

**SOCIEDAD CONCESIONARIA
PUENTE INDUSTRIAL S.A.**

Estados financieros por los años terminados
el 31 de diciembre de 2025 y 2024
e informe del auditor independiente

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los accionistas y Directores de
Sociedad Concesionaria Puente Industrial S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Sociedad Concesionaria Puente Industrial 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.

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.

La auditoría a los estados financieros de la Sociedad Concesionaria Puente Industrial S.A. al 31 de diciembre de 2024 fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha por los cuales emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 24 de marzo de 2025.

Deloitte.

Marzo 27, 2026
Santiago, Chile

Firmado por:



4A1A3834C94A452...

Jessica Pérez Pavez
RUT: 12.251.778-0
Socia

SOCIEDAD CONCESIONARIA PUENTE INDUSTRIAL S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

**Estados financieros por los periodos terminados al 31
de diciembre de 2025 y 2024
e informe del auditor independiente**

Índice

	<u>Páginas</u>
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	4
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA	5
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN	6
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO.....	7
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO.	8
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	9
NOTA 1.- INFORMACIÓN GENERAL	9
NOTA 2.- BASES DE PRESENTACION DE LOS EEFF Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS	
Principios Contables.....	10
a) Período cubierto.....	10
b) Bases de preparación.....	10
c) Moneda Funcional	10
d) Efectivo y equivalentes al efectivo.....	11
e) Instrumentos Financieros	11
f) Reconocimiento y medición de activos y pasivos financieros	14
g) Técnicas de valorización.....	15
h) Propiedades, planta y equipos	15
i) Depreciación	15
j) Derechos de Concesión (CINNIF 12)	16
k) Deterioro de activos no financieros	17
l) Impuesto a la renta e impuestos diferidos	18
m) Política de distribución de dividendos.....	18
n) Medio ambiente	18
ñ) Arrendamientos.....	18
o) Nuevos pronunciamientos contables	19
p) Reclasificaciones.....	19
q) Cambios contables.....	19
NOTA 3.- ESTIMACIONES Y APLICACIONES DEL CRITERIO PROFESIONAL.....	20
NOTA 4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	21
NOTA 5.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES	22
NOTA 6.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES Y NO CORRIENTES	23
NOTA 7.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES	23
NOTA 8.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS	23
NOTA 9.- ACTIVOS POR IMPUESTOS, CORRIENTES	24
NOTA 10.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS	24
NOTA 11.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	26
NOTA 12.- COSTOS FINANCIEROS	26
NOTA 13.- RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTES	27

NOTA 14.- IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS	27
NOTA 15.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	28
NOTA 16.- CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS	28
NOTA 17.- PROVISIONES POR BENEFICIO A LOS EMPLEADOS.....	30
NOTA 18.- OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES	30
NOTA 19.- PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS ACCIONISTAS	33
NOTA 20.- INGRESOS Y COSTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	34
NOTA 21.- CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO DE CONCESIÓN	35
a. CONTRATO DE CONCESIÓN.....	35
b. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN	40
NOTA 22.- GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS.....	41
NOTA 23.- GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS	45
NOTA 24.- JUICIOS Y CONTINGENCIAS	46
NOTA 25.- MEDIO AMBIENTE	49
NOTA 26.- HECHOS ESENCIALES.....	49
NOTA 27.- HECHOS POSTERIORES	50

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(En miles de pesos – M\$)

Estados de Situación Financiera Clasificados		01-01-2025	01-01-2024
		31-12-2025	31-12-2024
	Nota Nº	M\$	M\$
Estado de Situación Financiera			
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	13.371.685	5.563.369
Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas	8,16	10.916.821	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7, 8	4.264.935	82.291
Activos por impuestos corrientes	9	4.015.524	5.364.921
Total de activos corrientes		32.568.965	11.010.581
Activos no corrientes			
Otros activos financieros	5, 8	235.027.188	205.918.172
Propiedades, planta y equipo, neto	10	431.664	154.164
Otros activos no financieros	6	8.473	8.473
Activos por impuestos diferidos	14	12.650.866	6.161.290
Total de activos no corrientes		248.118.191	212.242.099
Total de activos		280.687.156	223.252.680

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

(En miles de pesos – M\$)

Estados de Situación Financiera Clasificados		01-01-2025	01-01-2024
		31-12-2025	31-12-2024
	Nota Nº	M\$	M\$
Estado de Situación Financiera			
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros	18	31.610.147	24.610.109
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	15, 8	4.543.367	9.853.304
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	16, 8	6.048.900	9.702.375
Provisiones por beneficios a los empleados	17	46.824	39.985
Pasivos por impuestos	9	1.578	798
Total de pasivos corrientes		42.250.816	44.206.571
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros	18	157.351.209	159.547.788
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	16, 8	5.212.944	5.040.884
Total de pasivos no corrientes		162.564.153	164.588.672
Total pasivos		204.814.969	208.795.243
Patrimonio neto			
Capital pagado	19	87.285.904	20.633.263
Ganancias acumuladas	19	10.273.093	12.757.208
Otras reservas	19	(21.686.810)	(18.933.034)
Patrimonio total		75.872.187	14.457.437
Total de patrimonio y pasivos		280.687.156	223.252.680

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

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

(En miles de pesos – M\$)

Estado de Resultados Por Función	Nota Nº	01-01-2025	01-01-2024
		31-12-2025	31-12-2024
		M\$	M\$
Estado de resultados			
Ganancia (pérdida)			
Ingresos de actividades ordinarias	20	29.089.129	51.049.580
Costo de ventas	20	(21.198.215)	(44.065.812)
Margen bruto		7.890.914	6.983.768
Gasto de administración	11	(535.622)	(20.038)
Ingresos financieros		877.616	476.468
Costos financieros	12	(13.169.542)	(13.152.819)
Resultados por unidades de reajuste	13	(3.016.958)	4.504.884
Pérdida antes de impuestos		(7.953.592)	(1.207.737)
Ingreso por impuestos a las ganancias	14	5.469.477	663.860
Ganancia (Pérdida) procedente de operaciones continuadas		(2.484.115)	(543.877)
Ganancia (Pérdida) del periodo		(2.484.115)	(543.877)

Estado de Otros Resultados Integrales	Nota Nº	01-01-2025	01-01-2024
		31-12-2025	31-12-2024
		M\$	M\$
Estado del resultado integral			
Ganancia (Pérdida) del periodo		(2.484.115)	(543.877)
Otro resultado integral			
Pérdidas por coberturas de flujos de efectivo, antes de impuestos		(3.772.296)	(3.643.778)
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, antes de impuestos		(3.772.296)	(3.643.778)
Impuestos a las ganancias relativos a componentes de otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo	14	1.018.520	983.820
Total otro resultado integral	19	(2.753.776)	(2.659.958)
Resultado integral total		(5.237.891)	(3.203.835)

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

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

(En miles de pesos – M\$)

CONCEPTO	Nota	N° ACCIONES	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas M\$	Patrimonio total M\$
Saldo Inicial año Actual 01.01.2025	20	20.000	20.633.263	(18.933.034)	12.757.208	14.457.437
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables		-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores		-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado	20	20.000	20.633.263	(18.933.034)	12.757.208	14.457.437
Aumentos de Capital		64.607	66.652.641	-	-	66.652.641
CAMBIOS EN PATRIMONIO						
Ganancia (pérdida)		-	-	-	(2.484.115)	(2.484.115)
Otro resultado integral	20	-	-	(2.753.776)	-	(2.753.776)
Resultado integral total		-	-	(2.753.776)	(2.484.115)	(5.237.891)
Total de cambios en patrimonio		64.607	66.652.641	(2.753.776)	(2.484.115)	61.414.750
Saldo Final año Actual 31.12.2025		84.607	87.285.904	(21.686.810)	10.273.093	75.872.187

CONCEPTO		N° ACCIONES	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas M\$	Patrimonio total
Saldo Inicial al 01.01.2024	20	20.000	20.633.263	(16.273.076)	13.301.085	17.661.272
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables		-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por correcciones de errores		-	-	-	-	-
Saldo Inicial Reexpresado		20.000	20.633.263	(16.273.076)	13.301.085	17.661.272
CAMBIOS EN PATRIMONIO						
Ganancia (pérdida)		-	-	-	(543.877)	(543.877)
Otro resultado integral	20	-	-	(2.659.958)	-	(2.659.958)
Resultado integral Total		-	-	(2.659.958)	(543.877)	(3.203.835)
Ajuste aplicación IFRS 9						
Dividendos		-	-	-	-	-
Incremento (disminución) por transferencias y otros cambios		-	-	-	-	-
Total de cambios en patrimonio				(2.659.958)	(543.877)	(3.203.835)
Saldo Final al 31.12.2024		20.000	20.633.263	(18.933.034)	12.757.208	14.457.437

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO

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

(En miles de pesos – M\$)

Estado de Flujo de Efectivo Método Directo (M\$)		01-01-2025 31-12-2025	01-01-2024 31-12-2024
	Nota N°	M\$	M\$
Estado de flujos de efectivo			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión			
Compras de propiedades, planta y equipo		(335.038)	(143.005)
Compras de otros activos a largo plazo		(38.647.660)	(46.965.831)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(2.207.825)	(1.705.309)
Flujos de efectivo netos utilizados actividades de inversión		(41.190.523)	(48.814.145)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación			
Aporte para futuro aumento de capital	16	58.899.714	7.752.927
Prestamos recibidos empresas relacionadas largo plazo		5.078.113	455.613
Importes procedentes de préstamos de largo plazo	4	-	42.203.021
Importes procedentes de préstamos de corto plazo		8.436.575	7.975.762
Total importes procedentes de préstamos		72.414.402	58.387.323
Pagos de préstamos	4	(16.456.888)	(4.094.158)
Intereses pagados	4	(6.958.675)	(8.353.490)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de financiación		48.998.839	45.939.675
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		7.808.316	(2.874.470)
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo			
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		7.808.316	(2.874.470)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		5.563.369	8.437.839
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	4	13.371.685	5.563.369

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1.- INFORMACIÓN GENERAL

Sociedad Concesionaria Puente Industrial S.A., Rol Único Tributario 76.427.516-0, fue constituida el 8 de enero de 2015, ante el Notario Público de Santiago Raúl Undurraga Laso, es una Sociedad Anónima Cerrada, sujeta a las normas aplicables a las sociedades anónimas abiertas.

El objeto social exclusivo es la ejecución, reparación, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada "Concesión Vial Puente Industrial" mediante el sistema de concesiones, así como la prestación y explotación de los servicios que se convengan en el Contrato de Concesión (ver Nota 21) destinados a desarrollar dicha obra y las demás actividades necesarias para la correcta ejecución del proyecto. El domicilio social es la ciudad de Santiago, sin perjuicio de que pueda establecer oficinas, filiales, agencias o sucursales en otros lugares dentro y/o fuera del país.

De acuerdo a lo previsto en el Decreto de Adjudicación N° 346 del 08 de julio de 2014 del Ministerio de Obras Públicas, que regula el Contrato de Concesión de la Obra Pública, la Sociedad debe someterse a las normas que regulan a las sociedades anónimas abiertas, debiendo inscribirse en el Registro de la Comisión para el Mercado Financiero. La Sociedad se encuentra inscrita en los registros de la Comisión para el Mercado Financiero, como parte del registro de entidades informantes que establece la Ley 20.382 de octubre de 2009, bajo el número 418 de fecha 01 de junio de 2016.

La Concesión inicia sus actividades el día 02 de diciembre de 2014, fecha en que fue publicado en el Diario Oficial de Chile el Decreto de Adjudicación, constituyéndose posteriormente como sociedad el 08 de enero de 2015.

Los accionistas de Sociedad Concesionaria Puente Industrial S.A., son:

SERIE	2025			
	NRO. ACCIONES SUSCRITAS	CAPITAL M\$	NRO. ACCIONES PAGADAS	NRO. ACCIONES CON DERECHO A VOTO
Única – ALEATICA S.A.U	1	1.089	1	1
Única – ALEATICA S.A.	84.606	87.284.815	84.606	84.606

Los accionistas que suscribieron inicialmente aportes por M\$20.000.000.-, enteraron sus respectivos aportes de capital reajustados con la variación de la UF en las siguientes fechas:

- A la fecha de la constitución de la sociedad:
ALEATICA S.A., aporta M\$ 4.000.000.-
- El 24 de noviembre de 2015:
ALEATICA S.A., aporta parcialmente su capital por enterar en M\$8.868.070.
- El 29 de diciembre de 2015, los accionistas aportaron el saldo del capital por enterar reajustado por M\$7.765.193.-a prorrata de su participación.

Posteriormente durante el año 2025, los accionistas han decidido efectuar un aumento de capital según lo siguiente:

- Con fecha 19 de marzo de 2025, en junta extraordinaria de accionistas, se acordó la modificación de los estatutos sociales de Puente Industrial para aumentar el capital social en M\$7.752.927.- mediante la emisión de 7.515 nuevas acciones de pago.
- Con fecha 25 de septiembre de 2025, en junta extraordinaria de accionistas, se acordó la modificación de los estatutos sociales de Puente Industrial para aumentar el capital social en M\$23.613.689.- mediante la emisión de 22.889 nuevas acciones de pago.
- Con fecha 30 de diciembre de 2025, en junta extraordinaria de accionistas, se acordó la modificación de los estatutos sociales de Puente Industrial para aumentar el capital social en M\$35.286.025.- mediante la emisión de 34.203 nuevas acciones de pago.

En consecuencia, el capital total al 31 de diciembre de 2025 quedó en M\$87.285.904.-, dividido en 84.607 acciones. En cuanto a los aumentos de capital, las 64.607 nuevas acciones por M\$66.652.641.- fueron pagadas íntegramente por el accionista mayoritario de Aleatica S.A.

NOTA 2.- BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y CRITERIOS CONTABLES APLICADOS

Los presentes estados financieros, se presentan en miles de pesos y se han preparado a partir de los registros de contabilidad mantenidos por Sociedad Concesionaria Puente Industrial S.A. (en adelante la "Sociedad").

Principios Contables

a) Período cubierto

Los presentes estados financieros comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024, y los correspondientes estados de resultados integrales y de otros resultados integrales por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 y los estados de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los periodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

b) Bases de preparación

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de información financiera emitida por el International Accounting Standards Board (en Adelante IASB).

La preparación de los estados financieros en conformidad con las NIIF requiere el uso de estimaciones y supuestos que afecten montos reportados de activos y pasivos a la fecha de los estados financieros además de los montos de ingresos y gastos durante el periodo reportado. Estas estimaciones están basadas en el mejor saber de la administración sobre montos reportados, eventos o acciones. Los presentes estados financieros han sido preparados bajo el criterio del costo. La información financiera contenida en los presentes estados financieros es responsabilidad de Sociedad Concesionaria Puente Industrial S.A.

Los presentes estados financieros han sido aprobados por su directorio en sesión celebrada el 26 de marzo de 2026.

c) Moneda Funcional

La Sociedad utiliza el peso chileno como su moneda funcional y moneda de presentación de sus estados financieros. La moneda funcional se ha determinado considerando el ambiente económico en que la Sociedad desarrolla sus operaciones y la moneda en que se generan los principales flujos de efectivo. Las transacciones en monedas extranjeras y unidades reajustables son registradas al tipo de cambio de la respectiva moneda o unidad de reajuste a la fecha en que la transacción cumple con los requisitos para su reconocimiento inicial. Al cierre de cada balance, los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras y unidades reajustables son traducidas a pesos chilenos al tipo de cambio vigente de la respectiva moneda o unidad de reajuste. Las diferencias de cambio originadas, tanto en la liquidación de operaciones en moneda extranjera, como en la valorización de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera, se incluyen en el resultado del ejercicio en la cuenta Diferencia de Cambio, en tanto las diferencias originadas por los cambios en unidades de reajuste se registran en la cuenta Resultados por Unidades de Reajuste.

Los tipos de cambio de las principales monedas extranjeras y unidades de reajuste utilizadas en la preparación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024 son los siguientes:

Pesos chilenos por unidad de reajuste de moneda extranjera o unidad de reajuste	31 de diciembre de 2025	31 de diciembre de 2024
Unidad de Fomento (UF)	39.727,96	38.416,69
Dólar Americano (USD)	907,13	996,46
Euro	1.066,58	1.035,28

d) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el saldo en banco, Fondo Fijo y los depósitos a plazo, que la administración a la fecha de cierre mantiene en los presentes Estados Financieros.

e) Instrumentos Financieros

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

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

Activos Financieros - Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- Medidos al costo amortizado
- Medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral
- Medidos al valor razonable con cambios en resultados

La clasificación y medición para los activos financieros refleja el modelo de negocios de la Sociedad en el que los activos son gestionados y sus características de flujo de efectivo.

- (i) **Medidos al costo amortizado** – Los instrumentos de deuda que son mantenidos dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales, y que tienen flujos de efectivo contractuales que son solamente pagos del capital e intereses sobre el capital pendiente son generalmente medidos a costo amortizado al cierre de los períodos contables posteriores.
- (ii) **Medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral** – Los instrumentos de deuda que son mantenidos dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es logrado mediante el cobro de los flujos de efectivo contractuales y la venta de activos financieros, y que tienen términos contractuales que dan origen en fechas especificadas son generalmente medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales.
- (iii) **Medidos al valor razonable con cambios en resultados** - Todos los otros instrumentos de deuda e instrumentos de patrimonio son medidos a su valor razonable al cierre de los períodos contables posteriores.
- (iv) **Método de la tasa de interés efectiva** - Corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero y de la asignación de los ingresos por intereses durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos netos futuros de efectivo estimados por cobrar (incluyendo todos los cargos e ingresos recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otros premios o descuentos), durante la vida esperada del activo financiero.
- (v) **Deterioro de activos financieros** - En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 exige un modelo de pérdidas crediticias esperadas, en contraposición con el modelo de pérdidas crediticias incurridas bajo NIC 39. El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias. La Sociedad aplicó un enfoque general para reconocer pérdidas crediticias esperadas a lo largo de la vida del activo para sus cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, cuentas por cobrar por arrendamientos financieros como es requerido por NIIF 9.
- (vi) Al 31 de diciembre de 2025, las pruebas de deterioro realizados de acuerdo con la IFRS 9 indicaron que existe un deterioro observable inmaterial correspondiente a variación negativa de M\$19.885.- de su activo en concesión.
- (vii) **Bajas de activos financieros** - La Sociedad da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero han expirado, o cuando se transfieran sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Sociedad no transfiere sustancialmente todos los riesgos y beneficios y continúa controlando el activo financiero transferido se registra el activo contra un pasivo asociado por los montos que deban ser pagados. Si la Sociedad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad del activo financiero, se continúa reconociendo el activo y también se reconoce un préstamo por los flujos

recibidos.

Pasivos financieros - Los pasivos financieros se clasifican ya sea como "pasivo financiero a valor razonable a través de resultados" o como "otros pasivos financieros".

- (i) **Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados** - Los pasivos financieros son clasificados a valor razonable a través de resultados cuando éstos sean mantenidos para negociación o sean designados a valor razonable a través de resultados. La NIIF 9 en gran medida conserva los requerimientos existentes de la Norma NIC 39 para la clasificación de los pasivos financieros. No obstante, bajo la Norma NIC 39 todos los cambios en el valor razonable de los pasivos designados como "valor razonable a través de resultados" se reconocen en resultados, mientras que bajo la Norma NIIF 9 estos cambios en el valor razonable por lo general se presentan de la siguiente manera:
- El importe del cambio en el valor razonable que es atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo se presenta en el otro resultado integral; y
 - El importe restante del cambio en el valor razonable se presenta en resultados.

- (ii) **Otros pasivos financieros** - Los otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, se valorizan inicialmente por el monto de efectivo recibido, netos de los costos de transacción.

Los otros pasivos financieros son posteriormente valorizados al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses sobre la base de la rentabilidad efectiva.

- (iii) **Método de tasa de interés efectiva** - El método de la tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de la asignación de los gastos por intereses durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por pagar durante la vida esperada del pasivo financiero o, cuando sea apropiado, un período menor cuando el pasivo asociado tenga una opción de prepago que se estime será ejercida. Todos los pasivos bancarios y obligaciones financieras de la sociedad de largo plazo se encuentran registrados bajo este método.

Al cierre de los presentes estados financieros, la tasa de interés efectiva no difiere significativamente de la tasa de interés nominal de los pasivos financieros.

Los préstamos financieros se presentan a valor neto, es decir, rebajando los gastos asociados a su emisión.

La Sociedad da de baja los pasivos financieros únicamente cuando las obligaciones son pagadas, anuladas o expiran.

Las modificaciones de las condiciones de un préstamo financiero son contabilizadas como la extinción de un pasivo financiero solo cuando dichas modificaciones son sustanciales.

- (iv) **Clasificación como deuda o patrimonio** - Los instrumentos de deuda y patrimonio se clasifican ya sea como pasivos financieros o como patrimonio, de acuerdo con la sustancia del acuerdo contractual.

- (v) **Instrumentos de patrimonio** - Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que ponga de manifiesto una participación residual en los activos de una entidad una vez

deducidos todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Sociedad se registran al monto de la contraprestación recibida, netos de los costos directos de la emisión. Actualmente la Sociedad sólo tiene emitidos acciones de serie única.

- (vi) Instrumentos financieros derivados y de cobertura - La Sociedad utiliza una variedad de instrumentos financieros derivados para manejar su exposición a los riesgos de volatilidad en tasas de interés y tipos de cambio, incluyendo contratos forward de moneda extranjera y swaps de tasa de interés. En la Nota 18 se incluye el detalle de estos instrumentos financieros derivados.

Los derivados se reconocen inicialmente su valor razonable en la fecha en que se suscribe el contrato del derivado y posteriormente son remedidos a su valor razonable al cierre de cada periodo de reporte. El registro contable de los cambios posteriores en el valor razonable depende de si el derivado se designa como instrumento de cobertura, y si es así, la naturaleza de la partida cubierta y el tipo de relación de cobertura designada.

Al inicio de la transacción de cobertura la Sociedad designa formalmente las estrategias identificando la relación económica entre los instrumentos de cobertura y partidas cubiertas, factor de riesgo cubierto, incluyendo como se espera que el instrumento de cobertura compense los cambios en los flujos de efectivo de las partidas cubiertas, entre otros aspectos. La Sociedad documenta su objetivo para administrar el riesgo y su estrategia para realizar transacciones de cobertura al inicio de cada relación de cobertura.

En particular, para designar los instrumentos derivados como de cobertura, la Sociedad documenta i) la relación o correlación entre el instrumento de cobertura y el ítem cubierto así como la estrategia y propósitos de riesgo de la administración a la fecha de la transacción o a la fecha de designación, y ii) la evaluación de si el instrumento de cobertura usado es efectivo para cubrir los cambios en valor justo o en los flujos de caja del ítem cubierto, tanto a la fecha de designación como en forma sucesiva.

Una cobertura se considera altamente efectiva cuando los cambios en el valor razonable o en los flujos de caja del subyacente atribuibles al riesgo cubierto, se compensan con los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, con una efectividad que se encuentre en el rango de 80% - 125%. La correspondiente utilidad o pérdida se reconoce en resultados integrales del ejercicio sólo en aquellos casos en que los contratos son liquidados o dejan de cumplir con las características de un contrato de cobertura; en caso contrario se registra en patrimonio.

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

f) Reconocimiento y medición de activos y pasivos financieros

Los activos y pasivos financieros se registran inicialmente a su valor razonable que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción. Posteriormente, se reconocen a su valor razonable, excepto los saldos por cobrar originados por operaciones de financiamiento (compras con retroventa), los que se registran a su costo amortizado a través del método de tasa efectiva.

De acuerdo a NIIF 13 Medición de Valor Razonable (aplicada desde el 1 de enero de 2013), se entiende por "valor razonable" el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría por la transferencia de un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o más ventajoso) en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida), independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración. Una medición

del valor razonable es para un activo o pasivo concreto. Por ello, al medir el valor razonable, la Sociedad tiene en cuenta las características del activo o pasivo de la misma forma en que los participantes de mercado las tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo, en la fecha de la medición.

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

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

Todos los derivados se registran en el estado de situación a su valor razonable. Si el valor razonable es positivo se registran como un activo y si éste es negativo se registran como un pasivo.

Los cambios en el valor razonable de los instrumentos financieros, incluyendo los derivados, se registran en resultados bajo el rubro "Ingresos Financieros".

Las inversiones en operaciones de financiamiento vía pactos de compra con retroventa, se registran a su costo amortizado, utilizándose en su determinación el método del interés efectivo. El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor inicial de un instrumento financiero, a la totalidad de sus flujos de efectivo estimados hasta el término de su vida remanente.

Los instrumentos de capital cuyo valor razonable no pueda determinarse de forma suficientemente objetiva, se mantienen a su costo de adquisición, ajustado por eventuales pérdidas por deterioro.

g) Técnicas de valoración

Los instrumentos financieros a valor razonable y determinados por cotizaciones publicadas en mercados activos comprenden deuda pública, deuda privada, acciones y renta fija. En los casos en que puedan observarse cotizaciones, la Administración realiza su mejor estimación del precio de mercado, utilizando modelos internos que utilizan parámetros observables de mercado y en ocasiones, utilizan datos de mercado no observables. Para realizar esta estimación, se utilizan diversas técnicas, incluyendo la extrapolación de datos observables del mercado.

La mejor evidencia del valor razonable de un instrumento financiero en el momento inicial es el precio de la transacción, salvo que el valor de dicho instrumento pueda ser obtenido de otras transacciones realizadas en el mercado con el mismo o similar instrumento, o valorarse usando una técnica de valoración donde las variables utilizadas incluyan sólo datos observables en el mercado, principalmente tipos de interés.

h) Propiedades, planta y equipos

Los bienes de Propiedades, planta y equipo son registrados al costo, menos su depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro de valor reconocida.

En caso de elementos adicionales que afecten la valoración de maquinarias y equipos y sus correspondientes depreciaciones, se analizará la política y criterios contables que les aplique.

i) Depreciación

Los elementos de propiedades, planta y equipo se deprecian siguiendo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos menos el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada de los elementos. A continuación, se presentan los principales elementos de propiedades, planta y equipo y sus períodos de vida útil:

Vida útil financiera en años

Maquinarias y Equipos:

Equipos	1
Muebles y Útiles	3

Las vidas útiles de los activos son revisadas anualmente para establecer si se mantienen o han cambiado las condiciones que permitieron fijar las vidas útiles determinadas inicialmente.

La Sociedad evalúa, al menos anualmente, la existencia de un posible deterioro de valor de los activos de propiedades, planta y equipos. Cualquier reverso de la pérdida de valor por deterioro, se registra en resultado.

j) Derechos de Concesión (CINNIF 12)

La Sociedad posee derechos de explotación de la concesión de la región del Bio-Bio adjudicados mediante licitación pública por parte del Ministerio de Obras Públicas. Estos acuerdos de concesión se valorizan en conformidad con los requerimientos de CINNIF 12, Acuerdos de Concesión, pues corresponden a acuerdos de servicios de concesión público-privado donde: (i) el concedente controla o regula qué servicios debe proveer el concesionario con la infraestructura, a quién debe proveerlos, y a qué precio, y; (ii) el concedente controla a través de propiedad, beneficio designado u otros algún interés residual significativo en la infraestructura al término del acuerdo.

La infraestructura bajo el alcance de esta interpretación no es reconocida como propiedad, planta y equipo del concesionario, independiente del grado al cual el concesionario asume los riesgos y beneficios incidentales a la propiedad e independientemente de cuál de las partes del contrato tiene derecho legal a la propiedad al término del acuerdo, dado que el activo es "controlado" por el MOP. En su lugar, el concesionario reconoce un activo financiero cuando este posea un derecho incondicional de recibir una retribución en efectivo u otro activo financiero del otorgador de la autoridad concedente, lo que se concreta a través de los IMG, y/o un activo intangible cuando tenga un derecho a cobrar a los usuarios del servicio público ("Modelo de Activo Intangible"). Bajo ambos modelos, el concesionario contabiliza los ingresos y costos relacionados con los servicios de construcción en conformidad con NIIF 15 – Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes. Con respecto a los ingresos y costos por los servicios de operación, estos son contabilizados en conformidad con lo establecido en NIIF 15 – Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes.

Adicionalmente, las obligaciones contractuales establecen que el concesionario debe cumplir como condición de la concesión recibida, esto es, (a) mantener la infraestructura en un nivel de operatividad, o (b) restaurar la infraestructura a una condición especificada antes de que ésta sea traspasada al concedente al término de la concesión. Estas obligaciones contractuales de mantener o restaurar la infraestructura, deberán ser reconocidas y medidas en conformidad con NIC 37, es decir, a la mejor estimación del gasto que sería necesario para liquidar la obligación presente al final del período de reporte. Finalmente, en conformidad con NIC 23, los costos de financiamiento atribuibles al acuerdo deberán ser reconocidos en resultados en el período en que son incurridos, a menos que el concesionario tenga un derecho contractual a recibir un activo intangible (derecho a cobrar a los usuarios del servicio público).

En este caso los costos de financiamiento atribuibles al acuerdo deberán ser capitalizados durante la fase de construcción. De conformidad con el contrato de concesión firmado por la Sociedad, ésta tendrá derecho a recuperar aquellas nuevas inversiones compensadas en el CAR 1 (sección 5.4), aprobado mediante del DS MOP 139.

De conformidad con los criterios de la norma CINNIF 12 "Acuerdos de Concesión de Servicios" antes descrita, la Sociedad estima que según los términos de Decreto de adjudicación corresponderá reconocer, un activo financiero por la inversión en obra realizada (servicios de construcción), debido a que tiene un derecho incondicional a recibir del concedente (MOP) un Subsidio a la Construcción y un Ingreso Mínimo Garantizado (IMG) los que sumados y descontados a una tasa de interés efectiva del 3%, superan el presupuesto oficial estimado en la obra. El pago contractualmente garantizado es un monto específico y determinable.

Los ingresos por servicios de construcción serán reconocidos de acuerdo con el grado de avance de las obras (según lo señalado en NIIF 15 – Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes), dando lugar en ese momento al activo financiero mencionado.

La Sociedad revisó y ajustó el modelo financiero debido a las modificaciones al contrato de concesión de esta obra pública fiscal acordadas por el MOP. En efecto, dichas modificaciones tienen su origen en el resuelto DGOP N° 828 del 8 de marzo de 2017, e implicarán pagos del estado a favor de la Sociedad a título de indemnización. Dicho modelo contempla aceptación de los ingresos mínimos garantizados y posee proyectado los pagos que se deben realizar para recibir este derecho.

Con todo lo anterior al 31 de diciembre de 2025 y 2024 todas las modificaciones ya se encuentran resueltas y perfeccionadas, lo que dio origen al nuevo cálculo de modelo financiero que se detalla a continuación.

La Sociedad preparó y calculó el nuevo modelo del activo financiero donde incorporó estos nuevos importes de esta modificación que tienen que ver con ingresos, aportes del estado y egresos relacionadas a lo mismo, lo cual arrojó como resultado final un cambio de la tasa aplicada del 6,7% hasta el 31 de diciembre de 2017 a una nueva tasa de un 4,997% a contar del 01 de enero de 2018. Dada la actualización del modelo, se modificó la tasa de descuento del modelo financiero disminuyéndola de un 4,997% a un 3,835% a aplicar durante el año 2020.

La Sociedad Concesionaria al 31 de diciembre de 2021 se realizó una actualización de su activo financiero, de modo de integrar las condiciones del nuevo acuerdo con el MOP, por el cual se ha modificado la tasa del activo financiero desde 01 de enero de 2021 al 5,58%. y para el año 2022 se determinó una tasa de 5,41%. Para el 2023 se estimó una tasa de un 5,42%, y para el año 2024 se calculó una tasa del 4%, para el 2025 se determinó una tasa de un 3,56%.

En relación con el impacto de las garantías otorgadas hasta antes de la modificación del contrato, éstas se mantienen vigentes y deberán permanecer hasta la modificación de los nuevos plazos de construcción establecidos. (Ver Nota 23).

k) Deterioro de activos no financieros

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

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

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

l) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

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

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

Las tasas de ambos impuestos, es de un 27%, correspondiente a la tasa de impuesto de primera categoría, aplicable a la sociedad que quedó acogida, por defecto al "Régimen de Imputación Parcial de los Créditos", según disposición de la letra A) del artículo 14 de la Ley de Modernización Tributaria, vigente a contar del 1º de enero de 2020.

m) Política de distribución de dividendos

De acuerdo con lo establecido en la ley N° 18.046, salvo acuerdo diferente adoptado en Junta de Accionistas por unanimidad de las acciones emitidas, cuando exista utilidad deberá destinarse a lo menos el 30% de la misma al reparto de dividendos en la etapa de operación, no obstante, en etapa preoperativa aquellas utilidades que se puedan originar no se aplicará el reparto correspondiente conforme a lo establecido en el contrato de financiamiento.

n) Medio ambiente

Los desembolsos asociados a la protección del medio ambiente se imputan a resultados cuando se incurren, excepto aquellos que pueden ser capitalizados de acuerdo con las NIIF. La sociedad no registra desembolsos por este concepto al 31 de diciembre de 2025, salvo los contemplados en las bases de licitación y en la resolución de calificación ambiental del proyecto.

ñ) Arrendamientos

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

o) Nuevos pronunciamientos contables

a) Las siguientes Enmiendas a NIIF han sido adoptadas en estos estados financieros.

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 aplicación de estas Enmiendas no ha tenido un efecto en los montos reportados en estos estados financieros.

b) Nuevas NIIF y Enmiendas a NIIF que 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.

La Administración de la Sociedad se encuentra evaluando los efectos iniciales de la aplicación de estas nuevas normativas y modificaciones. Se estima que la futura adopción no tendrá un impacto significativo en los Estados Financieros.

p) Reclasificaciones

La sociedad no ha efectuado reclasificaciones al cierre de estos Estados Financieros al 31 de diciembre de 2025.

q) Cambios contables

La sociedad no ha efectuado cambios contables al cierre de estos Estados Financieros al 31 de diciembre de 2025.

NOTA 3.- ESTIMACIONES Y APLICACIONES DEL CRITERIO PROFESIONAL

La preparación de estados financieros requiere que la administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en los estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la sociedad se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes internas y externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas circunstancias.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Sociedad y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

La principal estimación y aplicación del criterio profesional se encuentran relacionadas con el siguiente concepto:

- Tasa de interés determinada por el Activo Financiero de la Concesión.

La tasa de interés determinada para el activo financiero de la concesión ha sido estimada en función de la tasa de interés efectiva implícita en el contrato que iguala en el tiempo el flujo de inversión con los pagos comprometidos al MOP a través del IMG más los subsidios. Para ello ha sido necesario estimar que porción de estos flujos comprometidos son atribuibles a la etapa de construcción y, de esa manera, determinar el activo financiero y su tasa solo en función de esa porción. La tasa de interés determinada para el activo financiero hasta el 31 de diciembre de 2017 es de 6,7% anual y para el 31 de diciembre de 2018 la tasa fue de un 4,99%. Luego se recalculó para el periodo desde el 31 de diciembre de 2019 con una tasa de interés en UF que equivale a un 3,835% anual. Para el periodo 2020 se recalculó la tasa de interés en UF en un equivalente al 5,58%.

La Sociedad Concesionaria al 31 de diciembre de 2021 realizó una actualización de su activo financiero, de modo de integrar las condiciones del nuevo acuerdo con el MOP, por el cual se ha modificado la tasa del activo financiero desde 01 de enero de 2021 al 5,58% y para el 2022 determino una tasa de 5,41%. Para el 2023 se estimó una tasa de un 5,42%, y para el año 2024 se calculó una tasa del 4%. Finalmente, para este año 2025 se calculó una tasa a aplicar del 3,56%.

NOTA 4.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalente al efectivo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 está conformado por lo siguiente:

CLASE	MONEDA	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Fondo Fijo Administración	\$	500	500
Fondo Fijo Área Técnica	\$	500	500
Saldo en Banco Estado Construcción	\$	949.685	1.948.867
Saldo en Banco Estado Ingresos	\$	18.143	336.273
Saldo en Banco Estado Servicio Deuda	\$	3.464.437	-
Saldo en Banco Estado Res. Servicio Deuda	\$	2.706.977	-
Saldo en Banco Estado O&M	\$	1.871.584	-
Saldo en Banco Estado MM	\$	336.772	-
Saldo en Banco Estado Res. O&M	\$	828.115	-
Depósito a Plazo	\$	3.194.972	3.277.229
TOTALES		13.371.685	5.563.369

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad mantiene depósitos a plazo de acuerdo con el siguiente detalle:

2025

Banco	Tipo Inversión	Moneda	Fecha Origen	Fecha Vencimiento	Monto Capital M\$	Tasa
Estado	DPF	Pesos	30-12-2025	13-01-2026	1.052.458	0,28%
Estado	DPF	Pesos	30-12-2025	22-01-2026	2.142.514	0,28%
Total					3.194.972	

2024

Banco	Tipo Inversión	Moneda	Fecha Origen	Fecha Vencimiento	Monto Capital M\$	Tasa
Estado	DPF	Pesos	30-12-2024	24-01-2025	153.407	0,31%
Estado	DPF	Pesos	30-12-2024	24-01-2025	1.373.822	0,31%
Estado	DPF	Pesos	30-12-2024	14-01-2025	1.750.000	0,31%
Total					3.277.229	

La siguiente tabla detalla los cambios en los pasivos que se originan de actividades de financiamiento de la Sociedad, incluyendo aquellos cambios que representan flujos de efectivo y cambios que no representan flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2025:

Pasivos que se originan de actividades de financiación (no auditado)	Flujos de efectivo de financiación				Cambios que no representan flujos de efectivo			Saldos al 31-12-2025 M\$
	Saldos al 01-01-2025 M\$	Provenientes M\$	Utilizados M\$	Total M\$	Diferencias de Cambio M\$	Nuevos arrendamientos M\$	Otros cambios (*) M\$	
Préstamos recibidos de entidades relacionadas	5.040.884	-	-	-	-	-	172.060	5.212.944
Préstamos bancarios corrientes	24.610.109	8.436.575	(16.456.888)	(8.020.313)	-	-	15.020.351	31.610.147
Préstamos bancarios no corrientes	136.778.774	3.042	(6.958.675)	(6.955.633)	-	-	(220.285)	129.599.814
derivados	25.831.921	-	-	-	-	-	3.757.206	29.589.127
Total	192.261.688	-	(23.415.564)	(14.975.947)	-	-	18.729.332	196.012.032

(*) Corresponde al devengo de intereses y otros cambios.

Pasivos que se originan de actividades de financiación (no auditado)	Flujos de efectivo de financiación				Cambios que no representan flujos de efectivo			Saldo al 31-12-2024 M\$
	Saldo al 01-01-2024 M\$	Provenientes M\$	Utilizados M\$	Total M\$	Diferencias de Cambio M\$	Nuevos arrendamientos M\$	Otros cambios (*) M\$	
Préstamos recibidos de entidades relacionadas	4.385.879	-	-	-	-	-	655.005	5.040.884
Préstamos bancarios corrientes	8.721.871	7.975.762	(4.094.158)	3.881.604	-	-	12.006.634	24.610.109
Préstamos bancarios no corrientes	119.359.796	42.203.021	(8.353.490)	33.849.530	-	-	(16.430.552)	136.778.774
derivados	17.690.159	-	-	-	-	-	8.141.762	25.831.921
Total	150.157.705	50.178.783	(12.447.648)	37.731.134	-	-	4.372.849	192.261.688

(*) Corresponde al devengo de intereses y otros cambios.

NOTA 5.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS, NO CORRIENTES

Este activo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se conforma de los siguientes conceptos:

	13-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Administración Contrato de Concesión MOP (1)	4.599.271	2.859.678
Expropiaciones (2)	10.196.215	10.196.215
Intereses devengados activo financiero	29.994.317	22.103.402
Costos Concesión (3)	190.237.385	170.758.877
TOTALES	235.027.188	205.918.172

El detalle de otros activos financieros, no corrientes al 31 de diciembre de 2025 y 2024 está conformado por los siguientes aportes y conceptos estipulados en el contrato de concesión que se describe en nota 21 y 22.

(1) Corresponde a la primera, segunda y tercera cuota por concepto de administración y control del contrato de concesión cada una por UF 37.000.- (Total UF 111.000)

(2) Corresponde al pago por expropiaciones y adquisiciones requeridos para la ejecución de las Obras del contrato de concesión por UF 400.000.-

(3) En este ítem se presentan principalmente el costo de construcción de la infraestructura concesionada:

- Estados de pago de la constructora OHL S.A. por contrato de proyecto de ingeniería realizados hasta el 31 de diciembre 2017 por un valor de M\$1.739.934.-
- Estudios de ingeniería y construcción del proyecto al 31 de diciembre de 2025 y 2024 por un valor de M\$190.237.385.- y M\$170.758.877.-respectivamente.
- Interés activo financiero al 31 de diciembre de 2025 y 2024 por un valor de M\$ 29.994.317.- y M\$22.103.402.- respectivamente.

Estos importes junto con los costos de construcción forman parte del activo financiero por cobrar al MOP a través de los subsidios a la construcción y por el ingreso mínimo garantizado establecido en el contrato de construcción que se describe en Nota 21 y 22. Para el reconocimiento de los costos de construcción incurridos por la sociedad constructora se aplica al criterio de grado de avance de la obra según está definido en las normas CINIIF 12 y NIIF 15, que se describen en la Nota 2 j)

NOTA 6.- OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS NO CORRIENTES

El activo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se conforma de los siguientes conceptos:

	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Garantía Arriendo (1)	8.473	8.473
TOTALES	8.473	8.473

(1) La garantía de arriendo para el 2025 y 2024 corresponde a la garantía de arriendo de la instalación de faena ubicada en San Pedro de La Paz.

NOTA 7.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES

El detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2025 y 2024 está conformado por lo siguiente:

Rubro	Cuenta	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Deudores varios	Anticipo a Proveedores	64.505	72.209
Deudores varios	MOP (cobro de Iva)	3.615.802	10.082
Deudores varios	Viajes pendientes (provisión) por clasificar	584.628	-
TOTALES		4.264.935	82.291

NOTA 8.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Instrumentos financieros por categoría

Las políticas contables descritas en nota 2.e), relativas a instrumentos financieros se han aplicado a las categorías que se detallan a continuación:

Activos	31-12-2025		31-12-2024	
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos	Costo Amortizado	Valor Razonable con Efecto en Resultado	Costo Amortizado	Valor Razonable con Efecto en Resultado
Efectivo y efectivo equivalente	13.371.685	-	5.563.369	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	4.264.935	-	82.291	-
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	10.916.821	-	-	-
Otros activos financieros, no corrientes	235.027.188	-	205.918.172	-

Pasivos	31-12-2025		31-12-2024	
	M\$	M\$	M\$	M\$
	Costo Amortizado	Valor Razonable con Efecto en Resultado	Costo Amortizado	Valor Razonable con Efecto en Resultado
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	4.543.367	-	9.853.304	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes y no corrientes	11.261.844	-	14.743.259	-
Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	188.961.356	-	184.157.897	-

NOTA 9.- ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

Conceptos	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Activos por impuestos		
IVA crédito fiscal, neto	4.015.524	5.364.921
TOTALES	4.015.524	5.364.921

Conceptos	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Pasivos por impuestos		
Impto. Renta	1.578	798
TOTALES	1.578	798

NOTA 10.- PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

a) Composición

La composición por clase de propiedades, planta y equipos al 30 de diciembre de 2025 y 2024, a valores neto y bruto, es el siguiente:

Propiedades , plantas y equipo, neto	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Equipos de Computación y Software	17.502	17.676
Otras propiedades, planta y equipo	276.489	-
Vehículos	137.673	136.488
Total propiedades, planta y equipo	431.664	154.164

Propiedades , plantas y equipo, bruto	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Equipos de Computación y Software	139.730	133.196
Otras propiedades, planta y equipo	373.289	72.506
Vehículos	167.475	143.775
Total propiedades, planta y equipo	680.494	349.477

b) Depreciación acumulada:

La depreciación acumulada por clases de propiedades, planta y equipos al 31 de diciembre 2025 y 2024 es la siguiente:

	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Equipos de Computación y Software	(122.228)	(115.520)
Otras propiedades, planta y equipo	(96.800)	(72.506)
Vehículos	(29.802)	(7.287)
Total depreciación acumulada	(248.830)	(195.313)

c) Movimientos:

El movimiento contable del período terminado al 31 de diciembre de 2025 y 2024, de propiedades, planta y equipo, bruto, es el siguiente:

	Equipos de Computación y Software	Otras Propiedades, Planta y Equipos	Vehículos	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
Saldo inicial al 01 de enero de 2025	17.676	-	136.488	154.164
Adiciones-disminuciones	10.557	74.084	246.376	331.017
Gasto por depreciación	(10.731)	(20.272)	(22.514)	(53.517)
Saldo final al 31 de diciembre de 2025 Neto	17.502	53.812	360.350	431.664

	Equipos de Computación y Software	Otras Propiedades, Planta y Equipos	Vehículos	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Depreciación Acumulada				
Saldo inicial al 01 de enero de 2025	(115.520)	(72.506)	(7.287)	(195.313)
Gasto por depreciación	(10.731)	(20.272)	(22.514)	(53.517)
Saldo final al 31 de diciembre de 2025 Neto	(126.251)	(92.778)	(29.801)	(248.830)

	Equipos de Computación y Software	Otras Propiedades, Planta y Equipos	Vehículos	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Activos				
Saldo inicial al 01 de enero de 2024	19.324	-	9.370	28.694
Adiciones-disminuciones	13.805	-	129.200	143.005
Gasto por depreciación	(15.453)	-	(2.082)	(17.535)
Saldo final al 31 de Diciembre de 2024 Neto	17.676	-	136.488	154.164

	Equipos de Computación y Software	Otras Propiedades, Planta y Equipos	Vehículos	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$
Depreciación Acumulada				
Saldo inicial al 01 de enero de 2023	(100.067)	(72.506)	(5.205)	(177.778)
Gasto por depreciación	(15.453)	-	(2.082)	(17.535)
Saldo final al 31 de Diciembre de 2024 Neto	(115.520)	(72.506)	(7.287)	(195.313)

El cargo por concepto de depreciación del activo fijo incluido en el Estado de Resultado es el siguiente:

	01-12-2025	01-12-2024
	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Gasto de depreciación	53.517	17.535
TOTALES	53.517	17.535

NOTA 11.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

El detalle de los gastos de administración y ventas que se presentan en el estado de resultado integral al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	01-01-2025	01-01-2024
	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Gastos notariales y otros	(959)	(484)
Multas y Sanciones	(1.007)	-
Servicio subcontratos varios	(152.581)	(2.019)
Depreciación mobiliario y equipamiento oficinas	(57.539)	(17.535)
Servicio de Patrullaje	(109.675)	-
Serv conserv subcont - conserv de pavimentos	(78.754)	-
Otros asesores y colaboradores externos	(85.040)	-
Otros gastos de administración	(50.067)	-
TOTALES	(535.622)	(20.038)

NOTA 12.- COSTOS FINANCIEROS

El detalle de los costos financieros que se presentan en el estado de resultado integral al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Intereses Deuda Senior Bco Estado	(9.187.124)	(9.800.741)
Intereses Deuda Senior Bco Security	(2.416.349)	(2.450.004)
Intereses Deuda Senior Bco Bice	(1.146.293)	-
Intereses Bancarios	(95.274)	(118.838)
Comisiones bancarias	(256.162)	(547.668)
Ley timbres y estampillas y otros	(88.225)	(167.365)
Pérdidas por deterioro de activo en concesión	19.885	(68.203)
Totales	(13.169.542)	(13.152.819)

NOTA 13.- RESULTADO POR UNIDADES DE REAJUSTES

El detalle de los resultados por unidades de reajuste que se presentan en el estado de resultado integral al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Resultado por unidades de reajuste (1)	(3.016.958)	4.504.884
TOTALES	(3.016.958)	4.504.884

(1) Estos montos corresponden principalmente a la diferencia de tipo de cambio relacionados con la compensación del derivado bancario.

NOTA 14.- IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

Impuesto a las ganancias - La Sociedad determina la base imponible y calcula su impuesto a la renta de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad ha presentado pérdidas tributarias acumuladas por M\$ 45.868.249.- y M\$ 35.312.499.-, respectivamente.

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

a) Impuesto diferido

Los Impuestos diferidos se presentan netos en el estado de situación financiera, por M\$ 12.650.866.- y M\$ 6.161.290.- al 31 de diciembre de 2025 y 2024 respectivamente:

Impuestos Diferidos	31-12-2025		31-12-2024	
	Activo M\$	Pasivo M\$	Activo M\$	Pasivo M\$
Provisión por Beneficio al Personal	12.643	-	10.796	-
Diferencia Activo fijo tributario v/s Financiero	7.241	-	4.926	-
Pérdida Tributaria	12.384.427	-	8.188.397	-
Aplicación Norma IFRS 9	31.884	-	37.253	-
provision gasto servicios corporativos transfronterizos	153.519	-	545	-
dif. Gastos financieros de tasa efectiva a tasa nominal	-6.256	-	113.294	-
Diferencia Inversión Concesión Tributaria v/s financiera	-	67.408	-	(2.193.921)
Totales	12.583.458	67.408	8.355.211	(2.193.921)
Total Neto	12.650.866	-	6.161.290	-

Movimiento de las diferencias temporarias	Saldo al 01-01-2025 M\$	Variación en resultado M\$	Variación en Patrimonio M\$	Saldo al 31-12-2025 M\$	Saldo al 01-01-2024 M\$	Variación M\$	Variación en Patrimonio M\$	Saldo al 31-12-2024 M\$
Provisión por Beneficio al Personal	10.796	1.847	-	12.643	8.650	2.146	-	10.796
provision gasto servicios corporativos transfronterizos	545	152.974	-	153.519	-	545	-	545
Diferencia Activo fijo tributario v/s Financiero	4.926	2.315	-	7.241	3.605	1.321	-	4.926
Pérdida Tributaria	8.188.397	3.177.511	1.018.519	12.384.427	6.544.993	659.585	983.820	8.188.398
Aplicación Norma IFRS 16	37.253	(5.369)	-	31.884	18.838	18.415	-	37.253
dif. Gastos financieros de tasa efectiva a tasa nominal	113.294	(119.550)	-	(6.256)	-	113.294	-	113.294
Diferencia Inversión Concesión Tributaria v/s financiera	(2.193.921)	2.261.328	-	67.408	(2.063.276)	(130.646)	-	(2.193.921)
Totales	6.161.290	5.471.057	1.018.519	12.650.866	4.512.810	664.660	983.820	6.161.291

b) Impuesto a las ganancias reconocido en resultado de cada período

	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Efecto de activos o pasivos por impuesto diferido del ejercicio	5.471.058	664.659
Impuesto a la renta (Art. 21 LIR)	(1.581)	(799)
Totales ganancia	5.469.477	663.860

c) Conciliación de la tasa efectiva versus tasa real impositiva.

Concepto	01-01-2025		01-01-2024	
	31-12-2025		31-12-2024	
	M\$		M\$	
		%		%
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	2.147.470	-27%	326.089	-27%
Diferencias permanentes	3.115.921	-2%	63.756	-36%
Otros efectos	206.086	14%	274.015	0,0%
(Gasto) Ingreso por impuesto utilizando la tasa efectiva	5.469.477	-15%	663.860	-63%

NOTA 15.- CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

Al 31 de diciembre de 2025	Valor libro	Menos a 1	Entre 1 y 5	Mas de	Total
	M\$	año	años	5 años	
		M\$	M\$	M\$	M\$
Proveedores	4.526.134	4.526.134	-	-	4.526.134
Otras retenciones	17.233	17.233	-	-	17.233
Totales	4.543.367	4.543.367	-	-	4.543.367

Al 31 de Diciembre de 2024	Valor libro	Menos a 1	Entre 1 y 5	Mas de	Total
	M\$	año	años	5 años	
		M\$	M\$	M\$	M\$
Proveedores	9.841.511	9.841.511	-	-	9.841.511
Otras retenciones	11.793	11.793	-	-	11.793
Totales	9.853.304	9.853.304	-	-	9.853.304

NOTA 16.- CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

En este rubro se presentan saldos, transacciones y efectos en resultados con partes relacionadas bajo las siguientes condiciones:

- Los saldos reflejados en el corto plazo son cobrados o pagados al contado según corresponda.
- Las cuentas corrientes entre empresas relacionadas no generan cobros o pagos de interés, y no tienen estipuladas cláusulas de reajuste, salvo aquellos saldos que corresponden a transacciones específicas que se estipulen en contrato, de acuerdo con cada una de las partes.

a) El detalle de la cuenta por cobrar a entidades relacionadas al 31 de diciembre 2025 y 2024 es el siguiente:

Rut Entidad Relacionada	País donde está establecida la Entidad Relacionada	Nombre Entidad Relacionada	Fecha vcto. (dd/mm/aa)	Moneda	Tipo de Amortización	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
						31-12-2025	31-12-2025	31-12-2024	31-12-2024
						M\$	M\$	M\$	M\$
96.986.630-7	Chile	Aleatica S.A	31-12-2026	pesos		\$10.916.821			
TOTALES						\$10.916.821		0	0

b) El detalle de la cuenta por pagar a entidades relacionadas al 31 de diciembre 2025 y 2024 es el siguiente:

Rut Entidad Relacionada	País donde está establecida la Entidad Relacionada	Nombre Entidad Relacionada	Fecha vcto. (dd/mm/aa)	Naturaleza transacción	Relación	Corriente 31-12-2025 M\$	No Corriente 31-12-2025 M\$	Corriente 31-12-2024 M\$	No Corriente 31-12-2024 M\$
96.986.630-7	Chile	ALEATICA S.A.	31-12-2025	Préstamo Intercompañía	Matriz	-	5.212.944	-	5.040.884
96.986.630-7	Chile	ALEATICA S.A.	31-12-2025	Provisión Servicio Medidas Ambientales	Matriz	-	-	1.269.685	-
96.986.630-7	Chile	ALEATICA S.A.	31-12-2025	Financiación de Gastos	Matriz	506.658	-	365.778	-
96.986.630-7	Chile	ALEATICA S.A.	31-12-2025	Préstamo Intercompañía	Matriz	5.164.635	-	7.752.927	-
96.986.630-7	Chile	ALEATICA S.A.	31-12-2025	Servicios por Pagar	Matriz	144.249	-	32.264	-
SAD030619Q47	México	ALEATICA Seconmex	31-12-2025	Servicios por Pagar	Relacionada	41.037	-	-	-
OCM050331BC9	México	ALEATICA S.A.B	31-12-2025	Servicios por Pagar	Relacionada	25.738	-	-	-
A82871369	España	ALEATICA S.A.U.	31-12-2025	Servicios por Pagar	Controlador	153.185	-	281.721	-
			31-12-2025	Ajuste ME	tipo cambio	13.398	-	281.721	-
						6.048.900	5.212.944	9.984.096	5.040.884

c) Transacciones más significativas y efectos en resultados:

A continuación, se detallan las transacciones más significativas y sus efectos en el Estado Integral de Resultados de las transacciones con entidades relacionadas:

Rut Entidad Relacionada	País origen	Sociedad	Tipo de Relación	Moneda	Descripción de la transacción	31-12-2025		31-12-2024	
						MONTO	Efecto en resultado (cargo) abono M\$	MONTO	Efecto en resultado (cargo) abono M\$
(no auditados)									
96.986.630-7	Chile	ALEATICA S.A.	Matriz	Pesos	Préstamo Intercompañía	5.078.113	-	455.613	-
96.986.630-7	Chile	ALEATICA S.A.	Matriz	Pesos	Provisión Servicio Medidas Ambientales	-	-	1.269.685	-
96.986.630-7	Chile	ALEATICA S.A.	Matriz	Pesos	Facturación Servicio Medidas Ambientales etapa explotación	16.449.220	-	-	-
96.986.630-7	Chile	ALEATICA S.A.	Matriz	Pesos	Financiación de Gastos	140.880	-	121.869	-
96.986.630-7	Chile	ALEATICA S.A.	Matriz	Pesos	Aumento de Capital	58.899.714	-	7.752.927	-
96.986.630-7	Chile	ALEATICA S.A.	Matriz	Pesos	Servicios Recibidos	5.370.129	-	1.763.289	-
SAD030619Q47	México	ALEATICA Seconmex	31-12-2025	Servicios por Pagar	Relacionada	41.036	-	-	-
OCM050331BC9	México	ALEATICA S.A.B	31-12-2025	Servicios por Pagar	Relacionada	14.254	-	-	-
A82871369	España	ALEATICA S.A.U.	31-12-2025	Servicios por Pagar	Controlador	51.433	-	-	-
			31-12-2025	Ajuste ME	tipo cambio	13.398	13.398	-	-
96.986.630-7	Chile	ALEATICA S.A.	Matriz	Pesos	Pago Servicios Recibidos	21.747.190	-	1.731.025	-

d) Administración y alta dirección

Los miembros de la alta administración y demás ejecutivos que asumen la gestión de Sociedad Concesionaria Puente Industrial S.A., así como los accionistas o las personas naturales o jurídicas o las que representan no han participado al 31 de diciembre de 2025 y 2024 en transacciones inhabituales y/o relevantes con la Sociedad.

e) Remuneración del directorio y otras prestaciones

Durante el período terminado al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y conforme a lo estipulado en los estatutos de la sociedad, los directores no son remunerados.

NOTA 17.- PROVISIONES POR BENEFICIO A LOS EMPLEADOS

a) El detalle de las provisiones es el siguiente:

	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Provisión por vacaciones	46.824	39.985
Totales	46.824	39.985

b) El movimiento de la provisión por vacaciones es el siguiente:

	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Saldo inicial	39.985	32.037
Provisiones constituidas	31.108	30.825
Provisión utilizada	(24.269)	(22.877)
Saldos finales	46.824	39.985

NOTA 18.- OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

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

a) Corrientes

	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Préstamos Bancarios - Capital (1)	27.223.243	23.791.163
Préstamos Bancarios - Intereses	4.268.071	715.203
Derivado de Cobertura	118.833	103.743
TOTALES	31.610.147	24.610.109

(1) Préstamo tramo C – IVA

b) No corrientes

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

	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Préstamos Bancarios - Capital (1)	129.599.814	136.778.774
Costos Apertura Financiamiento (2)	(1.837.732)	(3.062.907)
Derivado de Cobertura	29.589.127	25.831.921
TOTALES	157.351.209	159.547.788

(1) Préstamo tramo A y B

(2) Comisión de estructuración

Pasivos de cobertura

La Sociedad, previa evaluación de la Administración ha suscrito o podría suscribir instrumentos financieros derivados para manejar su exposición al riesgo cambiario o de tasa de interés. Siempre bajo la definición de cobertura, conforme lo permitido por las normas IFRS, bajo lo cual la porción que se considera cobertura eficaz se reconocerá en otro resultado integral "Reservas de cobertura de flujos de efectivo" en Patrimonio.

A continuación, se presentan las posiciones de derivados de tipo de cambio en las diferentes fechas de reporte, los cuales se incluyen dentro de los rubros "Otros Activos Financieros" u "Otros Pasivos Financieros" según corresponda:

Pasivos de cobertura	Unidad cubierta	Corriente		No corriente	
		31-12-2025	31-12-2024	31-12-2025	31-12-2024
Derivados de cobertura		M\$	M\$	M\$	M\$
Coberturas de flujo de caja	Flujo de financiamiento	118.833	103.743	29.589.127	25.831.921
Total pasivos derivados de cobertura		118.833	103.743	29.589.127	25.831.921

El detalle de la cartera de instrumentos derivados de cobertura por tipo de instrumento y subyacente cubierto es el siguiente:

2025

Entidad Emisora	Tipo de Derivado	Descripción del tipo de cobertura	Subyacente cubierto	Riesgo cubierto	Instrumentos financieros designados como instrumentos de cobertura	Activo / Pasivo	Corriente	No Corriente
							M\$	M\$
Banco Estado	CCS	Flujo de caja	Obligaciones financieras	Tipo de cambio y tasa	Derivados de cobertura	Pasivo	95.085	23.675.816
Banco Security	CCS	Flujo de caja	Obligaciones financieras	Tipo de cambio y tasa	Derivados de cobertura	Pasivo	23.748	5.913.312

2024

Entidad Emisora	Tipo de Derivado	Descripción del tipo de cobertura	Subyacente cubierto	Riesgo cubierto	Instrumentos financieros designados como instrumentos de cobertura	Activo / Pasivo	Corriente	No Corriente
							M\$	M\$
Banco Estado	CCS	Flujo de caja	Obligaciones financieras	Tipo de cambio y tasa	Derivados de cobertura	Pasivo	83.016	20.670.613
Banco Security	CCS	Flujo de caja	Obligaciones financieras	Tipo de cambio y tasa	Derivados de cobertura	Pasivo	20.727	5.161.308

El detalle de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es:

Monto del Financiamiento	<p>Tramo A: Hasta por UF 2.655.004 Tramo Subsidio</p> <p>Tramo B: Hasta por UF 2.050.000 Tramo Tráfico con 50% fijo a través de derivado. B1 Fijo y B2 Variable (c/u por UF1.025.000)</p> <p>Tramo C: Hasta por UF 300.000 de Línea de IVA</p> <p>Tramo D: Hasta por UF 281.000 para boletas de construcción y de explotación</p> <p>Tramo E1: Hasta por UF 236.561 Se utilizará para pagar la cuota n°1 tramo Subsidio</p> <p>Tramo E2: Hasta por UF 279.837 Se utilizará para pagar la cuota n°2 tramo Subsidio</p> <p>Tramo F: Hasta por UF 8.065 Se utilizará para pagar la cuota n°1 tramo tráfico fijo b1</p> <p>Tramo G: Hasta por UF 8.000 Se utilizará para boletas de garantía nuevos PID</p> <p>TOTAL FINANCIAMIENTO UF 5.818.467</p>		
Bancos Participantes	<p>Banco Estado 68% - Banco Security 20% - Banco Bice 12%</p> <p>Banco Agente: Banco Estado</p>		
Plazo	<p>Tramo A: Subsidio</p> <p>Tramo B: Tráfico</p> <p>Tramo C: Línea de IVA</p> <p>Tramo D: Boletas Garantía Construcción</p> <p>Tramo D: Boletas Garantía Explotación</p> <p>Tramo E1: -Cuota n°1 tramo Subsidio</p> <p>Tramo E2: Cuota n°2 tramo Subsidio</p> <p>Tramo F: Cuota n°1 tramo Tráfico</p> <p>Tramo G: Boletas Garantía nuevos PID</p>	<p>10 años desde PSP, hasta mayo de 2033</p> <p>21 años desde PSP, hasta noviembre de 2044</p> <p>Hasta 3 meses después de la autorización de la PSD o el 01 de Octubre de 2024</p> <p>40 meses</p> <p>5 años</p> <p>Hasta el 26 de diciembre de 2025</p> <p>Hasta el 26 de octubre de 2025</p> <p>Hasta el 26 de mayo de 2039</p> <p>18 meses</p>	
Tasa	<p>Tramo A: Tasa Fija de 4,4% (por UF 2.643.768)</p> <p>Tramo B: Tasa Tab 180 días + 2,3% la cual se fijó en un 50% a través de derivado, resultando, – 50% a tasa fija de 4,65%</p> <p>Tramo C: TAB Nominal 30 días + 1%</p> <p>Tramo D: 1,2% anual, Boletas de Garantía.</p> <p>Tramo E1: Tasa TAB UF 360 días + 2,10%</p> <p>Tramo E2: Interpolación lineal entre tasa TAB UF 90 días y Tab UF 180 días + 2,10%</p> <p>Tramo F: Tasa TAB UF 180 días + 2,5%</p> <p>Tramo G: 1,45% anual</p>		

A continuación, se presentan los préstamos bancarios por desglose de monedas y vencimientos a valor contable.

Al 31 de diciembre de 2025

R.U.T	Nombre entidad deudora	País de la empresa deudora	Rut de la entidad acreedora	Nombre de la entidad acreedora	País de la empresa acreedora	Tipo de moneda o unidad de reajuste	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días a un año M\$	Total corriente M\$	Más de un año hasta dos años M\$	Más de 2 años hasta 3 años M\$	Más de 3 años hasta 4 años M\$	Más de 4 años hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total no corriente M\$
76.427.516-0	Soc. Concesionaria Puente Industrial S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	mensual	5,26%	5,26%	-	5.815.096	5.815.096	-	-	-	-	-	-
76.427.516-0	Soc. Concesionaria Puente Industrial S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
76.427.516-0	Soc. Concesionaria Puente Industrial S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	-	-	-	-	8.893.898	8.893.898	-	-	-	-	-	-
76.427.516-0	Soc. Concesionaria Puente Industrial S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	-	-	-	-	251.209	251.209	-	-	-	-	-	-
76.427.516-0	Soc. Concesionaria Puente Industrial S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	semestral	2,20%	2,20%	-	912.341	912.341	1.185.041	1.333.421	563.446	767.970	14.699.717	18.549.595
76.427.516-0	Soc. Concesionaria Puente Industrial S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	anual	4,40%	4,40%	-	4.452.506	4.452.506	4.655.129	4.862.947	5.091.547	5.320.147	17.467.124	37.396.894
76.427.516-0	Soc. Concesionaria Puente Industrial S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
76.427.516-0	Soc. Concesionaria Puente Industrial S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
76.427.516-0	Soc. Concesionaria Puente Industrial S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Security	Chile	UF	mensual	5,26%	5,26%	-	1.453.774	1.453.774	-	-	-	-	-	-
76.427.516-0	Soc. Concesionaria Puente Industrial S.A.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Chile	UF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
76.427.516-0	Soc. Concesionaria Puente Industrial S.A.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Chile	UF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
76.427.516-0	Soc. Concesionaria Puente Industrial S.A.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Chile	UF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
76.427.516-0	Soc. Concesionaria Puente Industrial S.A.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Chile	UF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
76.427.516-0	Soc. Concesionaria Puente Industrial S.A.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Chile	UF	semestral	2,20%	2,20%	-	209.845	209.845	376.480	423.620	179.003	242.980	4.670.014	5.893.097
76.427.516-0	Soc. Concesionaria Puente Industrial S.A.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Chile	UF	anual	4,40%	4,40%	-	1.414.756	1.414.756	1.479.139	1.545.172	1.617.808	1.690.444	5.550.071	11.882.633
76.427.516-0	Soc. Concesionaria Puente Industrial S.A.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Chile	UF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
76.427.516-0	Soc. Concesionaria Puente Industrial S.A.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Chile	UF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
76.427.516-0	Soc. Concesionaria Puente Industrial S.A.	Chile	97.053.000-2	Banco BICE	Chile	UF	-	-	-	-	247.041	247.041	320.881	361.059	152.568	207.948	3.980.340	8.144.232
76.427.516-0	Soc. Concesionaria Puente Industrial S.A.	Chile	97.053.000-2	Banco BICE	Chile	UF	-	-	-	-	1.206.520	1.206.520	1.261.426	1.317.739	1.379.684	1.441.629	4.733.161	10.133.640
76.427.516-0	Soc. Concesionaria Puente Industrial S.A.	Chile	97.053.000-2	Banco BICE	Chile	UF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.759.170	6.759.170
TOTALES											27.223.243	27.223.243	9.278.096	9.843.958	8.984.056	9.672.118	91.821.586	129.599.814

Al 31 de diciembre de 2024

R.U.T	Nombre entidad deudora	País de la empresa deudora	Rut de la entidad acreedora	Nombre de la entidad acreedora	País de la empresa acreedora	Tipo de moneda o unidad de reajuste	Tipo de amortización	Tasa efectiva	Tasa nominal	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días a un año M\$	Total corriente M\$	Más de un año hasta dos años M\$	Más de 2 años hasta 3 años M\$	Más de 3 años hasta 4 años M\$	Más de 4 años hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total no corriente M\$
76.427.516-0	Soc. Concesionaria Puente Industrial S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	mensual	5,26%	5,26%	-	4.201.392	4.201.392	-	-	-	-	-	-
76.427.516-0	Soc. Concesionaria Puente Industrial S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	-	-	-	-	7.270.312	7.270.312	-	-	-	-	-	-
76.427.516-0	Soc. Concesionaria Puente Industrial S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	semestral	2,20%	2,20%	-	601.350	601.350	1.159.382	1.505.922	1.694.481	716.014	19.655.976	24.731.775
76.427.516-0	Soc. Concesionaria Puente Industrial S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	anual	4,40%	4,40%	-	6.959.875	6.959.875	5.659.026	5.916.554	6.180.686	6.471.231	28.962.062	53.189.559
76.427.516-0	Soc. Concesionaria Puente Industrial S.A.	Chile	97.030.000-7	Banco Estado	Chile	UF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
76.427.516-0	Soc. Concesionaria Puente Industrial S.A.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Chile	UF	mensual	5,26%	5,26%	-	1.050.348	1.050.348	-	-	-	-	-	-
76.427.516-0	Soc. Concesionaria Puente Industrial S.A.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Chile	UF	-	-	-	-	1.817.578	1.817.578	-	-	-	-	-	-
76.427.516-0	Soc. Concesionaria Puente Industrial S.A.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Chile	UF	semestral	2,20%	2,20%	-	150.337	150.337	289.845	376.480	423.620	179.003	4.912.994	6.182.942
76.427.516-0	Soc. Concesionaria Puente Industrial S.A.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Chile	UF	anual	4,40%	4,40%	-	1.739.968	1.739.968	1.414.756	1.479.139	1.545.172	1.617.808	7.240.515	13.297.390
76.427.516-0	Soc. Concesionaria Puente Industrial S.A.	Chile	97.053.000-2	Banco Security	Chile	UF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.875.421	7.875.421
TOTALES											23.791.160	23.791.160	8.523.009	9.278.095	9.843.959	8.984.056	100.149.654	136.778.773

NOTA 19.- PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS ACCIONISTAS

El capital de la sociedad está dividido en 84.607 acciones nominativas, sin valor nominal, de una misma y única serie, íntegramente suscrito y pagado de la manera que se indica. No existen acciones propias en cartera, como tampoco acciones preferentes.

Durante el año 2025 se produjo un aumento de capital por \$66.652.640.- con la emisión y pago de 66.607 nuevas acciones, quedando finalmente un capital aportado por \$87.285.904.- (ver nota 1)

No se han registrado cambios en los objetivos o políticas de gestión de capital en el período informado.

a) Números de acciones

SERIE	2025			
	NRO. ACCIONES SUSCRITAS	CAPITAL M\$	NRO. ACCIONES PAGADAS	NRO. ACCIONES CON DERECHO A VOTO
Única - ALEATICA S.A.U	1	1.089	1	1
Única - ALEATICA S.A.	84.606	87.284.815	84.606	84.606

b) Capital (monto - M\$)

SERIE	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO
	M\$	M\$
Única	87.285.904	87.285.904

c) Distribución de accionistas

Tipo de Accionista	% de Participación	Nº de accionistas
10% o más de participación	99,995%	1
Menos del 10% de participación	0,005%	1
Totales	100%	2

a) Dividendos

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

A la fecha de emisión del presente Estado Financiero no se ha decidido hacer reparto de éstos, pues existen ciertas restricciones de conformidad con el contrato de financiamiento bancario.

Ganancias acumuladas

El detalle de las ganancias acumuladas al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Saldo al inicio del periodo	12.757.208	13.301.085
Incremento (disminución) por cambios en políticas contables	-	-
Resultado del periodo	(2.484.115)	(543.877)
Totales	10.273.093	12.757.208

Otras Reservas

El detalle de las reservas al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Saldo Inicial	(18.933.033)	(16.273.076)
Otras Reservas (1)	(2.753.777)	(2.659.958)
Totales	(21.686.810)	(18.933.034)

(1) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad ha registrado la valoración de los contratos por derivados cuyo monto en reservas corresponde M\$21.687.710.- y M\$18.933.033.- respectivamente.

NOTA 20.- INGRESOS Y COSTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

De acuerdo con lo establecido en la norma IFRIC 12 y NIIF 15, la Sociedad ha dado reconocimiento al grado de avance de la contraprestación establecida en el Contrato de Concesión suscrito con el MOP, generando un ingreso y un costo por las actividades iniciales de proyecto en desarrollo, según el siguiente detalle:

	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Intereses devengados activo financiero	7.890.914	6.983.768
Costos de construcción	20.467.438	43.488.725
Otros	730.777	577.087
Total Ingresos del Periodo, grado de avance e interés	29.089.129	51.049.580
Estudios e Ingeniería	(20.467.438)	(43.488.725)
Otros	(730.777)	(577.087)
Total Costos	(21.198.215)	(44.065.812)
Margen	7.890.914	6.983.768

NOTA 21.- CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO DE CONCESIÓN

a. CONTRATO DE CONCESIÓN

Mandante: Ministerio de Obras Públicas, en adelante MOP.

Concesionaria: Sociedad Concesionaria Puente Industrial S.A.

Las principales características de esta concesión, establecidas en los documentos integrantes del contrato de concesión y el decreto de adjudicación MOP N° 346 del 08 de julio de 2014, son las siguientes:

- **Autoridades competentes:** Dirección General de Concesiones y Ministerio de Obras Públicas de Chile.
- Concesión para la ejecución, reparación, conservación y explotación de la obra "**Concesión Vial Puente Industrial**".
- El proyecto comprende una longitud aproximada de 6,4 km, incluyendo la construcción de un puente sobre el río Bío Bío.
- El diseño contempla realizar una vialidad en doble calzada entre el **Nuevo Enlace Costanera**, ubicado en Avda. Costanera en la comuna de Hualpén por el Norte y el **Nuevo Enlace Los Batros**, ubicado en la Ruta 160 en la comuna de San Pedro de la Paz por el Sur.
- Contribución del proyecto:
 - Incluye la construcción del segundo puente más largo de todo el país (longitud estimada de 2,5km)
 - Liberará al puente Llacolén del paso de camiones de elevado peso, desviando su tráfico hacia la ruta 160.
 - Reducción de los actuales niveles de congestión de la Avda. Pedro Aguirre Cerda en la comuna de San Pedro de La Paz.
- **Presupuesto Oficial Estimado de la Obra:** 4.420.000 Unidades de Fomento.
- **Licitante:** **Aleatica S.A.**
- (i) **Inicio de la Concesión:** Fecha de publicación en el Diario Oficial del Decreto Supremo de Adjudicación el 02 de diciembre de 2014.
- **Etapas** contempladas en el período concesional:
 - **Etapas de Construcción:** Se inicia en el momento de adjudicación del contrato. Incluye dos sub-etapas:
 - Fase de Ingeniería:** Desde el inicio de la concesión (diciembre 2014 a inicio Fase de Construcción).
 - Fase de Construcción.** Finaliza en el momento en que el MOP autorice la Puesta en Servicio Provisional del total de las Obras

La Etapa de construcción no podrá tener una duración superior a los 34 meses, contados

desde que termina la etapa de ingeniería. Conforme a lo dispuesto en la Res. DGOP 828/2017 y a lo informado por la Inspección Fiscal mediante el Folio IF 886 (notificado a la Sociedad el 13 de febrero de 2023), los hitos de avance para la construcción comenzaron a correr el 13 de febrero de 2023.

- **Etapa de Explotación:** Período autorizado a partir de las 00:00 hrs del día 24 de noviembre de 2025, mediante RES DGC N° 4248/2025
- **Duración de la concesión** Mes en que se cumpla la siguiente relación aritmética (**máximo 38 años, ampliado a 40 años según la Res. DGOP 828**):

$$VPI_m \geq 3.325.000 \text{ UF}$$

- **VPI_m:** Valor Presente de los Ingresos de la Sociedad Concesionaria (expresados en UF) calculados en el mes "m" desde la fecha de autorización de la Primera Puesta en Servicio Provisionaria Parcial de cualquiera de los sectores de la concesión, actualizado al mes anterior al de dicha autorización. Tasa descuento 7% anual
- La Concesión cuenta con un mecanismo de **Ingresos Mínimos Garantizados (IMG)**.
- El Estado chileno **garantiza** a la Concesionaria un **IMG anual Y_{min,t}** para el que se establece:
 - **Y_t:** Ingreso anual de la Concesionaria en el año "t" por la explotación de la Concesión, ingresos por servicios complementarios y por eventuales ingresos de autorizaciones y cobros por costes de construcción de accesos y conexiones solicitados por tercero

- **Y_{min,t}:** Ingresos Mínimo Garantizado por el Estado en UF:

Año	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
IMG (UF)	87.021	90.066	93.219	96.481	99.858	103.353	106.971	110.715	114.590	118.600	122.751	127.047	131.494	136.096	140.860	145.790

- El derecho a optar por el mecanismo de IMG tiene un costo de UF 48.000 para el Concesionario, que se deberá pagar en dos cuotas anuales de UF 24.000 cada una, donde la primera cuota se debe cancelar con anterioridad a la fecha estimada para la solicitud de autorización de la Puesta en Servicio Provisionaria de la obra, y la segunda cuota en enero del año siguiente al pago de la primera.
- El proyecto consiste en una nueva vialidad en doble calzada de dos pistas por sentido de 6 km de longitud, en el sector comprendido entre el Nuevo Enlace Costanera, ubicado en el empalme con Avenida Costanera en la comuna de Hualpén, y el Nuevo Enlace Los Batros, en el empalme del proyecto con la Ruta 160, comuna de San Pedro de la Paz.
- Los elementos fundamentales del proyecto son tres:
 - Enlace de Costanera
 - Enlace Los Batros
 - Puente Industrial Bio-Bio conectando ambos enlaces

- El Puente Industrial es una estructura que conecta ambas riberas del río Bío Bío y también cruza el estero Los Batros.
- Tiene una extensión aproximada de 2.521 m, de los cuales 2.094 m corresponden a trazado recto y 427 m en curva.
- El Puente se ha dividido en vanos iguales de 45 metros. El tablero se construye mediante vigas prefabricadas. La sección transversal consta de 8 vigas espaciadas de 320 cm. Mediante sendos voladizos a cada lado se completan los 24.85 m de anchura del tablero. Se han propuesto unas cimentaciones tipo pila pilote. Cada apoyo del puente consta de 5 columnas y 5 pilotes.
- Además de sus dos enlaces, la obra cuenta con vías de servicio, pasarelas y una vereda-ciclovía segregada a lo largo de todo el trazado de la autopista, con sus respectivas conexiones a los circuitos peatonales y ciclísticos locales.
- En línea con las herramientas para agilizar la gestión de cobro y evitar congestión, la tarifa a los usuarios de vehículos que usen la autopista se cobrará a través de 1 pódico de telepeaje con sistema Free-Flow. La vía se regirá por las normas de pesos y dimensiones máximos establecidas para caminos públicos.
- La duración de la Sociedad Concesionaria será como mínimo, el plazo máximo de concesión más dos años.
- **Constitución Sociedad Concesionaria**
 - 60 días desde publicación en el Diario Oficial del decreto Supremo de Adjudicación del Contrato de Concesión.
 - La Sociedad Concesionaria fue constituida por escritura pública de fecha 8 de enero de 2015 en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso.
- **Obligaciones Aportaciones de Capital:**
 - 20.000 millones de pesos (859 MUF)
 - Capital mínimo al constituirse la sociedad concesionaria: 4.000 Millones de pesos (172 MUF)
 - Resto de Capital: 12 meses posteriores a constitución sociedad concesionaria: 16.000 millones de pesos (687 MUF)
 - A la fecha de cierre de los presentes estados financieros este aporte de capital está completamente enterado.

Desde que se constituye la sociedad concesionaria hasta el término de la etapa de construcción, no se puede reducir el capital, sin la autorización previa del MOP.

CONDICIONES ECONÓMICAS DE LA CONCESIÓN

PAGOS DEL MOP

Subsidio a la construcción: Pago del MOP a la Sociedad Concesionaria en 10 cuotas

S X 513.000 UF

S Ofertado = 0,631

Valor Cuotas: 323.703 UF en 10

FECHA PAGO CUOTAS:

N°	Valor en UF	Fecha de Pago
1	323.703	180 días desde la Puesta en Servicio Provisoria de las Obras
2	323.703	Ultimo día hábil del mes de abril del año siguiente al pago de la cuota N°1
3	323.703	Ultimo día hábil del mes de abril del año siguiente al pago de la cuota N°2
4	323.703	Ultimo día hábil del mes de abril del año siguiente al pago de la cuota N°3
5	323.703	Ultimo día hábil del mes de abril del año siguiente al pago de la cuota N°4
6	323.703	Ultimo día hábil del mes de abril del año siguiente al pago de la cuota N°5
7	323.703	Ultimo día hábil del mes de abril del año siguiente al pago de la cuota N°6
8	323.703	Ultimo día hábil del mes de abril del año siguiente al pago de la cuota N°7
9	323.703	Ultimo día hábil del mes de abril del año siguiente al pago de la cuota N°8
10	323.703	Ultimo día hábil del mes de abril del año siguiente al pago de la cuota N°9

• **Pagos por Concepto de Administración y Control del Contrato de Concesión:**

• *Durante la etapa de construcción*

- UF 111.000 en 3 cuotas de UF 37.000

- Primera cuota debe pagarse a los 120 días desde la publicación en el Diario Oficial del decreto supremo de adjudicación.

- Las 2 cuotas restantes deberán pagarse anual y sucesivamente el último día de enero.

• *Durante la etapa de Explotación*

- UF 8.000 anuales y sucesivas pagaderas el último día hábil del mes de enero de cada año.

• **Pago por garantía de Ingresos mínimos**

- Para la distribución del riesgo de demanda, la Sociedad Concesionaria deberá pagar al MOP:

- UF 48.000 en 2 cuotas iguales de UF 24.000

- Deberá ser pagada la primera cuota, con anterioridad a la PSP de las obras, mientras no se renuncie al mecanismo de IMG.

- Conforme a lo dispuesto por las BALI la Sociedad Concesionaria podrá renunciar al mecanismo de IMG en el plazo comprendido entre el Inicio de la Etapa de construcción

hasta 180 días antes de la fecha de pago de la primera cuota.

- **Pago por Obras Artísticas**

- Para la realización de Obras artísticas, la concesionaria deberá pagar:
 - UF 20.000 desde el momento que presente la declaración de avance del 70%.

- **Riesgos del Proyecto**

Los riesgos que pudieran afectar al proyecto están sujetas a una regulación especial especificadas en las BALI tales como:

- Expropiaciones;
- Sobrecostos medidas ambientales;
- Cambios de Servicios;
- Longitud de los pilotes;
- Riesgo de tráfico (IMG);
- Etc.

b. MODIFICACIONES AL CONTRATO DE CONCESIÓN

A la fecha, se cuenta con las siguientes modificaciones a los proyectos de Ingeniería, las cuales fueron incorporadas por el MOP en la Resolución DGOP N° 828, del 31 de mayo de 2017, sancionada administrativamente mediante el Decreto Supremo MOP N° 139/2017, publicado en el Diario Oficial del 5 de abril de 2018:

- Sector A: Modificación completa de la geometría del Enlace Costanera.
- Sector C: Se modifica el Enlace Los Batros (Sector Ruta 160) para dar cabida al futuro Corredor de Transporte Público y se incorporan 2 nuevos atraviesos en el troncal.
- Puente Industrial (Sector B): Desplazamiento de la estructura en 90 m hacia el sur.
- Ingeniería Conexión Costanera Borde Río y extensión Las Torcazas.

Adicionalmente, durante el desarrollo de los proyectos de ingeniería, el MOP solicitó a la Sociedad Concesionaria el empleo de una demanda sísmica para el cálculo de las estructuras superior a la de la normativa de aplicación. Es por ello que la Sociedad estuvo en proceso de negociación con el MOP, por una nueva modificación al Contrato de Concesión que reconociese los aumentos de obra generados por el espectro específico de diseño empleado. Los acontecimientos posteriores, han sido los siguientes:

- En el mes de agosto de 2019, se obtuvo del Panel Técnico (PT), una recomendación favorable a la postura de la Sociedad Concesionaria, en el sentido de que los requerimientos del estudio de riesgo sísmico ordenado por el MOP son adicionales y sus efectos deben ser indemnizados a la Sociedad. Posteriormente, se desarrollaron reuniones y trabajos técnicos entre las partes, a fin de determinar el monto de los sobrecostos.
- El 19 de junio de 2020, el MOP presentó ante el PT una nueva discrepancia con motivo de la determinación de los sobrecostos del proyecto.
- Con fecha 28 de agosto de 2020, el Panel Técnico emitió su recomendación favorable a la Sociedad que reconoce un mayor costo de las obras por concepto de riesgo sísmico de UF 743.047.
- Durante los meses posteriores se llegó a acuerdo por el monto de los otros costos adicionales y costos operacionales y se acordó la modalidad de compensación.
- A fines del mes de diciembre de 2020, el MOP presentó a la Sociedad Concesionaria una propuesta de compensación, que finalmente el acuerdo entre las partes asciende a UF 1.627.405,31.- a favor de la Sociedad. Las partes solicitaron que el PT se pronunciara con su recomendación favorable al acuerdo, sobre la base de la concurrencia de los requisitos señalados en los numerales 1), 2) y 4) del artículo 20 bis de la Ley de Concesiones y de las diferencias que se producirían en caso de aplicar lo dispuesto en el artículo 28 ter de dicha ley. El 8 de abril de 2021 el PT emitió un pronunciamiento favorable, aprobando el acuerdo alcanzado entre las partes para continuar con el proyecto. Asimismo, en sesión celebrada el 13 de abril de 2021 y conforme a lo dispuesto en el art. 20 bis de la Ley, el Consejo de Concesiones se pronunció sobre la conveniencia el acuerdo alcanzado entre las partes del contrato e informó favorablemente al Ministerio de Obras Públicas al respecto.
- El 11 de mayo de 2021 el MOP y la Sociedad Concesionaria suscribieron el Convenio Ad-Referéndum N° 1 (CAR N° 1), que contiene -entre otras- el monto y forma de pago de las indemnizaciones a que tiene derecho la Sociedad Concesionaria por concepto de mayores costos incurridos con motivo de la Resolución DGOP N° 828 y del estudio de riesgo sísmico. El CAR N°1 fue aprobado mediante el Decreto Supremo MOP N° 132, del 8 de julio de 2021, publicado en el Diario Oficial del 30 de septiembre de 2021.
- Mediante Res. DGC N° 153/2025, de 5 de noviembre de 2025, sancionada mediante DS MOP N° 135/2025, publicado en el Diario Oficial el 24-02-2026 se excluyó los ramales oriente y poniente del enlace los batros de la PSP y debido a esto aumento a 12 meses el plazo para solicitar la PSD de la totalidad de las obras.

NOTA 22.- GESTIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Objetivos y política de Gestión del Riesgo Financiero

La estrategia de gestión de los riesgos financieros está orientada a resguardar la estabilidad y sustentabilidad de la Sociedad en relación con todos aquellos componentes de incertidumbre financiera o eventos de riesgos relevantes.

Los eventos de riesgos financieros se refieren a las situaciones en las que la Sociedad está expuesta a condiciones de incertidumbre financiera, clasificando los mismos según las fuentes de incertidumbre y los mecanismos de transmisión asociados.

El proceso de gestión del riesgo financiero comprende la identificación, evaluación, medición y control de estos eventos, El responsable del proceso de gestión de riesgos es la Administración, especialmente la gerencia general y de finanzas.

Las principales posiciones serán pasivos financieros corrientes y no corrientes por obligación con el Ministerio de Obras Públicas, por efecto de las obligaciones emanadas del Contrato de Concesión.

Adicionalmente, la Sociedad mantiene efectivo o efectivo equivalente que provienen directamente de aporte de capital inicial, aportes de accionistas y de los desembolsos del crédito bancario.

La Sociedad no mantiene activos de negociación ni activos disponibles para la venta.

La Sociedad se encuentra expuesta al riesgo de mercado, principalmente por los movimientos de las tasas de interés de referencia de los activos y pasivos financieros que se mantendrán en el balance, y al riesgo de tipo de cambio que proviene de posiciones y transacciones en monedas distintas a la moneda funcional de la Sociedad.

Respecto al riesgo de crédito al que se encuentra expuesta la Sociedad, éste será generado por las cuentas por cobrar a los usuarios de la concesión mediante la valorización de los tráficos vehiculares (se cobrara a través de un pórtico de telepeaje sistema Free-Flow) e inversiones de corto plazo de los excedentes de caja, sin embargo, el riesgo de crédito se ha mitigado de manera importante debido a que la política de inversiones y la política de evaluación de clientes sólo permitirá realizar inversiones en bancos con un alto rating externo o perfil crediticio.

Finalmente, el riesgo de liquidez está relacionado con las necesidades de fondos para hacer frente a las obligaciones de pago. El objetivo de la Sociedad es mantener un equilibrio entre la continuidad de fondos y flexibilidad financiera a través de flujos operacionales normales, préstamos, inversiones de corto plazo y líneas de crédito. La gestión de riesgos financieros es supervisada directamente por la Administración la Sociedad.

La Sociedad ha utilizado productos derivados durante el período 2025 y 2024 cuyos contratos están suscritos al momento de la firma de la financiación con los bancos Estado y Security.

Finalmente, la administración y el Directorio de acuerdo con las políticas del grupo, revisa y autoriza las políticas para administrar los riesgos de mercado. A continuación, se resume la gestión de riesgo de mercado de la Sociedad.

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo que el valor justo de flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios del mercado. Por su parte, éste se compone de cuatro tipos de riesgo: riesgo de tasas de interés, riesgo de tipo de cambio, riesgo del precio de commodities, y otros riesgos de precios (como el precio de acciones).

Los instrumentos financieros expuestos al riesgo de mercado serán principalmente préstamos y obligaciones bancarias, deuda con el público, depósitos a plazo y fondos mutuos, cuentas por pagar y cuentas por cobrar e instrumentos financieros derivados.

De acuerdo al contrato de financiamiento bancario el cual regula las inversiones y endeudamientos de la empresa, procurando limitar el impacto de los cambios en la valoración de monedas y de las tasas de interés sobre los resultados netos de la Compañía mediante:

- a) La inversión de los excedentes de caja en instrumentos cuyos plazos de vencimiento no superan los 90 días.
- b) La contratación de deuda a largo plazo a tasa fija (o bien a tasa variable swapeada a fija), lo cual permite limitar el riesgo de tasas de mercado variables.

Riesgo de tasas de interés

El riesgo de tasas de interés es el que se genera por cambios en el valor justo de los flujos de caja en los instrumentos financieros del balance, debido al cambio de las tasas de interés del mercado.

Una parte del tramo B de la deuda financiera es a tasa variable, sin embargo, el riesgo de tasa ha sido cubierta mediante una contratación de instrumentos derivados (ver nota 18).

Sensibilidad de tasas de interés

Ante un cambio razonablemente posible de las tasas de referencia (en forma neta) para los activos y pasivos, que se relacionaran directamente con la valorización del Contrato de Concesión, únicos rubros que son afectados de manera material por la variación de tasas de interés, excluyendo los depósitos a plazo, debido a que el efecto de cambio de tasa es inmaterial, dado que la duración de estos es inferior a los 90 días.

La sensibilidad ante los movimientos de tasas de interés para la Sociedad se vería afectado fuertemente en el activo financiero, cuya amortización disminuye al aumentar la tasa, sin embargo, el efecto sería contrarrestado en su totalidad, por el aumento que tiene en el devengo de los gastos financieros del pasivo por efecto de la misma Concesión.

Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor justo de los flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a las variaciones de los tipos de cambio.

La moneda funcional y de presentación de la Sociedad es el peso chileno, definido de acuerdo con lo establecido en la Circular 1.711 de la Comisión para el Mercado Financiero, la que indica que los registros contables deben llevarse en la misma moneda en que se ha fijado el capital social.

Con el fin de mitigar la exposición a la volatilidad del tipo de cambio, la Sociedad define en su Política de Inversiones Financieras, que se dispondrá de los excedentes líquidos para las inversiones en los instrumentos indicados en la misma, relacionada con los objetivos comerciales de la Empresa.

Sensibilidad al tipo de cambio

La exposición de la Sociedad a otras monedas se ha determinado que no es material, los movimientos por tipo de cambio no afectan significativamente al patrimonio de la Sociedad en la medida que nuestro activo financiero la variación de la UF sea positivo. Tampoco se mantienen coberturas contables de flujos de caja por efectos del tipo de cambio, ni de inversiones netas en el exterior, sin embargo, se evaluará esta condición constantemente para tomar las medidas pertinentes.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no cumpla con sus obligaciones contractuales definidas para los instrumentos financieros, produciendo una pérdida. El riesgo de crédito tiene relación directa con la calidad crediticia de las contrapartes con las que la Sociedad establece relaciones comerciales. Con respecto a los activos financieros, las inversiones se ejecutan con entidades locales y de acuerdo con las políticas aprobadas por el directorio y lo definido por las bases de licitación del proyecto.

Activos financieros

El riesgo de crédito al que se encuentra expuesto la Sociedad, por las operaciones de inversión con bancos e instituciones financieros, depósitos a plazo y efectivos, es administrado por la gerencia de finanzas de acuerdo con la política de la Sociedad.

Las inversiones sólo pueden ser realizadas con contrapartes autorizadas y dentro de los límites de créditos asignados por contraparte.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez está relacionado con las necesidades de fondos para hacer frente a las obligaciones de pago, El objetivo de la Sociedad es mantener un equilibrio entre continuidad de fondos y flexibilidad financiera a través de flujos operacionales normales, préstamos, inversiones de corto plazo y líneas de crédito, la Sociedad evaluará en forma recurrente la concentración de riesgo.

Administración de capital

El patrimonio incluye acciones ordinarias. No se han emitido instrumentos de patrimonio como acciones preferentes, bonos convertibles u otros instrumentos híbridos.

El objetivo principal de la Administración del patrimonio de la Sociedad es asegurar la mantención del rating de crédito y buenos ratios de capital, para apoyar su negocio y maximizar el valor para los accionistas de la Sociedad.

La Sociedad administra su estructura de capital en función de los cambios esperados de los estados de la economía, para apalancar sus activos. Para mantener o ajustar la estructura de capital, la Sociedad puede ajustar el pago de dividendo a accionistas o la emisión de acciones.

NOTA 23.- GARANTIAS COMPROMETIDAS CON TERCEROS

a) Compromisos directos

En cumplimiento con el contrato de concesión, Sociedad Concesionaria Puente Industrial S.A. ha entregado al Ministerio de Obras Públicas 22 boletas de garantía para el fiel cumplimiento del contrato de concesión, estas garantías fueron emitidas por el Banco Estado y Security.

b) Garantías entregadas año 2025

Tipo	Etapas	Institución Emisora	Fecha Emisión	N° Documento	Monto UF	Vencimiento
Bali	Inversión	Banco Estado	22-08-2025	17521842	6.600,00	15-06-2026
Bali	Inversión	Banco Estado	22-08-2025	17521843	6.600,00	15-06-2026
Bali	Inversión	Banco Estado	22-08-2025	17521844	6.600,00	15-06-2026
Bali	Inversión	Banco Estado	22-08-2025	17521845	6.600,00	15-06-2026
Bali	Inversión	Banco Estado	22-08-2025	17521846	6.600,00	15-06-2026
Bali	Inversión	Banco Estado	22-08-2025	17521847	6.600,00	15-06-2026
Bali	Inversión	Banco Estado	22-08-2025	17521848	6.600,00	15-06-2026
Bali	Inversión	Banco Estado	22-08-2025	17521849	6.600,00	15-06-2026
Bali	Inversión	Banco Estado	22-08-2025	17521850	6.600,00	15-06-2026
Bali	Inversión	Banco Security	21-08-2025	723.006	6.600,00	15-06-2026
RES. 828	Inversión	Banco Security	21-08-2025	723.009	19.094,95	16-03-2026
ERS	Inversión	Banco Estado	22-08-2025	17521835	41.000,00	16-03-2026
Bali	Explotación	Banco Estado	24-10-2025	17559072	13.200,00	24-10-2030
Bali	Explotación	Banco Estado	24-10-2025	17559073	13.200,00	24-10-2030
Bali	Explotación	Banco Estado	24-10-2025	17559074	13.200,00	24-10-2030
Bali	Explotación	Banco Estado	24-10-2025	17559075	13.200,00	24-10-2030
Bali	Explotación	Banco Estado	24-10-2025	17559076	13.200,00	24-10-2030
Bali	Explotación	Banco Estado	24-10-2025	17559077	13.200,00	24-10-2030
Bali	Explotación	Banco Estado	24-10-2025	17559078	13.200,00	24-10-2030
Bali	Explotación	Banco Estado	24-10-2025	17559079	13.200,00	24-10-2030
Bali	Explotación	Banco Security	24-10-2025	726480	13.200,00	24-10-2030
Bali	Explotación	Banco Security	24-10-2025	726481	13.200,00	24-10-2030

c) Garantías entregadas año 2024

N° Boleta	Fecha de Vencimiento	Banco Emisor	Beneficiario	Monto en UF	Etapas
12414573	30-12-2024	Banco Estado	Director General de Concesiones de Obras Públicas	22.000	Construcción
12414574	30-12-2024	Banco Estado	Director General de Concesiones de Obras Públicas	22.000	Construcción
12414575	30-12-2024	Banco Estado	Director General de Concesiones de Obras Públicas	22.000	Construcción
12414576	30-12-2024	Banco Estado	Director General de Concesiones de Obras Públicas	22.000	Construcción
12414577	30-12-2024	Banco Estado	Director General de Concesiones de Obras Públicas	22.000	Construcción
12414578	30-12-2024	Banco Estado	Director General de Concesiones de Obras Públicas	22.000	Construcción
12414579	30-12-2024	Banco Estado	Director General de Concesiones de Obras Públicas	22.000	Construcción
12414580	30-12-2024	Banco Estado	Director General de Concesiones de Obras Públicas	22.000	Construcción
640831	30-12-2024	Banco Security	Director General de Concesiones de Obras Públicas	22.000	Construcción
640835	30-12-2024	Banco Security	Director General de Concesiones de Obras Públicas	22.000	Construcción
640818	30-12-2024	Banco Security	Director General de Concesiones de Obras Públicas	3.819	Construcción
11977125	30-12-2024	Banco Estado	Director General de Concesiones de Obras Públicas	15.276	Construcción
11977257	30-01-2025	Banco Estado	Director General de Concesiones de Obras Públicas	32.800	Construcción
642852	30-01-2025	Banco Security	Director General de Concesiones de Obras Públicas	8.200	Construcción
Total Boletas				280.095	

NOTA 24.- JUICIOS Y CONTINGENCIAS

I. Litigios o probables litigios judiciales o extrajudiciales, que pudieran derivar en pérdidas o ganancias para la Sociedad.

Los litigios más relevantes son los siguientes:

1. Procedimientos de multas administrativas por supuestos incumplimientos contractuales impuestas por el Director General de Concesiones de Obras Públicas:

(i) Multas interpuestas durante el año 2025:

En relación con temas constructivos:

Resoluciones DGC	Total - UTM
Resolución Exenta DGC N° 2135/2025	UTM 2.280
Resolución Exenta DGC N° 2396/2025	
Resolución Exenta DGC N° 2098/2025	
Resolución Exenta DGC N° 2390/2025	
Resolución Exenta DGC N° 2397/2025	
Resolución Exenta DGC N° 2394/2025	
Resolución Exenta DGC N° 3389/2025	
Resolución Exenta DGC N° 3434/2025	
Resolución Exenta DGC N° 3927/2025	

Hacemos presente que estas multas han sido pagadas con fondos provistos por el respectivo constructor responsable y -en su caso- impugnadas administrativamente a instancias de este, de conformidad con el contrato de construcción.

En relación con temas operacionales:

Mediante Resolución Exenta DGC N° 3038/2025, notificada el 29 de agosto de 2025, el DGC aplicó en contra de la Sociedad 81 multas de 20 UTM cada una (1.620 UTM), por supuestos retrasos en respuestas a usuarios en el sistema de consultas, sugerencias y reclamos. La multa fue pagada por la Sociedad, y conforme al mérito de los antecedentes no fue impugnada.

(ii) Multas interpuestas durante el año 2026:

En relación con temas operacionales:

Mediante Resolución Exenta DGC N° 257/2026, notificada el 29 de enero de 2026, el DGC aplicó en contra de la Sociedad 78 multas de 20 UTM cada una (1.560 UTM), por supuestos retrasos en respuestas a usuarios en el sistema de consultas, sugerencias y reclamos. La multa fue pagada por la Sociedad, y conforme al mérito de los antecedentes no fue impugnada.

2. Recurso de Protección Caratulado "CRISTIAN CASTRO FUENTES Y OTROS/SEREMI DE OBRAS PÚBLICAS REGIÓN DEL BIO BIO Y SOCIEDAD CONCESIONARIA PUENTE INDUSTRIAL S.A."

Materia : Acción de Protección.
Procedimiento : Art. 20 de la Constitución Política de la República y auto acordado de la Corte Suprema.
Tribunal : Corte de Apelaciones de Concepción.
Rol N° : 5039-2025.
Cuántía : Indeterminada.
Estado : Dirigentes sociales, en una supuesta representación de la comunidad y vecinos de Concepción, han recurrido de protección ante la Corte de Apelaciones de Concepción, dirigiendo su acción en contra del Ministerio de Obras Públicas y de la Sociedad. Solicitan que la Corte declare ilegal y arbitrario el anuncio, fijación y cobro de las tarifas a los usuarios del Puente Industrial, a partir de la Puesta en Servicio Provisoria de las obras otorgada por el MOP. Asimismo, solicitan de la Corte suspender el inicio de cobros tarifarios hasta que las obras estén totalmente concluidas y sean recibidas de forma definitiva por el MOP. Cabe señalar que la orden de no innovar solicitada por los recurrentes -tendiente a suspender el cobro de tarifas- ha sido rechazada en dos ocasiones por la Corte. La vista de la causa se realizó el 30 de enero de 2026, y la Corte dictó sentencia el 9 de febrero de 2026, rechazando con costas la acción interpuesta. La sentencia fue apelada por los recurrentes ante la Corte Suprema, y se encuentra pendiente de fallo.

Atendido el estado de la causa, no nos es posible adelantar una opinión acerca de sus resultados. Cabe señalar que la defensa de los intereses de la Sociedad ha sido encomendada a abogados externos expertos.

3. Recurso de reclamación interpuesto por terceros en contra de la Resolución Exenta N° 214, de 4 de agosto de 2021, dictada por la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región del Biobío, en relación a la RCA del Proyecto.

Materia : Reclamación ambiental del art. 17 N° 8 de la Ley N° 20.600.
Procedimiento : Especial de la Ley N° 20.600, que crea los Tribunales Ambientales.
Tribunal : Corte Suprema.
Rol N° : Trib. Ambiental 3502 R-36-2021 / Corte Suprema 3502-24.
Cuántía : Indeterminada.
Estado : El 3 de diciembre de 2021 terceros presentaron ante el Tercer Tribunal Ambiental la reclamación prevista en el N° 8 del artículo 17 de la Ley N° 20.600. En síntesis, los recurrentes solicitaban que se invalidara la RCA del proyecto. El Tribunal Ambiental rechazó la reclamación. En enero de 2024 los recurrentes presentaron un recurso de casación en el fondo, cuyo fallo se encuentra pendiente y en estudio en la Corte Suprema. Con fecha 10 de octubre de 2025, se designó ministro redactor para el fallo.

Atendido el estado de la causa, no nos es posible adelantar una opinión acerca de sus resultados. Cabe señalar que la defensa de los intereses de la Sociedad ha sido encomendada a abogados externos expertos en temas medioambientales.

4. Demanda de cobro de pesos caratulada Titán, Maquinaria y Servicios Limitada con FCC Construcción S.A. Agencia en Chile.

Materia : Demanda de cobro de pesos.
Procedimiento : Ordinario de mayor cuantía.
Tribunal : 1° Juzgado Civil de Concepción.
Rol N° : C-7575-2024.
Cuantía : \$1.144.696.698.
Estado : Demanda de cobro de pesos con indemnización de perjuicios por \$1.144.696.698.-, interpuesta por la sociedad Titán, Maquinaria y Servicios Limitada en contra de FCC Construcción S.A. Agencia en Chile ("FCC"), y solidariamente en contra de la Sociedad y el MOP. Hacemos presente que esta causa inició mediante una medida prejudicial precautoria, en virtud de la cual la Sociedad retuvo de FCC el monto demandado, monto que posteriormente fue depositado en la cuenta corriente del tribunal en cumplimiento a una orden judicial dictada en tal sentido. Actualmente, se encuentra en etapa de prueba.

Atendido el estado de la causa, no nos es posible adelantar una opinión acerca de sus resultados. La defensa de los intereses de la Sociedad y los resultados del procedimiento, son de cargo de FCC, en virtud de la obligación de indemnidad estipulada en el contrato de construcción.

En nuestra opinión este litigio no representa contingencia patrimonial alguna para la Sociedad, en virtud de lo indicado en los párrafos anteriores (monto de la demanda fue depositado en la cuenta corriente del tribunal, con cargo a fondos de FCC).

II. Asuntos de carácter tributario que puedan eventualmente representar una obligación real o contingente para la Sociedad.

1.- Resolución SII N°3240 de 29 de agosto de 2025, que estableció una disminución de la pérdida tributaria de la Sociedad, correspondiente al año tributario 2022.

La Sociedad ha sido objeto de una revisión tributaria por parte del Servicio de Impuestos Internos ("SII"), con motivo de la declaración de impuestos a la renta correspondiente al año tributario 2022, en la que registró una pérdida de \$6.538.013.977.- que incluye un monto de \$4.065.808.271.- por concepto de pérdidas de ejercicios anteriores. Dicha revisión concluyó con la Resolución SII N° 3240 de 29 de agosto de 2025, la que determinó un nuevo resultado tributario para el año tributario 2022, determinando una pérdida tributaria al 31 de diciembre de 2022 de \$4.575.067.219.

La resolución mencionada fue impugnada por la Sociedad mediante un recurso administrativo voluntario, el que fue rechazado el 19 de febrero de 2026 mediante Resolución SII N°257.217.

La Sociedad se encuentra analizando los fundamentos para impugnar la resolución del SII ante el Tribunal Tributario y Aduanero competente. La defensa de los intereses de la Sociedad en esta etapa judicial será encomendada a abogados externos expertos en temas tributarios.

III. Grávámenes de cualquier naturaleza que afecten los activos de propiedad de la Sociedad (embargos, hipotecas, prendas, etc.).

En virtud de la escritura pública otorgada el 22 de julio de 2021 en la 34ª Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello, modificada por otras escrituras públicas, la

Sociedad mantiene vigente con Banco del Estado de Chile, Banco Security y Banco BICE un financiamiento de largo plazo, estructurado por tramos bajo la modalidad de *Project Finance*, destinado a financiar la inversión asociada al contrato de concesión de la obra pública fiscal denominada "Concesión Vial Puente Industrial".

El contrato de financiamiento contempla el otorgamiento de las siguientes garantías a favor de los acreedores:

3.1 Prenda de la Concesión: otorgada mediante escritura pública de fecha 22 de julio de 2021 en la Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello, modificada mediante escritura pública otorgada con fecha 20 de diciembre de 2024 en la Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello, repertorio N° 2.297-2024.

3.2 Prenda comercial de contrato relevante: otorgada mediante escritura pública de fecha 22 de julio de 2021 en la Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello. Esta prenda comprende el contrato de construcción celebrado por la Sociedad con la constructora a cargo de las obras de la concesión, modificada mediante escritura pública otorgada con fecha 20 de diciembre de 2024 en la Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello, repertorio N° 2.297-2024.

3.3 Ampliación de la prenda de la concesión y prenda comercial de contrato relevante, por modificación contrato de financiamiento:

Por escritura pública otorgada con fecha 24 de octubre de 2025 en la Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello, repertorio N° 18.597-2025, la Sociedad y los financistas modificaron el contrato de financiamiento con el propósito de –entre otros aspectos– prorrogar el pago de la cuota de capital correspondiente al Tramo E2 por un monto de UF 279.837 y actualizar la fecha de Puesta en Servicio Provisoria y Definitiva de las obras.

Consecuentemente, a fin de garantizar el financiamiento adicional referido, se ampliaron las prendas señaladas en las secciones 3.1 y 3.2, mediante escritura pública otorgada con fecha 24 de octubre de 2025 en la Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello, repertorio N° 18.598-2025.

NOTA 25.- MEDIO AMBIENTE

A la fecha de cierre del 31 de diciembre de 2025 y 2024 no existen asuntos medioambientales relevantes distintos de aquellos informados en la Nota 24 ("Juicios y Contingencias").

NOTA 26.- HECHOS ESENCIALES

Mediante la Resolución Exenta DGC N° 4248, de fecha 21 de noviembre de 2025, la Dirección General de Concesiones de Obras Públicas autorizó, a partir de las 00:00 horas del 24 de noviembre de 2025, la Puesta en Servicio Provisoria ("PSP") de las obras de la obra pública fiscal denominada "Concesión Vial Puente Industrial", cuyo titular es la Sociedad.

De conformidad con lo establecido en el artículo 1.10.9 de las Bases de Licitación, la PSP autoriza el cobro de las tarifas respectivas por el uso de la nueva infraestructura y, asimismo, otorga derecho a la Sociedad para explotar los servicios básicos y especiales obligatorios del contrato de concesión de esta obra pública fiscal.

NOTA 27.- HECHOS POSTERIORES

Los hechos posteriores se encuentran detallados a continuación:

1. En sesión extraordinaria se informó al directorio que, a contar del 24 de febrero de 2026, el señor Juan Facuse Meléndez ha dejado de ejercer el cargo de gerente general de la Sociedad. En su reemplazo, el directorio de la Sociedad acordó unánimemente designar Ignacio Batlle Artal, quien suscribe como nuevo gerente general de la Sociedad, con todas las facultades inherentes al cargo.
2. DS MOP N° 135/2025, publicado en el Diario Oficial el 24-02-2026, que sancionó la modificación al contrato de concesión (exclusión de ramales y aumento de plazo para solicitar PSD. Ver nota 21 letra b)
3. Rechazo del recurso de protección por cobro de tarifas

Entre el 01 de enero de 2026 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros no han ocurrido otros hechos que puedan afectar significativamente la interpretación de éstos.