

Sociedad Concesionaria Temuco-Río Bueno S.A.

Memoria Anual 2025

Contenido

1. Carta a los Accionistas	3
2. Identificación de la Sociedad.....	4
2.1. Información general	4
3. Estructura de propiedad	4
3.1. Situación de control	4
3.2. Estructura corporativa	5
3.3. Reseña de sus controladores	6
Mundys.....	6
CPP Investment Board.....	6
4. Administración	6
4.1. Estructura de gobernanza	6
4.2. Directorio	7
4.3. Ejecutivos	8
5. Sistema de concesiones de obras públicas	8
5.1. Concesión Ruta 5 Tramo Temuco-Río Bueno.....	9
6. Operación y actividades de la Sociedad	10
7. Hechos relevantes	10
8. Adjuntos	10
8.1. Estados Financieros 2025.....	10
8.2. Declaración de Responsabilidad	10

1. Carta a los Accionistas

Señores accionistas,

Por encargo del Directorio de Sociedad Concesionaria Temuco-Río Bueno S.A., les presento a continuación la Memoria Anual correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025.

La presente memoria da cuenta de la gestión de la Sociedad durante el período y comprende los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2025, junto con el correspondiente informe emitido por los auditores externos KPMG Auditores Consultores Limitada.

Atentamente,

Julio Fonck

Gerente General

2. Identificación de la Sociedad

2.1. Información general

Nombre:	Sociedad Concesionaria Temuco-Río Bueno S.A.
RUT:	78.214.872-9
Domicilio legal:	General Prieto 1430, Independencia, Santiago.
Duración:	Sociedad es indefinido, pero en ningún caso podrá ponerse término antes de dos años contados desde la fecha de término de la Concesión de la obra pública fiscal "Concesión Ruta 5 tramo Temuco Río-Bueno".
Objeto:	La Sociedad tiene por objeto exclusivo la ejecución, reparación, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada " Concesión Ruta 5 tramo Temuco Río-Bueno", mediante el sistema de concesiones, así como la prestación y explotación de los servicios que se convengan en el contrato de concesión destinados a desarrollar dicha obra, y las demás actividades necesarias para la correcta ejecución del proyecto.
Constitución legal:	Sociedad Concesionaria Temuco – Río Bueno S.A., (en adelante también la "Sociedad") se constituyó como sociedad anónima cerrada por escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2025, cuyo extracto se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago a fojas 104259 N° 39008 del año 2025 y publicado en el Diario Oficial de 12 de noviembre de 2025.
Modificaciones:	La Sociedad no registra modificaciones al cierre de 2025
Propiedad:	Los accionistas de la sociedad son Grupo Costanera SpA y Gestión Vial S.A.
Tipo de sociedad:	Sociedad anónima cerrada.
Filiales y coligadas:	Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no cuenta con filiales, coligadas o inversiones en otras sociedades.
Auditores externos:	KPMG Auditores Consultores Limitada
Matriz:	General Prieto 1430, Independencia, Santiago.
Teléfono:	224900000
E-mail de contacto:	secretaria.gerencia@cnorte.cl

3. Estructura de propiedad

3.1. Situación de control

La Sociedad es controlada por Grupo Costanera SpA, uno de los principales operadores de infraestructura vial concesionada en Chile. El Grupo ha consolidado una trayectoria caracterizada por crecimiento sostenido, eficiencia operacional y una estructura financiera sólida, lo que le ha permitido desarrollar y expandir un portafolio de activos estratégicos en el marco del Sistema de Concesiones de Obras Públicas.

Actualmente, Grupo Costanera participa en la operación de autopistas urbanas en la Región Metropolitana y proyectos interurbanos en distintas regiones del país, además de encontrarse en etapa de desarrollo y construcción de nuevas concesiones adjudicadas por el Ministerio de Obras Públicas.

El portafolio del Grupo se compone de concesiones viales ubicados en zonas estratégicas, lo que permite capturar sinergias operacionales relevantes en materias de operación, mantenimiento, tecnología y gestión. Asimismo, el Grupo cuenta con capacidades técnicas propias y especializadas a través de sus filiales 100% controladas. Entre ellas, destaca Gestión Vial S.A., inscrita en el registro de contratistas del MOP en primera categoría para la construcción de obras mayores, ingeniería de proyectos viales, y mantención y operación de autopistas. De igual forma, Operalia, también filial del Grupo, gestiona los procesos de facturación, recaudación, cobranza, atención al usuario, validación y soporte legal para las sociedades concesionarias del Grupo.

3.2. Estructura corporativa

La Sociedad cuenta con dos accionistas: Grupo Costanera SpA y Gestión Vial S.A.

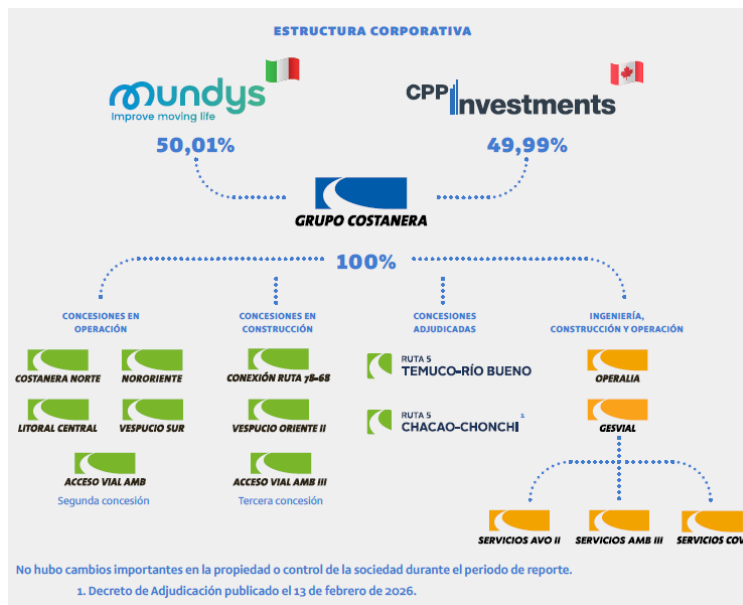
Durante el ejercicio 2025 no se registraron cambios en la propiedad.

La composición accionaria al 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

Entidad	RUT	Acciones pagadas	Cantidad de acciones	Porcentaje de Participación
Grupo Costanera SpA	76.493.970-0	28.199	140.999	99,999%
Gestión Vial S.A.	96.942.440-1	1	1	0,001%
		28.200	141.000	100%

Los accionistas de Grupo Costanera SpA son Mundys SpA y CPPIB Chile SpA, sociedades que a su vez son controladas por Edizione SpA y CPP Investment Board, respectivamente.

Sociedad	Conformación societaria	Porcentaje de participación
Grupo Costanera SpA	Mundys SpA	50,01%
	CPPPIB Chile SpA	49,99%



3.3. Reseña de sus controladores

Mundys

Mundys es un grupo internacional dedicado a la inversión y gestión de infraestructuras de transporte. Opera a través de una cartera diversificada que incluye concesiones viales y aeroportuarias, así como plataformas de servicios asociados a la movilidad y sistemas inteligentes de transporte.

La compañía gestiona 45 concesiones en 11 países, con aproximadamente 8.500 kilómetros de autopistas. Asimismo, administra cinco aeropuertos y presta servicios de peaje en 24 países, además de desarrollar soluciones de transporte inteligente en más de 600 ciudades.

En 2024, Mundys registró ingresos por 9.300 millones de euros y un EBITDA de 5.600 millones de euros.

CPP Investment Board

CPP Investments (formalmente Canada Pension Plan Investment Board) es una organización canadiense de gestión de inversiones creada para administrar los activos del Canada Pension Plan a nombre de más de 22 millones de contribuyentes y beneficiarios, con un mandato de maximizar retornos ajustados por riesgo a largo plazo. Opera de manera independiente del gobierno canadiense y desarrolla una estrategia diversificada de inversiones en distintos mercados y clases de activos a nivel global.

Al 31 de diciembre de 2025, los activos bajo administración de CPP Investments superan los C\$780 mil millones.

4. Administración

4.1. Estructura de gobernanza

La estructura de gobernanza de la Sociedad se encuentra definida en sus estatutos sociales y contempla órganos de dirección y administración responsables de la supervisión y gestión del proyecto concesionado. Durante el ejercicio 2025, y considerando que la Sociedad fue constituida en noviembre de dicho año, la estructura organizacional se mantuvo acotada, encontrándose la administración ejecutiva radicada en el Gerente General, quien reporta directamente al Directorio.

La Sociedad se rige por el Código de Ética adoptado a nivel del Grupo Costanera, el cual forma parte integrante de su sistema de gobierno y resulta aplicable a sus directores, ejecutivos y a quienes actúen en su representación. Dicho instrumento establece estándares de conducta basados en principios de legalidad, integridad, transparencia, honestidad y buena fe, los cuales orientan el ejercicio de las funciones y la toma de decisiones en todos los niveles de la organización.

El Código contempla disposiciones destinadas a asegurar la veracidad y completitud de los registros contables y financieros, la adecuada protección de la información, el resguardo del patrimonio social y el cumplimiento de la normativa aplicable. Asimismo, establece reglas específicas para la prevención y gestión de conflictos de interés, la prohibición de sobornos y pagos indebidos, la prevención del lavado de activos y del financiamiento del terrorismo, así como los delitos contemplados en la Ley N° 20.393.

Para efectos de su aplicación y control, la Sociedad cuenta con un Comité de Ética encargado de velar por la observancia del Código, conocer eventuales incumplimientos y proponer las medidas correctivas que correspondan. El sistema contempla canales formales de denuncia, incluyendo mecanismos que permiten realizar presentaciones de manera anónima, con resguardo de la confidencialidad y prohibición de represalias.

La Sociedad se encuentra además sujeta a la supervisión y fiscalización del Ministerio de Obras Públicas, a través de la Dirección General de Concesiones y del Inspector Fiscal designado para el contrato, quienes verifican el cumplimiento de las obligaciones técnicas, operacionales, contractuales y administrativas. En el

ejercicio de dichas funciones, la autoridad puede realizar inspecciones, revisiones y auditorías conforme a lo establecido en el contrato de concesión y la normativa aplicable. Asimismo, determinadas materias de la operación se encuentran sujetas a la supervisión de autoridades sectoriales, como la Superintendencia del Medio Ambiente y otros organismos competentes.

4.2. Directorio

De conformidad con lo establecido en los estatutos sociales, la administración de la Sociedad corresponde a un Directorio compuesto por cinco miembros titulares y sus respectivos suplentes, los cuales son designados por la Junta de Accionistas por un período de tres años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

Atendido que la Sociedad fue constituida con fecha 7 de noviembre de 2025, los estatutos establecieron un Directorio provisorio, el cual ejercerá sus funciones hasta la celebración de la primera Junta Ordinaria de Accionistas, oportunidad en la que se procederá a la designación del Directorio definitivo de la Sociedad.

El Directorio constituye el órgano de dirección y administración de la Sociedad con las más amplias facultades de gestión y representación judicial y extrajudicial, con excepción de aquellas materias que la ley o los estatutos reservan a la Junta de Accionistas. Entre sus funciones se encuentran la supervisión de la gestión ejecutiva, la revisión de los estados financieros y el seguimiento del cumplimiento de las obligaciones contractuales y regulatorias derivadas del contrato de concesión.

En materia de gestión de riesgos, el Directorio aprueba el marco general de gestión de riesgos de la Sociedad y supervisa la existencia y funcionamiento de procesos destinados a la identificación, evaluación y mitigación de los riesgos relevantes asociados al proyecto.

El Directorio sesiona ordinariamente, a lo menos, una vez al mes y extraordinariamente cuando las necesidades de la Sociedad así lo requieran, adoptando sus acuerdos conforme a los quórum y mayorías establecidos en los estatutos sociales. El Directorio ejerce sus funciones sin el apoyo de comités dependientes.

La función de Director no es remunerada y, durante el ejercicio 2025, no percibieron remuneraciones, regalías, viáticos ni otras compensaciones por el desempeño de sus funciones. Asimismo, los Directores no tienen participación en la propiedad de la Sociedad, ni directa ni indirectamente.

Directores

Los Directores en ejercicio fueron elegidos o reelegidos para el período estatutario comprendido entre 2025 y 2028. Cada Director titular cuenta con un Director suplente designado en la misma Junta de Accionistas, quien lo reemplaza en caso de ausencia o impedimento.

Ninguno de los Directores reviste la calidad de independiente en los términos de la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas

Directores Titulares	Directores Suplentes
Massimo Di Casola	Ennio Caprile
Sebastián Cuevas	Riccardo Martelletti
Diego Savino	Juan Kuster
Mariana Nishimura	Cristián Carreño
Alfredo Ergas	Carolina Escobar

Los miembros del Directorio de la compañía se encuentran en el rango etario, nacionalidad y antigüedad que se presenta a continuación:

Diversidad Directorio	Nacionalidad	
	Chilena	Extranjera
Entre 31 y 40 años	1	0
Entre 41 y 50 años	1	1
Entre 51 y 60 años	2	2
Más de 60 años	1	2
Total	5	5

Antigüedad	Cantidad
Menos de 3 años	10
Entre 3 y 6 años	-
Entre 6 y 9 años	-
Total	10

4.3. Ejecutivos

Al 31 de diciembre de 2025, la administración ejecutiva de la Sociedad se encontraba a cargo del señor Julio Fonck Muñoz, Ingeniero Civil, quien se desempeña como Gerente General. El señor Fonck fue designado en dicho cargo con fecha 7 de noviembre de 2025 y es responsable de la gestión y administración del proyecto concesionado, reportando directamente al Directorio de la Sociedad y actuando conforme a las facultades y responsabilidades establecidas en los estatutos sociales y en el contrato de concesión.

5. Sistema de concesiones de obras públicas

El sistema de concesiones de obras públicas en Chile se desarrolló a comienzos de la década de 1990 como un mecanismo para abordar el déficit de infraestructura existente en el país, incorporando la participación del sector privado en el desarrollo, financiamiento y operación de obras públicas.

Este modelo, basado en esquemas de Asociación Público-Privada, permite que el Estado licite proyectos de infraestructura cuya ejecución, operación y mantenimiento son asumidos por sociedades concesionarias durante un período determinado, conforme a las condiciones establecidas en la Ley de Concesiones de Obras Públicas y en las Bases de Licitación de cada proyecto.

Las primeras concesiones se concentraron principalmente en infraestructura vial. Con el tiempo, el sistema se ha ampliado a otros ámbitos de infraestructura pública, incluyendo aeropuertos, establecimientos hospitalarios, infraestructura penitenciaria, obras hidráulicas y sistemas de transporte.

Actualmente, el sistema de concesiones constituye uno de los principales instrumentos utilizados por el Estado para el desarrollo de infraestructura pública, bajo la supervisión del Ministerio de Obras Públicas, a través de la Dirección General de Concesiones.

5.1. Concesión Ruta 5 Tramo Temuco-Río Bueno

Reseña del proyecto

La concesión denominada “Ruta 5 Tramo Temuco-Río Bueno” fue adjudicada mediante Decreto Supremo del Ministerio de Obras Públicas N° 68, de fecha 23 de junio de 2025, publicado en el Diario Oficial el 7 de octubre de 2025.

Con fecha 7 de noviembre de 2025 se constituyó Sociedad Concesionaria Temuco-Río Bueno S.A., sociedad anónima cerrada, cuyo objeto exclusivo es la es la ejecución, reparación, conservación y explotación de la obra pública fiscal correspondiente a dicha concesión.

El proyecto corresponde a la segunda concesión del tramo de la Ruta 5 comprendido entre el sur de la comuna de Gorbea y el sur de la comuna de Río Bueno, actualmente operado bajo el sistema de concesiones.

De acuerdo con lo establecido en el contrato de concesión, la Sociedad iniciará la operación del proyecto a contar del 1 de abril de 2026, fecha en la cual se producirá el término de la concesión actualmente vigente para dicho tramo.

La nueva concesión contempla la operación del tramo existente y la ejecución de un conjunto de obras destinadas a mejorar el estándar técnico y los niveles de servicio de la ruta.

Descripción del Proyecto

El proyecto se emplaza en las regiones de La Araucanía y de Los Ríos, abarcando las comunas de Gorbea y Loncoche, en la provincia de Cautín; Lanco, Mariquina, Máfil, Los Lagos y Paillaco, en la provincia de Valdivia; y La Unión y Río Bueno, en la provincia de Ranco.

El tramo de la Ruta 5 que comprende la concesión tiene una longitud aproximada de 181,77 kilómetros, extendiéndose desde el sur de la ciudad de Gorbea hasta el sur de la comuna de Río Bueno.

En términos generales, el proyecto contempla el mejoramiento, construcción, mantención y explotación tanto de las obras preexistentes como de nuevas obras en el tramo concesionado, con el objeto de mejorar el estándar técnico y los niveles de servicio de la ruta. Adicionalmente, el proyecto considera la construcción, mantención y explotación de una variante a la ciudad de Los Lagos, desarrollada en doble calzada.

Entre las principales intervenciones consideradas en el proyecto, se incluyen obras de rehabilitación de pavimentos, rectificaciones de trazado, actualización de elementos de seguridad vial, reemplazo y construcción de puentes, construcción de calles de servicio, nuevas pasarelas peatonales, paraderos de buses, circuitos peatonales, sistemas de drenaje e iluminación, así como la implementación de un sistema de cobro electrónico de peaje.

El Presupuesto Oficial Estimado de la obra, establecido en las Bases de Licitación, asciende a UF 19.330.000.

6. Operación y actividades de la Sociedad

Durante el ejercicio 2025, la Sociedad se encontraba en etapa inicial de organización y preparación para el desarrollo del proyecto concesionado, atendido que su constitución se materializó con fecha 7 de noviembre de 2025.

De acuerdo con lo establecido en el contrato de concesión, la Sociedad iniciará la operación de la concesión a contar del 1 de abril de 2026, fecha en la cual se producirá el término de la concesión actualmente vigente y el traspaso de la operación desde el concesionario actual a la Sociedad.

7. Hechos relevantes

Durante el período de reporte, no se registraron hechos esenciales ni relevantes que informar.

8. Adjuntos

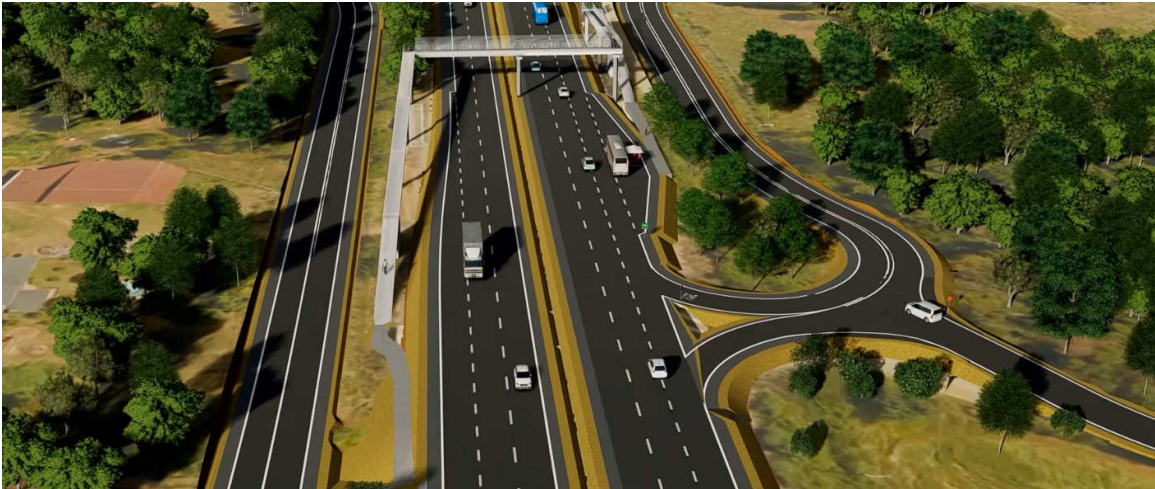
8.1. Estados Financieros 2025

8.2. Declaración de Responsabilidad

**SOCIEDAD CONCESIONARIA
TEMUCO-RÍO BUENO S.A.**

ESTADOS FINANCIEROS

**Correspondiente al ejercicio terminado
al 31 de diciembre de 2025**





Informe de Revisión del Auditor Independiente

Señores Accionistas y Directores de
Sociedad Concesionaria Temuco-Río Bueno S.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Sociedad Concesionaria Temuco-Río Bueno S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, los estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el período comprendido entre el 7 de noviembre de 2025 (fecha de constitución) y el 31 de diciembre de 2025, 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 Temuco-Río Bueno S.A. al 31 de diciembre de 2025, sus resultados y flujos de efectivo por el período comprendido entre el 7 de noviembre de 2025 (fecha de constitución) y el 31 de diciembre de 2025, de conformidad con Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, 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 Temuco-Río Bueno S.A. de conformidad con el Código de Ética del Colegio de Contadores de Chile, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

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

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, 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 Temuco-Río Bueno 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 Sociedad Concesionaria Temuco-Río Bueno 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 Sociedad Concesionaria Temuco-Río Bueno 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 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 Sociedad Concesionaria Temuco-Río Bueno 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 Temuco-Río Bueno S.A. para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que Sociedad Concesionaria Temuco-Río Bueno S.A. deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

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



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 período iniciado a partir del 1 de enero de 2025.

KPMG Ltda.

Tabla de contenido

	Página
ESTADOS FINANCIEROS.....	3
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO	4
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR NATURALEZA.....	5
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO	6
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	7
NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL.....	8
NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES	9
NOTA 3 GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO.....	19
NOTA 4 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES	20
NOTA 5 INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	21
NOTA 6 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO.....	23
NOTA 7 CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES.....	24
NOTA 8 OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES	25
NOTA 9 ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	26
NOTA 10 CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES	27
NOTA 11 CAPITAL DE LA SOCIEDAD	28
NOTA 12 GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS.....	29
NOTA 13 OTROS GASTOS, POR NATURALEZA.....	30
NOTA 14 INGRESOS FINANCIEROS.....	31
NOTA 15 GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS.....	32
NOTA 16 RESULTADOS POR UNIDADES DE REAJUSTE	33
NOTA 17 CONTINGENCIAS.....	34
NOTA 18 CONTRATO DE CONCESIÓN	35
NOTA 19 MEDIO AMBIENTE	37
NOTA 20 HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE REPORTE	38

ESTADOS FINANCIEROS

Sociedad Concesionaria Temuco - Río Bueno.

Al 31 de diciembre de 2025

CONTENIDO

Estado de Situación Financiera Clasificado
Estado de Resultados Integrales por Naturaleza
Estado de Flujos de Efectivo Método Directo
Estado de cambios en el Patrimonio
Notas a los Estados Financieros

\$ - Pesos Chilenos
M\$ - Miles de pesos chilenos
UF - Unidades de Fomento

IAS - International Accounting Standards
IFRS - International Financial Reporting Standards
CINIIF - Comité de Interpretación de las Normas Internacionales de Información Financiera
NIC - Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADO

	Nota	31-12-2025 M\$
Activos corrientes		
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	6	27.580.351
Otros activos no financieros, corrientes	8	187.798
Cuentas comerciales por cobrar y otras cuentas por cobrar, corrientes	7	720.754
Activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta o como mantenidos para distribuir a los propietarios		28.488.903
Activos corrientes totales		
Activos no corrientes		
Activos por impuestos diferidos	9	42.140
Total de activos no corrientes		42.140
Total de activos		28.531.043
Pasivos corrientes		
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	10	172.579
Pasivos corrientes distintos de los pasivos incluidos en grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		172.579
Pasivos corrientes totales		172.579
Pasivos No corrientes totales		0
Total pasivos		172.579
Patrimonio		
Capital emitido	11	28.200.000
Ganancias (pérdidas) acumuladas	12	158.464
Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora		28.358.464
Patrimonio total		28.358.464
Total de patrimonio y pasivos		28.531.043

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES POR NATURALEZA

	Nota	07-11-2025
		31-12-2025
Ganancia (pérdida)		M\$
Otros gastos, por naturaleza	13	(5.456)
Ganancias (pérdidas), de actividades operacionales		(5.456)
Ingresos financieros	14	121.238
Resultados por unidades de reajuste	16	542
Ganancia (pérdida), antes de impuestos		116.324
Gasto por impuestos a las ganancias	15	42.140
Ganancia (pérdida) procedente de operaciones continuadas		158.464
Ganancia (pérdida), atribuible a		
Ganancia (pérdida), atribuible a los propietarios de la controladora	12	158.464
Ganancia (pérdida)		158.464
Ganancias por acción		
Ganancia por acción básica		
Ganancia (pérdida) por acción básica en operaciones continuadas		1,124
Ganancia (pérdida) por acción básica		1,124
Ganancias por acción diluidas		
Ganancias (pérdida) diluida por acción procedente de operaciones continuadas		1,124
Ganancias (pérdida) diluida por acción		1,124

Estado del otro resultado integral	07-11-2025 al
	31-12-2025
	M\$
Ganancia (pérdida)	158.464
Resultado integral	158.464
Resultado integral atribuible a	
Resultado integral atribuible a los propietarios de la controladora	158.464
Resultado integral total	158.464

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO MÉTODO DIRECTO

	Nota	07-11-2025
		31-12-2025
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		
Clases de pagos		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(118)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) la operación		(118)
Intereses recibidos, clasificados como actividades de operación		121.238
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación		121.120
Compras de otros activos a largo plazo, clasificados como actividades de inversión		(740.769)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		(740.769)
Importes procedentes de la emisión de acciones	11	28.200.000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		28.200.000
Incremento (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		27.580.351
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo		27.580.351
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período	6	27.580.351

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Periodo actual al 31 de diciembre de 2025

	Capital emitido	Ganancias (pérdidas) acumuladas	Patrimonio atribuible a los propietarios de la controladora	Patrimonio
	M\$	M\$	M\$	M\$
Patrimonio previamente reportado	0	0	0	0
Patrimonio	0	0	0	0
Cambios en el patrimonio				
Resultado integral				
Ganancia (pérdida)	0	158.464	158.464	158.464
Resultado integral	0	158.464	158.464	158.464
Emisión de Capital	28.200.000	0	28.200.000	28.200.000
Incremento (disminución) en el patrimonio	28.200.000	158.464	28.358.464	28.358.464
Patrimonio	28.200.000	158.464	28.358.464	28.358.464

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados Financieros.

NOTA 1 INFORMACIÓN GENERAL

Sociedad Concesionaria Temuco – Río Bueno S.A., (en adelante también la “Sociedad”) se constituyó como Sociedad anónima cerrada por escritura pública de fecha 7 de noviembre de 2025, cuyo extracto se inscribió en el Registro de Comercio de Santiago a fojas 104259 N° 39008 del año 2025 y publicado en el Diario Oficial de 12 de noviembre de 2025, sujeta a la supervisión de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), registrada para tales efectos en el Registro de Entidades Informantes bajo el número de inscripción 723, de fecha 13 de enero de 2026.

La Sociedad, para efectos de tributación en Chile el rol único tributario (RUT) es el 78.214.872-9, tiene su domicilio en General Prieto N° 1430 comuna de Independencia, Santiago. El plazo de duración de la Sociedad es indefinido, pero en ningún caso podrá ponerse término antes de dos años contados desde la fecha de término de la Concesión de la obra pública fiscal “Concesión Ruta 5 tramo Temuco Río-Bueno”.

El objeto de la Sociedad es la ejecución, reparación, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada "Concesión Ruta 5 tramo Temuco Río-Bueno", mediante el sistema de concesiones, la prestación y explotación de los servicios que se convengan en el contrato de concesión, destinados a desarrollar dicha obra y las demás actividades necesarias para la correcta ejecución del proyecto.

La Sociedad Concesionaria Temuco – Río Bueno S.A. es controlada por su accionista mayoritario Grupo Costanera S.p.A., el que a su vez es controlada por Mundys S.p.A.

A continuación, se detalla cómo se encuentra conformada Grupo Costanera S.p.A.:

Sociedad	Accionistas	Acciones suscritas y pagadas	Porcentaje de participación
Grupo Costanera S.p.A.	Mundys S.p.A.	267.163.400	50,01%
	CPPIB Chile S.p.A.	267.056.556	49,99%

Sociedad	Conformación Societaria	Porcentaje de participación
Mundys S.p.A.	Edizione S.p.A.	57%
CPPIB Chile S.p.A.	Canada Pension Plan Investment Board	100%

Los presentes Estados Financieros , preparados de conformidad a las Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad [International Accounting Standards Board (IASB)], están compuestos por el Estado de Situación Financiera Clasificado, el Estado de Resultados por Naturaleza y Estado de Resultados Integrales, el Estado de Flujos de Efectivo Método Directo, el Estado de Cambios en el Patrimonio y las Notas Complementarias con revelaciones a dichos Estados Financieros . Asimismo, muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera, así como de los resultados de las operaciones, de los cambios en el patrimonio y de los flujos de efectivo por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025.

Estos Estados Financieros han sido aprobados y autorizados para su ingreso a la CMF, en la Sesión de Directorio de fecha 16 de marzo de 2026.

NOTA 2 RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros.

2.1. Bases de preparación

Los Estados Financieros de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025, han sido preparados de acuerdo a las Normas de Contabilidad NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad [International Accounting Standards Board (IASB)] y los reglamentos emitidos por la CMF que no se contraponen con las NIIF.

Los presentes Estados Financieros, han sido preparados a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad y sus cifras y notas se expresan en miles de pesos chilenos.

Estado de flujo de efectivo - Para efectos de preparación del Estado de flujo de efectivo, la Sociedad ha definido los siguientes conceptos:

Bajo el concepto de efectivo y efectivo equivalente se incluyen los saldos de caja, cuentas corrientes e inversiones sin restricciones de la Sociedad que no superen los 90 días de vencimientos contados desde la fecha de colocación.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: Corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

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

La Sociedad presenta su Flujo de Efectivo bajo el método directo.

La presentación de los Estados Financieros conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables y también exige a la administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables en la Sociedad. En la Nota 4 de estos Estados Financieros se revelan las áreas en las que, por su complejidad, se aplica un mayor grado de juicio, se formulan hipótesis y estimaciones.

A la fecha de los presentes Estados Financieros no existen incertidumbres importantes respecto a sucesos o condiciones que pueden aportar dudas significativas sobre la posibilidad de que la entidad siga funcionando normalmente como empresa en marcha.

2.2. Información financiera por segmentos operativos

La Sociedad considera un único segmento de acuerdo a lo establecido en la NIIF 8 "Segmentos operativos", ya que posee un único giro, el cual es la ejecución, reparación, conservación, mantención,

explotación y operación de la obra pública fiscal denominada “Concesión Ruta 5 tramo Temuco Río-Bueno”; cualquier otro ingreso que pudiese obtener la sociedad es complementario a la explotación de la misma, y su influencia no es representativa a nivel de Ingresos Ordinarios. Por lo cual la información financiera utilizada por la administración para propósitos de información interna de toma de decisiones no considera aperturas y segmentos.

2.3. Transacciones en moneda extranjera

(a) Moneda de presentación y moneda funcional

De acuerdo a lo establecido en NIC 21, las partidas incluidas en los Estados Financieros, se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que opera la entidad (Moneda funcional). Los Estados Financieros se presentan en miles de pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

(b) Transacciones y saldos

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 integrales.

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

Moneda	31-12-2025
Unidad de Fomento (\$/UF)	39.727,96

2.4 Propiedades, planta y equipos

Las Propiedades, plantas y equipos comprenden principalmente vehículos y maquinarias.

Los elementos incluidos en propiedades, plantas y equipos, se reconocen de acuerdo al modelo del costo según NIC 16, es decir, se reconocen inicialmente por su costo de adquisición o construcción, más otros costos directamente relacionados, neto de su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro acumuladas correspondientes, en caso de existir.

Los costos posteriores se incluyen en el valor del activo inicial o se reconocen como un activo separado, sólo cuando es probable que los beneficios económicos futuros asociados con los elementos del activo fijo vayan a fluir y el costo del elemento pueda determinarse de forma fiable. El valor del componente sustituido se da de baja contablemente. El resto de reparaciones y mantenciones se cargan en el resultado del período en el que se incurre.

La depreciación se calcula usando el método lineal para asignar sus costos o importes revalorizados a sus valores residuales sobre las vidas útiles técnicas estimadas.

Los terrenos no se deprecian.

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

Cuando el valor de un activo es superior a su importe recuperable estimado, su valor se reduce de forma inmediata hasta su importe recuperable (Nota 2.7).

Las pérdidas y ganancias por la venta de activo fijo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el Estado de Resultados.

2.5. Activos intangibles

Derechos de Concesión

Ver Nota 2.11

Programas informáticos

Las licencias de programas informáticos adquiridos, se capitalizan sobre la base de los costos incurridos en la adquisición y preparación e implementación. Estos costos se amortizan durante sus vidas útiles estimadas (de 3 a 5 años), de manera lineal.

2.6 Costos por intereses

Los costos por intereses incurridos en la construcción de cualquier activo apto, se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se le pretende, cualquier otro costo por intereses se registran en resultados (gastos). En el período informado no hubo capitalización de gastos financieros.

2.7 Pérdidas por deterioro de valor de los activos

Activos No Financieros

Los activos que tienen una vida útil indefinida y no están sujetos a amortización, se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de pérdidas por deterioro en la medida 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. A efectos de evaluar las pérdidas por deterioro del valor, los activos se agrupan al nivel más bajo en el que se pueden identificar flujos de efectivo por separado. Los activos no financieros, que hubieran sufrido una pérdida por deterioro se someten a revisiones en la fecha de cada balance, para verificar si se hubieran registrados reversos de la pérdida. Al cierre de los presentes Estados Financieros no se han producido deterioros para los períodos informados.

Activos Financieros

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 exige un modelo de pérdidas crediticias

esperadas, en contraposición con el modelo de pérdidas crediticias incurridas bajo NIC 39. El modelo de pérdidas crediticias esperadas exige que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial, es decir, no es necesario que ocurra un evento crediticio para que se reconozcan las pérdidas crediticias.

La Sociedad ha evaluado aplicar el enfoque simplificado para reconocer pérdidas crediticias esperadas a lo largo de la vida del activo para sus cuentas por cobrar con usuarios y otras cuentas por cobrar, el importe adeudado por clientes considerando el comportamiento histórico como es requerido por NIIF 9.

En relación con los préstamos a partes relacionadas, la Administración ha evaluado que no hay riesgo de crédito de los préstamos a partes relacionadas. Por consiguiente, la administración no espera reconocer pérdidas crediticias.

2.8 Instrumentos Financieros

Respecto a la Clasificación de sus activos, la Administración, en base a NIIF 9 y su modelo de negocios considera que los activos son mantenidos para obtener flujos. Estos activos se constituyen por las cuentas comerciales mantenidas con usuarios de autopistas o con el Ministerio de Obras Públicas, por lo que, de acuerdo con el modelo de negocio y las características de los flujos de efectivo contractuales, su valoración se realiza al costo amortizado. También establece un modelo de Deterioro, basado en la pérdida esperada de los activos financieros. La Administración ha definido aplicar el enfoque simplificado para reconocer pérdidas crediticias esperadas enfoque que considera el tiempo de vida del activo respecto a la estimación del deterioro de sus cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Los Pasivos Financieros se valorarán inicialmente a su valor razonable, las operaciones comerciales con vencimiento no superior a un año y que no posean un tipo de interés contractual, cuyo importe se espera pagar en el corto plazo se valoran por su valor nominal.

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valorarán en forma posterior por su costo amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el tipo de interés efectivo. Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se reconocen a su valor nominal, debido a que no difiere significativamente de su valor razonable.

2.9 Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectivo, menos la provisión por pérdidas por deterioro. La evaluación se realiza sobre la base de estadísticas de recuperación histórica de la Sociedad.

El importe en libros del activo, se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce en el Estado de Resultados. Cuando una cuenta a cobrar se determina incobrable, se reconoce un cargo en el Estado de Resultados, contra la cuenta de provisión para cuentas por cobrar.

La recuperación posterior de importes dados de baja con anterioridad, se reconoce como partidas al haber en el Estado de Resultados.

2.10 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, Banco, los depósitos a plazo en instituciones financieras, otras inversiones corrientes de alta liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos, y con riesgo mínimo de pérdida de valor.

2.11 Acuerdo de concesión

La Concesión Ruta 5 tramo Temuco Río-Bueno 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 propiedades, plantas y equipos del operador, sino como un activo intangible de acuerdo con las características propias del contrato de concesión.

En la aplicación de la mencionada interpretación, la administración ha concluido que, dadas las características del acuerdo de concesión (Nota 18), la Sociedad tiene un activo intangible que representa su derecho a efectuar cargos a los usuarios de la infraestructura.

El intangible se comenzará amortizar al momento de ser recibido por parte del MOP las obras correspondientes al tramo B contempladas en las Bases de Licitación se encuentren terminadas y en operación.

De conformidad a la enmienda a la NIC 38 de 2016, y en función de características del contrato de concesión, la Sociedad aplica el método de amortización del intangible basado en los ingresos proyectados. Lo anterior, debido a que la duración de la concesión depende de que el Valor Presente de los Ingresos (VPI) alcance el Ingreso UF 1.299.000; en consecuencia, el ingreso constituye una base apropiada para la amortización del activo intangible.

Dicho Activo Intangible actualmente no se amortiza, pues el proyecto se encuentra en etapa de construcción. Una vez finalizada la etapa de construcción, la vida útil proyectada será la señalada en las Bases de Licitación, es decir, hasta que los ingresos alcancen el VPI (Ver Nota 18 Contrato de Concesión).

2.12 Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

Los proveedores se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se valorizan por su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectivo, cuando éstas poseen una antigüedad considerable.

2.13 Otros Pasivos Financieros corrientes y no corrientes

Los recursos ajenos 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 tasa de interés efectivo.

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

2.14 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 cada cierre contable. Los efectos se registran con cargo o abono a resultados.

b) Impuesto diferido

Los impuestos diferidos son determinados considerando todas las diferencias temporarias existentes entre los activos y pasivos tributarios y financieros.

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12 "Impuesto a las ganancias".

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son compensados, si existe un derecho legal exigible de ajustar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con los impuestos a las ganancias aplicados por la autoridad tributaria sobre la misma entidad tributable. Un activo por impuestos diferidos es reconocido en la medida que sea probable que los resultados tributarios futuros estén disponibles en el momento en que la diferencia temporal pueda ser utilizada. Los activos por impuestos diferidos son revisados en cada fecha de cierre de los Estados Financieros.

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 recuperación.

Un activo por impuestos diferidos es reconocido en la medida en que sea probable que las ganancias y pérdidas imponibles futuras estén disponibles en el momento en que la diferencia temporal pueda ser utilizada.

2.15 Provisiones

Las provisiones se registran según NIC 37, si cumplen las siguientes condiciones:

- (a) la empresa tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado;
- (b) es probable que la empresa tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación; y
- (c) puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

De no cumplirse las tres condiciones indicadas, la Sociedad no reconoce la provisión. Tampoco reconoce Activos Contingentes ni Pasivos Contingentes, ya que, no existe fiabilidad en los importes ni en la ocurrencia de los sucesos.

El importe reconocido como provisión es la mejor estimación, en la fecha de cierre, del desembolso

necesario para cancelar la obligación presente, por lo tanto, la Sociedad determina su provisión en función de análisis detallados que consideren las distintas variables, proyecciones y estimaciones sobre las que se basa el cálculo.

Dado que las provisiones se valorizan con la mejor estimación del desembolso futuro, que la Sociedad tiene al cierre del período, cuando el efecto financiero producido por el descuento de flujos futuros de desembolsos sea significativo, el importe de la provisión se calcula como el valor actual de los desembolsos que se espera sean necesarios para cancelar la obligación.

En consecuencia, bajo el rubro provisiones, del pasivo corriente y no corriente, se incluye básicamente el reconocimiento periódico de la obligación de mantención y reparación de la autopista y los cambios tecnológicos para cumplir con los estándares de las Bases de Licitación. Esta provisión ha sido 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 los cambios tecnológicos. Dicha obligación se registra a valor actual, considerando lo establecido en la NIC 37, es decir, según la mejor estimación del desembolso que se requeriría para cancelar la obligación presente al final del periodo sobre el que se informa.

2.16 Reconocimiento de ingresos

- a) La NIIF 15 se refiere al reconocimiento de Ingresos Ordinarios.

Esta normativa es aplicable y establece un nuevo modelo de reconocimiento de Ingresos derivados de contratos con clientes y/o usuarios de autopistas. El principio fundamental del modelo es el cumplimiento de las obligaciones de desempeño ante los clientes, de manera que la transferencia de los bienes y servicios a clientes se presente por un importe que refleje la contraprestación que la Sociedad espera tener derecho.

La Sociedad pone a disposición del usuario el acceso y utilización de un bien público fiscal (autopista), por el cual la Sociedad percibe por cuenta del Estado el derecho a cobro por el uso de la infraestructura. El usuario recibe y accede a los beneficios proporcionados por el bien, esta obligación de desempeño se materializa en un punto en el tiempo y de esta forma la Sociedad reconoce el ingreso.

La Sociedad reconoce Ingresos Ordinarios por:

- Peajes Facturados a los usuarios
- Compensación de Ingreso en Cobro Pases Diarios e Infractores
- Contratos por prestaciones comerciales

La Sociedad reconoce el ingreso al momento de realizarse el pase del usuario por la autopista.

Respecto a la identificación de los Servicios de Construcción, corresponden a prestaciones encargadas por el mandante de la concesión. La Sociedad registra dicha prestación como un ingreso que se reconoce como obligación de desempeño a lo largo del tiempo y en base al grado de avance de los trabajos. Estos trabajos son capitalizados y reconocidos como activos financieros no corrientes.

b) Ingresos Financieros

Los ingresos por intereses financieros se reconocen utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

c) Ingresos por peajes diferidos:

La Sociedad de acuerdo a lo señalado en las Bases de Licitación imputara el 75% de los ingresos totales por concepto de peajes durante la etapa de explotación como ingresos diferidos, los cuales van a ser destinados a cubrir el servicio de construcción para los tramos a desarrollarse en el espacio concesionado.

Estos Ingresos de acuerdo a lo señalado por la NIIF 15, se reconocen a lo largo del tiempo una vez cumplidas las obligaciones de desempeño asociadas a los tramos en explotación.

2.17 Distribución de dividendos

De conformidad con lo dispuesto con la ley nro. 18.046, en las sociedades anónimas cerradas, los estatutos determinaran la distribución de dividendos. Los estatutos de la sociedad establecen que la junta de accionistas dispondrá anualmente el monto de las utilidades líquidas de cada ejercicio que se distribuirán. Asimismo, el directorio podrá distribuir dividendos provisorios con cargo a resultados del ejercicio, lo que deberá ser ratificado por la Junta Anual de Accionistas, una vez deducidas de éstas las oportunas reservas para el cumplimiento de las obligaciones financieras de la sociedad.

2.18 Medio ambiente

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

2.19 Nuevos Pronunciamientos Contables

- a) Los siguientes pronunciamientos contables modificados son de aplicación obligatoria a partir de los períodos iniciados el 1 de enero de 2025:

Modificaciones a las NIIF	Concepto	Fecha de aplicación obligatoria
Modificaciones NIC 21	Ausencia de convertibilidad	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2025. Se permite adopción anticipada.
Modificaciones NIIF 7, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37	Revelaciones sobre incertidumbres en los estados financieros	No se proporciona fecha de entrada

La aplicación de estas enmiendas 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.

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

Nuevas NIIF y Modificaciones	Concepto	Fecha de aplicación obligatoria
Modificaciones NIIF 9 y NIIF 7	Clasificación y medición de instrumentos financieros	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Mejoras anuales	Normas de Contabilidad NIIF – Volumen 11	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Modificaciones NIIF 9 y NIIF 7	Contratos referidos a la electricidad dependiente de la naturaleza	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2026. Se permite adopción anticipada.
Actualización 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.
Modificaciones NIC 21	Conversión a una moneda de presentación hiperinflacionaria	Períodos anuales que comienzan en o después del 1 de enero de 2027. Se permite adopción anticipada.
Modificaciones NIIF 10 y NIC 28	Venta o Aportaciones de Activos entre un Inversor y su Asociada o Negocio Conjunto	Fecha efectiva diferida indefinidamente
Modificaciones 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.

No se espera que estos pronunciamientos contables emitidos aún no vigentes tengan un impacto significativo sobre los Estados Financieros de la Sociedad.

2.20 Gastos por seguros de bienes y servicios

Los pagos de las diversas pólizas de seguro que contrata la Sociedad son reconocidos en gastos en base devengada, independiente de los plazos de pago. Los valores pagados y no consumidos se reconocen como pagos anticipados en el activo corriente.

Los costos de siniestros se reconocen en resultados inmediatamente después de conocidos. Los montos a recuperar se registran como un activo a reembolsar por la compañía de seguros, en el rubro Otros activos no financieros corrientes, calculados de acuerdo a lo establecido en las pólizas de seguro, una vez que se cumple con todas las condiciones que garantizan su recuperación.

2.21 Ganancias por Acción

Las ganancias por acción se calculan dividiendo la utilidad neta atribuible a los propietarios de la controladora, por el número de acciones ordinarias suscritas y pagadas al cierre de cada período.

2.22 Capital emitido

El capital de la Sociedad está dividido en 141.000 acciones nominativas y sin valor nominal, las cuales se encuentran totalmente pagadas, estas forman parte del patrimonio neto. No existen acciones propias en cartera, como tampoco acciones preferentes.

2.23 Transacciones con entidades relacionadas y partes relacionadas

La Sociedad revela en notas a los Estados Financieros las transacciones y saldos con partes y entidades relacionadas, indicando la naturaleza de la relación, así como la información de las transacciones, efecto en resultados y saldos correspondientes, conforme a lo instruido en NIC 24, “Información a revelar sobre Partes Relacionadas”.

2.24 Arrendamientos

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

El pasivo por arrendamiento es inicialmente medido al valor presente de los pagos por arrendamiento que no han sido pagados a la fecha de comienzo, descontados usando la tasa implícita en el arrendamiento. Si esta tasa no puede determinarse fácilmente, la Sociedad utiliza la tasa incremental por préstamos.

NOTA 3 GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO

3.1 Factores de riesgo financiero

Las Sociedad se encuentra en la fase de ingeniería de la obra por lo que su exposición a riesgos financieros es limitada.

La gestión del riesgo financiero es responsabilidad de la Administración, especialmente de la Gerencia de Administración y Finanzas, quien identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas de la Sociedad y dando cumplimiento a las políticas aprobadas por el Directorio.

(a) Exposición a riesgo de mercado

Riesgo de tasas de interés

La Sociedad no mantiene activos ni pasivos financieros sujeto a fluctuaciones en las tasas de interés.

Riesgo de tipo de cambio

La Sociedad no mantiene obligaciones en monedas diferentes a su moneda funcional. El riesgo asociado a la inflación es mitigado por el calce natural que se produce como resultado de la gestión de liquidez, y que se enmarca dentro de las limitaciones establecidas en las Bases de Licitación.

(b) Exposición a riesgo de liquidez

La Sociedad mantiene una política proactiva de gestión de riesgo de liquidez, centrada fundamentalmente en una gestión eficiente del capital circulante, monetizando activos financieros en la medida que se encuentren disponibles, y optimizando la gestión diaria de liquidez.

Durante la etapa de construcción la Sociedad hará frente a sus obligaciones con recursos propios y más adelante estructurará un financiamiento que permita adoptar una adecuada estructura de deuda/capital y mantener la flexibilidad necesaria para hacer frente a las obligaciones derivadas del contrato de concesión.

3.2 Gestión del riesgo del capital

La gestión de capital se refiere a la administración del patrimonio. Los objetivos en esta materia son mantener una estructura de deuda/capital apropiada de manera de entregar retornos esperados por sus accionistas, facilitando la operación del negocio de acuerdo a los estándares exigidos por el contrato de concesión y a las leyes vigentes.

Finalmente, en el cumplimiento de la obligación de proteger el patrimonio de sus accionistas y dadas las exigencias del Contrato de Concesión, la Sociedad sólo puede realizar las actividades contempladas en las Bases de Licitación, y que hayan sido aprobadas por el Directorio, con el objetivo de no deteriorar el equilibrio económico/financiero de la Sociedad.

NOTA 4 ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

4.1 Estimaciones y juicios contables significativos

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

A continuación se explican las estimaciones y juicios contables que la administración ha considerado en la preparación de los presentes Estados Financieros:

Litigios y otras contingencias

La Administración de la Sociedad no tiene antecedentes de contingencias diferentes a las indicadas en Nota 17, que pudiesen afectar de manera significativa el curso de sus negocios. La Sociedad aplica juicio al interpretar los informes de sus asesores legales, quienes realizan esta estimación en cada cierre contable y/o ante cada modificación sustancial de las causas o de los orígenes de los mismos.

Es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros.

NOTA 5 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

5.a) Instrumentos financieros por categoría

Instrumentos Financieros por categoría, Activos corrientes y no corrientes	Activos a Costo amortizado	Activos a valor razonable a través de resultado	Total
31 de diciembre de 2025	M\$	M\$	M\$
Equivalentes de Efectivo	59.113	27.521.238	27.580.351
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes	720.754	0	720.754
Total	779.867	27.521.238	28.301.105

Instrumentos Financieros por categoría, Pasivos corrientes y no corrientes	Pasivos a costo amortizado	Total
31 de diciembre de 2025	M\$	M\$
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	172.579	172.579
Total	172.579	172.579

5.b) Calidad crediticia de activos financieros

A continuación, se presenta la clasificación de riesgo de crédito de los activos financieros que la Sociedad mantiene en sus libros:

Equivalentes de Efectivo	31-12-2025
	M\$
Fondos Mutuos clasificación AA+fm/M1	27.521.238
Total	27.521.238

Ninguno de los activos clasificados como otros activos financieros pendientes de vencimiento ha sido objeto de renegociación durante el período.

Jerarquías de valor razonable

Los instrumentos financieros registrados a valor razonable, se clasifican de la siguiente forma:

Nivel 1: Valor razonable obtenido en mercados activos para activos y pasivos idénticos.

Nivel 2: Valor razonable obtenido de informaciones distintas a la del Nivel 1, estos son observables en mercados activos para activos y pasivos de forma directa o indirecta.

Nivel 3: Valor razonable para activos y pasivos obtenido mediante modelos no son de mercados observables.

Al cierre del ejercicio al 31 de diciembre de 2025, las inversiones en fondos mutuos se encuentran en la categoría de Nivel 1.

Al cierre del periodo al 31 de diciembre de 2025, se presenta la siguiente estructura de obtención de valor razonable en nivel 1, donde su composición son Fondos Mutuos que mantiene la sociedad, los cuales tienen efectos en resultados en el rubro de ingresos financieros:

Fondos Mutuos	Valor Razonable Registrado	Nivel 1
	31-12-2025	31-12-2025
	M\$	M\$
Equivalentes de Efectivo	27.521.238	27.521.238

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.

NOTA 6 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2025 se detalla a continuación:

Efectivo y Equivalentes al Efectivo	31-12-2025
	M\$
Efectivo en banco	59.113
Fondos mutuos	27.521.238
Total	27.580.351

Se considera para el Estado de Flujos como Efectivo y Equivalente de Efectivo, el saldo efectivo en caja, banco y fondos mutuos a corto plazo con un vencimiento de tres meses o menos desde la fecha de la inversión y con riesgo mínimo de pérdida de valor y sin restricciones de disponibilidad.

Los saldos por monedas que componen el efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

Importe de Moneda Documento	31-12-2025
	M\$
Pesos Chilenos	27.580.351
Total	27.580.351

NOTA 7 CUENTAS COMERCIALES POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR, CORRIENTES

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2025, se detalla a continuación:

Documentos por cobrar y Deudores varios	31-12-2025
	M\$
Otras cuentas comerciales por cobrar	597.826
Impuesto al valor agregado por cobrar (1)	122.928
Total Deudores varios	720.754

(1) Corresponde al remanente de IVA crédito fiscal.

NOTA 8 OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

La composición de este rubro al 31 de diciembre de 2025, se detalla a continuación:

Otros activos no financieros, corrientes	31-12-2025
	M\$
Otros gastos pagados por anticipado	187.798
Total	187.798

NOTA 9 ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

El detalle de los activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Activos por impuestos diferidos	31-12-2025
Conceptos diferencias temporarias	M\$
Pérdidas Fiscales	42.140
Sub total Activos por impuestos diferidos	42.140

Para efectos de presentación, los activos y pasivos por impuestos diferidos se presentan netos. A continuación, se adjunta cuadro con la clasificación de los impuestos diferidos:

Presentación realizada por Impuestos Diferidos	31-12-2025
Clasificación por impuestos diferidos no corrientes	M\$
Total Activos por impuestos diferidos	42.140
Activo neto por impuestos diferidos	42.140

La Sociedad estima que los flujos futuros permitirán recuperar los activos por impuestos diferidos.

Movimientos en impuestos a las ganancias:

Gasto por impuestos a las ganancias	Acumulado
	07-11-2025 al 31-12-2025
	M\$
Gasto por impuestos diferidos, neto	(42.140)
Gasto (ingreso) por impuestos a las ganancias	(42.140)

Conciliación del gasto por impuesto, tasa legal	Acumulado
	07-11-2025 al 31-12-2025
	M\$
Gasto por impuestos utilizando la tasa legal	31.407
Diferencia en estimaciones y otros	(73.547)
Total gasto (Ingreso) por impuestos utilizando la tasa legal	(42.140)

Conciliación de la tasa impositiva media efectiva y la tasa impositiva aplicable:

Conciliación de la tasa por impuesto	Acumulado
	07-11-2025 al 31-12-2025
Tasa impositiva aplicable	27%
Diferencia en estimaciones y otros	(63,23%)
Tasa efectiva	(36,23%)

La Sociedad no ha provisionado impuesto a la Renta de primera categoría por presentar pérdidas tributarias acumuladas, ascendentes a M\$ 156.074 al 31 de diciembre de 2025.

NOTA 10 CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES

Las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2025, se detallan a continuación:

Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	31-12-2025
	M\$
Acreedores comerciales (proveedores)	172.579
Total	172.579

Este rubro está compuesto principalmente por las obligaciones contraídas con terceros, donde destacan la mantención y prestaciones de servicios.

A continuación, se describen los cuadros de vencimientos de pago a proveedores:

31 de diciembre de 2025

Proveedores con pagos al día	Bienes	Servicios	Total
	M\$	M\$	M\$
Hasta 30 días	159	172.420	172.579
Total	159	172.420	172.579
Periodo promedio de pago cuentas al día (días) %	100%	100%	100%

NOTA 11 CAPITAL DE LA SOCIEDAD

El capital social de la Sociedad es M\$ 141.000.000, dividido en 141.000 acciones nominativas, del mismo valor, sin valor nominal, todas de una misma y única serie, íntegramente suscrito. No existen acciones propias en cartera, como tampoco acciones preferentes. Al 31 de diciembre de 2025, el capital pagado es por M\$ 28.200.000, el saldo de capital para completar los restantes M\$ 112.800.000 deberá pagarse dentro del plazo máximo de 48 meses contados desde la fecha de constitución de la Sociedad.

Acciones Ordinarias y Preferentes al de 07 noviembre de 2025	Nº Acciones	Acciones ordinarias	Acciones propias
Capital	141.000	141.000	141.000
Saldo al 31 de diciembre de 2025	141.000	141.000	141.000

La distribución de las acciones se divide entre dos accionistas:

Accionista	Acciones pagadas	Acciones suscritas	Porcentaje de participación
Grupo Costanera S.p.A.	28.199	140.999	99,999%
Gestión Vial S.A.	1	1	0,001%
Total	28.200	141.000	100%

NOTA 12 GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACUMULADAS

El movimiento de ganancias (pérdidas) acumuladas ha sido el siguiente:

Resultados Retenidos (utilidades acumuladas)	31-12-2025
	M\$
Saldo inicial	0
Resultado del período	158.464
Total Ganancias (pérdidas) acumuladas	158.464

De acuerdo a lo señalado en la Nota 2 nro. 2.17, la distribución de dividendos dependerá de la existencia de recursos financieros y del cumplimiento de las razones financieras impuestas por los contratos de financiamiento. La Sociedad durante este año, no ha previsto distribuir dividendos.

Durante el periodo finalizado al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no ha constituido otras reservas.

NOTA 13 OTROS GASTOS, POR NATURALEZA

Los otros gastos al 31 de diciembre de 2025, se detallan a continuación:

Otros gastos, por naturaleza	Acumulado
	07-11-2025 al 31-12-2025
	M\$
Gastos directos de administración	5.456
Total Otros gastos, por naturaleza	5.456

NOTA 14 INGRESOS FINANCIEROS

Los ingresos financieros al 31 de diciembre de 2025 se detallan a continuación:

Ingresos financieros	Acumulado
	07-11-2025 al 31-12-2025
	M\$
Intereses generados por instrumentos Financieros	121.238
Total Ingresos financieros	121.238

NOTA 15 GASTO POR IMPUESTO A LAS GANANCIAS

El gasto por impuesto a las ganancias al 31 de diciembre de 2025 se detalla a continuación:

Gasto por impuestos a las ganancias	Acumulado
	07-11-2025 al 31-12-2025
	M\$
Impuestos calculados a los tipos impositivos nacionales aplicables a los beneficios (impuestos diferidos, ver Nota 9)	(42.140)
Total Gasto (Ingreso) por impuestos a las ganancias	(42.140)

La tasa aplicada para el cálculo de impuestos para el periodo 2025 es de 27%, de conformidad a lo establecido en la Ley 20.780.

NOTA 16 RESULTADOS POR UNIDADES DE REAJUSTE

Los resultados por unidades de reajuste (cargados) / (abonados), se generan principalmente por partidas vigentes en UF por activos y pasivos. En el Estado de Resultados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se detallan en las partidas y montos siguientes:

Resultados por unidades de reajuste	07-11-2025 31-12-2025
	M\$
Otros activos y pasivos	542
Total Resultados por unidades de reajuste	542

NOTA 17 CONTINGENCIAS

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

a) Garantías directas

La Sociedad ha entregado a favor del Director General de Obras Públicas, grupo de garantías bancarias, compuestos por 10 boletas de garantías, de igual valor para garantizar las obligaciones emanadas del contrato de concesión, sus modificaciones y resoluciones, según el siguiente detalle:

Concepto	Fecha de emisión	Banco emisor	Monto Garantía (UF)	Vencimiento
Para Garantizar el cumplimiento de las obligaciones durante la etapa de Construcción del Sector 1 de la Obra pública Fiscal denominada Concesión Ruta 5 Tramo Temuco - Río Bueno"	16-12-2025	Banco de Chile	680.000	30-12-2028

b) Restricciones

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no tiene restricciones que informar.

c) Sanciones Administrativas

La Sociedad y sus directores a la fecha de emisión de estos Estados Financieros no han recibido sanciones administrativas de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) o de otras instituciones.

NOTA 18 CONTRATO DE CONCESIÓN

A continuación, se describen los principales términos y condiciones del proyecto de concesión denominada “Concesión Ruta 5 tramo Temuco – Río Bueno” adjudicado mediante Decreto Supremo MOP N° 68 del 23 de junio de 2025, publicado el 7 de octubre de 2025.

Ubicación del Proyecto	El tramo que comprende el Proyecto Segunda Concesión Ruta 5 Tramo Temuco Río Bueno tiene una longitud aproximada de 181,75 km y se extiende desde el sur de la ciudad de Gorbea hasta el sur de la comuna de Río Bueno.
Descripción del Proyecto	El Proyecto consiste, en términos generales en el mejoramiento, construcción, mantención y explotación tanto de las obras preexistentes, como de las nuevas obras del tramo de la Ruta 5 que comprende la concesión. Lo anterior, con el objeto de mejorar el estándar técnico y los niveles de servicio de la ruta y, por consiguiente, garantizar condiciones de seguridad y confort a sus usuarios. Además, el proyecto considera la construcción, mantención y explotación de una variante a la ciudad de Los Lagos.
Inicio del plazo de la Concesión	7 de octubre de 2025
Presupuesto Oficial	UF 19.330.000
Duración de la Concesión	La concesión se extinguirá cuando el Valor Presente de los Ingresos (VPI) de la Sociedad supere los Ingresos Totales de la Concesión (ITC).
Plazo Máximo de la Concesión	516 meses (máximo)
Ingresos Totales de la Concesión Ofertados	UF 28.066.500
Garantías del Contrato	Garantía de Construcción UF 680.000
Expropiaciones	Las expropiaciones si proceden, así como los costos por las medidas ambientales identificadas en el desarrollo de la ingeniería de detalle y/o en la Resolución de Calificación Ambiental del proyecto de ampliación, si corresponde, y de aquellas adicionales que resulten durante la construcción de las obras, serán financiados por el Concesionario y posteriormente serán compensados económicamente por el Estado
Pagos del Concesionario al MOP	De acuerdo a lo indicado en el artículo 1.13.1.2 de las Bases de Licitación, por concepto de adquisiciones y expropiaciones, en virtud de lo establecido en el inciso 3° del artículo 15 de la Ley de Concesiones, la Sociedad Concesionaria deberá pagar al Estado la cantidad de UF 352.000 (trescientas cincuenta y dos mil Unidades de Fomento) por concepto de desembolsos, gastos o expensas que se originen con motivo de las expropiaciones o adquisiciones de los terrenos requeridos por el Estado para la ejecución de las obras que forman parte del Contrato de Concesión. Esta cantidad se encuentra incluida en el Presupuesto Oficial Estimado indicado en el artículo 1.3.2 de las Bases de Licitación. El pago de esta cantidad deberá ser realizado en 3 (tres) cuotas. La primera y la segunda cuota, correspondientes a los terrenos del Sector 1, se pagarán de la siguiente forma: el pago de la primera cuota correspondiente a UF 101.000 (ciento un mil Unidades de Fomento) deberá efectuarse en un plazo máximo de 24 (veinticuatro) meses contados desde la fecha de publicación en el Diario Oficial del presente decreto supremo de Adjudicación de la Concesión. El monto correspondiente a la segunda cuota será de UF 101.000 (ciento un mil Unidades de Fomento) y su pago deberá efectuarse dentro del plazo máximo de 12 (doce) meses después de haber pagado la primera cuota. El pago de la tercera cuota cuyo monto corresponde a UF 150.000 (ciento cincuenta mil Unidades de Fomento)

	deberá realizarse dentro del plazo máximo de 12 (doce) meses después de haber pagado la segunda cuota. Los pagos de todas las cuotas deberán realizarse conforme a lo establecido en el artículo 1.13.6 de las Bases de Licitación.
Sistema Tarifario	El cobro se realizará en 8 plazas de peajes troncales. • Los pódicos se emplazarán cercanos a los límites comunales y su ubicación permitirá que no se pague por los traslados internos en cada comuna. • Sistema mixto, manual más un sistema de peaje electrónico “Multi Lane Free Flow”. A partir de la PSP sólo “Multi Lane Free Flow”.
Estado del Proyecto	Mediante DS MOP N°68, de 2025, publicado en el Diario Oficial el 7 de octubre de 2025, el MOP adjudicó el Contrato de Concesión para la ejecución, reparación, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada “Concesión Ruta 5 tramo Temuco – Río Bueno”, al Licitante “Grupo Costanera SpA”. Con fecha 7 de noviembre de 2025, el Licitante “Grupo Costanera SpA”, en cumplimiento de lo dispuesto en el Contrato de Concesión constituyó la Sociedad Concesionaria Temuco – Río Bueno S.A.”, con la cual se entiende celebrado el Contrato de Concesión. Actualmente, la Sociedad Concesionaria se encuentra desarrollando los respectivos Proyectos de Ingeniería de Definitiva. El 31 de marzo de 2026 el MOP debería otorgar a la Sociedad Concesionaria la Puesta en Servicio Provisoria de las Obras Preexistentes.

NOTA 19 MEDIO AMBIENTE

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no ha efectuado desembolsos con cargo a resultados y tampoco inversiones, por este concepto.

NOTA 20 HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE REPORTE

Entre el 1 de enero de 2026 y la fecha de emisión de los presentes Estados Financieros no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole que pudiesen afectar significativamente los saldos o interpretación de los mismos.



Firma Documento Electrónico

Identificador Único: 45AE01B6-65D1-4454-A95C-62EE80391732

Páginas: 41

Tipo de Documento: EF - ESTADOS FINANCIEROS



Para verificar la validez dirigirse a https://produccion.hqb.cl/HQBDOC_KPMG/DocumentoElectronico.aspx

DECLARACION JURADA DE RESPONSABILIDAD
R.U.T. : 78.214.872-9
Razón Social : Sociedad Concesionaria Temuco - Rio Bueno S.A.

En sesión de directorio de fecha 16 de marzo de 2026, las personas abajo indicadas tomaron conocimiento y se declaran responsables respecto de la veracidad de la información incorporada en el presente documento, referido al 31 de diciembre de 2025, de acuerdo al siguiente detalle:

Estados Financieros IFRS

Estado de Situación Financiera Clasificado	X
Estado de Resultados por Naturaleza	X
Estado de Flujos de Efectivo Método Directo	X
Estado de Cambios en el Patrimonio	X
Notas Explicativas a los Estados Financieros	X
Análisis Razonado	X
Hechos Relevantes	X

NOMBRE	CARGO	RUT	FIRMA
MASSIMO DI CASOLA	PRESIDENTE DEL DIRECTORIO	0-E	<i>Videos con presencia</i>
MARIANA NISHIMURA	DIRECTOR	0-E	<i>Videos con presencia</i>
SEBASTIAN CUEVAS	DIRECTOR	17.703.883-0	<i>Videos con presencia</i>
ALFREDO ERGAS	DIRECTOR	9.574.296-3	<i>Videos con presencia</i>
DIEGO SAVINO	DIRECTOR	14.492.093-7	<i>[Firma]</i>
JULIO FONCK	GERENTE GENERAL	7.034.098-4	<i>[Firma]</i>

Fecha: 16 de marzo de 2026

Comisión para el Mercado Financiero
