativos que se deban informar y que pueda afectar los estados financieros al 31 de diciembre de 2025.

Firmado por:

E50CED7EC62A4B2...
Luis Zambrano Rodríguez
Subgerente de Contabilidad

DocuSigned by:

CF55DCAE47DA476...
Alejandra Carrasco Casanueva
Gerenta Corporativa de Finanzas

DocuSigned by:

DA45174FEZ604A6...
Mario Ballerini Figueroa
Gerente General