



MEMORIA ANUAL

2025

SOCIEDAD CONCESIONARIA LOS LAGOS



MEMORIA ANUAL 2025



PRESENTACIÓN DE LA MEMORIA	05
1.1 Carta del Presidente	06
ANTECEDENTES GENERALES	07
2.1 Identificación de la sociedad	08
2.2 Propiedad de la entidad	09
2.3 Administración y personal	10
2.4 Organigrama de la Sociedad	11
2.5 Directorio	12
2.6 Responsabilidad social y desarrollo sostenible	12
2.7 Remuneración al directorio y/o administradores	13
2.8 Política de dividendos	13
2.9 Información sobre hechos relevantes del año 2025	13
ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA COMPAÑÍA	17
3.1 Reseña histórica	18
3.2 Características del contrato	20
3.3 Peajes	24
3.4 Tarifas	24
3.5 Medio ambiente	25
3.6 Vías alternativas	25
3.7 Mecanismo de distribución de riesgos y aspectos financieros de la concesión	25
3.8 Proveedores	26
3.9 Clientes	27
3.10 Seguros de explotación	27
3.11 Contratos	28
3.12 Política de inversiones y financiamiento	28
ANTECEDENTES DE EXPLOTACIÓN	29
4.1 Flujo vehicular según categorías	30
4.2 Tránsito medio mensual	31
4.3 Flujo vehicular anual por plaza de peaje	32
4.4 Accidentes según consecuencias	33
4.5 Asistencia a usuarios	34
4.6 Citofonía	35
ANÁLISIS RAZONADO	36
5.1 Estados Financieros	37
5.2 Análisis Estado de Flujo Efectivo	37
5.3 Análisis de Riesgo de Mercado	39
5.4 Análisis de los Principales Índices Financieros	40
ESTADOS FINANCIEROS	43
6.1 Informe de los Auditores Independientes	45
6.2 Estados de situación financiera clasificado	47
6.3 Estados de resultados integrales por naturaleza	49
6.4 Estados de cambios en el patrimonio	51
6.5 Estados de flujo de efectivo por el método directo	52
6.6 Notas a los Estados Financieros	53
DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD	99
7.1 Declaración de responsabilidad	100



CARTA DEL **PRESIDENTE**

CARTA DEL PRESIDENTE

1.1 SEÑORES ACCIONISTAS

En mi calidad de Presidente del Directorio tengo el agrado de presentar a ustedes la Memoria Anual 2025 de la Sociedad Concesionaria de Los Lagos S.A. con los correspondientes Estados Financieros del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2025 y del informe que al respecto han presentado los auditores externos KPMG Auditores Consultores, incluyendo los principales hitos y actividades registradas durante el año.

Como resultado de la operación del año 2025, se registró un flujo total de 26.932.812 vehículos, lo que representó un aumento del 1,2% respecto del año 2024. Por categoría se registró un incremento de 1,2% para vehículos livianos; una disminución de un 0,6% para camiones y buses de dos ejes y un incremento de 3,2% para vehículos pesados de más de dos ejes.

Destacar que la compañía ha continuado durante el año 2025 desarrollando las inversiones en los contratos de conservación de mantenimiento mayor mandatados por el Ministerio de Obras Públicas en concordancia con lo estipulado en el Decreto Supremo N°19 del año 2024.}

Cabe mencionar en esta presentación, que la Junta de Accionistas de la Sociedad en sesión celebrada el 10 de noviembre de 2025, acordó la distribución a sus accionistas de un dividendo con cargo a las utilidades retenidas según Balance General al 31 de diciembre del 2024, dividendos que fueron distribuidos a pro rata de su respectiva participación accionaria en la Sociedad.

Para terminar, quisiera agradecer a los colaboradores que trabajan en la Sociedad Concesionaria de Los Lagos, por el esfuerzo y compromiso desplegado para conseguir el logro de los objetivos trazados. Nuestro agradecimiento a los funcionarios del Ministerio de Obras Públicas, por el trabajo que hemos realizado en conjunto para prestar un mejor servicio cada día a los usuarios de la ruta y por la confianza depositada en nuestra compañía. Así también, un agradecimiento especial para nuestros accionistas, por el constante apoyo y confianza que han depositado en el Directorio que presido.

Les invito a examinar los datos que hemos incorporado en la presente Memoria y espero contenga la información necesaria para vuestros intereses.

Roberto Mengucci

Roberto Mengucci
Presidente del Directorio
Sociedad Concesionaria de Los Lagos S.A.



ANTECEDENTES GENERALES



2.1 IDENTIFICACION DE LA SOCIEDAD

Sociedad Concesionaria de Los Lagos S.A., con RUT 96.854.510-8, constituida como Sociedad Anónima cerrada, de giro Diseño, Construcción, Mantenición, Explotación y Operación por concesión de la Obra Pública fiscal denominada Ruta 5 tramo Río Bueno - Puerto Montt. Tiene su domicilio legal en Ruta 5 Sur, Km. 993, Sector Totoral, comuna de Llanquihue, Región De Los Lagos.

La Sociedad, fue constituida en Santiago el día 6 de marzo de 1998 ante el notario don Humberto Quezada Moreno e inscrita en el Registro de Comercio de Santiago en fojas 5.494 con el N°4412 el día 9 de marzo de 1998.

A la fecha de emisión de los presentes estados financieros, la Sociedad se encuentra inscrita en el Registro Especial de Entidades Informantes bajo la inscripción N°36 y en consecuencia, se encuentra sujeta a la normativa de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

Domicilio Legal:

Ruta 5 Sur Km 993, Sector Totoral

Comuna:

Llanquihue

Región:

Los Lagos

Rut:

96.854.510-8

Teléfono:

56-65-2423400

X:

@scloslagos

Sitio Web:

www.scloslagos.cl



2.2 PROPIEDAD DE LA ENTIDAD

El capital de la Sociedad, durante el año 2025 y 2024 no ha experimentado cambios en el número de acciones.

Cabe hacer presente que con fecha 15 de marzo de 2023, la sociedad matriz italiana Atlantia S.p.A. ha cambiado de nombre, pasando a llamarse Mundys S.p.A.

Asimismo, con fecha 20 de julio de 2023, la sociedad italiana Mundys S.p.A absorbió

mediante fusión por incorporación, conforme a la legislación de Italia, a la sociedad Autostrade dell'Atlantico S.r.L.

Como consecuencia de lo anterior, la estructura de propiedad de la sociedad al 31 de diciembre de 2025 ha quedado conformada de la siguiente manera:

Accionistas	Acciones Suscritas	Acciones Pagadas	Porcentaje Participación
Autostrade Holding Do Sur S.A.	2.099	2.099	99,95%
Mundys S.p.A.	1	1	0,05%
Total	2.100	2.100	100,00%

El accionista controlador de Sociedad Concesionaria de Los Lagos S.A. es Mundys S.p.A. quien en forma directa posee el 0,05% y en forma indirecta, a través de la sociedad

Autostrade Holding do Sur S.A., el restante 99,95% del capital accionario de la Sociedad. En esta última sociedad, Mundys S.p.A. tiene una participación directa del 99,99%.



2.3 ADMINISTRACION Y PERSONAL

Sociedad Concesionaria de Los Lagos S.A., representada por Carlos Barrientos Victoriano, en calidad de Gerente General, tiene su domicilio en la ciudad de Llanquihue, Región de Los Lagos.

Composición actual de Ejecutivos principales de la Sociedad, es la siguiente:

Carlos Barrientos Victoriano
Gerente General

Rut: 9.427.322-6
Ingeniero Civil

Claudio Amonacid Alvarez
Gerente Explotación

Rut: 10.946.148-2
Ingeniero Civil Industrial

Dotación

Al 31 de diciembre del 2025 el total de colaboradores en Sociedad Concesionaria de Los Lagos S.A. correspondiente a la dotación permanente, se distribuye en la siguiente forma:

Gerente General y Ejecutivos	2
Finance & Admin. / Investor Relator	13
Recursos Humanos / Legal	2
Others (Áreas: Técnica, O&M, Peajes)	88
Total	105

2.4 ORGANIGRAMA DE LA SOCIEDAD



2.5 DIRECTORIO

Al 31 de diciembre del 2025, el directorio de la Sociedad está formado de la siguiente manera:

Composición Actual del Directorio, Administradores y Liquidadores

Rut	Nombre	Cargo	Fecha nombramiento
(Extranjero)	Roberto Mengucci	Presidente	21/03/2025
17.703.883-0	Sebastian Cuevas	Director Titular	21/03/2025
(Extranjero)	Nicola Bruno	Director Titular	21/03/2025
(Extranjero)	Massimo Di Casola	Director Titular	21/03/2025
14.492.093-7	Diego Beltran Savino	Director Titular	21/03/2025
(Extranjero)	Iván Giacoppo	Director Suplente	21/03/2025
(Extranjero)	Francesco Chietera	Director Suplente	21/03/2025
(Extranjero)	Andrea Pilia	Director Suplente	21/03/2025
(Extranjero)	Anna Palandrani	Director Suplente	21/03/2025

2.6 RESPONSABILIDAD SOCIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Cuadros de Diversidad en la Organización

		Directores	Gerentes	Trabajadores
Sexo	Hombre	7	2	92
	Mujer	2	0	11
Nacionalidad	Chilenos	1	2	102
	Extranjeros	8	0	1
Rango de Edad	Menos de 30 años	0	0	10
	Entre 30 y 40 años	2	0	27
	Entre 41 y 50 años	2	0	30
	Entre 51 y 60 años	3	1	25
	Entre 61 y 70 años	2	1	10
	Más de 70 años	0	0	1
Antigüedad	Menos de 3 años	6	0	32
	Entre 3 y 6 años	0	0	22
	Más de 6 y menos de 9 años	0	0	5
	Entre 9 y 12 años	1	0	14
	Más de 12 años	2	2	30

Brecha Salarial Por Género:

En la organización no existe brecha salarial entre hombres y mujeres que ocupen el mismo cargo.

2.7 REMUNERACION AL DIRECTORIO Y/O ADMINISTRADORES

Durante el año 2025, los Directores de la Sociedad no son remunerados y no reciben pago alguno por el desempeño de sus funciones.

En relación con los Gerentes de la Sociedad, estos percibieron y devengaron remuneraciones durante el ejercicio 2025 por un monto de M\$298.015.-, que fue pagado por contratación directa.

2.8 POLITICA DE DIVIDENDOS

Durante el año 2025, la Sociedad Concesionaria realizó distribución de dividendos a sus accionistas se acuerdo al Acta de la Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 10 de noviembre del 2025, según detalle:

Accionistas	Pago Dividendos
Autostrade Holding Do Sur S.A.	\$ 23.326.873.838
Mundys S.P.A.	\$11.113.327
Total	\$23.337.987.165

La administración de la Sociedad no ha establecido una política de distribución de dividendos para los próximos años.

2.9 INFORMACIÓN SOBRE HECHOS RELEVANTES DEL AÑO 2025

Renuncia de Director y designación de reemplazante.

14 de Enero de 2025

Mediante carta enviada al Directorio de la sociedad renunció al Directorio el director interino señor Guiseppe Natali, con efecto a partir del 24 de enero de 2025, quien había sido designado en dicha calidad por el Directorio en sesión extraordinaria de fecha 3 de junio de 2024. Considerando que no existe el cargo de director suplente para el puesto que ocupaba el señor Natali el Directorio

resolvió por unanimidad designar al señor Nicola Bruno como director de la Sociedad en reemplazo del señor Natali, el cual se mantendrá en el cargo hasta la próxima junta ordinaria de accionistas, oportunidad en la que se procederá a la renovación total del Directorio.

Aprobación del presupuesto de la Compañía para el año 2025.

24 de enero de 2025

El Directorio, aprobó el presupuesto general anual de la compañía para el año 2025.

Citación a Junta Ordinaria de Accionistas para el día 21 de marzo de 2025.

24 de Febrero de 2025

El Directorio acordó citar a Junta Ordinaria de Accionistas para el día 21 de marzo de 2025.

Declaración de apetito al riesgo de la compañía.

24 de Febrero de 2025

El Directorio, aprobó la metodología de apetito al riesgo adoptado para la compañía según las Pautas Metodológicas del Proceso de Gestión de Riesgos Empresariales del Grupo Mundys.

Aprobación de la inversión y del contrato de construcción de obras de conservación diferida del Plan 2025 incluidas en el Decreto Supremo 19/2024.

24 de Febrero de 2025

El Directorio aprobó la inversión y la suscripción del contrato de construcción de las obras de conservación diferida incluidas en el Decreto Supremo 19/2024. Cabe hacer presente que las obras a ejecutar habían sido aprobadas por el Inspector Fiscal con fecha 17 de diciembre de 2024, y con fecha 18 de febrero de 2025 el Inspector Fiscal aprobó el proceso de licitación privada llevada a cabo y autorizó la adjudicación del contrato a la empresa que presentó la mejor oferta. El monto del contrato será compensado por el MOP según los desembolsos que efectivamente haya realizado la Sociedad Concesionaria, y su pago se realizará con cargo al porcentaje de coparticipación del MOP en los ingresos de la Concesión.

Aprobación de los resultados de la evaluación de riesgos.

06 de Marzo de 2025

El Directorio aprobó los resultados de la evaluación de riesgos de la Compañía.



Acuerdos de la Junta Ordinaria de Accionistas.

21 de Marzo 2025

La Junta Ordinaria de Accionistas, adopta, entre otros, los siguientes acuerdos:

a) Aprobó la Memoria Anual 2024, el Balance General, los Estados Financieros y los informes de los auditores externos correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024.

b) Certificó la política para la determinación de la utilidad líquida distribuable y el tratamiento de los ajustes de primera aplicación, según Circulares 1945 y 1983 de la Comisión para el Mercado Financiero.

c) Se revocó el Directorio vigente a esa fecha y se designa a los nuevos miembros titulares y suplentes del Directorio de la Sociedad por un nuevo periodo estatutario. La

designación recae en las siguientes personas:

Directores Titulares	Directores Suplentes
Roberto Mengucci	Iván Giacoppo
Sebastián Cuevas	Francesco Chietera
Nicola Bruno	Andrea Pilia
Massimo Di Casola	Anna Palandrani
Diego Savino	Alessandra Infantino

d) La Junta designó los auditores externos para el ejercicio 2025.

Designación del Presidente del Directorio y de la Sociedad.

30 de Abril 2025

El Directorio designó al Director señor Roberto Mengucci como Presidente del Directorio y de la Sociedad.

Renovación de contrato de mutuo a plazo.

30 de abril 2025

El Directorio con fecha 30 de abril autorizó al gerente general para suscribir una renovación por un nuevo periodo del contrato de Mutuo vigente con la sociedad Autostrade Holding do Sur S.A, fijando como nueva fecha de vencimiento del Mutuo el día 03 de mayo de 2028.

Aprobación de la inversión y del contrato de construcción de obras de conservación diferida del Plan 2025 incluidas en el Decreto Supremo 19/2024.

30 de Abril 2025.

El Directorio, aprobó la inversión y la suscripción de tres contratos de construcción correspondiente a las obras de conservación diferida incluidas en el Decreto Supremo 19/2024. Cabe hacer presente que las obras a ejecutar habían sido aprobadas por el Inspector Fiscal con fecha 17 de diciembre de 2024. Posteriormente con fechas 11 de abril y 14 de abril de 2025, el Inspector Fiscal aprobó los procesos de licitación privada llevada a cabo y autorizó la adjudicación del contrato a las empresas que presentaron la mejor oferta. Los montos de dichos contratos serán compensados por el MOP según los desembolsos que efectivamente haya realizado la Sociedad Concesionaria, y su pago se realizará con cargo al porcentaje de coparticipación del MOP en los ingresos de la Concesión.

Plan de Auditoría Interna para el año 2025.

30 de Abril 2025

El Directorio, aprobó la planificación de la Auditoría Interna para el año 2025 correspondiente al periodo comprendido entre el 1º de enero y el 31 de diciembre de 2024, siguiendo los lineamientos del Grupo Mundys. El Plan incluye una auditoría al Compliance Programme de la Compañía y cuyo trabajo será externalizado a la empresa relacionada Grupo Costanera.

Renuncia de Director Suplente.

22 de Mayo 2025

Mediante carta enviada al Directorio de la sociedad renunció al Directorio la directora suplente doña Alessandra Infantino.

Citación a Junta Extraordinaria de Accionistas para el día 10 de noviembre de 2025.

29 de Octubre 2025

el Directorio acordó citar a Junta Extraordinaria de Accionistas para el día 10 de noviembre de 2025.

Propuesta de disminución del capital de la Sociedad

29 de Octubre 2025

El Directorio acordó mandatarse al gerente general para realizar todas las gestiones necesarias para modificar los estatutos de la sociedad a fin de disminuir el capital social, incluyendo, pero no limitado a realizar las gestiones ante el Director General de Concesiones para obtener la correspondiente autorización. Una vez obtenida dicha autorización, se solicitará el pronunciamiento de la Junta de Accionistas de la Sociedad.

Designación del nuevo Comité de Auditoría de la Compañía.

29 de Octubre 2025

Debido a los cambios en la composición del Directorio definidos en la Junta Ordinaria de Accionistas del pasado 21 de marzo, el Directorio acordó designar como miembros del Comité de Auditoría del Consejo de Administración, a los señores Nicola Bruno y Sebastián Cuevas.

Informe del Plan de Auditoría Interna de la Sociedad.

29 de Octubre 2025

El Comité de Auditoría da a conocer al Directorio el resultado de la auditoría al programa de cumplimiento correspondiente al año 2024, el cual fue aprobado por unanimidad de los Directores.

Distribución de dividendos.

10 de Noviembre 2025

En la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad Concesionaria de Los Lagos S.A. se acordó la distribución a sus accionistas de un dividendo por la suma total de \$23.337.987.165 con cargo a las utilidades retenidas según Balance General al 31 de diciembre del 2024. Este dividendo se pagó a los accionistas a prorrata de su respectiva participación en el capital accionario de la Sociedad.



Finiquito contrato de trabajo del gerente de explotación de la Compañía.

22 de Diciembre 2025

El Directorio, aprobó el finiquito del gerente de explotación señor Claudio Almonacid Alvarez.

Contratos de prestación de servicios con la sociedad Gestión Vial S.A.

22 de Diciembre 2025

El Directorio, aprobó la suscripción de un contrato de prestación de servicios especializada para la gerencia de explotación de la Compañía, con la empresa relacionada Gestión Vial S.A.

Aprobación del contrato de obras de conservación diferida del Plan 2026 incluidas en el Decreto Supremo 19/2024.

22 de Diciembre 2025

El Directorio, aprobó la inversión y la suscripción de los dos contratos de construcción correspondiente a las obras de conservación diferida del Plan 2026 incluidas en el Decreto Supremo 19/2024. Cabe hacer presente que las obras a ejecutar, así como las Bases de Licitación habían sido aprobadas por el Inspector Fiscal con fecha 10 y 21 de noviembre de 2025. Posteriormente con fecha 18 de diciembre, el Inspector Fiscal aprobó los procesos de licitación privada llevada a cabo y autorizó la adjudicación de los contratos

a las empresas que presentaron la mejor oferta. Los montos de dichos contratos serán compensados por el MOP según los desembolsos que efectivamente haya realizado la Sociedad Concesionaria, y su pago se realizará con cargo al porcentaje de coparticipación del MOP en los ingresos de la Concesión.



ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA COMPAÑÍA

ACTIVIDADES Y NEGOCIOS DE LA COMPAÑÍA

3.1 RESEÑA HISTORICA

A comienzos de los años 90, Chile había experimentado un importante proceso de transformaciones que lo habían llevado a tener una de las economías más abiertas, competitiva y con las menores tasas de inflación de América Latina.

Esto, en parte, resultado de la decisión de participar en un mundo en que no existen fronteras desde el punto de vista económico y donde las posibilidades de éxito están determinadas por la capacidad de ser eficiente a nivel internacional.

Sin embargo, el progreso del país dejó en evidencia importante déficit de infraestructura de transporte, lo que amenazaba con frenar su crecimiento. En el mediano plazo, estas deficiencias podrían disminuir la competitividad de los productos chilenos en los mercados externos, aminorar la actividad productiva y restringir la generación de empleos.

El Estado no contaba con los recursos fiscales necesarios para abordar las cuantiosas inversiones que se requerían, más aún, no podía dedicarse exclusivamente a las grandes obras de infraestructura vial por existir también otras necesidades de gran impacto social.

Para enfrentar este reto, el Estado convocó al sector privado a participar en las inversiones productivas que el país requería. Nace así la Ley de Concesiones que permite a los privados financiar obras socialmente rentables que, por su rentabilidad privada, permiten recuperar la inversión a través del cobro directo de una tarifa a los usuarios por los servicios prestados.

Entre los primeros proyectos licitados bajo el sistema de Concesiones se encontraba la principal carretera del país, la Ruta 5, que une de norte a sur el territorio nacional. De todo el tramo, se adoptó la decisión de licitar 1.500 km. Entre La Serena por el Norte y Puerto Montt por el Sur.

En este tramo de la Ruta 5 se concentra el 90 % de la población nacional, el 80 % de su producción industrial, el 65 % de la producción pesquera, el 30 % de la minería y el 95 % del área forestal y agrícola.

Así, durante 1997, se licitó el tramo Río Bueno – Puerto Montt en una longitud de 130 km. Adicionalmente se contempló la construcción opcional del By Pass de Puerto Montt. Con este objeto las Sociedades Sacyr S.A., Sacyr Chile S.A. y Empresa Nacional de Autopistas S.A. participan y se adjudican en una licitación pública la obra Concesión Internacional Ruta 5 Tramo Río Bueno – Puerto Montt. En las Bases de Licitación de esta propuesta se establece la creación de una sociedad concesionaria cuyo único giro sea la construcción, operación y mantención de la obra pública ya indicada, así nace la Sociedad Concesionaria de Los Lagos S.A., sociedad que se encuentra actualmente en fase de operación y cuya autorización de puesta en servicio definitiva fue otorgada por el MOP el 23 de septiembre de 2002.

Inicialmente el Tramo Río Bueno – Puerto Montt estaba inserto por completo en la Décima Región y a partir del año 2007, tras la nueva regionalización el Tramo queda dividido con los 4,5 primeros kilómetros (de norte a sur) insertos dentro de la nueva Región de los Ríos de una superficie aproximada de 18.430 km², y los restantes 130 kilómetros se mantienen en la Región de los Lagos la que actualmente tiene una superficie aproximada de 48.570 km².

La Región de Los Ríos basa su actividad económica en actividades silvoagropecuarias, forestal, agricultura, industriales, astilleros, actividad universitaria y el turismo incluyendo productos artesanales típicos y gastronómicos. Por otra parte, la Región de Los Lagos basa su economía en actividades agrícolas, pecuarias, forestales y pesqueras, que se complementan con diversos procesos de industrialización. La región ofrece una notable producción agraria, especializada en cereales típicos de

Cifras de población residente período 1982-2017

POBLACIÓN RESIDENTE				
Región	Censo 1982	Censo 1992	Censo 2002	Censo 2017
Arica y Parinacota	152.406	172.669	188.463	226.068
Tarapacá	122.729	163.404	236.021	330.558
Antofagasta	341.436	408.874	481.931	607.534
Atacama	184.129	229.154	253.205	286.168
Coquimbo	420.113	501.795	603.133	757.586
Valparaíso	1.209.929	1.373.095	1.530.841	1.815.902
Metropolitana	4.316.113	5.220.732	6.045.532	7.112.808
O'Higgins	585.208	690.751	775.883	914.555
Maule	728.942	832.447	905.401	1.044.950
Bío Bío	1.517.226	1.729.209	1.859.546	2.037.414
La Araucanía	698.706	777.788	867.351	957.224
Los Ríos	307.052	328.479	354.271	384.837
Los Lagos	541.980	616.682	712.039	828.708
Aysén	66.292	78.666	89.986	103.158
Magallanes	130.899	141.818	147.533	166.533
Total País	11.323.160	13.265.563	15.051.136	17.574.003

zonas frías tales como centeno, avena, cebada, papas y hortalizas. También destacan la explotación forestal para la industria maderera y la producción ganadera para producción láctea (es la primera región chilena en cría de ganado vacuno). En el sector pesquero, la salmonicultura es una de las actividades que emplea más mano de obra y genera mayores exportaciones, junto con la de mariscos. Finalmente, la actividad turística, aunque estacional, ha ido progresando en los últimos años aprovechando las ventajas que presenta la zona, principalmente en el circuito turístico de los lagos, en la isla de Chiloé y como puerta de entrada a la Patagonia occidental.

De acuerdo con el Censo de 2017, la población total de Chile alcanza las 17.574.003 personas. La región de Los Lagos alcanza las 828.708 personas con una densidad de 17,1 hab/km² y la Región de los Ríos con una población de 384.837 personas tiene una densidad de 20,9 hab/km².



3.2 CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

Forman parte del contrato de concesión, las Bases de Licitación, sus circulares aclaratorias, el decreto de adjudicación, y las disposiciones pertinentes de los siguientes cuerpos legales:

- El D.S. MOP número 900 de 1996, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley de Concesiones.
- Decreto Supremo MOP número 240 de 1991.
- Decreto Supremo MOP número 850 de 1997 y las normas reglamentarias de este.

La Sociedad Concesionaria se obliga a ejecutar, conservar y explotar las obras indicadas en el contrato según las Bases de Licitación entre Kilómetros 890,00 y 1.020,64 de

la Ruta 5 Sur y entre los Kilómetros 1018,50 y 1.023,79 del By Pass Puerto Montt.

En la Concesión se estipula un mecanismo de Ingresos Mínimos Garantizados por el Estado, el cual permite distribuir en forma adecuada los riesgos originados por la incertidumbre en el tráfico que paga peaje en la Concesión durante la etapa de Explotación. Como contrapartida a dicho Ingreso Mínimo la Sociedad Concesionaria deberá compartir un 50% de sus Ingresos, definidos en las Bases de Licitación 1.12 b).

La Sociedad Concesionaria adoptará el sistema de cobro por derecho de paso, y explotará las siguientes plazas de peaje.

Plaza de Peaje	Ubicación (Km)	Sentido de Cobro
Acceso San Pablo	898	Sur – Norte
Acceso Pilauco	917	Norte – Sur y Sur Norte
Acceso Osorno . Puyehue	919	Norte – Sur y Sur Norte
Acceso Osorno Puerto Octay	920	Norte – Sur y Sur Norte
Acceso Río Negro	945	Norte – Sur
Acceso Purranque	957	Norte – Sur
Troncal Cuatro Vientos	962	Norte – Sur y Sur Norte
Acceso Casma	968	Sur – Norte
Acceso Frutillar	982	Sur – Norte
Acceso Fresia	992	Norte – Sur y Sur Norte
Acceso Llanquihue Norte	998	Norte – Sur y Sur Norte
Acceso Llanquihue Sur	1.000	Norte – Sur y Sur Norte
Acceso Puerto Varas Norte	1.005	Norte – Sur y Sur Norte
Acceso Puerto Varas Sur	1.007	Norte – Sur y Sur Norte
Acceso Puerto Montt	1.019	Norte – Sur
Troncal By Pass Pto. Montt	1.019	Norte – Sur y Sur Norte

Las tarifas máximas por sentido (expresadas en pesos al 31.12.1994) en las plazas de peaje Troncal Cuatro Vientos, sobre cazada Bypass Puerto Montt y en los diferentes Accesos, serán las siguientes:

	Categoría	Tipo de Vehículo	Tarifas Máximas (\$)
Tarifas en Troncal Cuatro Vientos	1	Motos y Motonetas	300
	2	Autos y Camionetas	1.000
	3	Autos y Camionetas c/ Remolque	1.500
	4	Buses de 2 Ejes	1.800
	5	Camiones de 2 Ejes	1.800
	6	Buses de más de 2 Ejes	3.200
	7	Camiones de más de 2 Ejes	3.200
Tarifas en Accesos	1	Motos y Motonetas	75
	2	Autos y Camionetas	250
	3	Autos y Camionetas c/ Remolque	375
	4	Buses de 2 Ejes	450
	5	Camiones de 2 Ejes	450
	6	Buses de más de 2 Ejes	800
	7	Camiones de más de 2 Ejes	800
Tarifas sobre Calzada By Pass Puerto Montt	1	Motos y Motonetas	90
	2	Autos y Camionetas	300
	3	Autos y Camionetas c/ Remolque	450
	4	Buses de 2 Ejes	540
	5	Camiones de 2 Ejes	540
	6	Buses de más de 2 Ejes	960
	7	Camiones de más de 2 Ejes	960

Las mencionadas tarifas serán reajustadas según fórmulas de ajuste tarifario por fraccionamiento de moneda, de acuerdo con lo estipulado para tal efecto en las Bases de Licitación.

La Sociedad Concesionaria, por haber aceptado la opción de ejecutar el Bypass a la ciudad de Puerto Montt, explotará una plaza de peaje bidireccional sobre las calzadas del Bypass.

Los derechos del adjudicatario (Sociedad Concesionaria), son los establecidos en los cuerpos legales citados precedentemente, así como en la Oferta Técnica Económica presentado por el licitante, entre las cuales como vía ejemplar se encuentran:

- Construir, conservar y explotar las obras indicadas en las Bases de Licitación, en la forma, modo y plazos señalados en dicho instrumento.
- Durante la etapa de construcción, la Sociedad

Concesionaria efectúo siguientes pagos al Estado:

- a) La cantidad de UF 422.000 por concepto de desembolsos, gastos o expensas que se originen con motivo de las expropiaciones o de las adquisiciones de terrenos para el Estado en los plazos y términos previstos en las Bases.
- b) La cantidad de UF 20.000 al año, durante la etapa de construcción por concepto de control y administración del contrato de concesión en las fechas y términos previstos en las bases. En la etapa de explotación la cantidad por este concepto ascenderá a la suma de UF 250 mensuales.
- c) La cantidad de UF 200.000 en concepto de aporte a la construcción e implementación de instalaciones que serán construidas por el estado en los servicios de control enumerados en las Bases, de complementación, mejoramiento y modificaciones de vialidad complementaria que efectúa el MOP como consecuencia del estándar de la nueva obra y pago de los estudios realizados para el diseño de los anteproyectos de Ingeniería y Proyectos

Referenciales de Ingeniería definitiva, todo ello en los plazos y términos previstos en las Bases.

Algunos Derechos del Concesionario:

a) Derechos a percibir un ingreso mínimo garantizado ofrecido por el Estado, cuando procediere de acuerdo con lo expresado en las bases, a partir de la puesta en servicio definitiva de toda la concesión, cuyo monto para cada año calendario de explotación de la concesión se indica en el siguiente cuadro:

Año Calendario de Exportación	Ingresos Mínimos Garantizado (Miles de UF)
1	230
2	242
3	254
4	267
5	280
6	294
7	309
8	324
9	340
10	344
11	295
12	309
13	325
14	341
15	358
16	376
17	395
18	415
19	435
20	457
21	480
22	504

b) Se obliga a cumplir durante el período de explotación a entregar la garantía dentro de los 30 días previos a la puesta en servicio provisoria de la obra.

c) Con fecha 10 de septiembre de 2001 el Ministerio de Obras Públicas (MOP) por intermedio de su DGOP 2152, otorgó a la Sociedad Concesionaria el mecanismo de cobertura cambiaria a que se refiere el convenio complementario de fecha 6 de noviembre de 2000. En este convenio la Sociedad se obliga a realizar un conjunto de nuevas inversiones por un total ascendente a UF52.713, para así poder optar al mecanismo de cobertura cambiaria, cuya finalidad es distribuir el riesgo de fluctuaciones en el tipo de cambio entre el MOP y el concesionario, cuando

este último obtenga financiamiento en moneda extranjera.

d) Con fecha 28 de noviembre de 2005, mediante "Contrato de Cesión y Reconocimiento de Deuda", Banco Santander Central Hispano, S.A., vende y cede la totalidad de los préstamos en dólares existentes a Banco de Chile y Banco Santander Chile re-denominando el endeudamiento en UF y quedando estos últimos como nuevos acreedores del importe total de UF4.931.000, en proporciones de 85,23% y 14,77%, respectivamente.

e) Como consecuencia de esta operación la Sociedad Concesionaria procedió a renunciar al mecanismo de cobertura cambiaria creado por el Ministerio de Obras Públicas y destinado a las sociedades concesionarias con financiamiento en moneda extranjera, pues la Sociedad Concesionaria ya no se encuentra expuesta al riesgo de las variaciones que pueda experimentar el tipo de cambio del dólar.

f) El plazo de la concesión es de 300 meses y comienza a partir de los 6 meses después de la suscripción y protocolización ante notario del Decreto Supremo de Adjudicación. El Decreto de adjudicación fue protocolizado el 20 de marzo de 1998. De esta forma, el inicio del plazo contractual de concesión comenzó a computarse el 20 de septiembre de 1998 y finalizará el 19 de septiembre de 2023.

g) En junio de 2005 se ha dado reconocimiento al Convenio Complementario Nro.2 suscrito entre la Sociedad Concesionaria y el MOP. El MOP reconoce a la Concesionaria el derecho a percibir por las obras y por la conservación de estas, la suma total de 454.269 UF, que se actualizará anualmente a un tipo de interés del 11,36%, actualización que se aplica a contar del 31 de diciembre de 2001. El pago del saldo del Convenio se liquidó en su totalidad por parte del Ministerio de Obras Públicas el 28 de febrero de 2011, por el monto de UF 1.218.045,02. En marzo del año 2011, el MOP canceló la suma de UF 1.223.341,13, con lo cual, la cuenta consolidada denominada Convenio complementario N°2 queda cancelada en su totalidad.

h) Con fecha 29 de diciembre 2017, la Sociedad Concesionaria protocolizó la Resolución DGOP (Exenta) N°4749 de fecha 04/12/17, mediante la cual el Ministerio de Obras Públicas instruye a la Sociedad la realización de estudios de ingeniería y obras correspondientes al programa de seguridad y serviciabilidad por los montos máximos indicados en la mencionada Resolución DGOP

N°4749. La Resolución DGOP N°4749 fue refrendada mediante el Decreto Supremo N°138 del 23 de octubre del 2017, tramitada el 29 de abril del 2019. Las modalidades de compensación a la Sociedad Concesionaria, por concepto de indemnización por los perjuicios causados por la modificación a las características de las obras y servicios del contrato de concesión que trata la Resolución DGOP N°4749 y posteriormente el Decreto Supremo N°138, serán materia de un convenio que al efecto suscribirán el Ministerio de Obras Públicas y la Sociedad Concesionaria. En dicho Convenio se deberá establecer que la tasa real anual de actualización de las inversiones adicionales será de 5,6 %, utilizando como uno de los mecanismos de compensación la extensión del plazo original de la concesión.

i) Con fecha 15 de octubre del 2021 se ha firmado entre la Sociedad y el MOP el Convenio Ad-Referéndum N°2 que modifica las características de las obras y servicios del Contrato de Concesión de la Obra Pública Fiscal denominada “Concesión Internacional Ruta 5 Tramo Rio Bueno – Puerto Montt”, el que será ratificado con la firma (en trámite) del Decreto Supremo N°260 del 24 de diciembre del 2021.

El Convenio Ad-Referéndum N°2 ha estipulado en su Artículo 5.3 una extensión del plazo del contrato de concesión, desde el 21 de septiembre de 2023 hasta el último día del mes siguiente a aquel en que se cumpla que el saldo de la “Cuenta de Inversión y Compensación Convenio Ad-Referéndum N°2” sea positivo, y con una extensión máxima que no podrá superar el día 28 de febrero de 2025. Por lo anterior, todas las referencias establecidas en el contrato de concesión al plazo original de la misma deben entenderse efectuadas al término de la concesión en conformidad al plazo antes indicado.

Por lo anterior, todas las referencias establecidas en el contrato de concesión al plazo original de la misma deben entenderse efectuadas al término de la concesión en conformidad al plazo antes indicado.

En el título Segundo del Convenio Ad-Referéndum N°2 se establece la valorización de las nuevas inversiones, costos y gastos asociados. Para la ejecución de las “Obras de Seguridad y Normativa con Proyecto que Requiere Actualización”, se fija la cantidad máxima de UF237.379 netas de IVA, a desarrollar en un plazo de 18 meses, de acuerdo con lo señalado en el numeral 5.1.2 del Decreto Supremo N°138 de 2018.

Asimismo, para la ejecución de las “Obras de Servicialidad, Seguridad y Normativa”, se fija la cantidad máxima de UF279.394,92 netas de IVA, a desarrollar en un plazo de 24 meses, de acuerdo con lo señalado en el numeral 5.1.3 del Decreto Supremo N°138 de 2018.

j) Con fecha 28 de febrero de 2024 concluyó el plazo de extensión de la Concesión otorgado mediante Convenio Ad-Referendum N°2 el cual fue refrendado en el Decreto Supremo MOP N°260 de fecha 24 de diciembre de 2021. Sin embargo, el Ministerio de Obras Públicas otorgó una nueva extensión en el plazo de la Concesión hasta el 30 de junio de 2026 mediante Resolución DGC N°004 tramitada con fecha 28 de febrero de 2024. Esta Resolución fue refrendada mediante Decreto Supremo N°19 de fecha 21 de febrero de 2024 y tramitada con fecha 23 de abril de 2024.



3.3 PEAJES

La operación de la concesión contempla el funcionamiento de 16 plazas de peaje. Las Plazas de peajes operativas al 31 de diciembre de 2025 son las siguientes:

Comuna	Plaza de Peaje	Ubicación (Km)	Sentido de Cobro
San Pablo	San Pablo	898	Sur – Norte
Osorno	Pilauco	917	Norte – Sur y Sur Norte
Osorno	Osorno . Puyehue	919	Norte – Sur y Sur Norte
Osorno	Osorno Puerto Octay	920	Norte – Sur y Sur Norte
Río Negro	Río Negro	945	Norte – Sur
Purranque	Purranque	957	Norte – Sur
Purranque	Troncal Cuatro Vientos	962	Norte – Sur y Sur Norte
Frutillar	Casma	968	Sur – Norte
Frutillar	Frutillar	982	Sur – Norte
Llanquihue	Fresia	992	Norte – Sur y Sur Norte
Llanquihue	Llanquihue Norte	998	Norte – Sur y Sur Norte
Llanquihue	Llanquihue Sur	1.000	Norte – Sur y Sur Norte
Puerto Varas	Puerto Varas Norte	1.005	Norte – Sur y Sur Norte
Puerto Varas	Puerto Varas Sur	1.007	Norte – Sur y Sur Norte
Puerto Montt	Puerto Montt	1.019	Norte – Sur
Puerto Montt	Troncal By Pass	1.019	Norte – Sur y Sur Norte

3.4 TARIFAS

Las tarifas cobradas a los usuarios desde el 01/01/2025 hasta el día 31/12/2025 son las siguientes:

	Categoría	Tipo de vehículo	Tarifas año 2025
Tarifas en troncal cuatro vientos	1	Motos y Motonetas	1.100
	2	Autos y Camionetas	3.500
	3	Autos y Camionetas c/ Remolque	3.500
	4	Buses de 2 Ejes	6.300
	5	Camiones de 2 Ejes	6.300
	6	Buses de más de 2 Ejes	11.200
	7	Camiones de más de 2 Ejes	11.200
Tarifas en accesos	1	Motos y Motonetas	300
	2	Autos y Camionetas	900
	3	Autos y Camionetas c/ Remolque	900
	4	Buses de 2 Ejes	1.600
	5	Camiones de 2 Ejes	1.600
	6	Buses de más de 2 Ejes	2.800
	7	Camiones de más de 2 Ejes	2.800
Tarifas sobre calzada By Pass Puerto Montt	1	Motos y Motonetas	300
	2	Autos y Camionetas	1.100
	3	Autos y Camionetas c/ Remolque	1.100
	4	Buses de 2 Ejes	1.900
	5	Camiones de 2 Ejes	1.900
	6	Buses de más de 2 Ejes	3.400
	7	Camiones de más de 2 Ejes	3.400

3.5 MEDIO AMBIENTE

Según lo indicado en las Bases de Licitación, la Sociedad Concesionaria elaboró los informes ambientales trimestrales, incluyendo para cada uno de los componentes ambientales, los compromisos contraídos por la Sociedad respecto a medidas de manejo ambiental, indicándose el tipo de medida de manejo considerada e incluyendo las labores de seguimiento y monitoreo necesarias.

La elaboración de estos informes permite a la Sociedad realizar un adecuado control de los factores que podrían causar un impacto en el medio ambiente y tomar las medidas preventivas necesarias.

3.6 VIAS ALTERNATIVAS

A juicio de la administración, la principal vía alternativa que afecta la demanda de la Autopista es la Ruta V-505 Alerce, camino paralelo a la Ruta 5 por el lado oriente que conecta las comunas de Puerto Varas y Puerto Montt.

3.7 MECANISMO DE DISTRIBUCION DE RIESGOS Y ASPECTOS FINANCIEROS DE LA CONCESION

Para el financiamiento de este tipo de proyectos de infraestructura, resulta vital un exhaustivo análisis de riesgos del negocio. El tratamiento de este punto en el sistema de Concesiones de Chile fue abordado bajo el esquema central de distribución de riesgos entre los diferentes agentes que participan en el proceso, es decir, el Estado representado por el Ministerio de Obras Públicas y el Ministerio de Hacienda y el concesionario y los diferentes acreedores y/o garantes del proyecto.

3.7.1 Garantía de Ingresos Mínimos

Los riesgos de demanda dicen relación con el hecho de que los tráficos reales son diferentes a los estimados. Las causas de lo anterior pueden ser varias y pasan por cambios en los modos de transporte de los usuarios, elección de rutas alternativas, contracción de la actividad económica, etc.

Con la finalidad de distribuir el riesgo de demanda, muy importante para la viabilidad del negocio, el Ministerio

de Obras Públicas propuso para el Tramo Río Bueno – Puerto Montt un mecanismo de carácter opcional de Ingresos Mínimos Garantizados y como contrapartida a dicho ingreso mínimo, la Sociedad Concesionaria deberá compartir el 50 % de sus ingresos con el Estado en el evento que se alcance un nivel de ingresos prefijado por las Bases de Licitación. Este mecanismo propuesto por el Estado fue aceptado por la Sociedad Concesionaria y se encuentra plenamente vigente. Así para el año 2022 el ingreso mínimo garantizado por el Estado es de UF 504.000. Debido a que los ingresos por concepto de peajes fueron superiores a este valor, no se activó el mecanismo y por lo tanto no hubo pagos del Estado al Concesionario por este concepto. Asimismo, no se coparticipó con el Estado de los ingresos de la Sociedad por no sobrepasar los valores definidos en las Bases.

3.7.2 Subvención

Según lo establecido en el numeral 1.11.1 de las Bases de Licitación, el Ministerio de Obras Públicas pagará a la Sociedad Concesionaria un monto anual expresado en UF y calculado de la siguiente manera:

$$Z_t = 300.000 \cdot (1,05)^{t-5} \text{ para } t \leq 25$$

Donde:

Z_t: Subvención anual del Estado a la Sociedad Concesionaria en U.F. en el año t.

t: Año de Concesión.

Esta subvención se pagará por el MOP en la misma fecha de cada año y hasta el último año de concesión.

3.7.3 Gestión y Operación de la Autopista

A partir del 1 de julio del año 2010 esta Sociedad Concesionaria ha internalizado los servicios de mantención y explotación. Para ello se ha equipado de personal, maquinarias y equipos para seguir entregando un mejor servicio a los usuarios.

3.8 PROVEEDORES

Los principales proveedores de la Empresa durante el año 2025 y 2024, fueron:

Proveedores	Total M\$ 2025	Total M\$ 2024
Alberto Mansilla Borquez	300.180	271.955
Carlos Andres Galindo Mansilla	146.309	155.139
Copec S.A.	361.451	359.982
Constructora de Pavimentos Bitumix S.A.	18.819.495	4.134.658
O&C Servicios Generales SPA	2.763.174	2.086.561
Prosegur Limitada	82.974	79.431
Rolando Nuñez, Servicios Vial Sur E.I.R.L.	159.449	149.261
Sociedad Austral de Electricidad S.A.	424.609	380.630
Southbridge Cia. de Seguros Generales	74.940	768.203
Vera y Hola Ltda.	119.998	126.313
APIA Ltda.	242.174	361.661
Constructora Stange Hermanos	3.169.654	257.016
Coreal Desarrollos Tecnologicos SPA	398.800	586.969
Difor Chile S.A.	29.641	333.597
Icafal Ing. y Construcción S.A.	4.441.895	2.280.866
Sanitec Puerto Montt SPA	258.467	223.684
Movion SPA - Agencia Chile	241.268	-
Otros Proveedores	2.413.916	4.604.714
Total M\$	34.448.394	17.160.640

Se destacan los contratos de prestación de servicios ,entre otros, asociados a:

- Alberto Mansilla Borquez: Servicios de guardias de seguridad.
- Carlos Andres Galindo Mansilla: Servicios de transporte de personal.
- Copec. S.A.: Abastecimiento combustible para la flota de vehículos de la sociedad.
- Constructora de Pavimentos Bitumix S.A.: Contratos de reposición y mantención de asfalto.
- O & C Servicios Generales SAP: Prestación de Servicios de Recaudación en plazas de peajes.
- Prosegur Limitada: Servicios de transporte de valores.
- Rolando Nuñez : Contrato de Servicios de mantención de Paisajismo y Áreas Verdes.
- Sociedad Austral de Electricidad S.A.: Suministro energía eléctrica.
- Southbridge Cía, de seguros Generales: Renovación Pólizas RC MOP.
- Vera y Hola Limitada: Servicios de Parámetros.
- APIA S.A.: Servicios de demarcación Vial.
- Constructora Stange Hermanos: Conservación obras de mantenimiento.
- Coreal Desarrollos Tecnológicos SPA: Servicios inspección estructural y monitoreo puentes.
- Difor Chile S.A.: Compras vehículos y repuestos.
- Icafal Ing. Y Construcción S.A.: Conservación pavimentos de hormigón.
- Sanitec Puerto Montt SPA: Servicios de aseo, limpieza y sanitización y otros.
- Movion SPA – Agencia en Chile: Servicios de implementación de plazas de peajes.

3.9 CLIENTES

El principal cliente durante el año 2025 y 2024, ha sido el Ministerio de Obras Públicas (MOP), al cual se ha facturado lo siguientes servicios que se detallan a continuación:

Clientes	Total M\$ 2025	Total M\$ 2024
Factura de Explotación (MOP)	21.392.080	25.901.587
Servicios de Conservación Mayor y Obras	32.198.767	5.831.193
Facturas Conserv. Mant. y Seg. (MOP CAR N°2)	0	101.025
Facturas Sobrepeso (MOP)	5.759	3.355
Facturas Otros Ingresos (MOP)	95.640	36.842
Facturas Clientes Varios Abonos Peajes y otros	28.299	136.274
Total Ventas	53.720.545	32.010.276

La Resolución DGC N°004 de fecha 22 de enero de 2024 tramitada con fecha 28 de febrero de 2024, refrendada por el Decreto Supremo N°19 de fecha 21 de febrero de 2024 tramitada con fecha 23 de abril de 2024, establece en el numeral 4 que la Sociedad Concesionaria deberá pagar al MOP, mensualmente, por concepto de coparticipación del Estado en los ingresos de la explotación hasta junio del año 2026, un monto equivalente a la diferencia entre:

- i) El 62,5% de los ingresos recaudados en cada mes calendario, incluido lo que la Sociedad Concesionaria recaude por concepto del premio por seguridad vial establecido en el artículo 1.11.2 de las Bases de Licitación y por la explotación de los servicios obligatorios y complementarios establecidos en el artículo 1.8.9 de las Bases de Licitación, y
- ii) Los montos efectivamente desembolsados por la Sociedad Concesionaria, en el respectivo mes calendario, por concepto de obras de ampliación, mejoramiento, mantenimiento, conservación mayor, administración y

control e IVA, que tratan los numerales 2.8, 2.9 y 2.10 del Decreto Supremo N°19/2024, o bien por la ejecución de las obras de reconstrucción que tengan un costo igual o menor al valor del deducible, o para cubrir el pago del deducible, según sea el caso, así como los costos que se deriven de la ejecución de las obras de reconstrucción que no cubra el seguro de catástrofe; todo ello según se dispone en el numeral 2.11 del Decreto Supremo N°19/2024. En el evento que en cualquier mes calendario el monto correspondiente al literal ii) sea superior al monto correspondiente al literal i), la Sociedad Concesionaria no efectuará pago al MOP en dicho mes y el diferencial respectivo se sumará, sin considerar intereses de ningún tipo, al literal ii) que corresponda al mes inmediatamente siguiente, salvo para el mes de término de la concesión y siguientes, para los cuales el MOP deberá pagar a la Sociedad Concesionaria la diferencia mensual acumulada, dentro del plazo máximo de 30 días, contado desde la aprobación del monto respectivo por parte del Inspector Fiscal.

3.10 SEGUROS DE EXPLOTACION

Según lo disponen las Bases de Licitación en los numerales 1.6.13 y 1.6.14, la Sociedad mantiene vigentes las siguientes pólizas de seguros al 31 de diciembre de 2025:

Compañía	Tipo	Poliza N°	Vigencia		Monto Asegurado
			Desde	Hasta	
Chubb	Responsabilidad Civil	6033180	01/07/2024	01/01/2026	25.000 UF
Chubb	Responsabilidad Civil	6033181	01/07/2024	01/01/2026	75.000 en exceso de 25.000 UF
Southbridge	Obra Civil Terminada	20111833	30/12/2024	30/06/2026	8.046.191 UF
Southbridge	Obra Civil Terminada DIC_DIL	20113019	30/12/2024	30/06/2026	8.478.841 UF
Chubb	Terrorismo MOP	30-1217	31/12/2024	30/06/2026	8.046.191 UF
Chubb	Terrorismo DIC-DIL	30-1224	31/12/2024	30/06/2026	8.478.841 UF
Southbridge	R.C. Protección Datos	20114622	16/02/2025	16/02/2026	1.000.000 USD

3.11 CONTRATOS

a. El principal contrato de la Sociedad es el Decreto de Adjudicación N° 1112 de fecha 14 de noviembre de 1997 en el cual el Ministerio de Obras Públicas adjudica el contrato de concesión para la ejecución, conservación y explotación de las obras públicas fiscales comprendidas entre los km. 890,00 y 1.020,637 de la Ruta Cinco Sur y entre los km. 1.018,500 de la Ruta 5 Sur y 1.023,788 del Proyecto bypass Puerto Montt, denominadas “Concesión Internacional Ruta 5 Tramo Río Bueno – Puerto Montt”.

b. En cumplimiento de lo estipulado en las Bases de Licitación para el cumplimiento del contrato la Sociedad dispone de seguros de responsabilidad civil por daños a terceros y por catástrofes durante la explotación de la obra.

c. Con fecha 20 de junio de 2011, la Sociedad suscribió un Convenio de Modificación y Texto Refundido de Contratos de Crédito y Contrato de Crédito con los Acreedores Banco de Chile y Banco Santander. Según este documento, se viene a modificar las condiciones de los créditos vigentes a esa fecha, en el sentido de aplazar el pago de capital a partir del año 2017 y hasta el año 2021, dejando sólo el pago de intereses anuales. Adicionalmente con el mismo documento, la Sociedad suscribe un nuevo Crédito por la suma de UF 2.950.000, con amortización de capital y pago de intereses anuales, a partir del año 2011 y la última cuota para el año 2017.

d. Se ha firmado con fecha 7 de agosto de 2013 un documento denominado “Protocolo de acuerdo, acta de entrega y recepción de obras que se superponen entre las concesiones Ruta 5 Tramo Río Bueno Puerto Montt y Ruta 5 Tramo Puerto Montt - Parga. El Inspector Fiscal ha informado que se modificará el límite sur de la Concesión Ruta 5 Tramo Río Bueno Puerto Montt, quedando como nuevo kilometraje de término en el PK 1.023,57313 de la Ruta 5 Sur.

e. Con fecha 16 de diciembre del 2021, se ha firmado con el Acreedor Banco de Chile un Contrato de Apertura de Financiamiento que tiene por objeto proveer de capital de

trabajo y financiar el Convenio Ad-Referéndum N°2 de fecha 15 de octubre del 2021 entre la Sociedad Concesionaria y el MOP. El monto total del Crédito es UF1.935.648.- Se divide por tramos: Tramo A por UF 907.000, cuyo capital e intereses se pagarán el 15 de diciembre del 2022.- Tramo B UF1.028.648, el cual se subdivide en tres tramos B1 UF221.564; B2 UF509.001 y B3 UF 298.083. El tramo B estará sujeto a un período de disponibilidad y se ocupará según avance de las obras. El pago del capital e intereses del Tramo B se efectuará semestralmente.

3.12 POLITICA DE INVERSIONES Y FINANCIAMIENTO

Durante el año 2021 en la obra Concesión Internacional Ruta 5 Tramo Río Bueno – Puerto Montt, Sociedad Concesionaria de Los Lagos S.A. se encuentra ejecutando las inversiones emanadas de las obligaciones de la Resolución DGOP (Exenta) N°4749 de fecha 04/12/17, mediante la cual el Ministerio de Obras Públicas instruye a la Sociedad la realización de estudios de ingeniería y obras correspondientes al programa de seguridad y serviciabilidad por los montos máximos indicados en la mencionada Resolución DGOP N°4749. Las inversiones acumuladas al 31 de diciembre de 2021, ejecutadas en cumplimiento a las obligaciones de la Resolución DGOP N°4749 ascienden a la suma de M\$5.548.717 y están siendo financiadas con recursos propios de la Sociedad. Estas inversiones serán compensadas a la Sociedad Concesionaria a una tasa real del 5,6%, utilizando como uno de los mecanismos de compensación la extensión del plazo original de la concesión, todo lo cual será materia de un convenio que al efecto suscribirán el Ministerio de Obras Públicas y la Sociedad Concesionaria.

Respecto a las Políticas de Financiamiento, se informa que en el año 2021 se concretó con Banco de Chile un Contrato de apertura de Financiamiento. El monto total acumulado de la deuda al 31 de diciembre 2021 es por un monto total de UF 907.000.-



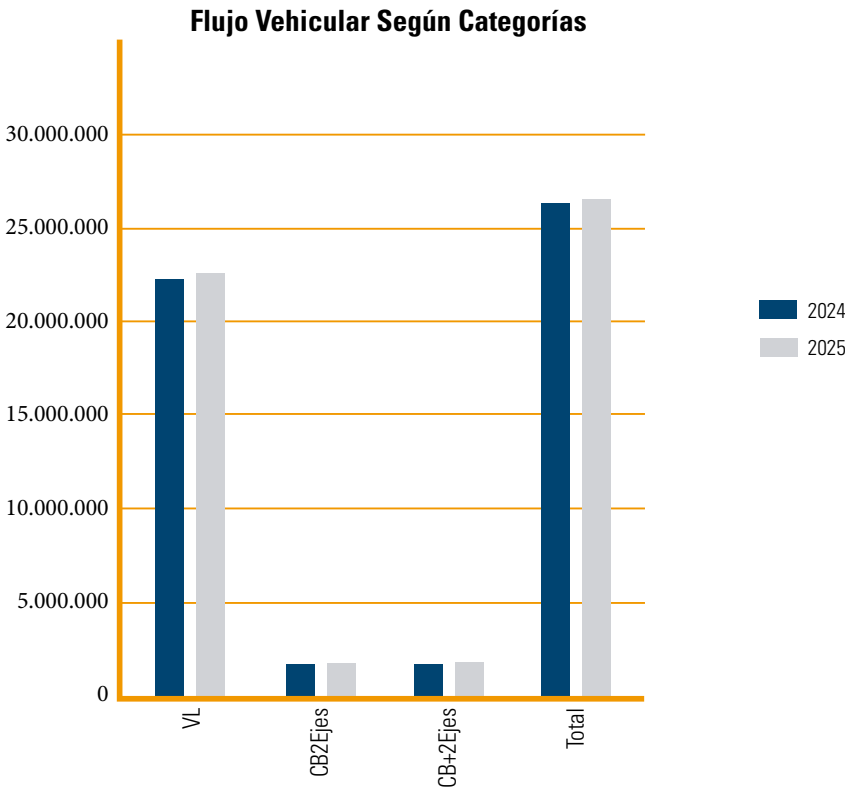
ANTECEDENTES DE EXPLOTACION

4.1 FLUJO VEHICULAR
SEGUN CATEGORIAS

Flujo vehicular. Durante el año 2025 se registró un flujo total de 26.932.812 vehículos, es decir, el tránsito medio diario anual (TMDA) alcanzado fue de 73.874 vehículos. Con respecto al año 2024, el flujo total fue de 26.619.882 vehículos, obteniéndose un TMDA de 72.770 vehículos.

ANTECEDENTES
DE EXPLOTACION

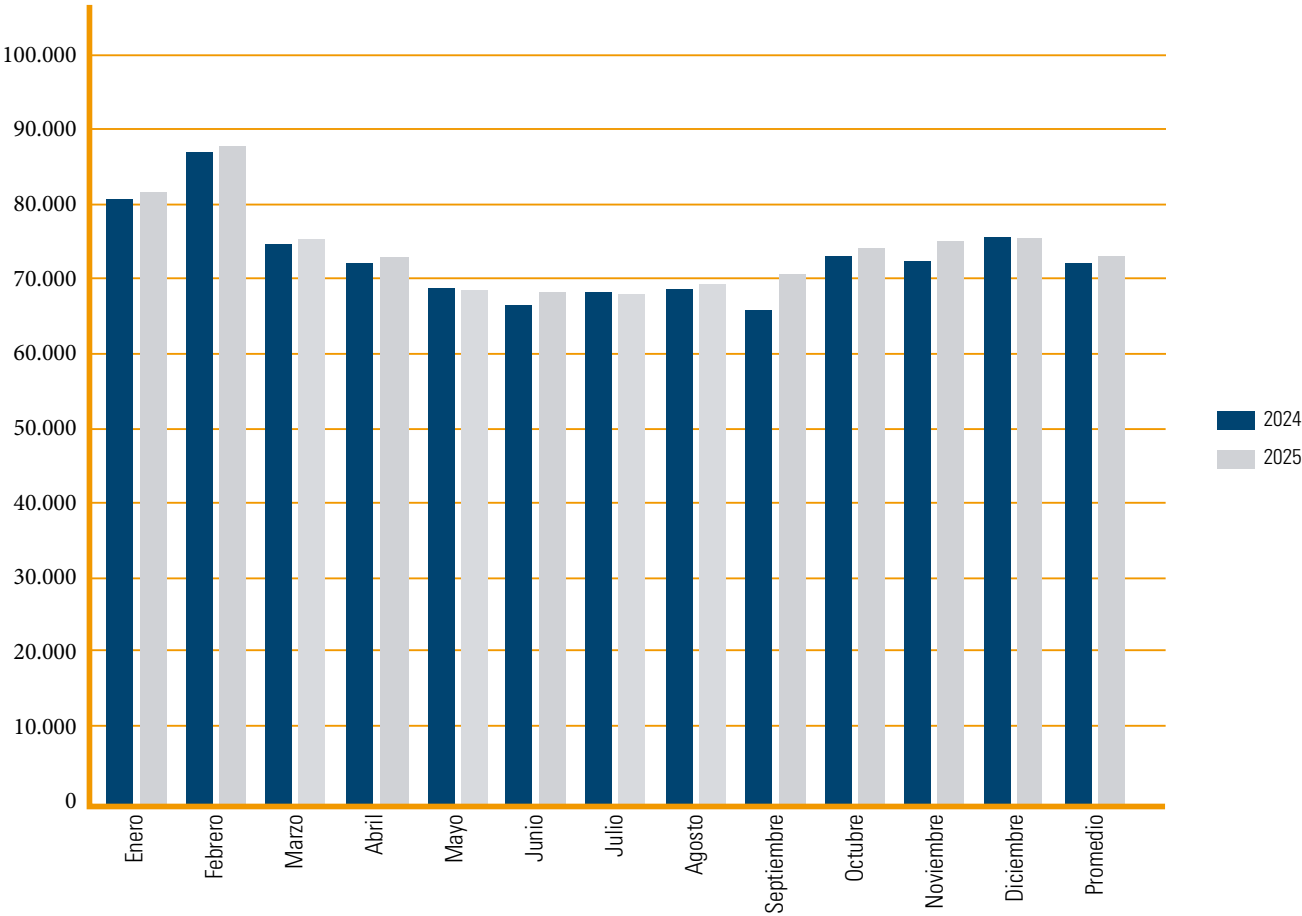
	VL	CB2Ejes	CB+2Ejes	2024 Total	VL	CB2Ejes	CB+2Ejes	2025 Total
Enero	2.124.471	182.346	186.527	2.493.344	2.169.820	183.290	181.395	2.534.505
Febrero	2.153.589	174.458	179.496	2.507.543	2.102.989	166.460	172.602	2.442.051
Marzo	1.959.005	169.050	174.963	2.303.018	1.960.258	173.310	181.329	2.314.897
Abril	1.814.131	170.589	176.387	2.161.107	1.842.066	164.641	173.951	2.180.658
Mayo	1.788.737	165.155	166.118	2.120.010	1.791.991	159.587	161.479	2.113.057
Junio	1.688.843	147.507	141.385	1.977.735	1.735.995	152.802	155.797	2.044.594
Julio	1.794.494	164.843	159.840	2.119.177	1.796.986	160.371	162.371	2.119.728
Agosto	1.802.107	165.466	162.872	2.130.445	1.821.515	159.660	162.991	2.144.166
Septiembre	1.705.637	145.202	146.309	1.997.148	1.792.921	155.892	162.175	2.110.988
Octubre	1.910.372	178.510	175.984	2.264.866	1.934.271	176.048	189.854	2.300.173
Noviembre	1.856.303	169.480	164.352	2.190.135	1.912.854	168.945	185.178	2.266.977
Diciembre	2.006.456	174.336	174.562	2.355.354	2.002.598	174.719	183.701	2.361.018
Total	22.604.145	2.006.942	2.008.795	26.619.882	22.864.264	1.995.725	2.072.823	26.932.812



4.2 TRANSITO MEDIO
MENSUAL 2024 Y 2025

	2024	2025
Enero	80.430	81.758
Febrero	86.467	87.216
Marzo	74.291	74.674
Abril	72.037	72.689
Mayo	68.387	68.163
Junio	65.925	68.153
Julio	68.361	68.378
Agosto	68.724	69.167
Septiembre	66.572	70.366
Octubre	73.060	74.199
Noviembre	73.005	75.566
Diciembre	75.979	76.162
Promedio	72.770	73.874

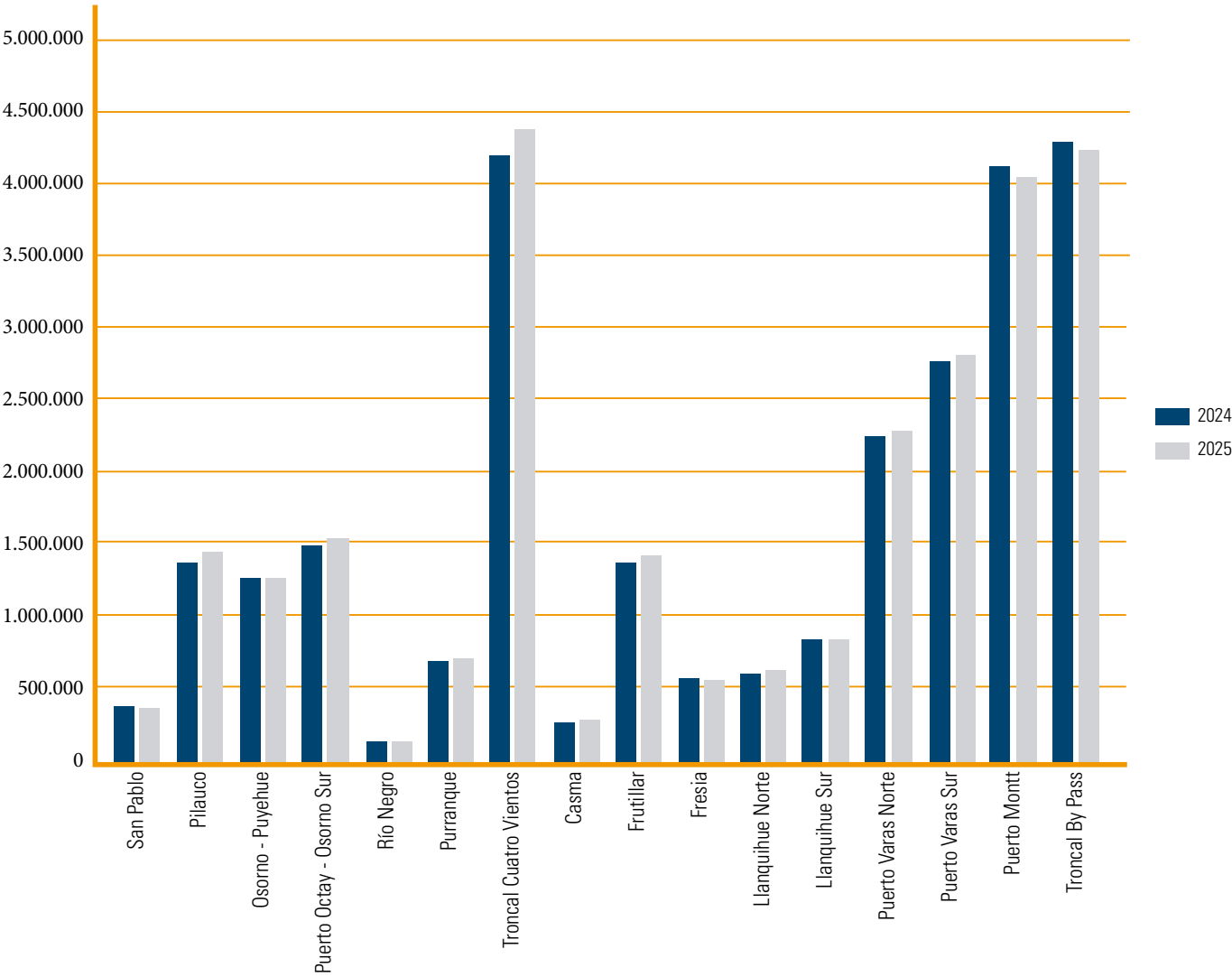
Tránsito Medio Mensual 2024 y 2025



4.3 FLUJO VEHICULAR ANUAL
POR PLAZA DE PEAJE

	2024	2025
San Pablo	387.990	377.256
Pilauco	1.362.489	1.440.587
Osorno - Puyehue	1.301.014	1.303.242
Puerto Octay - Osorno Sur	1.465.293	1.523.094
Río Negro	133.456	130.548
Purranque	755.550	781.766
Troncal Cuatro Vientos	4.176.313	4.350.909
Casma	292.915	299.175
Frutillar	1.351.894	1.401.190
Fresia	551.513	546.523
Llanquihue Norte	571.172	580.917
Llanquihue Sur	824.356	826.169
Puerto Varas Norte	2.287.019	2.302.509
Puerto Varas Sur	2.791.427	2.823.004
Puerto Montt	4.118.898	4.031.506
Troncal By Pass	4.248.583	4.214.417
Total	26.619.882	26.932.812

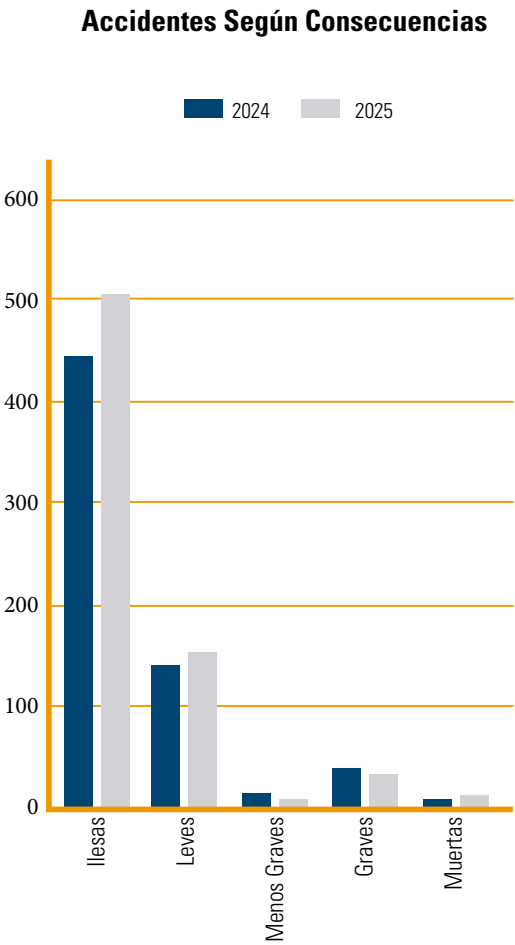
Flujo Vehicular Anual por Plaza de Peaje



4.4 ACCIDENTES
SEGUN CONSECUENCIAS

2024	Ilesas	Leves	Menos graves	Graves	Muertas	Total
Enero	42	19	1	7	2	71
Febrero	41	12	0	2	1	56
Marzo	50	6	0	7	1	64
Abril	36	12	0	2	0	50
Mayo	35	12	1	4	1	53
Junio	20	16	0	4	1	41
Julio	61	12	1	4	2	80
Agosto	21	6	0	1	2	30
Septiembre	38	9	5	3	2	57
Octubre	35	12	2	1	0	50
Noviembre	33	13	1	4	0	51
Diciembre	31	15	3	2	0	51
Total	443	144	14	41	12	654

2025	Ilesas	Leves	Menos graves	Graves	Muertas	Total
Enero	30	22	0	2	1	55
Febrero	72	15	0	3	1	91
Marzo	46	17	1	5	1	70
Abril	49	9	1	0	2	61
Mayo	42	8	2	6	2	60
Junio	51	23	0	3	2	79
Julio	36	5	0	1	1	43
Agosto	30	15	1	0	2	48
Septiembre	39	9	0	1	2	51
Octubre	32	14	1	5	0	52
Noviembre	38	7	0	2	0	47
Diciembre	39	15	1	2	0	57
Total	504	159	7	30	14	714

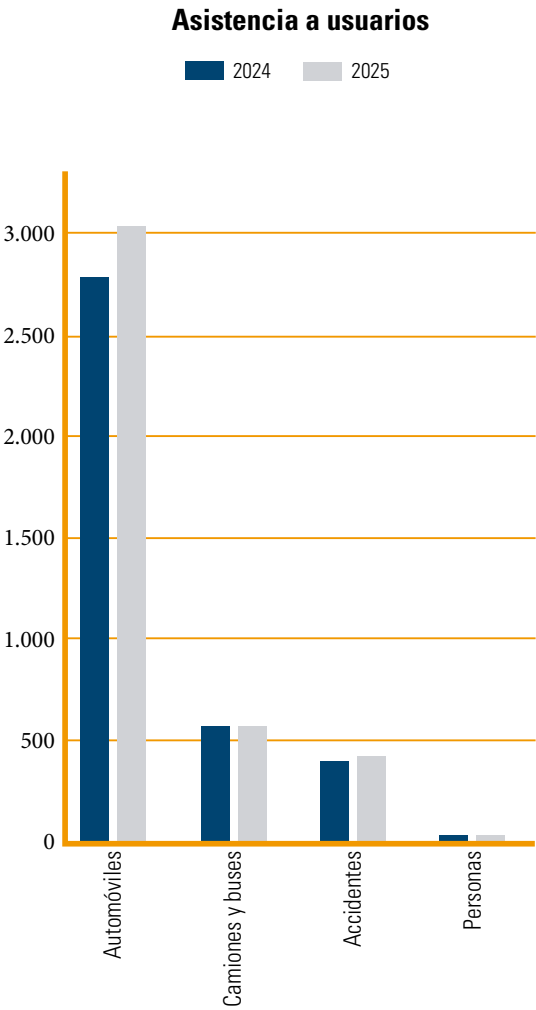


4.5 ASISTENCIA A USUARIOS

El número de asistencia en ruta a usuarios durante el año 2024 y 2025, es el siguiente:

2024	Automóviles	Camiones y buses	Accidentes	Personas	Total
Enero	225	31	28	5	289
Febrero	240	48	30	3	321
Marzo	177	47	33	2	259
Abril	167	56	40	3	266
Mayo	168	53	36	4	261
Junio	183	37	20	0	240
Julio	165	58	45	1	269
Agosto	183	48	19	4	254
Septiembre	196	44	33	0	273
Octubre	163	38	22	0	223
Noviembre	177	48	30	1	256
Diciembre	213	49	27	0	289
Total	2.257	557	363	23	3.200

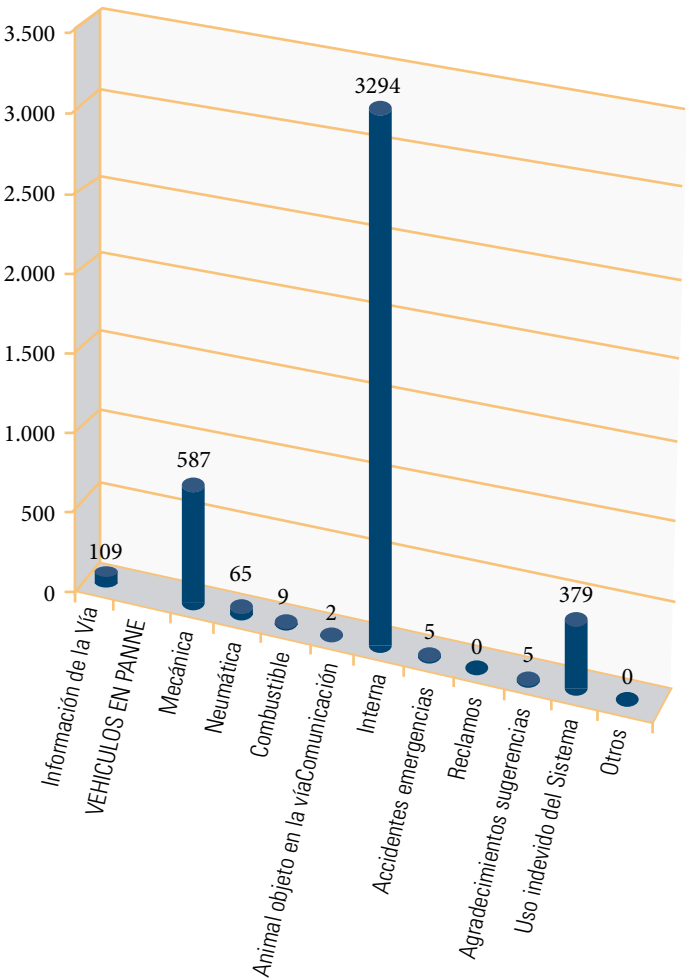
2025	Automóviles	Camiones y buses	Accidentes	Personas	Total
Enero	255	54	27	2	338
Febrero	241	39	36	1	317
Marzo	223	48	38	1	310
Abril	180	58	35	1	274
Mayo	193	50	31	3	277
Junio	173	42	47	0	262
Julio	172	42	25	0	239
Agosto	209	51	31	2	293
Septiembre	188	41	28	3	260
Octubre	216	45	33	3	297
Noviembre	234	32	30	2	298
Diciembre	248	57	30	3	338
Total	2.532	559	391	21	3.503



4.6 CITOFONIA

	Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.	Total 2025	Total 204
Información de la vía	14	16	1	4	7	4	4	5	2	11	18	23	109	114
VEHÍCULOS EN PANNE:														
Mecánica	70	45	34	36	36	26	24	20	27	62	67	140	587	618
Neumática	10	5	3	7	3	1	2	1	3	9	11	10	65	73
Combustible	2	1	2	0	1	1	0	0	0	1	0	1	9	16
Animal objeto en la vía	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	8
Comunicación interna	27	34	66	21	36	9	73	332	150	985	1.335	226	3.294	1.877
Accidentes emergencias	0	1	0	1	0	0	0	0	1	0	2	0	5	6
Reclamos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Agradecimientos sugerencias	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5
Uso indebido del sistema	62	27	12	34	7	3	4	16	16	54	85	59	379	626
Otros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	187	129	188	103	90	44	107	374	199	1.122	1.518	459	4.450	3.343

Citofonía 2025





ANALISIS

RAZONADO

ANALISIS RAZONADO

5.1 ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

No existen diferencias significativas entre los valores libros y valores económicos y/o de mercado de los principales activos y pasivos.

En el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025 la variación más significativa en el flujo neto por actividades de operación respecto del año anterior es que durante el año 2025 opero 100% el Decreto Supremo N° 19, en contraste al año anterior en que sólo opero por 10 meses, con la entrada en vigencia a las 00:00 horas del

Como Flujo de financiamiento en el ejercicio 2025 tenemos el pago de dividendos por M\$ 23.337.987, de los cuales M\$ 23.326.874 le correspondieron al accionista mayoritario Autostrade Holding do Sur S.A. pagados en dinero efectivo por M\$11.988.887 y en parte mediante compensación de la deuda relacionada que esta última mantiene con la sociedad en virtud

5.2 ANALISIS ESTADO DE FLUJO EFECTIVO

Flujo Neto Operativo

Flujos de Efectivo Netos Procedentes de (utilizados en)	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$	Variación Dic-2025 - Dic-2024 M\$ %	
Actividades de operación	7.978.692	1.850.837	6.127.763	331,1%

01 de marzo de 2024. Entre las características más importantes, el Decreto Supremo N° 19 viene a extender el plazo de concesión hasta el 30 de junio de 2026 y, crea un régimen de coparticipación en los ingresos de peajes en razón de 62,5% para el MOP y 37,5% para la SC de Los Lagos.

Cabe destacar que los ingresos recaudados por concepto de peajes en el ejercicio 2025 ascendieron a M\$ 48.094.148 (M\$ 44.014.166 en el ejercicio 2024), representando un incremento del 9,27%. Lo anterior debido al reajuste tarifario aplicado de 4,2% para el año, también se suma el incremento en tráfico de 1,1%.

Flujo Neto por Financiamiento

Flujos de Efectivo Netos Procedentes de (utilizados en)	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$	Variación Dic-2025 - Dic-2024 M\$ %	
Actividades de financiación	(12.000.000)	(32.093.411)	(20.093.411)	62,6

del Mutuo por un monto de M\$ 11.337.987. Al accionista minoritario extranjero Mundys SpA. Le correspondió un dividendo por M\$ 11.113 pagados en dinero efectivo.

En el año 2024 la sociedad distribuyó un dividendo con pago en dinero efectivo de M\$ 32.093.411, de los cuales M\$ 32.078.129 le correspondieron al accionista mayoritario Autostrade Holding do Sur S.A., y al accionista minoritario extranjero Mundys SpA. por M\$ 15.282.

Durante el presente año 2025, la sociedad no ha requerido de financiamiento externo para su operación y/ o proyectos en ejecución.



Flujo Neto por Inversiones

Flujos de Efectivo Netos Procedentes de (utilizados en)	31-12-2025	31-12-2024	Variación	
	M\$	M\$	Dic-2025 - Dic-2024	%
Actividades de inversión	(318.359)	11.404.074	(11.722.433)	102,8

En el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025 las variaciones significativas en el flujo neto por inversiones se explican por:

La sociedad desembolsó un mínimo por concepto de inversión en adquisición de propiedades, planta y equipo un total de M\$ 16.296 principalmente en la adquisición de equipos computacionales y otros equipos menores, en consideración a que esta próximo al plazo de termino del

contrato de concesión fijado para el 30 de junio de 2026, comparado con M\$ 459.859 del año 2024, presenta una disminución de M\$ 443.563 representando un -96,5%.

Menor inversión por M\$ 12.172.382 entre depósitos a plazo de libre disposición y aquellos sujetos a restricciones producto del convenio de garantías vigentes con el Banco de Chile, clasificado en el rubro de otros activos financieros de inversión.

5.3 ANALISIS DE RIESGO DE MERCADO

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no posee deuda asociadas a contratos de financiamiento con acreedores bancarios, con excepción de la deuda originada por el devengamiento de intereses por pagar asociados a la emisión de boletas de garantía a favor del MOP. Lo anterior debido a que con fecha 13 de febrero de 2025 las partes suscribieron un nuevo convenio de boletas, que rige las boletas de garantías vigentes, y que reemplaza la línea de crédito para cubrir eventuales pagos bajo boletas de garantías por un depósito en garantía entregado por la sociedad al Banco de Chile. Asimismo, la sociedad es titular de 2 depósitos a plazo individualizados a continuación las cuales han sido endosados en garantía al Banco de Chile, para caucionar el pago de obligaciones adeudadas por la sociedad.

Con fecha 13 de febrero de 2025 las partes suscribieron el alzamiento de garantías, terminación y finiquito del Contrato de Apertura de Financiamiento, el que fuera suscrito el pasado 16 de diciembre de 2021 con el Banco de Chile como acreedor en virtud del cual se otorgó un crédito estructurado en tres tramos: "Tramo A" para capital de trabajo contra flujos futuros por un monto de UF 907.258, "Tramo B" para la financiación de las obras del Convenio Ad-Referendum N°2 por un monto de UF 1.028.648, y **"Tramo C" para financiar dos boletas de garantía previstas en el contrato de concesión**, cada una por 300.000 Unidades de Fomento. Asimismo, con igual fecha, la Sociedad otorgó prenda sin desplazamiento sobre la Concesión de Obra Pública de que es titular para garantizar al Banco de Chile el cumplimiento de las obligaciones asumidas bajo el respectivo contrato de crédito. De igual forma y con el mismo objeto, los accionistas de la Sociedad, Autostrade Holding Do Sur S.A. y Autostrade Dell' Atlantico S.R.L. (hoy Mundys SpA), constituyeron prenda sobre las acciones de la Sociedad de que son titulares a favor del Banco de Chile.

Con respecto a la capacidad de pago que tiene la sociedad para asumir sus principales compromisos financieros en el corto plazo, La Sociedad tiene cubiertas dichas obligaciones. Cabe mencionar que al 31 de diciembre de 2025 la sociedad mantiene una mínima deuda financiera con acreedores bancarios por M\$ 8.541 correspondientes a intereses por pagar por boletas de garantías vigentes a favor del MOP. (M\$ 192 por mismo concepto para el año 2024 con Banco de Chile). La sociedad ha proyectado generar flujos por recaudación de peajes en el ejercicio 2026 por un valor de M\$ 24.476.799. (Para el año 2025, M\$

47.347.313). La sociedad cuenta con activos líquidos al 31 de diciembre de 2025 por un valor de M\$ 13.752.684 (En 2024, M\$ 17.298.952), que corresponden a Disponible y Depósitos a Plazo; adicionalmente, la sociedad cuenta con depósitos a plazo con restricciones de uso por M\$ 24.299.475 clasificados en el rubro de otros activos financieros (en 2024, M\$ 23.750.967).

Para efectos de análisis en el riesgo de cambio, se debe señalar que el 100% de ingresos operacionales y costos operacionales que se han generado son en pesos, al igual que los costos financieros que se generarán en el ejercicio 2026 y siguientes también serán en pesos.

Cabe hacer presente que a diciembre de 2025 el Banco Central mantiene la tasa de interés referencial en 4,5%, decisión directamente relacionada con la crisis económica post pandemia del Covid-19, bastante más baja comparada con la tasa de diciembre del año 2024 con 5,0% puntos. Para el año 2026 se esperan que continúen las bajas de tasas con la finalidad de dar mayor dinamismo a la económica nacional la cual cerró el año 2025 con crecimiento en rango de 2% a 3%.

Los futuros cambios en la política monetaria o en las medidas adicionales dependerá de la evolución del panorama macroeconómico, el adecuado funcionamiento de los mercados financieros y el cumplimiento de los objetivos de inflación y estabilidad financiera en el país.

La sociedad no enfrenta una competencia formal en el desarrollo de su actividad, pero si cabe destacar que existen vías alternativas que implican la no utilización de la ruta concesionada en aquellos puntos en donde existen plazas de peaje. A juicio de la Administración, las principales vías alternativas que afectan la demanda de la autopista son:

- Ruta V 505 Camino Alerce (Puerto Montt - Puerto Varas).

Dadas las características propias del giro de la sociedad cabe señalar que no existe una participación relativa en el mercado en que se desarrolla esta actividad.

Finalmente indicar que la sociedad no se encuentra acogida al mecanismo de seguro de cobertura de ingresos establecida por el Ministerio de Obras Públicas.

5.4 ANALISIS DE LOS PRINCIPALES INDICES FINANCIEROS

Los principales índices financieros se incluyen en el anexo adjunto y su análisis es el siguiente:

Ratios Financieros			31-12-2025	31-12-2024
Liquidez	1.- Liquidez corriente	(veces)	17,08	21,49
Liquidez	2.- Razón ácida	(veces)	9,64	10,97
Liquidez	3.- Razón de endeudamiento	(veces)	0,06	0,06
Endeudamiento	4.- Relación deuda corriente/deuda total	(veces)	1,00	0,80
Endeudamiento	5.- Relación deuda no corriente/deuda total	(veces)	0,0	0,20
Endeudamiento	6.- Cobertura de gastos financieros	(veces)	156,15	94,58
Rentabilidad	7.- Rentabilidad del patrimonio		14,8%	11,7%
Rentabilidad	8.- Rentabilidad del activo		13,9%	11,1%
Rentabilidad	9.- Rendimiento activos operacionales		13,3%	8,0%
Rentabilidad	10.- Relación ingreso/costo operacional	(veces)	1,29	1,41
Resultados	11.- Utilidad por acción	M\$	4.962,54	4.875,52
Resultados	12.- Utilidad del ejercicio	M\$	10.421.337	10.238.592

5.4.1 El índice de liquidez del ejercicio 2025 ha experimentado una disminución respecto a igual índice del ejercicio 2024. Esta variación se debe principalmente a la disminución de los activos corrientes, los que cerraron el año 2025 en M\$ 67.411.766 comparado con M\$ 80.450.635 del año 2024, lo que representa una disminución de M\$ 13.038.869 equivalente a -16,2%. Explicados por disminución en Cuentas por cobrar con empresas relacionadas (sociedad matriz Autostrade Holding do Sur S.A.) por M\$ -9.847.525 explicado por el abono parcial a la deuda y compensado por aumento por intereses devengados del periodo; por pagos provisionales mensuales (PPM) por M\$ -270.017 equivalente al 10,0%; por efectivo y equivalentes al efectivo en M\$ -3.546.268.; Compensan en menor medida, el incremento en otros activos financieros corrientes por M\$ 548.508 producto de mayor cantidad de efectivo en cuentas con restricciones asociadas al convenio de garantías.

Respecto a los pasivos corrientes, estos también contribuyeron a desmejorar el indicador ya que aumentaron en M\$ 205.143 equivalentes a 5,5%, cerrando el año 2025 en M\$ 3.948.041 frente a M\$ 3.742.898 del año 2024. Esto se explica principalmente por aumentos en cuentas por pagar a proveedores por M\$886.944 con aumento

de 108,7%; por aumento en provisiones corrientes por beneficios a empleados por M\$1.060.778 producto de la reclasificación a corto plazo de las Indemnizaciones por años de servicio a pagar a empleados con motivo del próximo termino de concesión del 30 de junio de 2026 y el correspondiente plan de desvinculación de trabajadores.

Por otro lado, viene a compensar la menor deuda con otros pasivos no financieros en M\$ -1.749.748 equivalente a -64,4%, M\$ 966.505 para el año 2025 frente a M\$ 2.716.252 del año 2024, debido a disminución de M\$ 1.973.880 en fondos por rendir al MOP provenientes del 62,5% de coparticipación en los ingresos de peajes establecido en Decreto Supremo N° 19 vigente a partir del 01 de marzo de 2024, para el año 2025 no hay valores por pagar, a diferencia del año 2024 que cerró con un saldo por pagar de M\$1.973.880. También compensan las disminuciones de M\$ -290.657 en Impuestos a la renta PPM por pagar y, aumentos de M\$ 508.477 en Impuesto IVA por pagar.

5.4.2 La razón ácida del ejercicio 2025 ha experimentado una disminución respecto a igual índice del ejercicio 2024. Esta variación se debe principalmente al aumento experimentado por el pasivo corriente y, por disminución del activo corriente, explicado en el punto anterior.

4.3 La razón de endeudamiento del ejercicio 2025 no ha experimentado variación con respecto a igual índice del ejercicio 2024. A pesar de la disminución del Patrimonio de la sociedad debido a la distribución de dividendos por M\$ 23.337.987 realizada en noviembre del año 2025 (M\$ 32.093.411 realizada en julio del año 2024), incrementado por las utilidades generadas en el ejercicio 2025 por M\$ 10.421.337 (M\$ 10.238.592 en año 2024). Esta variación también se debe a la disminución experimentada por el pasivo exigible explicado anteriormente.

5.4.4 La relación deuda corto plazo del ejercicio 2025, esta ha experimentado un aumento con respecto a igual índice del ejercicio 2024. Esta variación se debe al aumento experimentado tanto por pasivos corrientes y por la disminución del pasivo exigible, específicamente producto aumentos en cuentas por pagar a proveedores por M\$886.944 con aumento de 108,7%; por aumento en provisiones corrientes por beneficios a empleados por M\$1.060.778 producto de la reclasificación a corto plazo de las Indemnizaciones por años de servicio a pagar a empleados con motivo del próximo termino de concesión del 30 de junio de 2026. Por otro lado, viene a compensar la menor deuda con otros pasivos no financieros en M\$ -1.749.748 equivalente a -64,4%, M\$ 966.505 para el año 2025 frente a M\$ 2.716.252 del año 2024, debido a disminución de M\$ 1.973.880 en fondos por rendir al MOP provenientes del 62,5% de coparticipación en los ingresos de peajes, para el año 2025 no hay valores por pagar, a diferencia del año 2024 que cerró con un saldo por pagar de M\$1.973.880. También compensan las disminuciones de M\$ -290.657 en Impuestos a la renta PPM por pagar y, aumentos de M\$ 508.477 en Impuesto IVA por pagar.

5.4.5 La relación deuda largo plazo del ejercicio 2025 ha experimentado una disminución con respecto a igual índice del ejercicio 2024. Esta variación también se debe a la reclasificación a corto plazo de las Indemnizaciones por años de servicio a pagar a empleados con motivo del próximo termino de concesión del 30 de junio de 2026.

5.4.6 La relación de cobertura de gastos financieros del ejercicio 2025 ha experimentado un fuerte incremento de 65,1% con respecto a igual índice del ejercicio 2024. Esta variación en el índice se debe principalmente a los costos financieros asociados a las obligaciones con bancos, los que experimentaron una fuerte disminución en el ejercicio 2025 con respecto a igual periodo del año 2024. Los costos

financieros fueron de M\$ 85.412 para el año 2025 y M\$ 138.239 para el año 2024, registrando una disminución de 38,2%, debido a que la sociedad está libre de deuda desde diciembre de 2022, y los costos registrados en ambos periodos corresponden a comisiones e intereses por emisión de boletas de garantías exigidas por el MOP.

5.4.7 La rentabilidad del Patrimonio del ejercicio 2025 ha experimentado un aumento con respecto a igual índice del ejercicio 2024. Esta variación en el índice se debe principalmente al mayor resultado del ejercicio de 1,8% y también afecta el indicador la disminución del Patrimonio en 19,8%, ambos respecto al año anterior. El menor resultado del ejercicio 2025, específicamente se explica por:

- Mayores ingresos de actividades ordinarias en 75,15% totalizando M\$ 43.355.220 para el año 2025 y M\$ 24.753.762 para el año 2024.
- Mayores costos de operación y administración de 101,6% totalizando M\$ 31.527.327 para el año 2025 y M\$ 15.642.022 para el año 2024, el mayor gasto se explica por las obras de mantención mayor las cuales tuvieron un incremento de M\$ 15.345.886.
- Menores ingresos financieros en -47,7% totalizando M\$ 2.752.248 para el año 2025 y M\$ 5.263.670 para el año 2024, originados por menores intereses ganados sobre: inversiones en depósitos a plazo y; por menor interés ganado en Préstamo al accionista Autostrade Holding do Sur S.A. debido a menores tasas de interés aplicables y menor deuda capital debido a prepagos de la misma.
- Menores costos financieros en -38,2% totalizando M\$ 85.412 para el año 2025 y M\$ 138.239 para el año 2024 esto debido a la fuerte disminución en los costos financieros asociados a las obligaciones con bancos debido a que la sociedad está libre de deuda desde diciembre de 2022 y los únicos costos son los intereses asociados a las boletas de garantías exigidas por el MOP (punto 4.6).
- Mayor resultado por unidades de reajuste en 34,8% totalizando M\$ 913.679 para el año 2025 y M\$ 677.920 para el año 2024. Originados por la variación de la UF y sus efectos sobre mayores otros activos financiero y otros pasivos, expresados en dicha unidad.

- Mayor gasto por impuesto a las ganancias en 2,8% totalizando M\$ 2.895.466 para el año 2025 y M\$ 2.817.679 para el año 2024, explicados en parte por una mayor base imponible afecta a impuestos, para ambos años la tasa del impuesto de primera categoría aplicada fue 27,0% y compensada en menor medida por el aumento de Activos por impuestos diferidos.

4.8 La rentabilidad del activo del ejercicio 2025 ha experimentado un aumento con respecto a igual índice del ejercicio 2024. Esta variación en el índice se debe

principalmente al aumento experimentado en el resultado del ejercicio de 1,79% sumado al decremento de los Activos de -18,9%.

4.9 El rendimiento de los activos operacionales del ejercicio 2025 ha experimentado un aumento con respecto a igual índice del ejercicio 2024. Esta variación en el índice se debe principalmente al aumento experimentado por el resultado operacional de 34,3% y también por el incremento en los costos del ejercicio 2025 respecto a igual periodo del ejercicio 2024 (ver recuadro).

Costos Explotación	Al 31 de diciembre de		Variación	
	2025	2024	Dic. - 2025	Dic - 2024
	M\$	M\$	M\$	%
Mantenimiento de autopista	29.028.109	13.298.410	15.729.699	118,28
Seguros	629.172	610.070	19.102	3,13
Gastos administrativos	1.640.699	1.516.055	124.644	8,22
Servicios profesionales	229.347	217.487	11.860	5,45
Otros gastos menores	0	0	0	0,00
Gastos por beneficios a los empleados	1.923.907	1.793.223	130.684	7,29
Total Costos Operación y Administración	33.451.234	17.435.245	16.015.989	91,86
Amortización de Intangibles	900	1.995	-1.195	-54,89
Provisión mantención y reparaciones futuras	0	0	0	0,00
Depreciación de Propiedades, planta y equipo	204.553	163.219	41.334	25,32
Total Costos de Explotación	33.656.687	17.600.459	16.056.228	91,23

5.4.10 La rentabilidad operacional del ejercicio 2025 ha experimentado un aumento con respecto a igual índice del ejercicio 2024. Esta variación en el índice se debe principalmente a mayores ingresos ordinarios en 75,15% y por el incremento experimentado por los costos de explotación en 91,23% descritos en el punto anterior (ver cuadro).

5.4.11 La relación utilidad por acción del ejercicio 2025 ha experimentado un aumento de 1,79% con respecto a igual índice del ejercicio 2024. Esta variación en el índice se debe específicamente al mayor resultado obtenido, con una ganancia de M\$ 10.421.337 del año 2025 respecto a la generada en el mismo periodo del año anterior por M\$ 10.238.592.



ESTADOS FINANCIEROS

ESTADOS FINANCIEROS

CONTENIDO

6.1 Informe de los Auditores Independientes	45
6.2 Estado de Situación Financiera Clasificados	47
6.3 Estado de Resultados Integrales por Naturaleza	49
6.4 Estado de Cambios en el Patrimonio	51
6.5 Estados de Flujo de Efectivo de Método Directo	52
6.6 Notas a los Estados Financieros	53

Estados financieros por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024
M\$: Miles de pesos chilenos

Nota 1 Información general	53	Nota 21 Otros pasivos no financieros	82
Nota 2 Bases de preparación	54	Nota 22 Acciones ordinarias y preferentes	82
Nota 3 Políticas contables significativas	56	Nota 23 Otras reservas	83
Nota 4 Gestión del riesgo financiero	65	Nota 24 Ganancias acumuladas	83
Nota 5 Estimaciones y juicios contables	67	Nota 25 Ingresos de actividades ordinarias	84
Nota 6 Efectivo y equivalentes al efectivo	68	Nota 26 Ingresos y costos financieros	85
Nota 7 Otros activos financieros	69	Nota 27 Otras ganancias	85
Nota 8 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	71	Nota 28 Resultados por unidades de reajuste	85
Nota 9 Cuentas por cobrar y cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	73	Nota 29 Costos de operación y administración	86
Nota 10 Directorio y personal clave de la gerencia	74	Nota 30 Gastos por beneficios a los empleados y número de trabajadores	86
Nota 11 Otros activos no financieros	75	Nota 31 Contingencias	87
Nota 12 Activos y pasivos por impuestos corrientes	75	Nota 32 Compromisos	90
Nota 13 Activos intangibles distintos de la plusvalía	75	Nota 33 Transacciones con partes relacionadas	90
Nota 14 Propiedades, planta y equipos	76	Nota 34 Contrato de concesión	92
Nota 15 Inventarios	77	Nota 35 Hechos Posteriores	98
Nota 16 Impuestos a la renta e impuestos diferidos	77		
Nota 17 Otros pasivos financieros	79		
Nota 18 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	80		
Nota 19 Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	80		
Nota 20 Provisiones No corrientes por beneficios a los empleados	81		



6.1 INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**Señores Accionistas y Directores
Sociedad Concesionaria Los Lagos S.A.**

Opinión

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

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

Fundamento de la opinión

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

Énfasis en un asunto

Llamamos la atención sobre la Nota 2 de los estados financieros, que describe que la base de empresa en marcha no se ha utilizado al preparar los presentes estados financieros, debido a que la Sociedad operará solo hasta el día 30 de junio de 2026, fecha de término efectiva del contrato de concesión con el Ministerio de Obras Públicas (MOP). No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

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

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

Los responsables del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de preparación y presentación

de información financiera de la Sociedad Concesionaria de Los Lagos S.A.

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 sí, 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 Concesionaria de Los Lagos S.A.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de Sociedad Concesionaria de Los Lagos S.A. para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

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

Otros asuntos

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

La auditoría a los estados financieros de Sociedad Concesionaria de Los Lagos 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 febrero de 2025.



Gonzalo Rojas Ruz

Puerto Montt, 02 de Marzo de 2026
KPMG Ltda.

6.2 ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

Al 31 de diciembre 2025 y 2024 (Cifras en miles de pesos - M\$)

ACTIVO	NOTA	2025 M\$	2024 M\$
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	13.752.684	17.298.952
Otros activos financieros, corrientes	7	24.299.475	23.750.967
Otros activos no financieros, corrientes	11	649.695	607.871
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	8	5.039.788	5.023.593
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas, corrientes	9	21.009.267	30.856.792
Inventarios	15	221.294	202.880
Activos por impuestos corrientes	12	2.439.563	2.709.580
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		67.411.766	80.450.635
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Activos intangibles distintos de la plusvalía	13	-	2.095
Propiedades, planta y equipos	14	-	537.985
Otros activos no financieros no corrientes	11	-	241.458
Activos por impuestos diferidos	16	559.896	375.278
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		559.896	1.156.816
TOTAL ACTIVO		67.971.662	81.607.451

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros

5 Patrimonio y Pasivo	NOTA	2025 M\$	2024 M\$
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	17	8.541	192
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	18	1.703.118	816.174
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	9	-	1.180
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	19	1.269.877	209.100
Otros pasivos no financieros, corrientes	21	966.505	2.716.252
Pasivos Corrientes		3.948.041	3.742.898
Pasivos no Corrientes			
Provisiones no corrientes por beneficios a los empleados	20	-	924.282
Pasivos no Corrientes		-	924.282
Total Pasivo		3.948.041	4.667.180
Patrimonio			
Capital pagado	22	53.602.284	53.602.284
Otras reservas	23	(122.726)	(102.792)
Ganancias acumuladas	24	10.544.063	23.440.779
Total Patrimonio		64.023.621	76.940.271
Total Pasivo y Patrimonio		67.971.662	81.607.451

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros



6.3 ESTADOS DE RESULTADO INTEGRALES POR NATURALEZA

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras en miles de pesos - M\$)

Estados de Resultados de Operaciones	NOTA	2025 M\$	2024 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	25	43.355.220	24.753.762
Costos de operación y administración	29	(31.527.327)	(15.642.022)
Gastos por beneficios a los empleados	30	(1.923.907)	(1.793.223)
Gasto por depreciación y amortización	13-14	(205.453)	(165.214)
Otras (pérdidas) ganancias	27	57.689	117.380
Ingresos financieros	26	2.752.248	5.263.670
Costos financieros	26	(85.412)	(138.239)
Resultados por unidades de reajuste	28	913.679	677.920
Utilidad, antes de impuestos		13.336.737	13.074.034
Gasto por impuesto a las ganancias	16	(2.895.466)	(2.817.679)
Utilidad de Operaciones continuas neta de impuestos		10.441.271	10.256.355
Utilidad del año		10.441.271	10.256.355

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR NATURALEZA

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras en miles de pesos - M\$)

Estados de Resultados Integrales	NOTA	2025 M\$	2024 M\$
Ganancia del año		10.441.271	10.256.355
Otros Resultados Integrales:			
Pérdidas actuariales por planes de beneficios definidos, antes de impuesto	20	(27.307)	(24.333)
Impuesto diferido relacionado con pérdidas actuariales por planes de beneficios definidos en otro resultado integral		7.373	6.570
Total Otros Resultado Integrales:		(19.934)	(17.763)
Total Estado de Resultados Integrales		10.421.337	10.238.592

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros



6.4 ESTADOS DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	NOTA	Capital pagado M\$	Otras reservas M\$	Ganancias acumuladas M\$	Total patrimonio M\$
Saldo inicial 01.01.2025		53.602.284	(102.792)	23.440.779	76.940.271
Cambios en patrimonio:					
Ganancia del año		-	-	10.441.271	10.441.271
Otro resultado integral		-	(19.934)	-	(19.934)
Resultado Integral		-	(19.934)	10.441.271	10.421.337
Distribución de dividendos	24	-	-	(23.337.987)	(23.337.987)
Total cambios en el Patrimonio		-	(19.934)	(12.896.716)	(12.916.650)
Saldo Final 31.12.2025		53.602.284	(122.726)	10.544.063	64.023.621

	NOTA	Capital pagado M\$	Otras reservas M\$	Ganancias acumuladas M\$	Total patrimonio M\$
Saldo inicial 01.01.2024		53.602.284	(85.029)	45.277.835	98.795.090
Cambios en patrimonio:					
Ganancia del año		-	-	10.256.355	10.256.355
Otro resultado integral		-	(17.763)	-	(17.763)
Resultado Integral		-	(17.763)	10.256.355	10.238.592
Distribución de dividendos	24	-	-	(32.093.411)	(32.093.411)
Total cambios en el patrimonio		-	(17.763)	(21.837.056)	(21.854.819)
Saldo Final 31.12.2024		53.602.284	(102.792)	23.440.779	76.940.271

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros

6.5 ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	NOTA	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Importes cobrados a clientes		48.859.501	48.537.727
Pagos a proveedores		(34.379.841)	(31.572.997)
Pagos a empleados		(1.799.817)	(1.682.189)
Pagos remitidos por impuesto sobre el valor agregado		(2.587.840)	(3.044.098)
Ingresos financieros percibidos	26	935.220	3.226.151
Otros (pagos), neto		(774.276)	(8.310.198)
Pagos por impuestos a las ganancias	12	(2.274.255)	(5.303.559)
Flujos de Efectivo Netos Procedentes de Actividades de Operación		7.978.692	1.850.837
Flujos de Efectivo Procedentes de / (utilizados en) Actividades de Inversión			
Importes recibidos por desapropiación de propiedades, plantas y equipo	14	17.479	11.093
Adquisición de propiedad, planta y equipo	14	(16.296)	(459.859)
Cobros de activos financiero de inversión		(319.542)	11.852.840
Flujos de Efectivo Netos Procedentes de Actividades de Inversión		(318.359)	11.404.074
Flujos de Efectivo Procedentes de/ (utilizados en) Actividades de Financiación			
Pagos de dividendos	24	(11.988.887)	(32.093.411)
Flujos de Efectivo Netos (utilizados en) Actividades de Financiación		(11.988.887)	(32.093.411)
(Disminución) Aumento neta del efectivo y equivalentes al efectivo		(4.328.554)	(18.838.500)
Efectivo de las Varaciones en las Tasas de Cambio sobre el Efectivo y Equivalente al Efectivo		782.286	-
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, al Inicio del año	6	17.298.952	36.137.452
Efectivo y Equivalentes al Efectivo, al Terminio del año	6	13.752.684	17.298.952

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos estados financieros

6.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024
(Cifras en miles de pesos - M\$)

NOTA 1.
INFORMACIÓN GENERAL

Sociedad Concesionaria de Los Lagos S.A. (en adelante la “Sociedad”), se constituyó como sociedad anónima cerrada por escritura pública de fecha 6 de marzo de 1998. La Sociedad se encontraba inscrita en el Registro de Valores bajo el N°650. Con la entrada en vigencia de la Ley N°20.382, se procedió a cancelar dicha inscripción y con fecha 9 de mayo de 2010, pasó a formar parte del Registro Especial de Entidades Informantes bajo el N°36 de inscripción y, en consecuencia, se encuentra sujeta a las normas de la Comisión para el Mercado Financiero.

Sociedad Concesionaria de Los Lagos S.A., representada por don Carlos Barrientos Victoriano, en calidad de Gerente General, tiene su domicilio en Ruta 5 Sur, km 993 cruce

Total - Fresia, de la comuna de Llanquihue, ciudad de Llanquihue, zona donde está emplazada la concesión de la autopista.

El objetivo de la Sociedad es el diseño, construcción, mantención, explotación y operación por concesión, de la obra pública fiscal denominada Ruta 5 Sur Tramo Río Bueno - Puerto Montt, así como la prestación de los servicios complementarios que autorice el Ministerio de Obras Públicas (MOP).

Al 31 de diciembre 2025 y 2024, el capital de la Sociedad está representado por 2.100 acciones sin valor nominal, que se distribuye según el siguiente detalle:

	Acciones suscritas	Acciones pagadas	Porcentaje de participación %
Autostrade Holding Do Sur S.A.	2.099	2.099	99,95
Mundys SpA	1	1	0,05
Totales	2.100	2.100	100,00

El accionista controlador de la Sociedad es Mundys SpA. (ex Atlantia SpA.), ya que en forma indirecta posee el 99,99% de participación a través de Autostrade Holding Do Sur S.A., en esta última empresa, su participación en forma directa es 0,05% e indirecta es 99,95%.

Atlantia S.p.A. cotizó en la Bolsa de Milán desde el año 1986, siendo su principal accionista Sintonia S.p.A. (Sociedad cuyo controlador es Edizione S.R.L. y esta Sociedad a su vez es finalmente controlada por la familia Benetton).

Con fecha 9 de diciembre de 2022 la Sociedad Atlantia SpA. ha sido deslistada de la bolsa de Milán. Lo anterior a causa de reestructuración societaria realizada en curso del año 2022, mediante el cual los nuevos principales accionistas de Atlantia, (hoy Mundys SpA.) son:

Fondazione cassa di Risparmio di Torino (5,2% de participación).

Blackstone (37,8% de participación).

Edizione S.p.A. (57,0% de participación).

La familia Benetton mantiene el control de Mundys SpA. a través de Edizione SpA.

Con fecha 14 de marzo de 2023, la junta extraordinaria de accionistas ha decidido modificar la razón social de Atlantia SpA. pasando a llamarse Mundys SpA.

La sociedad Mundys SpA. absorbió mediante fusión por incorporación a la sociedad Autostrade Dell’Atlantico SRL. Código fiscal 10278931000 y RUT chileno N° 59.327.870-0, conforme a la legislación de Italia, con efecto a partir del 20 de julio de 2023.

NOTA 2.

BASES DE PREPARACION

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

Sociedad Concesionaria de Los Lagos S.A. continuará operando por un período aproximado de seis meses (hasta el 30 de junio de 2026) según los términos del contrato de concesión, posteriormente permanecerá vigente sin operaciones por un período adicional de dos años, con el único propósito de cumplir con las obligaciones establecidas en su contrato de concesión (ver Nota 34) y garantías vigentes (ver Nota 31). Estos hechos y condiciones indican que el supuesto de empresa en marcha operacional no resulta apropiado, y en consecuencia los estados financieros han sido preparados sobre una Base de No Empresa en Marcha, por lo cual los activos se miden a valor recuperable y se reconocen las provisiones necesarias, de acuerdo con lo establecido en la NIC 1, NIC 36 y NIC 37. El contrato de concesión considera que luego del término de la concesión, la sociedad permanecerá vigente sin operaciones por un período adicional de dos años, con el único propósito de cumplir con las obligaciones establecidas en su contrato de concesión y garantías vigentes.

Los presentes estados financieros, se presentan en pesos chilenos (su moneda funcional) y se han preparado a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad Concesionaria de Los Lagos S.A.

Los presentes estados financieros de Sociedad Concesionaria de Los Lagos S.A. están compuestos por los Estados de Situación Financiera Clasificados, los Estados de Resultados Integrales por Naturaleza, los Estados de Flujos de Efectivo por el Método Directo, los Estados de Cambios en el Patrimonio y las Notas explicativas a dichos estados financieros.

En el estado de situación financiera adjunto, los activos y pasivos se presentan clasificados en corriente y no corriente. A su vez, en el estado de resultados se presentan los gastos clasificados por naturaleza, identificando, por ejemplo, las depreciaciones y gastos del personal en base a su naturaleza. El estado de

flujos de efectivo se presenta por el método Directo.

Los estados financieros muestran la imagen fiel de la situación financiera al 31 de diciembre 2025 y 2024, así como los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo de la Sociedad en los años comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre 2025 y 2024.

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio en sesión celebrada con fecha 2 de marzo de 2026.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo, o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando otra técnica de valoración directa.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Sociedad tiene en cuenta las características de los activos o pasivos si los participantes del mercado toman esas características a la hora de fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de valoración y/o revelación de los estados financieros se determina de forma tal, a excepción de:

- i) Transacciones con pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2,
- ii) Operaciones de leasing que están dentro del alcance de la NIIF 16, y
- iii) Mediciones que tienen algunas similitudes con el valor de mercado, (pero que no son su valor razonable, tales como el valor neto realizable de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36).

2.1. Nuevos Pronunciamientos Contables

a) Pronunciamientos Contables Vigentes.

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

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

La aplicación de estas modificaciones no ha tenido un efecto significativo en los montos reportados en estos estados financieros, sin embargo, podrían afectar la contabilización de futuras transacciones o acuerdos.

a) Pronunciamientos Contables aún no Vigentes.

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

Modificaciones a las Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
Clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7 – Revisión de post-implementación).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF – Volumen 11.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Actualización de la NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
Conversión a una moneda de presentación hiperinflacionaria (Modificaciones a la NIC 21).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).	Fecha efectiva diferida indefinidamente. Se permite adopción anticipada.

Nuevas Normas de Contabilidad NIIF	Fecha de Aplicación Obligatoria
NIIF 18 Presentación y Revelación en Estados Financieros.	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar (Actualizada).	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.

A la fecha se encuentran evaluación los impactos que se podrán generar en los estados financieros

NOTA 3.
POLITICAS CONTABLES
SIGNIFICATIVAS

3.1. Información Financiera por Segmentos Operativos

De acuerdo con lo establecido en la NIIF 8 “Segmentos operativos”, un segmento operativo se define como un componente de una entidad sobre el cual se tiene información financiera separada, que es evaluada regularmente por la alta Administración para la toma de decisiones, respecto de la asignación de recursos y la evaluación de los resultados. Consecuentemente con lo anterior, la Sociedad tiene un solo segmento operativo: la operación por concesión de la obra pública fiscal denominada Ruta 5 Sur Tramo Río Bueno- Puerto Montt.

3.2. Transacciones en Moneda Extranjera

(a) Moneda de presentación y moneda funcional

Las partidas incluidas en los estados financieros se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera, el cual se define como moneda funcional. Los estados financieros de Sociedad Concesionaria de Los Lagos S.A. se presentan en pesos chilenos, que es la

moneda funcional y, además es la moneda de presentación de los estados financieros.

(b) Transacciones y saldos en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados.

3.3. Bases de Conversión

Los activos y pasivos en moneda extranjera y en moneda reajutable (UF), han sido convertidos a la moneda reajutable y a los tipos de cambio observados al término del año como sigue:

	31.12.2025	31.12.2024
	\$	\$
Unidad de Fomento	39.727,96	38.416,69
Dólar Americano	907,13	996,46
Euro	1.066,58	1.035,28

3.4. Propiedades, Planta y Equipo

Bajo este rubro se incluyen principalmente vehículos y maquinarias. De acuerdo con lo indicado en Nota 2 a los estados financieros, los bienes pertenecientes a la Sociedad se presentan en la porción corriente debido al término de las operaciones. Considerando esta situación los bienes del rubro se valorizan a su valor de recuperación descontando los costos de venta al 31 de diciembre de 2025. Los bienes de propiedad, planta y equipo al 31 de diciembre de 2024 se reconocen a su costo menos depreciación y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes, en el caso de existir. No se ha asignado valor residual a los bienes debido a que son montos poco significativos.

El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los bienes. El resto de las

reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del año en el que se incurre.

La depreciación se calcula usando el método lineal sobre las vidas útiles técnicas estimadas.

El valor residual y la vida útil de los activos se revisan y ajustan si es necesario, en cada cierre de balance.

Cuando el valor libro de un activo es superior a su importe recuperable estimado, éste se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable.

Las pérdidas y ganancias por la venta de estos activos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor neto en libros y se registran en el estado de resultados.

El Método utilizado para la depreciación de propiedades, planta y equipo e intangibles (vida o tasa):

Vida o tasa para:	Explicación de la tasa	Vida útil anual mínima	Vida útil anual máxima
Maquinas operación-planta específica	Lineal	2	10
Equipos varios menores	Lineal	2	10
Vehículos	Lineal	2	10
Muebles y máquinas de oficina	Lineal	2	10
Máquinas de oficina eléctricas	Lineal	2	10
Bienes de uso menores	Lineal	2	10
Derechos	Lineal	2	10
Licencias	Lineal	2	10

Las propiedades, planta y equipos tienen una estimación de vida útil considerando la fecha de uso de la infraestructura y hasta la fecha final del periodo de concesión.

3.5. Costos por Intereses

Los costos por intereses por préstamos incurridos para la construcción de cualquier activo calificado de acuerdo con NIC 23 se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Los otros costos por intereses por préstamos conceptualmente diferentes a los antes señalados se registran como gastos en el estado de resultados en el momento en que se incurren en ellos.

3.6. Pérdidas por Deterioro de Valor de los Activos no Financieros

La Sociedad no cuenta con activos que tengan una vida útil indefinida. Los activos sujetos a depreciación y amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el importe en libros puede no ser recuperable. Se reconoce una pérdida por deterioro por el exceso del importe en libros del activo sobre su importe recuperable. El importe recuperable es el valor razonable de un activo menos los costos para la venta o el valor de uso, el mayor de los dos. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo para el que hay flujos de efectivo identificables por separado. Los activos no financieros, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro, se someten a revisiones a cada fecha de balance, para verificar si mantiene el deterioro o en su defecto revertir la pérdida.

3.7. Instrumentos Financieros

Un instrumento financiero corresponde a cualquier contrato que origina un activo financiero en una entidad y un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio en otra entidad.

3.7.1 Clasificación y medición inicial de los activos financieros

La Sociedad, clasifica sus activos financieros basados en el modelo de negocio en el que se administran y de las características contractuales de sus flujos de efectivo, siguiendo los parámetros establecidos en la NIIF 9. La clasificación y medición corresponde a la siguiente:

Costo amortizado:

Activos financieros medidos a costo amortizado que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales que cumplan con el criterio de “solo pagos de principal e intereses” y sus términos contractuales dan lugar a fechas específicas.

Valor razonable con cambios en otros resultados integrales (patrimonio):

Activos financieros medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales que se mantienen dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo es lograr obtener los flujos de efectivo contractuales que cumplan con el criterio de “solo pagos de principal e interés” y la venta de activos financieros, y sus términos contractuales dan lugar a fechas específicas. La Sociedad, basado en su modelo de negocio mantiene principalmente activos financieros por deudores comerciales medidos a costo amortizado, con el objetivo

de recuperar sus flujos futuros en fechas determinadas, logrando el cobro del capital más intereses sobre el capital si es que corresponde.

Valor razonable con cambios en resultados:

Activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en resultados, que son mantenidos para negociar o fueron adquiridos con el propósito de venderlos en el corto plazo. Las ganancias o pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en la utilidad o pérdida del ejercicio. Los instrumentos derivados también se clasifican como mantenidos para negociar a menos que sean designados con tratamiento de contabilidad de cobertura. La Sociedad, basado en su modelo de negocio mantiene principalmente activos financieros por deudores comerciales medidos a costo amortizado, con el objetivo de recuperar sus flujos futuros en fechas determinadas, logrando el cobro del capital más intereses sobre el capital si es que corresponde.

3.7.2 Medición posterior de los Activos Financieros

Los activos financieros se miden posteriormente a (i) costo amortizado, (ii) valor razonable con cambios en otros resultados integrales, y (iii) valor razonable con cambios en resultados. La clasificación se basa en dos criterios: (a) el modelo de negocio de la Sociedad para administrar los instrumentos financieros, y (ii) si los flujos de efectivo contractuales de los activos financieros no derivados representan “solo pago de principal e interés”.

(i) En el caso de los activos financieros reconocidos inicialmente a costo amortizado, deberán ser medidos posteriormente al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, la cual descuenta exactamente los pagos o cobros de efectivo futuros estimados durante la vida esperada del activo financiero. Para calcular la tasa de interés efectiva ajustada por calidad crediticia, una entidad estimará los flujos de efectivo esperados teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales del instrumento financiero (por ejemplo, pagos anticipados, duración, opciones de compra y similares), y las pérdidas crediticias esperadas.

Los ingresos y gastos financieros, las ganancias y pérdidas cambiarias, el deterioro, así como cualquier ganancia o pérdida en baja en cuentas se reconoce en resultados del período.

(ii) Los activos financieros reconocidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales se miden posteriormente a valor razonable. Los ingresos por intereses son calculados utilizando el método de la tasa de interés efectiva, las ganancias y pérdidas cambiarias y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en el estado de resultados integrales. En baja de cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en resultados integrales se reclasifican a resultados del período.

(iii) En relación a los activos financieros reconocidos inicialmente a valor razonable con cambios en resultado, estos se miden posteriormente a valor razonable. Las ganancias o pérdidas netas, incluyendo cualquier ingreso por intereses o dividendos, se reconocen en resultados del período. Estos activos financieros son mantenidos para negociar y se adquieren con el propósito de venderlos en el corto plazo. Los activos financieros en esta categoría se clasifican como otros activos financieros corrientes.

3.7.3. Deterioro de Activos Financieros no derivados

Los activos financieros, distintos de aquellos valorizados a valor razonable a través de resultados, son evaluados a la fecha de cada estado de situación para establecer la presencia de indicadores de deterioro. Los activos financieros se encuentran deteriorados cuando existe evidencia objetiva de que, como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial, los flujos futuros de caja estimados de la inversión han sido impactados.

En relación con el deterioro de los activos financieros, 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 ha aplicado el enfoque simplificado para reconocer pérdidas crediticias esperadas a lo largo de la vida del activo para sus cuentas por cobrar comerciales como es requerido por NIIF 9. Adicionalmente, existe una

revisión permanente de todos los grados de morosidad de los deudores, a objeto de identificar en forma oportuna factores relevantes indicativos de deterioro.

En relación con los préstamos a partes relacionadas, la Administración ha evaluado que no ha habido un incremento significativo en el riesgo de crédito de los préstamos a partes relacionadas desde el reconocimiento inicial hasta el 31 de diciembre de 2025. Por consiguiente, la administración no espera reconocer pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses para los préstamos a empresas relacionadas.

Los pasivos financieros se clasifican como medidos posteriormente al costo amortizado, excepto por:

(i) Pasivos financieros que surjan por una transferencia de activos financieros que no cumplan con los requisitos para su baja de cuentas o que se contabilicen utilizando el enfoque de la implicación continuada.

(ii) Aquellos pasivos financieros que surjan por una transferencia de activos financieros que no cumplan con los requisitos para su baja de cuentas o que se contabilicen utilizando el enfoque de la implicación continuada.

La Sociedad, mantiene los siguientes pasivos financieros en su estado de situación financiera:

a) Cuentas por pagar comerciales:

Las obligaciones con proveedores se reconocen inicialmente a su valor razonable, siendo este el valor a pagar, y posteriormente se valoran a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

b) Obligaciones con bancos e instituciones financieras.

Las obligaciones con bancos e instituciones financieras se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos en que se haya incurrido en la transacción.

Posteriormente, los recursos ajenos se valorizan por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva. El método de interés efectivo consiste en aplicar la tasa de mercado de referencia para

deudas de similares características al importe de la deuda (neto de los costos necesarios para su obtención).

Los recursos ajenos se clasifican como pasivos corrientes a menos que se tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance.

3.8. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, saldos en cuentas corrientes, los depósitos a plazo en entidades financieras, otras inversiones a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y con un riesgo reducido de pérdida significativa de valor.

3.9. Capital Pagado

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

3.10. Acuerdo de Concesión

La concesión de la autopista de Los Lagos se encuentra dentro del alcance de CINIIF 12 "Acuerdos de concesión de servicios". Esta interpretación requiere que la inversión en infraestructura pública no sea contabilizada como propiedad, plantas y equipos del operador, sino como un activo financiero, un intangible o un mix de ambos en su lugar, según corresponda.

De acuerdo con lo indicado en el párrafo 6 de la SIC 29, las principales características del contrato de concesión son:

(a) Descripción del contrato:

Forman parte del contrato de concesión, las Bases de Licitación, sus circulares aclaratorias, el decreto de adjudicación, y las disposiciones pertinentes de los siguientes cuerpos legales:

- El D.S. MOP N°900 de 1996, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley de Concesiones.
- Decreto Supremo MOP N°240 de 1991.
- Decreto Supremo MOP N°850 de 1997 y las normas reglamentarias de éste.

La Sociedad Concesionaria se obliga a ejecutar, conservar y explotar las obras indicadas en el contrato según las Bases de Licitación entre Kilómetros 890,00 y 1.020,64 de la Ruta Cinco Sur y entre los Kilómetros 1.023,79 del proyecto By Pass Puerto Montt.

(b) Términos Relevantes del Contrato:

Plazo de la concesión: A efectos de lo previsto en el Artículo N°25 de la Ley de Concesiones de Obras Públicas, y al numeral 1.5.5 de las Bases de Licitación, el inicio del plazo de la concesión se contará a partir de los 6 meses después de la suscripción y protocolización ante notario del Decreto Supremo de Adjudicación del Contrato de Concesión. A partir de esa fecha comenzará a regir el plazo de la concesión. Para el presente contrato de concesión, se entiende como fecha de inicio el 20 de septiembre de 1998.

La concesión tendrá una duración máxima de 300 meses (25 años) contados desde el inicio del plazo de concesión y con fecha de termino para el 20 de septiembre de 2023. La duración de la Sociedad será como mínimo el plazo de la concesión más dos años.

A lo anterior se adiciona lo establecido en Nota 34, en referencia al convenio CAR N°2 oficializado por el D.S N°260 del 24.12.2021 del Ministerio de Obras Publicas publicado en el diario oficial con fecha 20 de abril de 2022, el cual señala que la extensión del plazo de la concesión no podrá superar el día 28 de febrero de 2025.

Adicionalmente, el D.S N°19 del 21.02.2024 del Ministerio de Obras Publicas publicado en el diario oficial con fecha 13 de mayo de 2024, el cual señala que la extensión del plazo de la concesión será hasta el día 30 de junio de 2026, inclusive sin solución de continuidad. Para ambos convenios de extensión de plazo, a partir de esta fecha de término, se aplicará lo señalado en el párrafo anterior, en cuanto a que la duración de la Sociedad será como mínimo el plazo de la concesión más dos años (30 de junio de 2028).

Extinción de la concesión: Sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 1.5.6 de las Bases de Licitación, el Contrato de Concesión se extinguirá por las causas siguientes:

- a. Cumplimiento del plazo por el que se otorgó.
- b. Incumplimiento grave de las obligaciones impuestas a la Sociedad Concesionaria.
- c. Mutuo acuerdo entre el Ministerio de Obras Públicas y la Sociedad Concesionaria.

(c) Reajuste Tarifario:

El valor de P0 establecido en numeral 3.1 del contrato de concesión se reajustará a partir del 1° de enero de cada año de la Etapa de Explotación o cada vez que se compruebe

una inflación acumulada desde la última revisión tarifaria superior al 15%.

El reajuste se calculará de la siguiente manera:

$$P_t = P_{t-1} * (1 + IPC_{t-1})$$

Donde,

Pt es la Tarifa Base reajustada para el año t de Explotación Concesión en pesos (\$).

IPC0 es la variación del Índice de Precios al Consumidor entre el 1° de enero del año 1995 y el 31 de diciembre del año anterior al comienzo de la Explotación de la Concesión, en fracción, publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE).

IPCt-1 para valores de t mayores que 1, es la variación del Índice de Precios al Consumidor entre el 1° de enero y el 31 de marzo del año t-1 de Explotación de la Concesión, en fracción, publicado por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE). En el caso que dicho indicador deje de existir como índice relevante de reajustabilidad de costos, se aplicará el mecanismo que lo reemplace.

Para el cálculo de la Tarifa Máxima Tt a cobrar por la Sociedad Concesionaria a los automóviles y camionetas en el año t de Explotación de la Concesión, en un Sistema de Cobro por Derecho de Paso, en una plaza troncal sobre la Ruta 5, se hará el siguiente cálculo:

$$T_t = P_t * (1 + PSt)$$

Donde,

PSt es el Premio por Seguridad Vial para el año t de Explotación de la Concesión, determinado según numeral 1.11.2.

Revisión del sistema tarifario

Cada 2 años la Sociedad Concesionaria podrá solicitar de manera justificada, una revisión del sistema de reajuste de las tarifas máximas establecidas en numeral 1.14.5, y del sistema de cobro que estuviere utilizando entre los establecidos en 1.14.1 y 1.14.2 y de la relocalización de los puntos de cobro, lo cual podrá ser aceptado o rechazado por el MOP, con consulta al Ministerio de Hacienda.

(d) Naturaleza y alcance:

Cumplimiento del Ordenamiento Jurídico: Para todos los efectos legales, el contrato de concesión se considerará

celebrado en Chile y deberá interpretarse conforme a la Legislación Chilena.

El Concesionario deberá cumplir con todas las leyes, decretos y reglamentos de la República de Chile vigentes a la fecha de la firma del Contrato, que se relacionan con la materia y con todas aquellas normas que se dicten durante su vigencia. De igual manera, serán de su entero cargo y costo todos los derechos, impuestos, tasas, contribuciones y otros gravámenes y cualesquiera otros desembolsos que fueran necesarios para la construcción de las obras y su explotación.

Responsabilidad de la Sociedad Concesionaria: El Concesionario será siempre responsable del cumplimiento cabal, íntegro y oportuno del Contrato de Concesión, de la correcta ejecución de los proyectos y de las obras, y del cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en el Contrato de Concesión, sin perjuicio de las funciones de dirección y control que corresponden al Ministerio de Obras Públicas.

Transformación, Fusión y Cambios en la Administración de la Sociedad Concesionaria y otras modificaciones: La Sociedad Concesionaria deberá solicitar autorización al MOP, durante el período de construcción, para transferir sus acciones o derechos, según lo establecido en el Artículo 30° N°5 del D.S. N°956 de 1997.

La Sociedad Concesionaria deberá solicitar, además, a la DGOP autorización expresa, para los siguientes actos:

- Modificación de los estatutos de la Sociedad Concesionaria.
- Todo acto jurídico y contrato regulado por el Artículo 15° del DS MOP N° 900 de 1996, en cuyo caso, además, se requerirá el consentimiento del Ministro de Obras Públicas para su autorización.
- Otros actos que puedan establecer las Bases de Licitación.

De la Modificación del Capital de la Sociedad Concesionaria: Desde que se constituya la Sociedad Concesionaria prometida y hasta el término de la etapa de construcción, no se podrá reducir el capital social de ésta.

De la Cesión de la Concesión: El Concesionario podrá transferir la concesión, en conformidad a lo dispuesto en el

Artículo N°22 del DS MOP N°900 de 1996 y Artículo N°66 del DS MOP N°956 de 1997.

Prenda Especial de Concesión de Obra Pública: La prenda especial de concesión de obra pública, contemplada en el Artículo N°43 del DS MOP N°900 de 1996, podrá ser pactada por la Sociedad Concesionaria con los financistas de la obra o de su operación o en la emisión de títulos de deuda de la Sociedad Concesionaria.

(e) Cambios en el contrato de concesión:

Durante el período comprendido entre el 1 de enero de 2025 y la fecha de cierre de los presentes estados financieros no han existido cambios en el contrato de concesión, fuera de lo descrito en Nota 34.

(f) Clasificación del contrato de servicio:

La Sociedad, de acuerdo con CINIIF 12, ha aplicado el modelo mixto de activo financiero y activo intangible.

En aplicación de la mencionada interpretación, la Administración ha concluido que, dadas las características del acuerdo de concesión, la Sociedad tiene ambos activos; un activo financiero, representado por la cuenta a cobrar al Estado de Chile y un intangible que representa su derecho a utilizar la infraestructura pública por cierto tiempo y cobrar a los usuarios una determinada tarifa. A continuación, se describen las políticas contables más significativas con relación a ambos activos.

Cuentas por Cobrar

Corresponde al derecho contractual incondicional (según lo establecido en la CINIIF 12) a percibir flujos de efectivo por parte del Ministerio de Obras Públicas de Chile, según lo establecido en las bases de licitación de la concesión.

Esta cuenta por cobrar, que se incluye bajo la cuenta Otros activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, se valoriza al valor presente de los respectivos flujos de efectivo garantizados, descontados a la tasa de interés relevante determinada en el propio instrumento, según las bases de licitación.

A efectos de determinar los flujos de efectivo garantizados que forman parte de la cuenta por cobrar al Ministerio de Obras Públicas (MOP), se han considerado aquellas asociadas, tanto a los conceptos de ingresos mínimos, como a subvenciones definidas en las bases de licitación.

Intangible

La Sociedad ha reconocido un activo intangible, que surge del acuerdo de concesión de servicios, considerando lo establecido en la CINIF 12, en la medida que ésta tiene el derecho a cobrar a los usuarios por el uso de la infraestructura vial. Se han capitalizado como parte de la medición del activo, los gastos financieros asociados al financiamiento de la construcción, los cuales se activaron hasta el momento de la puesta en servicio de la concesión.

Este intangible, representa el derecho de la Sociedad sobre el excedente de los flujos, provenientes de la cobranza de peajes, sobre el monto de los ingresos garantizados. Como fuera mencionado, los ingresos mínimos garantizados forman parte de la cuenta por cobrar al MOP y, por lo tanto, no han sido incluidos en la medición del intangible.

La amortización es reconocida en resultados en base al método de unidades de producción, el cual consiste en determinar el cargo a resultados, en base a la proporción real del ingreso por tráfico de vehículos versus el ingreso proyectado por este concepto.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el activo intangible se encuentra totalmente amortizado.

	Plazo de Concesión (años)	Período Remanente (meses)
Intangible por Concesiones	25	-

Los intangibles por derechos de software y programas informáticos utilizados para el cobro de peajes, operación y mantención de la carretera, se amortizan en base al método lineal, por el período restante del contrato de concesión (6 meses).

3.11. Acreedores Comerciales y otras Cuentas a Pagar

Los proveedores se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente, se valoran por su costo amortizado, utilizando el método de tasa de interés efectivo cuando estas cuentas poseen un plazo superior a 90 días para su pago.

3.12. Impuesto a las Ganancias e Impuestos Diferidos

(a) Impuesto a la renta.

Los activos y pasivos por impuesto a la renta han sido determinados considerando el monto que se espera recuperar o pagar, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros. Los efectos se registran con cargo o abono a resultados.

(b) Impuestos Diferidos

Los activos por impuestos diferidos correspondientes a pérdidas tributarias no utilizadas son reconocidos en la medida que exista la probabilidad de generar beneficios tributarios futuros que permitan su recupero.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son compensados si existe el derecho legalmente exigible, y el impuesto diferido está relacionado con la misma entidad y autoridad tributaria.

3.13. Provisiones

Las otras provisiones se reconocen cuando la Sociedad tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, que sea probable que la Sociedad utilice recursos para liquidar la obligación y sobre la cual puede hacer una estimación confiable del monto de la obligación. El monto reconocido como provisión representa la mejor estimación de los pagos requeridos para liquidar la obligación presente a la fecha de cierre de los Estados Financieros, teniendo en consideración los riesgos de incertidumbre en torno a la obligación.

Cuando una provisión es determinada usando los flujos de caja estimados para liquidar la obligación presente, su valor libro es el valor presente de dichos flujos de efectivo.

Bajo el rubro Provisiones del pasivo, se incluye el reconocimiento periódico de la obligación por parte de la Sociedad Concesionaria, de mantener y reparar la obra concesionada y mantener los estándares de calidad definidos en la base de licitación, durante todo el período de la explotación. Esta provisión ha sido determinada en función de análisis técnicos realizados cada dos años por una empresa consultora externa, que considera los distintos ciclos de mantención o reparación de la autopista

y el desgaste normal según las proyecciones de tráfico. Se registran al valor actual, considerando lo establecido en la NIC 37. El gasto por este concepto se registra con cargo a la cuenta de resultados provisión de mantenimiento mayor.

3.14. Provisiones por Beneficios a los Empleados

Provisiones por Beneficios a los Empleados - No corrientes:

Bajo el rubro Provisiones por beneficios a los empleados, la Sociedad constituyó una provisión de indemnización por años de servicio (planes de beneficio de retiro definidos), calculada en base al método del valor actuarial, según lo requerido por la NIC 19.

El plan que mantiene Sociedad Concesionaria de Los Lagos S.A corresponde a la obligación que tiene la Sociedad, de acuerdo con la legislación vigente, con sus trabajadores al término de la concesión, momento en que ésta deberá desvincular a sus trabajadores.

El costo de proporcionar dichos beneficios se determina utilizando el método de la unidad de crédito proyectada, con valuaciones actuariales llevadas a cabo al cierre de cada período anual de reporte. La remediación, que comprende las ganancias y pérdidas actuariales se refleja inmediatamente en el estado de situación financiera con cargo o abono reconocido en otros resultados integrales en el período en que ocurren.

La remediación reconocida en otros resultados integrales se refleja inmediatamente en resultados retenidos y no será clasificada en resultados del ejercicio

El costo por servicios pasados se reconoce en resultados del período cuando ocurre una modificación al plan. El interés neto se calcula multiplicando la tasa de descuento al comienzo del período por el activo o pasivo neto por beneficios definidos. Los costos por beneficios definidos se categorizan como sigue:

- Costo por servicios (incluyendo el costo por servicios actuales, costo por servicios pasados, así como también las ganancias o pérdidas por reducciones y liquidaciones);
- Gasto o ingreso por interés neto; y
- Remediación

La Administración utiliza supuestos para determinar la

mejor estimación de estos beneficios. Los supuestos son establecidos de acuerdo con parámetros de mercado, los cuales incluyen una tasa de descuento anual, los aumentos esperados en las remuneraciones y permanencia futura, entre otras variables. Los importes de los pasivos actuariales netos devengados al cierre del ejercicio se presentan en el rubro de Provisiones por beneficios a los empleados, no corrientes.

Provisiones por Beneficios a los Empleados - corrientes:

Dada la proximidad del término del contrato de concesión fijada para el 30 de junio de 2026, la sociedad ha reclasificado en el rubro de pasivos corrientes la provisión de Indemnización por años de servicio.

El costo de las vacaciones del personal y el costo de otros beneficios a los empleados, se presentan en el rubro Provisiones por beneficios a los empleados, corrientes, los cuales son reconocidos como gasto del año sobre base devengada.

3.15. Clasificación de los Saldos en Corrientes y no Corrientes

En el estado de situación financiera los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, esto es, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimientos superior a dicho período, a excepción de las partidas que fueron presentadas en la porción corriente, de acuerdo con lo indicado en Nota 2 por término del contrato de concesión.

3.16. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos ordinarios se valoran por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, derivada de los mismos. La Sociedad analiza y toma en consideración todos los hechos y circunstancias relevantes al aplicar cada paso del modelo establecido por NIIF 15 a los contratos con sus clientes: (i) identificación del contrato, (ii) identificación de las obligaciones de desempeño, (iii) determinación del precio de la transacción, (iv) asignación del precio de la transacción a las obligaciones de desempeño, y (v) reconocimiento del ingreso. Además, la Compañía también evalúa la existencia de costos incrementales de la obtención de un contrato y los costos directamente relacionados con el cumplimiento de un contrato.

Los ingresos operacionales se reconocen al momento de la prestación del servicio y cuando se estima que es probable que los beneficios de la transacción producirán un incremento patrimonial para la Sociedad. Las obligaciones de desempeño son satisfechas en un momento concreto debido a que la Sociedad tiene un derecho presente de pago y el cliente está obligado a pagar por transitar en el tramo concesionado a la Sociedad.

Los ingresos y gastos se imputan a la cuenta de resultados cuando puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el efectivo o financiamiento derivado de ello. Los ingresos de actividades ordinarias se miden con base en la contraprestación especificada en un contrato con clientes implícito, donde las tarifas son acordadas con el Ministerio de Obras Públicas a través de los contratos de concesión y convenios complementarios. Los ingresos de actividades se reconocen cuando transfiere el control sobre un

servicio prestado a un cliente, es decir las obligaciones de desempeño han sido satisfechas y, por tanto, la Sociedad reconoce el ingreso por el importe al que tiene derecho.

Los servicios que presta la Sociedad se basan en la explotación de la concesión relacionados a la porción de ingresos por recaudación de peajes percibidos por la Sociedad Concesionaria, que resulta de la diferencia entre la recaudación real y los ingresos asociados a servicios de operación provenientes del subsidio otorgado por el MOP, acordados en el contrato de concesión, convenios complementarios y por el Decreto Supremo N°19.

La siguiente tabla presenta información sobre la naturaleza y la oportunidad de la satisfacción de la obligación de desempeño en contratos con clientes, incluyendo términos de pago significativos, y las correspondientes políticas de reconocimiento de ingresos ordinarias.

Tipo de Servicio	Naturaleza y oportunidad de la satisfacción de la obligación de desempeño, incluyendo términos de pago significativos.	Políticas de reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias
Recaudación de peajes.	En el caso de los servicios de explotación, los clientes están obligado a pagar en las casetas de peajes por el tránsito del tramo concesionado explotado por la Sociedad. La tarifa es determinada por la sociedad y aprobada por el Ministerio de Obras Públicas año a año en relación con el contrato de concesión y los convenios firmados, los cuales posteriormente son publicados en el diario oficial y en la página web de la Sociedad. El cobro de peajes se realiza instantáneamente al pasar por la caseta de peajes.	Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen en el momento cuando el cliente transita por los tramos de la concesión que explota la Sociedad y a medida en que se prestan los servicios y son aceptados por el cliente, es decir cuando la obligación de desempeño ha sido satisfecha mediante la transferencia de los servicios comprometidos y el cliente paga por el servicio.

3.17. Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Sociedad se reconoce como un pasivo en el estado de situación financiera en el momento en que los dividendos son aprobados por los Accionistas de la Sociedad o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones establecidas por la Ley y/o la Junta de Accionistas.

En Junta extraordinaria de Accionistas realizada el 26 de mayo de 2011, por unanimidad de los señores Accionistas, la Junta aprobó una nueva política de reparto de dividendos, en atención a la suscripción del Contrato de Refinanciamiento de Crédito, suscrito entre

la Sociedad y los Acreedores Banco de Chile y Banco Santander, en los términos señalados a continuación:

- Los dividendos serán considerados como pagos restringidos, respecto de la Sociedad, sean éstos en dinero o en bienes.

El reparto de dividendos sólo se efectuará en la medida que la Sociedad cumpla con todos y cada uno de los requisitos y condiciones que se estipularán en el Contrato de Crédito para la realización de un pago restringido o bien, que dicho reparto sea autorizado por los Acreedores que representen el 51% del capital insoluto del respectivo endeudamiento,

o el Acreedor que tenga una participación igual o superior al 67% del mismo endeudamiento.

La política antes señalada se encuentra vigente a la fecha de cierre de los presentes estados financieros, sin perjuicio de lo señalado en Nota 24 referido a las distribuciones de dividendos realizadas los años 2025 y 2024.

3.18. Medio Ambiente

En el caso de existir o estimar pasivos ambientales, éstos se registran sobre la base de la interpretación actual de leyes y reglamentos ambientales, cuando sea probable que una obligación actual se produzca y el importe de dicha responsabilidad se pueda calcular de forma fiable.

Los desembolsos asociados a la protección del medio ambiente se imputan a resultados en el año en que es probable que se incurran. Las inversiones en obras de infraestructura destinadas a cumplir requerimientos medioambientales son activadas siguiendo los criterios contables generales para propiedades, planta y equipos, de acuerdo a lo establecido en las NIC 16.

3.19. Gastos en Publicidad

Los gastos de publicidad se reconocen en resultados cuando se realizan.

3.20. Gastos por Seguros de Bienes y Servicios

Los pagos de las diversas pólizas de seguro que contrata la Sociedad, son reconocidos en gastos en el estado de resultados, según la proporción al período de tiempo que cubren, independiente de los plazos de pago. Los valores pagados y no consumidos se reconocen como pagos anticipados en el estado de situación financiera.

3.21. Inventarios

Las inventarios se valorizan a su costo o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método "precio promedio ponderado" e incluye el costo de la adquisición y otros costos incurridos en su traslado a su ubicación y condiciones de uso. El valor neto de realización es el valor de venta estimado durante el curso normal del negocio, menos los gastos de ventas estimados.

3.22. Estado de Flujos de Efectivo

- Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de

la Sociedad, así como otras actividades que no puedan ser calificados como de inversión o financiamiento.

- Actividades de inversión: son las actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

- Actividades de financiamiento: son las actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

NOTA 4. GESTION DEL RIESGO FINANCIERO

4.1 Factores de Riesgo Financiero

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diferentes tipos de riesgos financieros, destacando fundamentalmente; los riesgos de tipo de interés, riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está administrada por la Gerencia de Administración y Finanzas dando cumplimiento a políticas aprobadas por el Directorio. Esta identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas de la Sociedad. El Directorio proporciona políticas para la gestión del riesgo global, así como para áreas concretas como riesgos de tipo de interés, riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

Riesgos de Mercado

(i) Exposición a variaciones en los tipos de interés.

En su gestión del riesgo de tasa de interés, el objetivo de la Sociedad es obtener un adecuado equilibrio entre sus posiciones de deuda a tasa fija y a tasa variable, que le permita adaptarse a las diferentes circunstancias de mercado, garantizando el cumplimiento de los planes de negocio establecidos.

En caso de mantener deuda a tasa variable, se aplica una gestión proactiva, prestando especial atención a la evolución de las tasas de interés del mercado, con el objetivo de cerrar en lo posible las referencias de menor costo.

Cabe hacer presente que hasta junio de 2021 el Banco Central mantenía la tasa de interés referencial en su mínimo histórico del 0,5%, decisión directamente relacionada con la crisis económica que generó la pandemia del Covid-19 en el país. Sin embargo, a partir del segundo semestre, y con el objeto de enfrentar la creciente alza en el nivel de precios de los bienes y servicios, el Banco Central inició una serie de incrementos llegando a cerrar con una tasa de 11,25% en el mes de diciembre de 2022, tasa que se mantuvo hasta el mes de julio de 2023, fecha en que comenzó una serie de bajas de tasa simultaneas cerrando así el año 2023 con 8,25% puntos, 5,00% a diciembre del año 2024 y 4,50% a diciembre del año 2025.

Los futuros cambios en la política monetaria o en las medidas adicionales dependerá de la evolución del panorama macroeconómico, el adecuado funcionamiento de los mercados financieros y el cumplimiento de los objetivos de inflación y estabilidad financiera en el país.

(ii) Exposición a riesgo de crédito

Los principales activos financieros de la Sociedad expuestos al riesgo de crédito son:

- Inversiones en activos financieros incluidos en el saldo de efectivo y equivalentes al efectivo (Nota 6).
- Activos financieros con el concedente de la concesión bajo el modelo CINIIF 12 (Nota 7).
- Saldos relativos a deudores comerciales y otras cuentas a cobrar (Nota 8).
- Préstamos otorgados a sociedades relacionadas (Nota 9).

El importe global de la exposición de la Sociedad al riesgo de crédito lo constituye el saldo de las mencionadas partidas, en tanto la Sociedad no tiene concedidas líneas de créditos a terceros.

Respecto al riesgo por formalización de inversiones en productos financieros, Sociedad Concesionaria de Los Lagos ha establecido internamente criterios para minimizar la exposición al riesgo de crédito, estableciendo que las contrapartidas sean siempre entidades de crédito con altos niveles de calificación crediticia (según "rating" de agencias internacionales). Adicionalmente, la Sociedad establece límites máximos, a invertir o contratar, con revisión periódica de los mismos.

En el caso concreto del efectivo y equivalente de efectivo restringido, vinculado a la financiación de proyectos de infraestructuras, habitualmente los contratos de financiación establecen las cantidades que tienen que mantenerse en concepto de efectivo y equivalente de efectivo restringido, también establecen las condiciones que deben de cumplir los productos financieros en los que se materialicen dichas obligaciones.

Respecto al riesgo vinculado a deudores comerciales, así como respecto a las cuentas a cobrar se debe destacar que estas cuentas por cobrar corresponden fundamentalmente a entidades públicas y específicamente al Ministerio de Obras Públicas de Chile

(iii) Exposición a riesgo de liquidez

En el entorno actual de mercado que, durante el ejercicio económico anterior, estuvo marcado principalmente por una importante crisis financiera que llevó a una contracción generalizada del crédito, la Sociedad ha mantenido una política proactiva respecto a la gestión del riesgo de liquidez, centrada fundamentalmente en la preservación de la liquidez. Esta política se ha desarrollado fundamentalmente en torno a lo siguiente:

- Gestión pormenorizada del capital circulante, buscando el cumplimiento puntual de los compromisos de cobro por parte de deudores.
- Puesta en marcha de un sistema integrado de tesorería, con el objetivo de optimizar las posiciones de liquidez diarias.

Por otro lado, se ha procurado siempre emplear la liquidez disponible para realizar una gestión anticipada de las obligaciones de pago y de los compromisos de deuda.

Como conclusión de los párrafos anteriores, la posición de liquidez de los proyectos de infraestructuras para el ejercicio 2025, es la siguiente:

- Al 31 de diciembre 2025 se dispone de efectivo y equivalentes al efectivo por un importe ascendente a M\$13.752.684.

Respecto a la gestión del riesgo de liquidez, a nivel general se realizan revisiones de manera sistemática sobre la

generación y necesidades de caja previstas que permitan determinar y mantener de forma continuada la posición de liquidez de la Sociedad.

4.2. Gestión del Riesgo del Capital

La gestión de capital se refiere a la administración del patrimonio de la Sociedad. Los objetivos de Sociedad Concesionaria de Los Lagos S.A. en relación con la gestión del capital son el salvaguardar la capacidad del mismo para continuar como empresa en funcionamiento, además de procurar un buen rendimiento para los accionistas, asimismo salvaguardar la capacidad de seguir gestionando sus actividades recurrentes, así como la capacidad de seguir creciendo en nuevos proyectos, manteniendo una relación óptima entre el capital y la deuda con el objeto final de crear valor para sus accionistas.

Desde que la Sociedad comenzó sus operaciones ha mantenido el importe de su capital sin variación, no acudiendo al mercado para realizar nuevas emisiones de capital, y ha financiado su crecimiento con la generación interna de flujos de caja de los negocios recurrentes.

Dentro de las actividades relacionadas con la gestión de capital, la Sociedad revisa diariamente el saldo de efectivo y equivalentes al efectivo, en base al cual toma decisiones de inversión. Los instrumentos financieros de inversión deben cumplir con el perfil conservador de la Sociedad, además, deben contar con buenas condiciones de mercado. Los instrumentos financieros son constantemente monitoreados por el Directorio.

Sociedad Concesionaria de Los Lagos S.A. maneja su estructura de capital de tal forma que su endeudamiento no ponga en riesgo su capacidad de pagar sus obligaciones u obtener un rendimiento adecuado para sus inversionistas.

4.3. Análisis de Sensibilidad

El análisis de sensibilidad muestra el impacto sobre el estado de resultados y patrimonio durante el año, en caso de cambios en las tasas de interés y en el nivel de inflación al que está expuesta la Sociedad.

En particular, el análisis de sensibilidad con respecto a las tasas de interés se basa en las tasas de exposición para instrumentos financieros a la fecha del estado financiero, suponiendo, los efectos sobre el estado de resultado, un desplazamiento de la curva de 0,10% (10 bps) a principios del año, mientras que para lo que se refiere a impactos en el resultado global derivada de los cambios en el valor razonable, el desplazamiento de 100 puntos base, la curva se asumió en la fecha de valoración. A partir del análisis anterior se muestra que:

(a) En relación con el riesgo de cambios en las tasas de interés por un cambio inesperado y desfavorable de 10 puntos base en las tasas de interés de mercado conduciría a un impacto negativo en resultados ascendente a M\$431.145.

(b) En cuanto al riesgo de las fluctuaciones en el nivel de inflación un cambio inesperado y desfavorable del 10% de la Unidad de Fomento (UF) habría dado lugar a un impacto negativo en resultados de M\$1.773.862.

NOTA 5. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

Las estimaciones y juicios se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo ciertas circunstancias.

La Sociedad hace estimaciones y juicios en relación con el futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, igualarán a los correspondientes resultados reales. A continuación, se explican las estimaciones y juicios significativos.

(a) Amortización del intangible

La Sociedad reconoce la amortización del intangible de su concesión en base al método de unidades de producción, el cual consiste en determinar el cargo a resultados, en base a la proporción real del ingreso por tráfico de vehículos versus los proyectados. Los derechos de software son amortizados por el método lineal en el plazo restante del contrato de concesión.

(b) Provisión por mantención mayor

La Sociedad reconoce la obligación de mantener y reparar la obra concesionada y mantener los estándares de calidad definidos en la base de licitación, durante todo el período de la explotación. Esta provisión es determinada en función de análisis técnicos que consideran los distintos ciclos de mantención o reparación de la autopista, el desgaste normal según las proyecciones de tráfico y se registran al valor actual, considerando la tasa de descuento utilizada por el grupo Mundys promedio a 10 años.

(c) Litigios y otras contingencias

La Sociedad evalúa periódicamente la probabilidad de pérdida de sus litigios y contingencias, de acuerdo a las estimaciones realizadas por asesores legales. En los casos que la Administración y los abogados de la Sociedad han estimado que se obtendrán resultados favorables, o que los resultados son inciertos y los juicios se encuentran en trámite, no se han constituido provisiones al respecto.

NOTA 6.
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE
AL EFFECTIVO

El detalle del rubro, es el siguiente:

	Moneda	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Efectivo en caja	\$	396	10
Saldos en bancos	\$	1.378.713	160.626
Depósitos a plazo	\$	12.373.575	17.138.316
Totales		13.752.684	17.298.952

El detalle de las inversiones en depósitos a plazo fijo para el año 2025, es el siguiente:

Institución	Tasa de interés mensual	Fecha de vencimiento	Capital M\$	Capital más interés devengado M\$
Banco Itaú	0,420%	23-02-2026	297.000	297.582
Banco Chile	0,360%	23-02-2026	165.054	165.331
Banco Itaú	0,405%	09-01-2026	10.710.861	10.723.875
Banco Itaú	0,410%	23-02-2026	297.000	297.325
Banco Chile	0,360%	23-02-2026	121.355	121.472
Banco Itaú	0,415%	23-02-2026	297.000	297.288
Banco Chile	0,360%	23-02-2026	174.474	174.620
Banco Itaú	0,415%	23-02-2026	296.000	296.082
Totales			12.358.744	12.373.575

El detalle de las inversiones en depósitos a plazo fijo para el año 2024, es el siguiente:

Institución	Tasa de interés mensual	Fecha de vencimiento	Capital M\$	Capital más interés devengado M\$
Banco Itaú	0,420%	09-01-2025	1.081.202	1.082.413
Banco Itaú	0,420%	09-01-2025	576.000	576.323
Banco Itaú	0,405%	09-01-2025	9.214.829	9.216.073
Banco Itaú	0,420%	09-01-2025	6.262.630	6.263.507
Totales			17.134.661	17.138.316

Para el Estado de flujos de efectivo y equivalente al efectivo, se consideran los saldos de efectivo en caja, bancos, depósitos a plazo y otras inversiones a corto plazo con un vencimiento igual o menor a 90 días.

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre 2025 y 2024, está en su totalidad compuesto por saldos en pesos chilenos y sin restricciones de uso.



NOTA 7. **OTROS ACTIVOS** **FINANCIEROS**

El detalle de los otros activos financieros corrientes y no corrientes, es el siguiente:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Corriente		
Cuentas por cobrar MOP (a)	-	-
Otros activos financieros corrientes (b)	24.299.475	23.750.967
Subtotales	24.299.475	23.750.967
No Corriente		
Cuentas por cobrar MOP (a)	-	-
Subtotales	-	-
Totales	24.299.475	23.750.967

(a) La Sociedad presenta bajo este rubro la cuenta por cobrar que tiene el derecho a percibir del Ministerio de Obras Públicas por la ejecución de las obras amparadas según Resolución DGOP N°4749 de fecha 4 de diciembre de 2017 (Nota 34).En diciembre de 2022, se actualizó el modelo financiero del proyecto, reduciendo significativamente la inversión a realizar debido a que el inspector fiscal liberó a la SC Los Lagos de la obligación de ejecutar ciertas obras, entre algunos motivos de su decisión se cuentan que las cotizaciones excedían el presupuesto máximo según lo establece el DS 138/2018, retraso en procesos de expropiaciones de terrenos en donde se debían realizar

ciertas obras. Lo anterior significó reducir hasta febrero de 2024, la fecha estimada en que se compensará totalmente, contra ingresos de peajes del período de extensión, la cuenta por cobrar al MOP, sin perjuicio del plazo máximo de extensión del 28 de febrero de 2025 indicado en el punto 5.3 del Decreto N° 260 del 24 de diciembre de 2021.

(b) La Sociedad presenta bajo este rubro las inversiones financieras en depósitos a plazo y saldos en cuentas corrientes bancarias con restricción de uso, asociado a prendas en beneficio de los Bancos partícipes del financiamiento del proyecto.

El detalle de los otros activos financieros no corrientes al 31 de diciembre 2025 y 2024, es el siguiente:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Saldo inicial	-	3.538.665
Aumento por ingresos operacionales	-	81.258
Aumento por interés financiero	-	17.683
Aumento por inversiones ejecutadas	-	163.506
Aumento por otros movimientos capitalizados	-	74.018
Aumento (disminución) por diferencias de cambio	-	(12.060)
Costos operacionales período extensión de la concesión	-	1.387.260
Prepago ingresos operacionales período extensión	-	(8.448.106)
Pago efectivo final MOP por término convenio	-	2.023.708
Aumento por recuperación Impuesto Renta	-	1.174.068
Salfo Final	-	-

El detalle de los otros activos financieros corrientes es el siguiente:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Saldoen bancos	2.349	1.608
Depósitos a plazo	24.297.126	23.749.359
Totales	24.299.475	23.750.967

31 de diciembre de 2025, el detalle de los depósitos a plazo que presentan restricción de uso y que se presentan en el rubro Otros activos financieros, es el siguiente:

Institución	Tasa de interés anual	Fecha de vencimiento	Período	Fecha de vencimiento	Restricción	monega origen	Monto capital monega origen	Capital M\$	Capital más interés devengado M\$
Banco Chile	1,800%	01-dic-25	91 días	02-mar-26	DPA Físico 00013101980000221	UF	307.224,906	12.204.239	12.222.545
Subtotal								12.204.239	12.222.545
Banco Chile	2.200%	29-dic-25	91 días	30-mar-26	DPA Físico 00013101980000256	UF	303.923,785	12.073.105	12.074.581
Subtotal								12.073.105	12.074.581
Totales								24.277.344	24.297.126

Al 31 de diciembre de 2024, el detalle de los depósitos a plazo que presentan restricción de uso y que se presentan en el rubro Otros activos financieros, es el siguiente:

Institución	Tasa de interés anual	Fecha de vencimiento	Restricción	Capital M\$	Capital más intereses devengado M\$
Banco Itaú	0,415%	31-ene-25	Cuentas de ingresos	200.000	200.138
Banco Itaú	0,415%	31-ene-25	Cuentas de ingresos	268.687	268.873
Banco Itaú	0,420%	31-ene-25	Cuentas de ingresos	74.012	74.022
Subtotales				542.699	543.033
Banco Chile	0,150%	04-mar-25	DPA Físico	11.619.081	11.667.238
Subtotales				11.619.081	11.667.238
Banco Chile	0,800%	31-mar-25	DPA Físico	11.538.831	11.539.088
Subtotales				11.538.831	11.539.088
Totales				23.700.611	23.749.359

La calidad crediticia de los Otros activos financieros se puede evaluar en función de la clasificación crediticia ("rating") otorgada por organismos externos a la Sociedad o bien, a través del índice histórico de créditos fallidos. Las cuentas por cobrar al Estado de Chile como lo son los Otros activos financieros han sido clasificadas como categoría "AAA".



NOTA 8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Deudores comerciales (1)	873.274	694.346
Iva débito fiscal por cobrar al MOP (2)	1.942.718	530.920
Otras cuentas por cobrar al MOP (3)	2.202.851	3.774.679
Otras cuentas por cobrar	20.945	23.648
Totales	5.039.788	5.023.593

(1) Los saldos incluidos en este rubro no devengan intereses. Los valores razonables de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no difieren significativamente de sus respectivos valores libro.

Al 31 de diciembre 2025 y 2024, los deudores comerciales tienen una antigüedad menor a 30 días, y no se esperan pérdidas por deterioro de deudores, por lo que no se han constituido deterioro por este concepto.

(2) Corresponde al IVA débito fiscal de las facturas de ventas emitidas al MOP a fin de cubrir los servicios de mantención y explotación, según la proporción señalada en el punto 1.11.5 “Aspectos tributarios” de las Bases de Licitación.

(3) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se reconoce el monto a compensar por el MOP a la Sociedad por los desembolsos incurridos por concepto de Mantenimiento Mayor, el cual es de cargo íntegro del MOP, tal como lo indica el Decreto Supremo 19 (ver Nota 34).

Los importes en libros de las cuentas a cobrar de la Sociedad están denominados en pesos chilenos.

Detalle	Fecha documento	Fecha vencimiento	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Deudores Comerciales				
Cientes				
O & C Servicios Generales SPA	31.12.2025	21.01.2026	860.560	642.015
MOP Dirección de Vialidad	31.12.2025	21.01.2026	2.266	1.250
Depto. Salud Municipal San Pablo	31.12.2025	21.01.2026	526	1.100
Municipalidad de Purranque	31.12.2025	21.01.2026	668	1.210
Dirección de Servicios Salud Osorno	31.12.2025	21.01.2026	231	250
Servicio Salud Reloncaví	31.12.2025	21.01.2026	838	1.201
Ingelog Consultores S.A.	31.12.2025	21.01.2026	3.669	1.100
Cientes varios	31.12.2025	21.01.2026	4.516	46.220
Total clientes			873.274	694.346
IVA débito Fiscal por Cobrar al MOP				
IVA por Cobrar MOP	31.12.2025	15.01.2026	1.942.718	530.920
Total IVA por cobrar			1.942.718	530.920
Otras cuentas por Cobrar				
Documentos en cartera	31.12.2025		6.470	11.350
Documentos protestados	31.12.2025		1.346	1.325
Documentos varios por cobrar	31.12.2025		2.085	828
Fondos por rendir de terceros	31.12.2025		11.000	10.000
Fondos por rendir Empleados	31.12.2025		44	145
Total			20.945	23.648
Estados d epago a emitir - M.O.P.	31.12.2025		1.938.860	3.774.679
Cuentas por cobrar coparticipación M.O.P.	31.12.2025		263.991	-
Total otras cuentas por cobrar			2.202.851	3.774.679
Totales			5.039.788	5.023.593

NOTA 9. CUENTAS POR COBRAR Y CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS, CORRIENTES

En general, las transacciones con entidades relacionadas son de pago y cobro inmediato y no están sujetas a condiciones especiales. Estas operaciones se ajustan a lo establecido en los Artículos Nros. 44 y 49 de la Ley N°18.046, sobre Sociedades Anónimas.

La Sociedad tiene como política informar todas las transacciones que efectúa con partes relacionadas durante el año, con excepción de los dividendos pagados y aportes de capital recibidos, en caso de que proceda, los cuales no se consideran como transacciones (Nota 34).

(a) El detalle de las cuentas por cobrar a entidades relacionadas, es el siguiente:

Sociedad	Rut	Relación	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Corriente:				
Autostrade Holding Do Sur S.A.	76.052.934-6	Matriz	526	526
Autostrade Holding Do Sur S.A.	76.052.934-6	Matriz	21.008.741	30.856.266
Totales			21.009.267	30.856.792

(b) El detalle de las cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes, es el siguiente:

Sociedad	Rut	Relación	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Corriente				
Autostrade dell" Atlántico Spa	76.496.130-7	Accionista indirecto	-	-
Autostrade Holding Do Sur S.A.	76.052.934-6	Matriz	-	1.180
Totales			-	1.180

(c) El detalle de movimientos de las cuentas por cobrar a empresas relacionadas, es el siguiente:

Instrumento	Tasa	Fecha vencimiento	Saldo Inicial 01-01-2025 M\$	Interés del año 2025 M\$	Pagos del año 2025 M\$	Saldo Final al 31-12-2025 M\$
Contrato de Mutuo (1)	7,18%	03-05-2028	30.856.266	1.490.462	(11.337.987)	21.008.741
Total préstamos por cobrar a empresas realcionadas			30.856.266	1.490.462	(11.337.987)	21.008.741

Instrumento	Tasa	Fecha vencimiento	Saldo Inicial 01-01-2024 M\$	Interés del año 2024 M\$	Pagos del año 2024 M\$	Saldo Final al 31-12-2024 M\$
Contrato de Mutuo (1)	7,18%	03-05-2025	28.818.747	2.037.519	-	30.856.266
Total préstamos por cobrar a empresas realcionadas			28.818.747	2.037.519	-	30.856.266

(1) Contratos de mutuo a plazo suscritos con fecha 3 de mayo de 2007 por una deuda capital de M\$23.114.979 más intereses calculados aplicando la tasa de interés TAB 360 pesos más spread de 0,8195% y con fecha 9 de julio de 2008 por M\$5.081.328 más intereses calculados aplicando la tasa de interés TAB 360 pesos más spread de 0,85%.

Ambos contratos de mutuos surgen con fecha 19 de junio de 2009, fecha en que Autostrade Holding Do Sur S.A., suscribió el documento de cierre del contrato de compraventa de acciones celebrado entre Itinere Chile S.A. y Autostrade Holding Do Sur S.A. de fecha 31 de marzo de 2009, con lo cual Autostrade Holding Do Sur S.A., es el nuevo accionista de Sociedad Concesionaria de Los Lagos S.A., con una participación accionaria del 99,95% y a su vez, se convierte en el nuevo deudor de la Sociedad respecto de los contratos de mutuos antes mencionados.

Según acuerdo de Directorio en sesión de fecha 28 de abril de 2022, se concedió prórroga de 3 años fijando como nueva fecha de vencimiento el día 03 de mayo de 2025.

Según acuerdo de Directorio en sesión de fecha 30 de abril de 2025, se concedió prórroga de 3 años fijando como nueva fecha de vencimiento el día 03 de mayo de 2028. De acuerdo con lo mencionado en Nota 2, en relación con el término de la concesión, la Sociedad presentó estos saldos por cobrar en la porción corriente, considerando que la intención del Directorio es disminuir este saldo a través de una disminución de capital.

Las entidades relacionadas no han convenido tasas de interés ni cláusulas de reajustabilidad que sean aplicables al resto de las cuentas por cobrar.

NOTA 10.
DIRECTORIO Y PERSONAL
CLAVE DE LA GERENCIA

La Sociedad ha definido considerar personal clave a aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la Sociedad, considerando a sus Directores, Gerente General y Gerente de Explotación.

El actual Directorio de la Sociedad fue nombrado en la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 21 de marzo de 2025 y está compuesto por las siguientes personas:

Posición	Directores Titulares	Directores Suplentes
Presidente	Roberto Mengucci	Iván Giacoppo
Director	Sebastián Cuevas	Francesco Chietera
Director	Nicola Bruno	Andrea Pilia
Director	Massimo Di Casola	Anna Palandrani
Director	Diego Beltrán Savino	Alessandra Infantino

(a) Cuentas por cobrar y pagar otras transacciones con el Directorio:

Durante el año no existen saldos por cobrar y/o pagar al Directorio y tampoco se efectuaron otras transacciones.

(b) Retribución al Directorio:

La Sociedad no ha pagado remuneraciones al Directorio.

(c) Garantías constituidas por la Sociedad a favor de los Directores:

No existen garantías constituidas a favor de los Directores.

(d) Garantías constituidas por la Sociedad a favor del personal clave de la gerencia:

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

NOTA 11.

OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de este rubro, es el siguiente:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Corrientes		
Seguros pagados por anticipado	289.124	504.244
Remanente de IVA crédito fiscal	-	93.163
Otros	10.524	10.464
Clasificación de activos corrientes por término de concesión (terrenos y programas informáticos)	350.047	-
Totales	649.695	607.871

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
No Corrientes		
Seguros pagados por anticipado, no corriente	-	241.458
Totales	-	241.458

NOTA 12.

ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle de este rubro, es el siguiente:

a). Activos por impuestos corrientes:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Pagos provisionales mensuales	5.437.161	5.201.056
Reajuste pagos provisionales mensuales	75.112	102.503
Totales activos corrientes	5.512.273	5.303.559

b) Pasivos por impuestos corrientes:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Provisión por impuestos a la renta	(3.072.710)	(2.593.979)
Totales pasivos corrientes	(3.072.710)	(2.593.979)
Total activos por impuestos corrientes, neto	2.439.563	2.709.580

31 31 de diciembre de 2025, la Sociedad constituyó provisión por impuesto a la renta por M\$3.072.710 (M\$2.593.979 en 2024).

NOTA 13.

ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALIA

Este rubro está compuesto por el derecho de la Sociedad sobre el excedente de los flujos, provenientes de la cobranza de peajes, sobre el monto de los ingresos garantizados. Como fuera mencionado, los ingresos mínimos garantizados forman parte de la cuenta por cobrar al MOP y, por lo tanto, no han sido incluidos en la medición del intangible, de acuerdo al modelo CINIIF 12 determinado.

El detalle de este rubro, es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2025

	Programas informáticos M\$	Total Activos intangibles M\$
Saldo Inicial neto al 01.01.2025	2.095	2.095
Amortización del año	(900)	(900)
Adiciones	-	-
Saldo final al 31.12.2025	1.195	1.195
Reclasificación a activos corrientes por término de la concesión (*)	(1.195)	(1.195)
Saldo final al 31 de dicimebre 2025	-	-

(*) De acuerdo con lo mencionado en Nota 2 de los estados financieros, la Sociedad procedió a clasificar los bienes de este rubro a activos no financieros corrientes por el término de la concesión en el corto plazo.

Al 31 de diciembre de 2024

	Programas informáticos M\$	Total Activos intangibles M\$
Saldo Inicial neto al 01.01.2024	4.090	4.090
Amortización del año	(1.995)	(1.995)
Adiciones	-	-
Saldo final al 31.12.2024	2.095	2.095

El detalle de los valores netos, brutos y de la amortización acumulada de los activos intangibles, es el siguiente:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Derechos de concesión y programas informáticos, neto	1.195	2.095
Derechos de concesión y programas informáticos, bruto (*)	174.022	174.022
Amortización acumulada y deterioro del valor, derechos de concesión y programas informáticos	(172.827)	(171.927)

El saldo al 31 de diciembre de 2025, se clasifica en el rubro activos no financieros corrientes por el término de la concesión en el corto plazo.

La Sociedad reconoce en resultados la amortización de los intangibles.

NOTA 14. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

El detalle de este rubro, es el siguiente:

	Plantas y equipos neto M\$	Equipamiento de tecnologías de la información neto M\$	Vínculos e motor neto M\$	Instalaciones fijas y accesorios neto M\$	Propiedades plantas y equipos neto M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2025	51.793	23.381	461.859	952	537.985
Adiciones	3.167	6.916	5.990	223	16.296
Bajas	-	-	(876)	-	(876)
Gastos por depreciación	(23.492)	(12.308)	(168.219)	(534)	(204.553)
Otras (disminuciones) cambios	-	-	-	-	-
Saldo final al 31 de diciembre 2025	31.468	17.989	298.754	641	348.852
Reclasificación a Activos corrientes por término de la concesión (*)	(31.468)	(17.989)	(298.754)	(641)	(348.852)
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	-	-	-	-	-

(*) De acuerdo con lo mencionado en Nota 2 de los estados financieros, la Sociedad procedió a clasificar los bienes del rubro propiedad, planta y equipos a activos no financieros corrientes por el término de la concesión en el corto plazo.

Saldo inicial al 1 de enero de 2024

Adiciones

Bajas

Gastos por depreciación

Otras (disminuciones) cambios

Saldo final al 31 de diciembre de 2024

Plantas y equipos neto M\$	Equipamiento de tecnologías de la información neto M\$	Vínculos e motor neto M\$	Instalaciones fijas y accesorios neto M\$	Propiedades plantas y equipos neto M\$
10.584	7.846	250.315	1.305	270.050
60.519	20.847	378.180	313	459.859
-	-	(26.597)	-	(26.597)
(19.310)	(5.252)	(137.991)	(666)	(163.219)
-	(60)	(2.048)	-	(2.108)
51.793	23.381	461.859	952	537.985

El cargo por depreciación de M\$204.553 al 31 de diciembre 2025 (M\$163.219 en 2024) se ha contabilizado en el rubro de Gastos por depreciación y amortización en el estado de resultados.

NOTA 15. INVENTARIOS

El detalle de este rubro, es el siguiente:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Materiales	179.678	185.802
Repuestos	41.616	17.078
Totales	221.294	202.880

NOTA 16. IMPUESTOS A LA RENTA E IMPUESTOS DIFERIDOS

El detalle de los saldos acumulados de activos y pasivos por impuestos diferidos es el siguiente:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Activos por impuestos diferidos relativos a:		
Provisión indemnización a los trabajadores por años de servicio	312.683	249.556
Otros	247.213	125.722
Total activos por impuestos diferidos	559.896	375.278

El detalle del cargo a resultados por impuesto a la renta una vez reconocido el efecto de impuestos diferidos del año, es el siguiente:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Gastos por impuestos relativos a la creación y reversión de diferencias temporarias	184.617	(217.129)
Gasto por impuestos corrientes	(3.072.710)	(2.593.979)
Otros	(7.373)	(6.571)
Gasto por impuestos a las ganancias	(2.895.466)	(2.817.679)

Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva:

	31.12.2023 M\$	Tasa Efectiva	31.12.2022 M\$	Tasa Efectiva
Ganancia antes de impuesto	17.472.367		33.983.206	
Tasa de impuestos legal	27%		27%	
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	(4.717.539)	(27%)	(9.175.466)	(27%)
Efecto por diferencias permanentes	1.323.898	7,58%	3.345.669	9,85%
Gasto por impuestos a las ganancias	(3.393.641)	(19,42%)	(5.829.797)	(17,15%)

El sistema parcialmente integrado aplicado por la Sociedad establece la tasa de Impuestos de Primera Categoría para los años comerciales 2025 y 2024 de 27%.





NOTA 17.
OTROS PASIVOS FINANCIEROS

Las obligaciones con instituciones de crédito y títulos de deuda, se detallan, a continuación:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Corrientes		
Gastos asociados a boletas de garantía	8.541	192
Total otros pasivos financieros corrientes	8.541	192

Préstamos con instituciones de crédito:

Con fecha 15 de diciembre de 2022 se pagó la cuota del nuevo crédito de financiamiento “Tramo A” por un monto de UF907.000 más interés, cuya tasa de interés quedó fijada el 16 de diciembre de 2021, correspondiente a una tasa de interés anual de 2,0% (TAB UF 1,3% más spread 0,7% sobre base anual).

Con fecha 16 de diciembre de 2021, la Sociedad, como deudora, celebró un Contrato de Apertura de Financiamiento con el Banco de Chile como acreedor en virtud del cual se otorgó un crédito estructurado en tres tramos: “Tramo A” para capital de trabajo contra flujos futuros por un monto de UF907.258, “Tramo B” para la financiación de las obras del Convenio Ad-Referendum N°2 por un monto de UF1.028.648, y “Tramo C” para financiar dos boletas de garantía previstas en el contrato de concesión, cada una por 300.000 Unidades de Fomento. Asimismo, con igual fecha, la Sociedad otorgó prenda sin desplazamiento sobre la Concesión de Obra Pública de que es titular para garantizar al Banco de Chile el cumplimiento de las obligaciones asumidas bajo el respectivo contrato de crédito. De igual forma y con el mismo objeto, los accionistas de la Sociedad, Autostrade Holding Do Sur S.A.

y Autostrade Dell’ Atlantico S.R.L, constituyeron prenda sobre las acciones de la Sociedad de que son titulares a favor del Banco de Chile.

Respecto del monto estipulado en “Tramo B”, este no fue solicitado por la sociedad debido a que las obras proyectadas no fueron ejecutadas por decisión del MOP.

Al 31 de diciembre de 2024 sigue vigente, en todas sus partes, el Contrato de Apertura de Financiamiento con el Banco de Chile como acreedor, sólo por el “Tramo C” referente a las boletas de garantías exigidas por el MOP.

Con fecha 13 de febrero de 2025 las partes suscribieron el alzamiento de garantías, terminación y finiquito del contrato de financiamiento.

Con fecha 13 de febrero de 2025 las partes suscribieron un nuevo convenio de boletas, que rige las boletas de garantías vigentes, y que reemplaza la línea de crédito para cubrir eventuales pagos bajo boletas de garantías por un depósito en garantía entregado por la sociedad al Banco de Chile. Asimismo, la sociedad es titular de 2 depósitos a plazo individualizados a continuación las cuales han sido

endosados en garantía al Banco de Chile, para caucionar el pago de obligaciones adeudadas por la Sociedad.

Adicionalmente, y para efectos del financiamiento de las boletas de garantía antes indicada, se suscribió con el Banco de Chile un “Convenio de Apertura Línea de Crédito en Cuenta Corriente de Crédito para Cubrir pagos Boletas de Garantía”, en el cual se pactó una línea de crédito por la suma de UF 600.0000 (seiscientas mil unidades de fomento).

Con fecha 15 de diciembre de 2021, se canceló la última cuota del crédito sindicado con el Banco de Chile y Banco Santander Chile, obtenido para financiar la construcción de la autopista. La tasa de interés aplicada en la última cuota fue fijada el 15 de diciembre de 2020, correspondiente a

una tasa de interés anual de 1,5% (TAB nominal 0,50% más spread 1,00% sobre base anual).

Cabe hacer presente que con fecha 20 de junio de 2011, la Sociedad suscribió un convenio de modificación y texto refundido de contratos de crédito y contrato crédito con los acreedores Banco de Chile y Banco Santander. Según este documento, se viene a modificar las condiciones de los créditos vigentes a esa fecha, en el sentido de aplazar el pago de capital a partir del año 2017 y hasta el año 2021, dejando sólo el pago de intereses anuales. Adicionalmente, con el mismo documento, la Sociedad suscribió un nuevo Crédito por la suma de UF2.950.000, con amortización de capital y pago de intereses anuales, a partir del año 2011 y la última cuota para el año 2017.

Las fechas contractuales por vencimiento de los préstamos con las entidades de crédito, se detallan a continuación:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Hasta 12 meses	8.541	192
Entre 1 y 5 años	-	-
Totales	8.541	192

	Valor Libro		Valor Razonable	
	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Intereses boletas de garantías bancarias	8.541	192	8.541	192
Préstamos con entidades de crédito	8.541	192	8.541	192

NOTA 18. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

El detalle de este rubro, es el siguiente:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Proveedores	186.202	260.326
Facturas por recibir	1.516.916	555.848
Totales	1.703.118	816.174

NOTA 19. PROVISIONES CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El detalle de este rubro, es el siguiente:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Provisión extraordinaria del personal	111.794	111.665
Provisión de vacaciones al personal	115.311	97.435
Provisión indemnización años de servicio (1)	1.042.772	-
Total	1.269.877	209.100



(1) Al 31 de diciembre 2025 se ha reclasificado a este rubro el total provisionado del pasivo actuarial para las obligaciones del plan de beneficios a empleados no corrientes, en consideración al término del contrato de

concesión fijado para el próximo 30 de junio de 2026, tal como lo señala la Nota 2. Además, el valor corriente a pagar no difiere del valor provisionado por la sociedad.

NOTA 20. PROVISIONES NO CORRIENTES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

El detalle de este rubro, es el siguiente:

El movimiento de la provisión por indemnización por años de servicios es el siguiente:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Provisión de indemnización por años de servicios	-	924.282

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Saldo inicial	924.282	826.790
Costos de los servicios del ejercicio	63.895	76.636
Ganancias y Pérdidas actuariales	27.307	24.333
Costos por intereses	41.616	16.908
Beneficios pagados en el año	(25.323)	(20.385)
Diferencia Provisión Indemnización años de servicio Gerencia	10.995	-
Saldo final provisión	1.042.772	924.282
Reclasificación Indemnización años de servicio	(1.042.772)	-
Saldo final provisión	-	924.282

Al 31 de diciembre 2025 se ha reclasificado el total provisionado del pasivo actuarial para las obligaciones del plan de beneficios a empleados, en consideración al término del contrato de concesión fijado para el próximo 30 de junio de 2026, tal como lo señala la Nota 34.

La hipótesis utilizada para el cálculo del pasivo actuarial para las obligaciones del plan de beneficios al 31 de diciembre 2025 y 2024, es la siguiente:

Tasa de interés de descuento real	3,00%
IPC	3,00%
Tablas de mortalidad	RV-2009
Tasa de rotación anual administrativos	2,00%
Tasa de rotación anual outsourcing promedio	2,00%

NOTA 21.

OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS

El detalle de este rubro, es el siguiente:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Fondos por rendir al M.O.P (1)	-	1.973.880
Otras cuentas por pagar al personal	44.596	38.111
Otros pasivos acumulados (o devengados)	815	865
Impuestos varios por pagar	8.408	8.471
Impuestos mensuales por pagar (IVA)	508.418	-
Impuestos mensuales por pagar (PPM)	404.268	694.925
Totales	966.505	2.716.252

(1) Al 31 de diciembre de 2024, se registra como Fondos por rendir al MOP el monto equivalente al 62.5% de su coparticipación mensual en los ingresos correspondientes al mes de diciembre de 2024, tal como lo indica el Decreto Supremo 19, señalado con más detalle en Nota 34.

Al 31 de diciembre de 2025 el fondo por rendir al MOP presenta saldo a favor de la sociedad concesionaria por un monto de M\$263.991, luego de compensar con las obras ejecutadas por la sociedad y que son de cargo del MOP, motivo por lo que se presenta en la Nota 8 Otras Cuentas por Cobrar al MOP.

NOTA 22.

ACCIONES ORDINARIAS Y PREFERENTES

El detalle de este rubro, es el siguiente:

	Nº Acciones	Acciones ordinarias	Acciones propias	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2025	2.100	2.100	2.100	2.100
Saldo al 31 de diciembre de 2024	2.100	2.100	2.100	2.100

El 31 de diciembre de 2025 y 2024, el número total de acciones ordinarias autorizado es de 2.100 acciones con un valor nominal de M\$25.524,897 por acción. Todas las acciones emitidas han sido totalmente pagadas.



NOTA 23. OTRAS RESERVAS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se registraron en Otras reservas los efectos acumulados por pérdidas actuariales, por un monto de M\$122.726 y M\$102.792 respectivamente, de acuerdo a la aplicación de NIC19 de Beneficios a los Empleados.

NOTA 24. GANANCIAS ACUMULADAS

El movimiento de las ganancias acumuladas, es el siguiente:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Saldo inicial	23.440.779	45.277.835
Resultado del año	10.441.271	10.256.355
Dividendos pagados	(23.337.987)	(32.093.411)
Saldo Final	10.544.063	23.440.779

El movimiento del pago de dividendos, es el siguiente:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Pago dividendos efectivo Mundys Spa	11.113	15.283
Pago Dividendo efectivo Autostrade Holding do Sur	23.326.874	30.078.128
Total dividendo del año	23.337.987	32.093.411

Con fecha 10 de noviembre de 2025 la Junta de Accionistas de la Sociedad acordó por unanimidad distribuir a sus accionistas un dividendo por la suma total de M\$23.337.987, equivalente a \$11.113.327 por acción, con cargo a las utilidades retenidas según estado de situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025, el cual fuera aprobado en Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 21 de marzo de 2025. Lo anterior implica a la Sociedad pagar por concepto de dividendos el equivalente al 99,56% de las utilidades retenidas de la Sociedad, debiendo el saldo, equivalente restante al 0,44% de las utilidades retenidas, mantenerse como fondo de reserva.

Asimismo, la Junta de Accionistas por unanimidad acordó que este dividendo se pague a los accionistas a prorrata de su respectiva participación en el capital accionario de la Sociedad, a partir de esta fecha, en dinero efectivo, en el caso de AHDS, en parte en dinero efectivo (por la suma

de \$11.988.886.673) y en parte mediante la compensación parcial de la deuda relacionada que esta última mantiene para con la sociedad en virtud del Mutuo, hasta por el monto de \$11.337.987.165. por su parte, el dividendo a pagar a Mundys Spa., ascenderá a la suma de \$11.113.327.

Con fecha 05 de julio de 2024 la junta de accionistas de la sociedad acordó por unanimidad distribuir a sus accionistas un dividendo por la suma de M\$32.093.411, equivalente a \$15.282.577 por acción, con cargo a las utilidades retenidas según estado de situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2023, el cual fuera aprobado en Junta Ordinaria de Accionistas celebrada el 25 de marzo de 2024. Lo anterior implica a la Sociedad pagar por concepto de dividendos el equivalente al 70,88% de las utilidades retenidas de la Sociedad, debiendo el saldo, equivalente restante al 29,12% de las utilidades retenidas, mantenerse como fondo de reserva.

NOTA 25.
INGRESOS DE
ACTIVIDADES ORDINARIAS

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Ingresos por peajes (1)	48.094.148	44.014.166
Ingresos financieros según resolución DGOP N° 4979 (Nota 7)	-	17.683
Ingresos operacionales según resolución DGOP N° 4979 (Nota 7)	-	81.258
Ingresos resultado operacional impuestos según resolución DGOP N° 4979 (Nota 7)	-	1.174.068
Prepago Ingresos neto según Resolución DGOP N° 4979 (Nota 7)	-	(7.060.846)
Coparticipación Ingresos MOP DS N°19 (2)	(29.960.897)	(22.147.408)
Ingresos operacionales Mant. Mayor MOP DS N°19 (4) (Nota 7-35) (3)	25.221.969	8.674.841
Totales	43.355.220	24.753.762

El detalle de este rubro, es el siguiente:

- (1) Corresponde al cobro de peajes, correspondientes a la etapa de explotación de la concesión.
- (2) Corresponde el monto equivalente al 62.5% de coparticipación mensual en los ingresos correspondientes al MOP, tal como lo indica el Decreto Supremo 19, señalado con más detalle en Nota 34.
- (3) Corresponde a los ingresos por ejecución de trabajos al mantenimiento mayor de cargo al MOP, sumando el

cargo por Administración, tal como lo indica el Decreto Supremo 19, señalado con más detalle en Nota 34.

(4) Al 31 de diciembre de 2024, se reconoce el monto compensado por el MOP a la Sociedad por los desembolsos incurridos por concepto de Mantenimiento Mayor, el cual es de cargo íntegro del MOP, tal como lo indica el Decreto Supremo 19, señalado con más detalle en Nota 34.

El monto de los ingresos se muestra neto de los impuestos que las graven, descuentos de precios y otros que afecten directamente el precio de venta.

NOTA 26. INGRESOS Y COSTOS FINANCIEROS

El detalle de los ingresos financieros, es el siguiente:

a) Ingresos financieros:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Ingresos por intereses por préstamos por cobrar a empresas relacionadas	1.490.462	2.037.519
Ingresos asociados a inversiones financieras	1.261.786	3.226.151
Totales	2.752.248	5.263.670

b) Costos financieros:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Intereses por boletas garantías	(71.553)	(60.154)
Intereses Pasivos con el MOP	-	(19.767)
Comisiones por préstamos con bancos	(13.859)	(58.318)
Totales	(85.412)	(138.239)

NOTA 27. OTRAS GANANCIAS

El detalle de este rubro, es el siguiente:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Indemnizaciones por daños a Autopista	37.734	28.269
Indemnizaciones compañías de seguros	2.476	45.928
Otros ingresos	-	32.091
Utilidad por venta de Activo Fijo	17.479	11.092
Totales	57.689	117.380

NOTA 28. RESULTADOS POR UNIDADES DE REAJUSTE

El detalle del saldo de resultados por unides de reajustes (cargados) abonados en el estado de resultados, es el siguiente:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Activos financieros denominados en Unidades de Fomento	793.399	(12.060)
Otros activos financieros denominados en Unidades de Fomento	129.203	114.026
Obligaciones bancarias denominadas en Unidades de Fomento	(158)	414
Otros pasivos financieros denominados en Unidades de Fomento	-	575.503
Otros pasivos comerciales	(8.722)	-
Reajuste remanente crédito fiscal	(43)	37
Totales	913.679	677.920



NOTA 29. COSTOS DE OPERACION Y ADMINISTRACION

El detalle de este rubro, es el siguiente:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Mantenimiento de autopista	(4.466.216)	(4.631.192)
Mantenimiento mayor MOP (1)	(24.561.893)	(8.667.218)
Seguros	(629.172)	(610.070)
Gastos administrativos	(1.640.699)	(1.516.055)
Servicios profesionales	(229.347)	(217.487)
Totales	(31.527.327)	(15.642.022)

(1) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, se reconocen los gastos efectuados por la Sociedad a cuenta del MOP por los desembolsos incurridos por concepto de Mantenimiento Mayor, el cual es de cargo íntegro del MOP, tal como lo indica el Decreto Supremo 19 (ver Nota 34).

NOTA 30. GASTOS POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS Y NUMEROS DE TRABAJADORES

(a) Gastos de personal:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Sueldos del personal	(1.356.167)	(1.296.752)
Indemnización por año de servicio	(89.592)	(86.704)
Beneficios al personal	(477.231)	(406.177)
Otros gastos del personal	(917)	(3.590)
Totales	(1.923.907)	(1.793.223)

(b) Número de trabajadores:

El detalle del número de trabajadores, es el siguiente:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Gerente General y Ejecutivos	2	2
Área Administración y Finanzas	14	12
Recursos Humanos y Área Legal	2	2
Área Operacionales	87	86
Totales	105	102

NOTA 31. CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad presenta las siguientes contingencias y restricciones:

(a) Garantías directas

i. Boleta de garantía bancaria 501974-5 por UF300.000 de fecha 24 de enero de 2019, emitida por Banco de Chile a favor del Director General de Obras Públicas, para garantizar la explotación de la obra pública fiscal, denominada Concesión Internacional Ruta 5, tramo "Rio Bueno - Puerto Montt". Vigencia, hasta el 28 de febrero de 2026.

ii. Boleta de garantía bancaria 312369-3 por UF300.000 de fecha 21 de junio de 2024, emitida por Banco de Chile a favor del Director General de Obras Públicas, para garantizar la explotación de la obra pública fiscal, denominada Concesión Internacional Ruta 5, tramo "Rio Bueno - Puerto Montt". Vigencia, hasta el 30 de junio de 2027.

iii. Boletas de garantía bancaria N°009128-9 por M\$95.083 emitida por el Banco de Chile a favor de Sociedad Concesionaria de Los Lagos S.A. para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de Bitumix S.A., emanadas del contrato de "Conservación mayor en pavimentos de asfalto", suscrito con fecha 8 de febrero de 2010.

(b) Garantías Indirectas

Durante los años 2025 y 2024, la Sociedad no ha suscrito garantías indirectas.

(c) Restricciones

Mientras se encuentre pendiente cualquier suma adeudada a los acreedores, en virtud del contrato de apertura de financiamiento, suscrito por la Sociedad Concesionaria con Banco de Chile, el deudor no podrá:

i. Constituirse en aval, fiador, codeudor solidario ni comprometer su patrimonio por obligaciones de terceros, excepto que así lo requiera el desarrollo de su objeto social, lo que en todo caso requerirá de la autorización de los acreedores.

ii. Contraer préstamos o deudas adicionales a los préstamos, salvo que:

a. Corresponda a deuda que tenga por objeto prepagar totalmente los préstamos;

b. Corresponda a deuda expresamente autorizada por escrito por los acreedores;

c. Corresponda a deuda contraída con proveedores por un monto que no supere en ningún tiempo las ochenta mil UF;

d. Que corresponda a deuda no garantizada con proveedores de servicio de mantenimiento mayor y por concepto de la prestación de dichos servicios.

Acorda con el MOP la extinción del contrato de concesión o su modificación por mutuo acuerdo o su cesión. El contrato de concesión sólo podrá ser modificado por el deudor con el consentimiento previo y escrito de los acreedores.

iii. Vender o transferir durante un mismo año calendario, activos que individualmente o en su totalidad tengan un valor superior al equivalente en pesos a cinco mil UF, o efectuar una división, disolución, liquidación, disminución de capital que signifique que el deudor quede con un capital menor al mínimo exigido en las Bases de Licitación, transformación, o fusión o incorporación de subsidiarias, sin autorización previa y por escrito de los acreedores. El deudor podrá vender, sin embargo, las eventuales compensaciones que se encuentren documentadas en resoluciones de la DGOP de pago incondicional e irrevocable, emitidas en virtud de convenios complementarios que hayan sido previamente aprobados por escrito por los acreedores y siempre que no signifiquen comprometer o afectar negativamente el pago de las subvenciones.

iv. Efectuar inversiones que no sean Inversiones Permitidas o Invertir en valores emitidos por, o prestar dinero o extender crédito a filiales, personas o terceros relacionados o no con el giro, salvo que se trate de Inversiones Permitidas o que medie autorización expresa y por escrito de los acreedores a través del Banco Agente.

v. Suscribir eventuales contratos de operación, mantenimiento o construcción, salvo con autorización de los acreedores.

vi. Realizar o efectuar pagos restringidos, salvo que se

cumplan las condiciones descritas en el punto 12.7, del contrato de apertura de financiamiento.

vii. Otorgar cauciones o garantías sobre sus activos, salvo los contratos de garantía, sin el consentimiento por escrito.

Al 31 de diciembre de 2024, si bien no existen sumas adeudadas a los acreedores, estas restricciones se mantienen vigentes y la Sociedad ha dado cumplimiento a las mismas.

Al 31 de diciembre de 2025 estas restricciones no están vigentes con motivo del alzamiento de garantías, terminación y finiquito del contrato de financiamiento suscrito el pasado 13 de febrero de 2025, tal como lo indica la Nota 17.

(d) Juicios u otras acciones legales en que se encuentra involucrada la empresa

La Sociedad es parte en los siguientes juicios:

**Juzgado Civil de Puerto Varas
Carátula Sr. Gayoso con Sociedad Concesionaria de Los Lagos S.A.**

Estado: Pendiente Audiencia Conciliación

Cuántía: \$1.067.000.000

ROL: C-1782-2020

Calidad en que comparece: Demandado

Seguros Comprometidos: Si.

Compañía de Seguros: Liberty Seguros.

Nº Sinistro: 1680969.

Materia: Indemnización perjuicios. Vehículo es colisionado en atochamiento peaje y fallece conductor.

Resultado probable: Remoto.

**Juzgado de Policía de Llanquihue
Sr. Rosalindo Ríos Parancan**

Estado: Pendiente.

Cuántía: \$16.500.000.

Rol: C-70.954-2016.

Calidad en que comparece: Demandado

Seguros Comprometidos: Si.

Compañía de Seguros: Penta.

Materia: Ley del Consumidor y demanda civil.

Resultado probable: Remoto.

**Juzgado Civil de Puerto Varas
Carátula Sr. Arriagada con Sociedad Concesionaria los Lagos S.A.**

Estado: Pendiente auto de prueba.

Cuántía: \$80.000.000

Rol: C-75.2021

Calidad en que comparece: Demandado

Seguros Comprometidos: Si

Compañía de Seguros: Liberty Seguros

Materia: Indemnización Perjuicios

Vehículo colisiona con un caballo.

Resultado probable: Remoto.

**Juzgado Civil de Puerto Varas
Carátula Sr. Oyarzo con Sociedad Concesionaria de los Lagos S.A.**

Estado: Pendiente Audiencia conciliación.

Cuántía: \$19.169.269

Rol: C-1038-2021.

Calidad en que comparece: Demandado

Seguros Comprometidos: Si

Compañía de Seguros: Liberty Seguros

Materia: Indemnización Perjuicios

Vehículo colisiona con barreras por aposamiento agua.

Resultado probable: Remoto.

**Juzgado Civil de Puerto Varas
Carátula Sr. Aros con Sociedad Concesionaria de los Lagos S.A.**

Estado: Pendiente Audiencia conciliación.

Cuántía: \$117.990.000-

Rol: C-2676-2024.

Calidad en que comparece: Demandado.

Seguros Comprometidos: Si

Compañía de Seguros: Liberty Seguros.

Materia: Indemnización perjuicios

Vehículo colisiona con Animal.

Resultado probable: Remoto.

**Juzgado Civil de Puerto Varas
Carátula Sr. Diaz con Sociedad Concesionaria de los Lagos S.A.**

Estado: Pendiente resolución excepciones dilatorias.

Cuántía: \$479.748.000

Rol: C-210-2024.

Calidad en que comparece: Demandado.

Seguros Comprometidos: Si.

Compañía de Seguros: Liberty Seguros.
Materia: Indemnización perjuicios.
Vehículo colisiona producto de humo por incendios.
Resultado probable: Remoto.

Juzgado Civil de Puerto Varas

Carátula Sr. Barraza con Sociedad Concesionaria de los Lagos S.A.

Estado: Pendiente. Resolución. Excepciones dilatorias.
Cuantía: \$7.000.000.
Rol: C-2243-2022.
Calidad en que comparece: Demandado
Seguros Comprometidos: Si
Compañía de Seguros: No. Bajo Deducible
Materia: Indemnización perjuicios
Vehículo colisiona producto de humo por incendios
Resultado probable: Remoto

Juzgado Civil de Valdivia (2°)

Carátula Sr. Aguilar con Fisco y Sociedad Concesionaria de los Lagos S.A.

Estado: Pendiente. Notificación resolución Recibe causa Prueba.
Cuantía: \$251.200.000.
Rol: C-1541-2023.
Calidad en que comparece: Demandado solidario.
Seguros Comprometidos: Si.
Compañía de Seguros: Liberty
Materia: Indemnización perjuicios.
Colisión entre 2 vehículos. No existir barreras de contención.
Resultado probable: Remoto.

Juzgado Policía Local Purranque

Carátula Sr. Pérez con Sociedad Concesionaria de los Lagos S.A.

Estado: Pendiente. Querella y demanda civil por Ley Consumidor daños animales.
Cuantía: \$24.000.000
Rol: 82-2025
Calidad en que comparece: Querellado y Demandado
Seguros Comprometidos: Si
Compañía de Seguros: Chubb
Materia: Querella y demanda Civil por Ley consumidor
Resultado probable: Remoto

Juzgado Policía Local Frutillar

Carátula Sr. Campos con Sociedad Concesionaria de los Lagos S.A.

Estado: Pendiente. Querella y demanda civil por Ley Consumidor daños animales.
Cuantía: \$38.250.000
Rol: 76.449-2025
Calidad en que comparece: Querellado y Demandado.
Seguros Comprometidos: Si
Compañía de Seguros: Chubb
Materia: Querella y demanda Civil por Ley consumidor
Resultado probable: Remoto

Comisiones Arbitrales:

A la fecha la Sociedad Concesionaria no posee causas vigentes en la Comisión Conciliadora Arbitral

(e) Otras contingencias

- Seguros

La Sociedad posee póliza de seguro vigentes por responsabilidad civil y por catástrofe de la obra concesionada.

Garantías por el cumplimiento de obligación con bancos:

- 1.** Prenda Especial de Concesión de Obra Pública constituida por la Sociedad Concesionaria de Los Lagos S.A. a favor de Banco de Chile (Acreedor), de acuerdo con lo definido en el contrato de Apertura de Financiamiento, mediante escritura pública otorgada con fecha dieciséis de diciembre de dos mil veintiuno en la Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello, según repertorio N°20.958.-/2021.
- 2.** Prenda sin desplazamiento sobre acciones Autostrade Holding do Sur y Otro a favor de Banco de Chile, mediante escritura pública otorgada con fecha dieciséis de diciembre de dos mil veintiuno en la Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello, según repertorio N°20.959.-/2021.
- 3.** Prenda sin desplazamiento dineros favor de Banco de Chile, mediante escritura pública otorgada con fecha dieciséis de diciembre de dos mil veintiuno en la Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello, según repertorio N°20.961.-/2021.
- 4.** Mandato de Cobro MOP, otorgado por Sociedad Concesionaria de Los Lagos S.A. a Favor, del Banco de

Chile, Mediante escritura pública otorgada con fecha dieciséis de diciembre de dos mil veintiuno en la Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello, según repertorio N°20.960.-/2021.

5. Al 31 diciembre de 2025 las prendas y mandatos de cobro no se encuentran vigentes con motivo del alzamiento de garantías, terminación y finiquito del contrato de financiamiento suscrito el pasado 13 de febrero de 2025, tal como lo indica la Nota 17.

NOTA 32. **COMPROMISOS**

Los compromisos relevantes al cierre del ejercicio se encuentran registrados en los estados financieros de Sociedad Concesionaria de Los Lagos S.A.

NOTA 33. **TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS**

Las partes vinculadas comprenden las siguientes entidades e individuos:

- (i) Accionistas con posibilidad de ejercer el control;
- (ii) Filiales y miembros filiales;
- (iii) Partes con un interés en la entidad que les otorga influencia significativa sobre la misma;
- (iv) Partes con control conjunto sobre la entidad;
- (v) Asociadas;
- (vi) Intereses en negocios conjuntos;
- (vii) Personal directivo clave, de la entidad o de su dominante;
- (viii) Familiares cercanos de los individuos descritos en los anteriores (i), (ii), (iii), (iv) o (vii);
- (ix) Una entidad que se controla, o se controla de forma conjunta o sobre la que se tiene influencia significativa por parte de cualquiera de los individuos descritos en los dos puntos anteriores, o para la que una parte significativa del poder de voto radica, directa o indirectamente, en cualquier individuo descritos en los dos puntos anteriores; y
- (x) El plan de prestaciones post-empleo.



(a) Compra de Bienes y Servicios

Las transacciones que se detallan a continuación se realizaron con partes vinculadas:

Sociedad	Rut	Relación	Concepto	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Autostrade H. Do Sur S.A.	76.052.934-6	Matriz	Arriendo oficinas	18.780	17.994
Grupo Costanera SpA	76.493.970-0	Accionista indirecto	Recuperación gastos software	4.835	4.638
Grupo Costanera SpA	76.493.970-0	Accionista indirecto	Servicio Auditoría Interna	2.982	2.857
Totales				26.597	25.489

Los bienes y servicios se adquieren a entidades asociadas y a una entidad controlada por el personal directivo clave bajo los términos y condiciones comerciales normales del mercado.

(b) Compensaciones al personal directivo clave y administrador

Remuneraciones recibidas por el personal clave de la Administración:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Salarios	231.296	237.322
Bonos pagados año 2022 (devengado años anteriores)	66.719	28.249
Bonos pagados (devengado en el año anterior)	-	53.795
Bonos provisionados	69.895	68.906
Reserva provisión bono (del año anterior)	(68.906)	(93.457)
Total remuneraciones al personal clave de la gerencia	299.004	294.815

(c) Préstamos a partes relacionadas

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Saldo inicial	30.856.266	28.818.747
Intereses devengados	1.490.462	2.037.519
Compensación con partes relacionadas (ver nota 24)	(11.337.987)	-
Saldo final	21.008.741	30.856.266

Corresponden a préstamos otorgados a sociedad matriz Autostrade Holding Do Sur S.A., de acuerdo con lo señalado en Notas 9 y 26.

NOTA 34. CONTRATO DE CONCESION

En el contrato de Concesión se estipula un mecanismo de Ingresos Mínimos Garantizados por el Estado, el cual permite distribuir en forma adecuada los riesgos originados por la incertidumbre en el tráfico que paga peaje en la Concesión durante la etapa de explotación. Como contrapartida a dicho Ingreso Mínimo la Sociedad Concesionaria deberá

compartir un 50% de sus ingresos, definidos en las Bases de Licitación (1.12 b) a partir del mes siguiente en que los ingresos superen el piso de UF5.031.000, situación que al cierre de los años terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024 no ha ocurrido.

La Sociedad Concesionaria adoptará el sistema de cobro por derecho de paso y explotará la siguiente plaza de Peaje Troncal sobre la Ruta Cinco Sur, Plaza de Peaje Troncal - Km 961 (aproximadamente):

Categoría	Tipo de vehículo	Tarifas máximas \$
1	Motos y motonetas	300
2	Autos y camionetas	1.000
3	Autos y camionetas con remolque	1.500
4	Buses de 2 ejes	1.800
5	Camiones de 2 ejes	1.800
6	Buses de más de 2 ejes	3.200
7	Camiones de más de 2 ejes	3.200

Además la Sociedad Concesionaria explotará las siguientes plazas de peaje en accesos, de acuerdo a lo estipulado en las mismas bases:

Identificación	Aproximado	Punto de control
Acceso a San Pablo	Km.898	Sur-Norte
Acceso Norte a Pilauco	Km.917	Ambos sentidos
Acceso a Osorno	Km.919	Norte-Sur
Acceso a Puyehue	Km.919	Sur-Norte
Acceso a Osorno Sur	Km.920	Ambos sentidos
Acceso a Puerto Octay	Km.920	Sur-Norte
Acceso a Río Negro	Km.945	Ambos sentidos
Acceso a Purranque	Km.957	Sur-Norte
Acceso a Casma	Km.968	Sur-Norte
Acceso a Frutillar	Km.982	Sur-Norte
Acceso a Fresia	Km.992	Ambos sentidos
Acceso a Llanquihue Centro	Km.999	Sur-Norte
Acceso a Loncotoro	Km.999	Norte-Sur
Acceso a Llanquihue Sur	Km.1000	Sur-Norte
Acceso a Molino Viejo	Km.1000	Norte-Sur
Acceso a Puerto Varas Norte	Km.1005	Sur-Norte
Acceso a Nueva Braumau	Km.1005	Norte-Sur
Acceso a Puerto Varas Sur	Km.1007	Ambos sentidos
Acceso a Puerto Montt	Km.1020	Norte-Sur

Las tarifas máximas expresadas en pesos al 31 de diciembre de 1994, en estas plazas de peajes en acceso serán:

Categoría	Tipo de vehículo	Tarifas máximas \$
1	Motos y motonetas	75
2	Autos y camionetas	250
3	Autos y camionetas con remolque	375
4	Buses de 2 ejes	450
5	Camiones de 2 ejes	450
6	Buses de más de 2 ejes	800
7	Camiones de más de 2 ejes	800

Las mencionadas tarifas serán reajustadas según fórmulas de ajuste tarifario por fraccionamiento de moneda, de acuerdo a lo estipulado para tal efecto en las Bases de Licitación.

La Sociedad Concesionaria, por haber aceptado la opción de ejecutar el By Pass a la ciudad de Puerto Montt, explotará una plaza de peaje bidireccional sobre las calzadas del By Pass. Por igual plazo del contrato de concesión.

Las tarifas máximas al 31 de diciembre de 1994 por sentido de plaza de peaje troncal serán:

Categoría	Tipo de vehículo	Tarifas máximas \$
1	Motos y motonetas	90
2	Autos y camionetas	300
3	Autos y camionetas con remolque	450
4	Buses de 2 ejes	540
5	Camiones de 2 ejes	540
6	Buses de más de 2 ejes	960
7	Camiones de más de 2 ejes	960

Los derechos del adjudicatario (Sociedad Concesionaria), son los establecidos en los cuerpos legales citados precedentemente, así como en la Oferta Técnica Económica presentado, por el licitante, entre las cuales como vía ejemplar se encuentran:

- Construir, conservar y explotar las obras indicadas en las Bases de Licitación, en la forma, modo y plazos señalados en dicho instrumento.

- La Sociedad Concesionaria deberá hacer los siguientes pagos al Estado:

- a.** La cantidad de UF422.000 por concepto de desembolsos, gastos o expensas que se originen con motivo de las expropiaciones o de las adquisiciones de terrenos para el Estado en los plazos y términos previstos en las Bases.

- b.** La cantidad de UF20.000 al año, durante la etapa de construcción por concepto de control y administración del contrato de concesión en las fechas y términos previstos en las bases. En la etapa de explotación la cantidad por este concepto ascenderá a la suma de UF250 mensuales.

- c.** La cantidad de UF200.000 en concepto de aporte a la construcción e implementación de instalaciones que serán construidas por el estado en los servicios de control enumerados en las Bases, de complementación, mejoramiento y modificaciones de vialidad complementaria que efectúa el MOP como consecuencia del estándar de la nueva obra y pago de los estudios realizados para el diseño de los anteproyectos de Ingeniería y Proyectos Referenciales de Ingeniería definitiva, todo ello en los plazos y términos previstos en las Bases.

Algunos derechos del concesionario:

- Derechos a percibir un ingreso mínimo garantizado ofrecido por el Estado, cuando procediere de acuerdo a lo expresado en las bases, a partir de la puesta en servicio definitiva de toda la concesión, cuyo monto para cada año calendario de explotación de la concesión se indica en el siguiente cuadro:

Año calendario de explotación	Ingresos mínimos garantizados (Miles de UF)
1)	230
2)	242
3)	254
4)	267
5)	280
6)	294
7)	309
8)	324
9)	340
10)	344
11)	295
12)	309
13)	325
14)	341
15)	358
16)	376
17)	395
18)	415
19)	435
20)	457
21)	480
22)	504

- Se obliga a cumplir durante el período de explotación a entregar la garantía dentro de los 30 días previos a la puesta en servicio provisoria de la obra.

- Con fecha 10 de septiembre de 2001 el Ministerio de Obras Públicas (MOP) por intermedio de su DGOP 2152, otorgó a la Sociedad Concesionaria el mecanismo de cobertura cambiaria a que se refiere el convenio complementario de fecha 6 de noviembre de 2000. En este convenio la Sociedad se obliga a realizar un conjunto de nuevas inversiones por un total ascendente a UF52.713, para así poder optar al mecanismo de cobertura cambiaria, cuya finalidad es distribuir el riesgo de fluctuaciones.

- En el tipo de cambio entre el MOP y el concesionario, cuando este último obtenga financiamiento en moneda extranjera.

- Con fecha 28 de noviembre de 2005, mediante "Contrato de Cesión y Reconocimiento de Deuda", Banco Santander Central Hispano S.A., vende y cede la totalidad de los

préstamos en dólares existentes a Banco de Chile y Banco Santander Chile redenominando el endeudamiento en UF y quedando estos últimos como nuevos acreedores del importe total de UF4.931.000, en proporciones de 85,23% y 14,77%, respectivamente.

- Como consecuencia de esta operación la Sociedad Concesionaria procedió a renunciar al mecanismo de cobertura cambiaria creado por el Ministerio de Obras Públicas y destinado a las sociedades concesionarias con financiamiento en moneda extranjera, pues la Sociedad Concesionaria ya no se encuentra expuesta al riesgo de las variaciones que pueda experimentar el tipo de cambio del dólar.

El plazo de la concesión es de 300 meses y comienza a partir de los 6 meses después de la suscripción y protocolización ante notario del Decreto Supremo de Adjudicación. El Decreto de adjudicación fue protocolizado el 20 de marzo de 1998. Por lo que el vencimiento del plazo de concesión esta para el 20 de septiembre de 2023.

- En junio de 2005 se ha dado reconocimiento al Convenio Complementario N°2 suscrito entre la Sociedad Concesionaria y el MOP. El MOP reconoce a la Concesionaria el derecho a percibir por las obras y por la conservación de las mismas la suma total de UF454.269, que se actualizará anualmente a un tipo de interés del 11,36%, actualización que se aplica a contar del 31 de diciembre de 2001. Los intereses devengados en el período comprendido entre el 31 de diciembre de 2001 y el 23 de marzo de 2005, fecha en que se perfecciona la vigencia de la Resolución N°54 que aprueba dicho convenio, y que ascienden a UF190.171, se han incorporado a la cuenta de activo "Obras Convenio Complementario N°2 por cobrar al MOP I/p" con abono a "Ingreso a distribuir Obras Adicionales Convenio Complementario N°2". El pago del saldo por este concepto podrá ser liquidado en cualquier momento por parte del MOP. En caso de que al término del plazo de la concesión inicial no lo haya cancelado, la concesión se prolongará por un plazo de hasta 10 años, en los cuales el resultado de la explotación (ingresos de explotación-gastos de explotación) se dedicará a cancelar dicho saldo.

- Si se amortizara íntegramente antes de dicho período, la concesión se extinguiría el mes siguiente, debiendo regularizarse en efectivo por la Concesionaria el importe cobrado en exceso. Si por el contrario la prórroga no fuese suficiente para liquidar dicha cuenta, al término de los 10 años el MOP tendrá que liquidar a la Concesionaria el saldo pendiente.

- Con fecha 9 de febrero de 2011, la Sociedad recibió nota de la Inspección Fiscal, adjuntando memorándum de la unidad de Análisis de contratos de concesión del Ministerio de Obras Públicas, el cual informa que el MOP ha determinado prepagar el total adeudado al 28 de febrero de 2011, de la cuenta consolidada denominada Convenio complementario N°2, por un monto equivalente a UF1.218.045,02.

- En marzo del año 2011, el MOP canceló la suma de UF1.223.341,13, con lo cual, la cuenta consolidada denominada Convenio complementario N°2 quedó cancelada en su totalidad.

CAR N°2

Con fecha 20 de diciembre de 2017, fue tramitada la Resolución DGOP N°4749 de fecha 04 de diciembre de 2017 que modifica, por razones de interés público y urgencia, las características de las obras y servicios que contempla el

contrato de concesión de la obra pública fiscal denominada "Concesión Internacional Ruta 5 Tramo Río Bueno - Puerto Montt". Esta modificación se realiza en consideración a lo estipulado Artículo 19 de la Ley de Concesiones de Obras Públicas y N°69 de su Reglamento.

La resolución antes indicada ordena a la Sociedad Concesionaria la ejecución de los siguientes proyectos de ingeniería y obras:

a) Desarrollar la actualización a los "Nuevos Criterios Sísmicos para el Diseño de Puentes en Chile" y a la normativa aplicable sobre accesibilidad universal, denominados en conjunto como "PID G2: OSN con proyecto que requiere actualización".

b) Desarrollar los proyectos de ingeniería denominados en conjunto como "PID G3: Servicialidad y OSN".

c) Desarrollar los proyectos de ingeniería denominados en conjunto como "PID G4: Servicialidad".

d) Ejecutar, conservar, mantener, operar y explotar las obras que se deriven de los proyectos de ingeniería denominados como "PID G1: OSN con proyecto aprobado". Dichas Obras se denominarán como "Obras de Seguridad y Normativa con proyecto aprobado".

e) Ejecutar, conservar, mantener, operar y explotar las obras que se deriven del "PID G2: OSN con proyecto que requiere actualización". Dichas Obras se denominarán como "Obras de Seguridad y Normativa con proyecto que requiere actualización".

f) Ejecutar, conservar, mantener, operar y explotar las obras que se deriven del "PID G3: Servicialidad y OSN". Dichas Obras se denominarán como "Obras de Servicialidad, Seguridad y Normativa".

g) Ejecutar, conservar, mantener, operar y explotar las obras denominadas como "Obras de Cierros Antivandálicos", y

h) Adquirir e implementar el "Sistema de Cobro de la Plaza de Peaje Conexión Ruta V 505 Alerce - Ruta 5 Concesionada".

Los montos máximos que reconocerá el MOP por concepto de las modificaciones a las características de las obras y

servicios dispuestas en la Resolución antes indicada, son las siguientes:

- Inversión máxima de obras: UF658.008
- Inversión máxima en estudios de ingeniería: UF40.000
- Premio por riesgos e imprevistos: UF12.636
- Costos de administración y control del proyecto: UF55.320
- Costo por traslado y reposición de servicios: UF28.500 (valor proforma)
- Costo por limpieza y cercado de terrenos expropiados: UF4.000 (valor proforma)
- Costo por medidas ambientales: UF14.000 (valor proforma)
- Costo de financiamiento: UF5.000 (valor proforma)
- Costo por seguros en etapa de construcción: UF7.830 (valor proforma)
- Costo por boletas de garantía: UF5.162 (valor proforma)
- Costos de Conservación, mantención, operación, explotación y seguros: serán los indicados en el Artículo 7.16 de la Resolución DGOP N°4749, contados desde la fecha de recepción de las respectivas obras.

La Resolución DGOP N°4749 contempla además las siguientes condiciones particulares de la modificación de las características de las obras y servicios:

- Que, el Impuesto al Valor Agregado (IVA) que soporte la Sociedad Concesionaria, en relación con las modificaciones de las características de las obras y servicios a que se refiere la Resolución DGOP N°4749, será materia del Convenio que las partes deberán suscribir.
- Que, las modalidades de compensación a la Sociedad Concesionaria por las inversiones y costos soportados por los proyectos de ingeniería y obras ordenadas mediante la Resolución DGOP N°4749, serán materia de un convenio que las partes deberán suscribir.
- Que, el MOP deberá dictar un Decreto Supremo que contenga las modificaciones a las características de las obras y servicios indicados en la Resolución DGOP N°4749, dentro del plazo de 30 días, contado desde la fecha de la total tramitación de la Resolución.
- Que, el plazo máximo que dispondrán las partes para suscribir un convenio que establezca las modalidades de compensación que correspondan, será de 6 meses contado desde la fecha de publicación en el Diario Oficial del

Decreto Supremo.

- Que, las controversias que se susciten entre la Sociedad Concesionaria y el Ministerio de Obras Públicas se resolverán en conformidad a lo señalado en el Artículo 36° de la Ley de Concesiones de Obras Públicas.
- Que, el MOP compensará a la Sociedad Concesionaria los montos indicados en la Resolución DGOP N°4749, debidamente actualizados a una tasa real anual de 5,6 %, utilizando como uno de los mecanismos de compensación la extensión del plazo original de la concesión.
- Que, la Sociedad Concesionaria manifestó al MOP su acuerdo respecto a la modificación de las características de las obras y servicios del Contrato de Concesión, en las condiciones, plazos y términos estipulados en la Resolución DGOP N°4749, haciendo expresa reserva del derecho a demandar al MOP por aquellos perjuicios derivados de atrasos en la construcción de las obras, por alguna de las siguientes causas: i) caso fortuito o fuerza mayor, ii) demoras en la aprobación de informes de ingeniería que superaren los plazos establecidos, iii) incumplimiento en la entrega de los porcentajes de terreno comprendidos en el respectivo Cronograma de Entrega de Terrenos y iv) demoras en la ejecución de los cambios de servicio.

Con fecha 29 de abril de 2019, fue tramitado el Decreto Supremo N°138 de fecha 23 de octubre de 2018, publicado en el diario oficial N°42.348 con fecha 8 de mayo de 2019, que contiene las modificaciones a las características de las obras y servicios indicados en la Resolución DGOP N°4749 de fecha 4 de diciembre de 2017.

Con fecha 15 de octubre de 2021, fue suscrito el convenio entre la Directora General de Concesiones y el Gerente General de la Sociedad Concesionaria. El Decreto que aprueba este convenio es el D.S N°260 del 24.12.2021 del Ministerio de Obras Públicas publicado en el diario oficial con fecha 20 de abril de 2022.

Este convenio otorga a la Sociedad concesionaria una extensión del plazo del contrato de concesión, a partir del día siguiente al término del plazo original de la concesión, esto es, a partir de día 21 de septiembre de 2023 y hasta el último día del mes siguiente a aquel en que el saldo de la cuenta consolidada de inversión fuere menor al promedio de los últimos seis meses calendario de la diferencia entre

la totalidad de ingresos y los costos mensuales. Para ello, se llevará una Cuenta de Inversión y Compensación donde se registrarán todos los ingresos (con signo positivo) y todos los costos (con signo negativo). La Concesión de extenderá hasta el último día hábil del mes siguiente a aquel en que se cumpla que el saldo de la Cuenta de Inversión y Compensación será positivo. La extensión del plazo de la concesión no podrá superar el día 28 de febrero de 2025.

Conforme lo anterior, el último Informe de Avance N°21 del Convenio Ad-Referendum N°2 entregado al Inspector Fiscal mediante carta de la Concesionaria GE 1100 Nota 01 de fecha 07 de febrero de 2024, estableció que la cuenta de compensación se haría positiva durante el mes de febrero de 2024, por lo que la fecha de extinción de la Concesión fue el día 29 de febrero de 2024 conforme lo establece al Decreto 260/2021.

CAR N°3

Con fecha 22 de diciembre de 2022 se aprobó el Decreto Supremo N°216 de fecha 15 de diciembre de 2022 el que regula las condiciones en que se reajustarán las tarifas de peaje para el año 2023, estableciendo un tope de inflación de 6,65% durante el primer semestre, para luego aplicar, a partir del 01 de julio de 2023, la totalidad del valor de la inflación del período comprendido entre el 1° diciembre 2021 al 30 de noviembre 2022 correspondiente a un 13,3%.

Posteriormente se suscribió el CAR N°3/2023 aprobado mediante DS 135/2023, que regularon la forma en que se compensaría a la Concesionaria por la pérdida de ingresos generado durante el primer semestre del año 2023. Esta pérdida de ingresos fue pagada en su totalidad por el MOP con fecha 29/12/2023 por un monto total de \$1.196.660.285 + IVA.

Decreto Supremo MOP N°19

En el marco del Contrato de Concesión Internacional Ruta 5 Tramo Río Bueno - Puerto Montt, conforme a lo establecido en el artículo 1.5.6 de las Bases, el Plazo de duración original de la Concesión de 300 meses venció el día 20 de septiembre de 2023.

Sin perjuicio de lo anterior, con fecha 28 de febrero de 2024 se recibió tramitada por parte del MOP un nuevo acto administrativo correspondiente a Resolución DGC N° 004 Exenta, de fecha 22 de enero de 2024 suscrita por

los Ministros de Obras Públicas y Ministro de Hacienda, que modifica las características de las obras y servicios del Contrato de Concesión) otorgando una extensión en el plazo del Contrato de Concesión hasta el 30 de junio de 2026, a partir de las 00:00 horas del día siguiente a la fecha de termino establecido en el Convenio Ad-Referendum N°2 aprobado por Decreto Supremo 260/2021, esto es el pasado 29 de febrero de 2024. El contrato de concesión establece una duración posterior de dos años más, en este caso concluye el 30 de junio de 2028.

La Resolución DGC N°004, establece en el numeral 4 que la Sociedad Concesionaria deberá pagar al MOP, mensualmente, por concepto de coparticipación del Estado en los ingresos de la explotación hasta junio del año 2026, un monto equivalente a la diferencia entre:

i) El 62,5% de los ingresos recaudados en cada mes calendario, incluido lo que la Sociedad Concesionaria recaude por concepto del premio por seguridad vial establecido en el artículo 1.11.2 de las Bases de Licitación y por la explotación de los servicios obligatorios y complementarios establecidos en el artículo 1.8.9 de las Bases de Licitación, y

ii) Los montos efectivamente desembolsados por la Sociedad Concesionaria, en el respectivo mes calendario, por concepto de obras de ampliación, mejoramiento, mantenimiento, conservación mayor, administración y control e IVA, que tratan los numerales 2.8, 2.9 y 2.10 del Decreto Supremo N°19/2024, o bien por la ejecución de las obras de reconstrucción que tengan un costo igual o menor al valor del deducible, o para cubrir el pago del deducible, según sea el caso, así como los costos que se deriven de la ejecución de las obras de reconstrucción que no cubra el seguro de catástrofe; todo ello según se dispone en el numeral 2.11 del Decreto Supremo N°19/2024. En el evento que en cualquier mes calendario el monto correspondiente al literal ii) sea superior al monto correspondiente al literal i), la Sociedad Concesionaria no efectuará pago al MOP en dicho mes y el diferencial respectivo se sumará, sin considerar intereses de ningún tipo, al literal ii) que corresponda al mes inmediatamente siguiente, salvo para el mes de término de la concesión y siguientes, para los cuales el MOP deberá pagar a la Sociedad Concesionaria la diferencia mensual acumulada, dentro del plazo máximo de 30 días, contado desde la aprobación del monto respectivo por parte del Inspector Fiscal.

De acuerdo a lo establecido en el apartado 8º del Modelo de Resolución, el MOP deberá dictar un Decreto Supremo que contenga la modificación a las características de las obras y servicios materia de la Resolución DGC (Exenta) dentro del plazo de 30 días, contado desde la fecha de total tramitación de la Resolución.

Con fecha 23 de abril de 2024, fue tramitado el Decreto Supremo N°19 de fecha 21 de febrero de 2024, publicado

en el diario oficial N°43.849 con fecha 13 de mayo de 2024, que contiene las modificaciones a las características de las obras y servicios indicados en la Resolución DGC N°004 de fecha 22 de enero de 2024.

Para efectos de lo señalado en el punto 1.6.5 letra a), de las bases de licitación el detalle de los ingresos de explotación al 31 de diciembre 2025 y 2024, fueron los siguientes:

a) Ingresos por recaudación de peajes (por categoría de vehículo) por los años terminados el 31 de diciembre 2025 y 2024:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Motos y motonetas	38.418	35.795
Autos y camionetas	30.047.946	27.294.116
Autos y camionetas con remolque	153.900	136.904
Buses 2 ejes	1.603.015	1.551.659
Camiones 2 ejes	3.408.033	3.198.958
Buses de más de 2 ejes	1.315.505	1.155.549
Camiones de más de 2 ejes	11.527.331	10.641.185
Total ingresos por recaudación de peajes	48.094.148	44.014.166
b) Ingresos por sobrepeso de vehículos	5.759	3.355

NOTA 35. HECHOS POSTERIORES

En fecha 20 de febrero de 2026, mediante Resolución Exenta DGC N° 520, la Dirección General de Concesiones a través de su Director General, autoriza la reducción de capital requerida por Sociedad Concesionaria Los Lagos S.A. por M\$36.102.284. Con esta disminución, según se informa, el capital pagado disminuiría desde M\$53.602.284 a la suma de M\$17.500.000.

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2026 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no han ocurrido otros hechos posteriores, que pudieran afectar significativamente a los mismos.



DECLARACION DE
RESPONSABILIDAD

DECLARACION DE RESPONSABILIDAD

Los Directores y el Gerente General de la Sociedad Concesionaria de Los Lagos S.A. que suscriben esta declaración se hacen responsables, bajo juramento, respecto de la veracidad de toda la información incorporada

en la presente Memoria Anual 2025, en cumplimiento de la Ley N° 18.045 del Mercado de Valores y de la Norma de Carácter General N 2364 de la Comisión para el Mercado Financiero.

Nombre	Cargo	Rut	Firma
Roberto Mengucci	Presidente	Extranjero	
Sebastián Cuevas Braun	Director	17.703.883-0	
Nicola Bruno	Director	Extranjero	
Massimo Di Casola	Director	Extranjero	
Diego Beltrán Savino	Director	14.492.093-7	
Carlos Barrientos Victoriano	Gerente General	9.427.322-6	

