TELEFERICOBICENTENARIO

2025 MEMORIA ANUAL

SOCIEDAD CONCESIONARIA TELEFÉRICO BICENTENARIO S.A.

CONTENIDOS

04 **CARTA DEL PRESIDENTE**

05 **SOBRE LA ENTIDAD**

Identificación Empresa
Documentos Constitutivos
Domicilio

06 **CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**

07 **DESCRIPCIÓN ÁMBITO DE NEGOCIOS**

07 Reseña Histórica
11 Sector Industrial
11 Actividades y Negocios

14 **PROPIEDAD DE LA ENTIDAD**

15 **ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL**

15 Organigrama Administración
16 Directorio Sociedad

17 **GESTIÓN ADMINISTRATIVA**

17 Garantías con Terceros
17 Contratos
17 Auditorías
18 Informe al Directorio
18 Políticas de Inversión y Financiamiento

20 **FACTORES DE RIESGO**

21 **HECHOS RELEVANTES**

22 **ESTADOS FINANCIEROS**

72 **DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD**

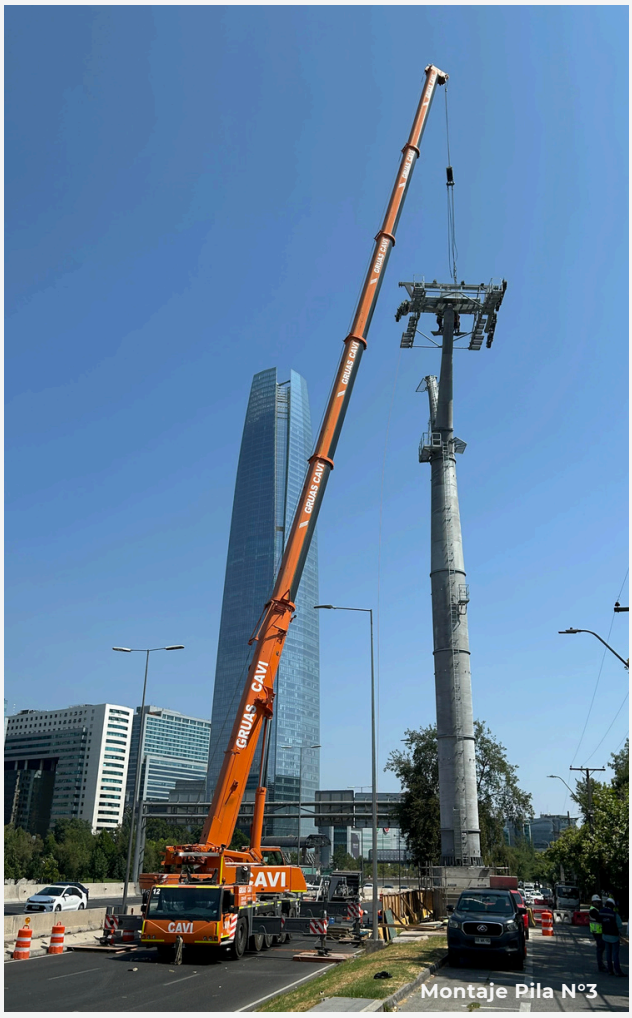


ESTACIÓN PARQUE METROPOLITANO

CARTA DEL VICEPRESIDENTE

Estimados accionistas:

Con gran satisfacción, me dirijo a ustedes en nombre de Sociedad Concesionaria Teleférico Bicentenario S.A., para presentar la memoria anual y los estados financieros correspondientes al ejercicio 2025.



Montaje Pila N°3

Este periodo ha representado la consolidación de nuestro proyecto en el terreno. Tras haber obtenido la autorización para iniciar obras el año anterior, el 2025 ha sido el primer ejercicio completo de ejecución física, permitiéndonos alcanzar niveles de avance significativos en la construcción de las estaciones y torres e iniciando el montaje del sistema electromecánico. El trabajo colaborativo con las autoridades y organismos involucrados ha sido un elemento relevante para el desarrollo del proyecto. Durante este año, nos hemos enfocado no solo en el cumplimiento de los hitos constructivos, sino también en mantener los más altos estándares de seguridad y en una planificación de las faenas que resguarde una adecuada convivencia con el entorno urbano.

Este progreso es el resultado directo de la capacidad técnica de nuestros contratistas, Doppelmayr Seilbahnen e Icafal Ingeniería y Construcción, quienes junto a nuestros colaboradores y equipos de Inspección Fiscal, han enfrentado con éxito los desafíos logísticos y de ingeniería propios de esta etapa. Este trabajo conjunto nos permite proyectar el 2026 con la seguridad de estar cerca de entregar un sistema de transporte moderno que mejorará la movilidad de la capital.

Finalmente, quisiera agradecer a nuestros accionistas por la confianza depositada en este proyecto, así como a todas las instituciones y equipos humanos que han hecho posible avanzar con paso firme hacia su concreción.

Peter Studer

VICEPRESIDENTE

SOBRE LA ENTIDAD

IDENTIFICACIÓN EMPRESA	CONSTITUCIÓN SOCIEDAD	DOMICILIO
Sociedad Concesionaria Teleférico Bicentenario S.A., RUT N° 76.896.837-3.	La Sociedad se constituyó por escritura pública de fecha 29 de junio de 2018, ante el Notario Público de Santiago, Señor Raúl Undurraga Laso cuya inscripción del extracto se hizo en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2018, a fs. 52.379 N° 26.594 y publicada en el Diario Oficial el 06 de julio de 2018 y Publicada la Rectificación de la misma el 11 de julio de 2018.	Dirección Comercial: Augusto Leguía Sur 160, oficina 51, Las Condes, Región Metropolitana. Teléfono: +562 2351 9200.

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DEL CONTRATO

El proyecto Concesión Teleférico Bicentenario, consiste en la habilitación de un Teleférico urbano, en la ciudad de Santiago, que permitirá la conexión entre las comunas de Providencia, Las Condes y Huechuraba a través de un tendido de una longitud aproximada de 3.382 metros, que se inicia en la intersección entre Avenida Vitacura con Calles Nueva Tajamar y Nueva Tobalaba, sobre el Canal San Carlos, y se desplaza hacia el norponiente atravesando el Parque Metropolitano de Santiago, generando una nueva puerta de acceso al Parque, para finalizar conectando con el centro de Ciudad Empresarial, en la comuna de Huechuraba.

01

ITC OFERTADO

UF 5.759.970

02

OFERTA ECONÓMICA

Ingresos Totales de la Concesión (ITC)

03

PLAZO MÁXIMO CONCESIÓN

420 meses o Valor Presente de los Ingresos (VPI≥ITC)

04

PLAZO MÁXIMO CONSTRUCCIÓN

26 meses (a partir de inicio de obras)

05

FUENTE DE INGRESOS

Ingresos por Pasajeros (IPAX) e Ingresos Comerciales

DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE NEGOCIOS

RESEÑA HISTÓRICA

Sociedad Concesionaria Teleférico Bicentenario S.A. (en adelante, la "Sociedad Concesionaria") se constituyó con fecha 29 de junio de 2018 ante la Notaría de Raúl Undurraga L. (Repertorio N° 3951). Su extracto quedó inscrito a fojas 49944 N° 25881 del Registro de Comercio de Santiago (2018) y fue publicado el 6 de julio de 2018, con una rectificación posterior el día 11 del mismo mes (Inscripción fojas 51379 N° 26594). Asimismo, sus estatutos fueron modificados el 31 de enero de 2019 (Repertorio N° 1016), según inscripción a fojas 9344 N° 5061 del Registro de Comercio de Santiago (2019).

El objeto social único de Sociedad Concesionaria Teleférico Bicentenario S.A. consiste exclusivamente en la ejecución, reparación, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada "Concesión Teleférico Bicentenario", 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.

Con fecha 26 de julio de 2018 se emite Resolución DGOP N°2575, la cual suspende las obligaciones del contrato de concesión, por un plazo de 8 meses.

Con fecha 06 de mayo de 2019, la Resolución Exenta N° 0911 mandató un nuevo Anteproyecto para la "Estación sobre el canal San Carlos", prorrogando la suspensión contractual hasta su aprobación por el Inspector Fiscal y el pronunciamiento favorable del Ministerio de Desarrollo Social.

Mediante el ORD N°0173 SCTB 060 de fecha 17 de diciembre de 2019 se aprueba el Anteproyecto Estación Sobre Canal San Carlos.

Con fecha 18 de febrero de 2020, el Ministerio de Desarrollo Social mediante el ORD. N° 051/21 emitió pronunciamiento favorable sobre la evaluación social del proyecto. Dicho hito fue informado por el Inspector Fiscal el 19 de febrero de 2020 vía anotación en el Libro de Obras, reactivando la totalidad de las obligaciones del Contrato de Concesión.

DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE NEGOCIOS

RESEÑA HISTÓRICA (continuación)

Con fecha 9 de junio de 2020, se publicó el Decreto Supremo N° 77, el cual modificó por razones de interés público las obras y servicios del contrato de concesión.

Con fecha 22 de diciembre de 2020, la Sociedad Concesionaria y el Banco de Crédito e Inversiones suscribieron el Contrato de Financiamiento para la construcción y equipamiento del proyecto, por un monto de UF 2.470.359, con una duración de diecinueve años y nueve meses.

Con fecha 14 de abril de 2022, la DGCOP y la Sociedad Concesionaria suscribieron el Convenio Ad-Referéndum N°1, el cual compensa perjuicios y sobrecostos derivados de la modificación de obras por un monto de UF 152.555.

Con fecha 21 de noviembre de 2023, se publicó el Decreto Supremo N° 173, el cual modificó las obras y servicios del contrato de concesión. Este mandató a la Sociedad Concesionaria el desarrollo y entrega de los Proyectos de Ingeniería de Detalle de la totalidad de las obras, incluyendo los ajustes por la Pila N°3 y la Estación Canal San Carlos, en un plazo máximo de 30 días hábiles desde su publicación.

Durante el año 2024, la Inspección Fiscal aprobó los planes y programas exigidos por las BALI para el inicio de la construcción. Entre estos destacan el Proyecto de Ingeniería de Detalle, el Programa de Ejecución de Obras y los respectivos planes de gestión ambiental, seguridad, calidad y sustentabilidad requeridos para la ejecución del proyecto.

Con fecha 14 de octubre de 2024, tras cumplirse las exigencias administrativas y la entrega de garantías y seguros, la Inspección Fiscal autorizó el inicio de la construcción mediante la Anotación Folio 27 del Libro de Obras.

DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE NEGOCIOS

RESEÑA HISTÓRICA (continuación)

Con fecha 3 de abril de 2025, la DGCOP y la Sociedad Concesionaria suscribieron el Convenio Ad-Referéndum N°2, el cual compensa perjuicios y sobrecostos derivados de la modificación de obras por un monto de UF 319.674,43. Asimismo este Convenio modificó el monto del Convenio Ad-Referéndum N°1 a UF 52.811,74.

Con fecha 31 de diciembre de 2025 el grado de avance de las obras alcanza a un 64,63%.



ESTACIÓN SOBRE EL CANAL SAN CARLOS

DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE NEGOCIOS

SECTOR INDUSTRIAL

La Sociedad Concesionaria participa en el sector de Concesiones de Obras Públicas de Chile, aportando en la política de Estado que está centrada en financiar con recursos del sector privado, inversiones de infraestructura necesarias para el desarrollo económico del país, y aportar en la integración de este, tanto internamente como con el resto del mundo.

El mercado en el cual participará la Sociedad Concesionaria es el de transporte de pasajeros entre los sectores nororiente y suroriente de Santiago, permitiendo la conexión de ambos sectores a través de la incorporación de un nuevo sistema de transporte público urbano que, complementario de Metro y Buses, ofrece una alternativa rápida de conexión, segura y expedita entre las comunas de Providencia, Las Condes, y Huechuraba.

ACTIVIDADES Y NEGOCIOS

El negocio en el que opera la Sociedad Concesionaria se rige bajo el contrato de concesión que establece las exigencias sobre los tipos de servicios permitidos y tarifas permitidas. Esto, faculta a la Sociedad Concesionaria a desarrollar su negocio de explotación del teleférico de manera exclusiva durante el periodo que dura la concesión y bajo el esquema de tarifas reguladas, lo que permite contar con un negocio que ofrece una participación estable.

La Sociedad Concesionaria define y gestiona sus actividades en función de ciertos segmentos de servicios que reúnen cualidades particulares e individuales desde el punto de vista económico, regulatorio, comercial u operativo.

Entre estos servicios se encuentran de modo más generalizado tres tipos de servicios. Estos son:

DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE NEGOCIOS

I. Básicos

Los servicios básicos son aquellos que comprenden el objeto específico de la Concesión de la Obra Pública e imprescindibles, por los cuales el Concesionario está autorizado a cobrar tarifas a los usuarios. El concesionario deberá prestar estos servicios durante el periodo de explotación de la concesión y tendrá derecho a percibir ingresos, mediante el cobro de tarifas a los usuarios.

Entre estos se encuentran:

- Servicios de Conservación (Infraestructura, sistema electromecánico, componentes de la infraestructura, mantención de la franja de línea en los tramos con vegetación alta, obras de paisajismo y espacio público, obras anexas.
- Servicios de Operación.

II. Especiales Obligatorios

Los servicios especiales obligatorios son aquellos que el Concesionario debe prestar en forma obligatoria y gratuita y según lo establecido en las Bases de Licitación durante todo el periodo de explotación, es decir, desde la puesta en servicio provisoria parcial de las Obras de cada sector hasta la extinción de la concesión.

Entre estos se encuentran:

- Servicios de Ayuda al Embarque y Desembarque de Usuarios
- Servicio de Información y Atención de Usuarios
- Servicio de Seguridad y Vigilancia
- Servicio de Aseo, Limpieza y Retiro de Basura
- Servicio de Gestión de Basura y Residuos.

DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO DE NEGOCIOS

III. Complementarios

Los servicios complementarios son aquellos adicionales, útiles y necesarios que el Concesionario está autorizado a prestar y por los cuales podrá cobrar un precio a los usuarios en virtud del Contrato de Concesión y del artículo 7, letra j) de la Ley de Concesiones.

El Concesionario podrá prestar estos servicios en cualquier instante dentro del período de la Concesión; siempre y cuando éstos sean aceptados por el Inspector Fiscal.

Entre estos se encuentran:

- Servicios Comerciales
- Custodia de Objetos
- Publicidad
- Otros

Dados estos servicios la Sociedad Concesionaria podrá mantener relaciones comerciales con los siguientes tipos de clientes:

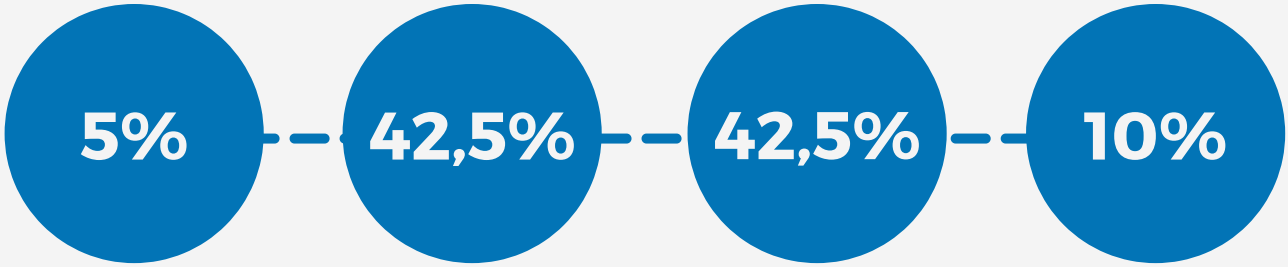
- Empresas de servicios (servicios de alimentación, mantención, transporte, publicidad, financieros, telecomunicaciones, entre otros)
- Empresas comerciales
- Pasajeros

PROPIEDAD DE LA ENTIDAD

La Sociedad está compuesta por 4 accionistas, cuyo capital social está dividido en 10.000.000.000 acciones sin valor nominal, totalmente suscritas y pagadas.

La composición del capital mencionado es la siguiente:

10.000.000.000 ACCIONES

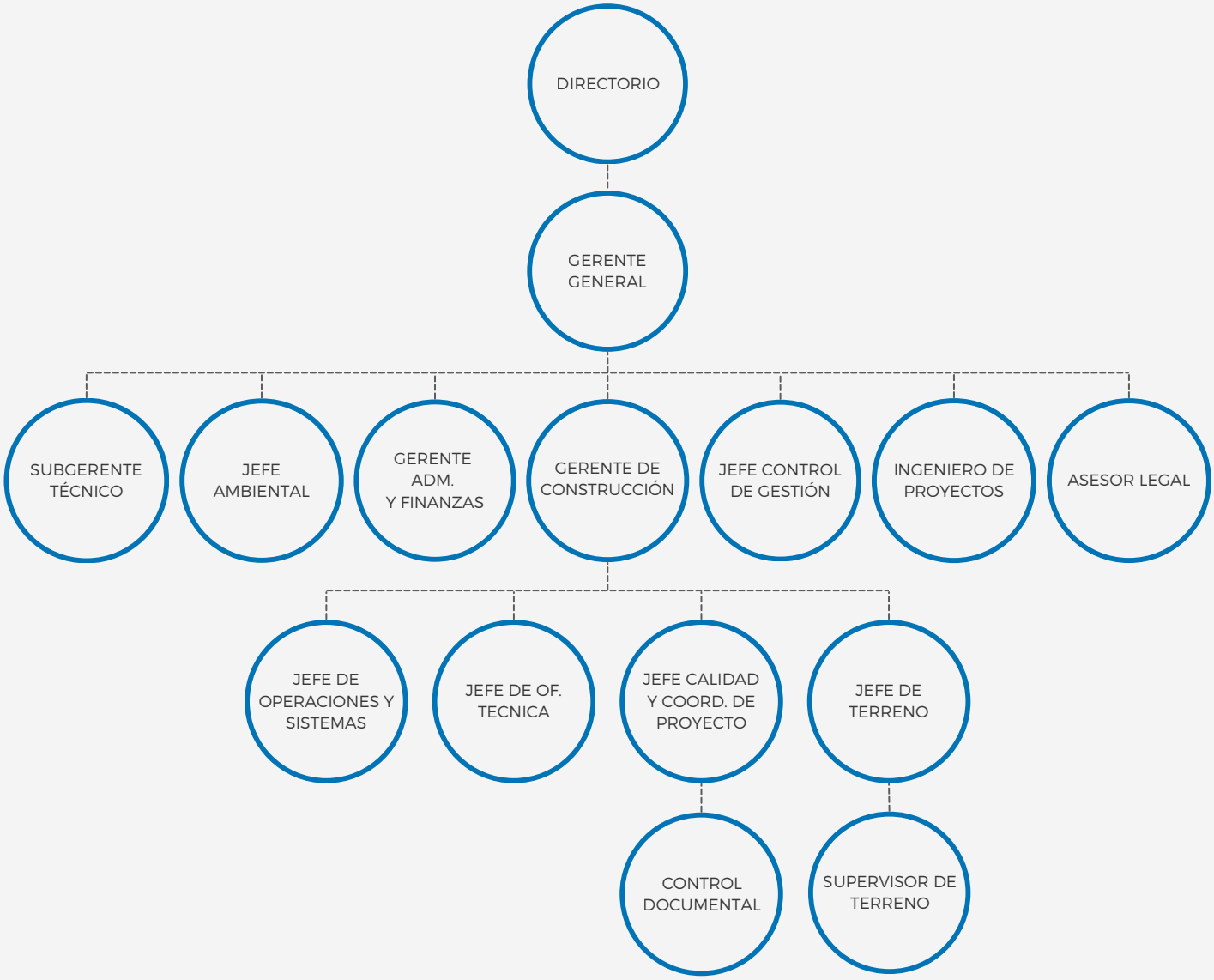


TELEFÉRICO BICENTENARIO SPA.	DOPPELMAYR CHILE HOLDING SPA.	ICAFAL INVERSIONES S.A.	CIUDAD EMPRESARIAL S.A.
500.000.000 ACCIONES	4.250.000.000 ACCIONES	4.250.000.000 ACCIONES	1.000.000.000 ACCIONES

ADMINISTRACIÓN Y PERSONAL

ORGANIGRAMA

La Administración de la concesionaria se lleva a cabo a través de personal propio enfocado en el componente técnico, y a través de "Contratos de Prestación de Servicios", entre ellos con la empresa Icafal Inversiones S.A., para el Servicio de Gerenciamiento; con Icafal Gestión S.A. y con Doppelmayr Chile Holding SpA., para los Procesos Administrativos (back office); con Urenda León Rivas Darraidou Abogados SpA., para realizar las labores de asesoría legal.



ADMINISTRACIÓN SUPERIOR

De acuerdo a la escritura de constitución, la Sociedad está administrada por un Directorio compuesto de siete miembros.

El Directorio por su parte, elige a su Presidente y designa al Gerente General, a quién le corresponde el ejercicio de todas las facultades y obligaciones que contempla la ley, así como las funciones exigidas por el Directorio según los poderes otorgados e indicados en la constitución de la Sociedad.

En Sesión Ordinaria de Directorio de fecha 2 de diciembre de 2025, se informó la renuncia del director titular y presidente, don Sergio Icaza Pérez, y se designó como nueva directora titular a doña Loreto Silva Rojas.

DIRECTORES TITULARES

Peter Studer	14.630.091-K
Andreas Fischbacher	AP0675678
Torsten Bauerlen	C4CM94MZW
Gonzalo Falcone Assler	16.367.543-9
José Luis Herrera Amenábar	7.053.784-2
Loreto Silva Rojas	8.649.929-0
Pelayo Santa María Muxica	14.578.268-6

GESTIÓN ADMINISTRATIVA

GARANTÍAS

Según lo establecido en el numeral 1.8.1.1 de las Bases de Licitación, la Sociedad Concesionaria ha entregado dos boletas de garantía de construcción para los sectores 1 y 2, equivalentes a 45.000 Unidades de Fomento cada una, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del contrato de concesión durante la etapa de construcción.

CONTRATOS

Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad Concesionaria mantiene diversos contratos, donde los principales son; Contrato de Gerenciamiento con Icafal Inversiones S.A; Contrato de Administración con Icafal Gestión S.A; Contrato de asesoría legal con Urenda León Rivas Darraidou Abogados SpA.; Contrato para la Ingeniería y Construcción de la Obra Pública Fiscal denominada Concesión del Teleférico Bicentenario con Icafal Ingeniería y Construcción S.A., Contrato de Suministro y Servicios con Doppelmayr Seilbahnen GmbH y Contrato de Financiamiento con Banco de Crédito e Inversiones.

AUDITORÍAS

La sociedad contrató los servicios de PricewaterhouseCoopers Consultores Auditores SpA para el ejercicio de 2025.

GESTIÓN ADMINISTRATIVA

INFORME AL DIRECTORIO

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley y en los Estatutos Sociales, el Directorio somete a la consideración de los Accionistas la presente Memoria, el Balance General y las Cuentas de Resultados de las operaciones del ejercicio entre el 01 de enero de 2025 y el 31 de diciembre de 2025. Se incluye la opinión sobre los estados financieros emitida por los auditores independientes, PricewaterhouseCoopers Consultores Auditores SpA.,con todas sus notas emitido bajo las Normas IFRS.

POLÍTICAS DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO

La Sociedad Concesionaria mantiene un contrato de financiamiento con el Banco de Crédito e Inversiones con vencimiento el año 2034.



ESTACIÓN SANTA CLARA

FACTORES DE RIESGO

La Sociedad Concesionaria se ve enfrentada a distintos factores de riesgo que consideran principalmente los siguientes aspectos:

01. RIESGOS PROPIOS DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

En los próximos años, la actividad principal que tendrá la Sociedad Concesionaria será el desarrollo de la ingeniería y construcción del teleférico urbano. Para gestionar este riesgo, la Concesionaría suscribió dos contratos, obras civiles y suministro de sistema electromecánico, bajo la modalidad de suma alzada.

Además, según lo establecido en las bases de licitación en el numeral 1.8.13 y 1.8.14, la Sociedad Concesionaria contratará los seguros necesarios para cubrir los riesgos del negocio.

02. RIESGO DE CICLO ECONÓMICO

El riesgo de ciclo económico es el riesgo originado por la correlación que tiene la industria en la cual se desempeña la compañía con los ciclos económicos del país. El ciclo económico afectará las expectativas de demanda, la inflación, las tasas de interés en el financiamiento de corto y largo plazo y el tipo de cambio.

- **Demanda**

En el caso del transporte público la demanda está originada por el flujo de pasajeros en tránsito, los principales riesgos son: (i) sustitutos de transporte existentes (ii) un alza en la tarifa por trayecto. Ambos factores podrían provocar variaciones en el número de pasajeros afectando de manera directa el ingreso por pasajeros, uno de los principales ingresos que percibirá la Sociedad Concesionaria.

- **Inflación**

El riesgo inflacionario se encuentra acotado por las disposiciones contenidas en el contrato de concesión, donde existen fórmulas de reajustes a la tarifa por pasajeros que percibe la Sociedad,

FACTORES DE RIESGO

03. RIESGO DE MERCADO

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, afecten los ingresos de a Sociedad, o el valor de los instrumentos financieros que mantiene.

- **Tasa de interés**

El objetivo de la gestión de este riesgo es alcanzar un equilibrio en la estructura de financiamiento, disminuyendo los impactos en el costo de la deuda generada por fluctuaciones de tasas de interés y así reducir la volatilidad en las cuentas de resulado.

- **Tipo de cambio**

La Sociedad se ve inmersa en este riesgo principalmente debido al contrato de suministro y servicios establecido con Doppelmayr Seilbahnen GmbH.

HECHOS RELEVANTES

Al 31 de diciembre de 2025, no existen hechos que puedan afectar de forma significativa los Estados Financieros de la Sociedad Concesionaria.

ESTADOS FINANCIEROS

A continuación, se presentan los estados financieros de la Sociedad Concesionaria Teleférico Bicentenario S.A. elaborados por los Auditores de la empresa PricewaterhouseCoopers Consultores Auditores SpA. correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025.

La información a presentar corresponde a:

- Informe del Auditor Independiente
- Estado de situación financiera clasificado
- Estado de resultados por función
- Estado de resultados integrales
- Estado de flujos de efectivo - método Directo
- Estado de cambios en el patrimonio neto
- Notas a los Estados Financieros
- Análisis Razonado

Abreviaciones a considerar:

- **IFRS:** International Financial Reporting Standards
- **NIC:** Normas Internacionales de Contabilidad
- **NIIF:** Normas Internacionales de Información Financiera
- **$:** Pesos chilenos
- **M$:** Miles de pesos chilenos
- **UF:** Unidad de fomento

SOCIEDAD CONCESIONARIA TELEFÉRICO BICENTENARIO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Correspondiente a los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

El presente documento consta de:

- Estados de situación financiera
- Estados de resultados
- Estados de resultados integrales
- Estados de cambios en el patrimonio
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los Estados financieros

IFRS - International Financial Reporting Standards
NIC - Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera

$ - Pesos chilenos
M$ - Miles de pesos chilenos
UF - Unidad de fomento

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 26 de febrero de 2026

Señores Accionistas y Directores
Sociedad Concesionaria Teleférico Bicentenario S.A.

Opinión

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

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

Fundamento de la opinión

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

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

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando la base contable de empresa en marcha a menos que la Administración tenga intención de liquidar la Sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

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

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros como un todo están exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detecte una representación incorrecta material cuando exista. Las representaciones incorrectas pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, se podría esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación incorrecta material debido a fraude es más elevado que en el caso de una representación incorrecta material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones intencionadamente erróneas o el caso omiso del control interno.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

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

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

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

Otros asuntos

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

Santiago, 26 de febrero de 2026
Sociedad Concesionaria Teleférico Bicentenario S.A.
4

La auditoría a los estados financieros de Sociedad Concesionaria Teleférico Bicentenario 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. Sobre dichos estados financieros emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 4 de marzo de 2025.

DocuSigned by:
8BF1269D4E39419...
Álvaro Nieto Tassara
RUT: 10.897.795-7

PricewaterhouseCoopers

Índice de los Estados Financieros

Página

Estados de situación financiera
Estados de resultados
Estados de resultados integrales
Estados de cambios en el patrimonio
Estados de flujos de efectivo

Notas a los Estados Financieros

1	**Información general y descripción del negocio**		1
2	**Principales políticas contables aplicadas**		3
	2.1	Bases de preparación de los Estados Financieros	3
	2.2	Período contable	3
	2.3	Moneda de presentación y moneda funcional	3
	2.4	Responsabilidad de la información	3
	2.5	Bases de conversión y unidad de reajuste	3
	2.6	Compensación de saldos y transacciones	4
	2.7	Reconocimiento de ingresos	4
	2.8	Impuesto a las ganacias e impuestos diferidos	4
	2.9	Estado de flujos de efectivo	5
	2.10	Ganancias por acción	5
	2.11	Dividendos	5
	2.12	Clasificación de saldos en corriente y no corriente	5
	2.13	Activos financieros	5
	2.14	Efectivo y equivalentes al efectivo	7
	2.15	Otros activos no financieros	7
	2.16	Activos intangibles	8
	2.17	Capital social	8
3	**Estimaciones y juicios contables**		8
4	**Gestión de riesgo financiero**		9
5	**Nuevos pronunciamientos contables**		12

Índice de los Estados Financieros (continuación)

		Página
6	Efectivo y equivalentes al efectivo	14
7	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes	15
8	Otros activos no financieros, no corrientes	15
9	Propiedades, planta y equipos	16
10	Información sobre partes relacionadas	17
11	Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos	23
12	Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	24
13	Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes	24
14	Provisiones por beneficios a los empleados	33
15	Información sobre el patrimonio	33
16	Ingreso de actividades ordinarias	34
17	Costos de ventas	34
18	Gastos de administración	35
19	Costos financieros	35
20	Resultado por unidades de reajuste	35
21	Garantías comprometidas con terceros, activos y pasivos contingentes	35
22	Compromisos	36
23	Medio ambiente	36
24	Hechos posteriores	36

SOCIEDAD CONCESIONARIA TELEFÉRICO BICENTENARIO S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

	Notas Nº	Al 31 de diciembre de 2025 M$	Al 31 de diciembre de 2024 M$
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	7.632.661	23.253.744
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	3.954.622	5.220.689
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	10	1.994.835	1.893.240
Total de activos corrientes		**13.582.118**	**30.367.673**
Activos no corrientes			
Otros activos no financieros	8	100.800.554	71.824.138
Propiedades, planta y equipos	9	5.418	4.164
Activos por impuestos diferidos	11	1.421.150	1.240.924
Total de activos no corrientes		**102.227.122**	**73.069.226**
Total de activos		**115.809.240**	**103.436.899**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA TELEFÉRICO BICENTENARIO S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

	Notas Nº	Al 31 de diciembre de 2025 M$	Al 31 de diciembre de 2024 M$
Patrimonio y pasivos			
Pasivos			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros	13	4.835.642	3.855.702
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12	65.739	28.420
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	10	2.224.512	5.017.788
Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	14	12.364	7.394
Total de pasivos corrientes		**7.138.257**	**8.909.304**
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros	13	87.142.231	77.332.720
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	10	9.730.017	5.455.492
Total de pasivos no corrientes		**96.872.248**	**82.788.212**
Total pasivos		**104.010.505**	**91.697.516**
Patrimonio			
Capital	15	10.000.000	10.000.000
Otras reservas		603.838	603.838
Resultados acumulados		1.194.897	1.135.545
Patrimonio total		**11.798.735**	**11.739.383**
Total de patrimonio y pasivos		**115.809.240**	**103.436.899**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA TELEFÉRICO BICENTENARIO S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

	Notas Nº	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 M$	2024 M$
Ingresos de actividades ordinarias	16	28.976.414	32.480.581
Costo de ventas	17	(28.976.414)	(32.480.581)
Ganancia bruta		-	-
Gastos de administración	18	(45.783)	(26.342)
Costos financieros	19	(1.129)	(748)
Resultado por unidades de reajuste	20	(73.962)	(22.588)
Resultado antes de impuestos		**(120.874)**	**(49.678)**
Impuestos a las Ganancias	11	180.226	178.265
Ganancia		**59.352**	**128.587**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA TELEFÉRICO BICENTENARIO S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

	Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de	
	2025	**2024**
	M$	**M$**
Estado del Resultado Integral		
Ganancia del ejercicio	59.352	128.587
Otros resultados integrales	-	-
Resultado Integral Total	**59.352**	**128.587**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA TELEFÉRICO BICENTENARIO S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Al 31 de diciembre de 2025	**Nota**	**Capital** M$	**Otras reservas** M$	**Resultados acumulados** M$	**Patrimonio Total** M$
Saldo inicial periodo actual 01-01-2025	15	10.000.000	603.838	1.135.545	11.739.383
Resultado integral		-	-	59.352	59.352
Incremento en el Patrimonio		**-**	**-**	**59.352**	**59.352**
Saldo final al 31-12-2025		**10.000.000**	**603.838**	**1.194.897**	**11.798.735**

Al 31 de diciembre de 2024	**Nota**	**Capital** M$	**Otras reservas** M$	**Resultados acumulados** M$	**Patrimonio Total** M$
Saldo inicial periodo anterior 01-01-2024	15	10.000.000	603.838	1.006.958	11.610.796
Resultado integral		-	-	128.587	128.587
Incremento en el Patrimonio		**-**	**-**	**128.587**	**128.587**
Saldo final al 31-12-2024		**10.000.000**	**603.838**	**1.135.545**	**11.739.383**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA TELEFÉRICO BICENTENARIO S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

Método directo	Nota	Por los ejercicios terminados al 31.12.2025 M$	31.12.2024 M$
Flujos de efectivo de actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operación			
Otros cobros por actividades de operación		5.183.726	154.650
Clases de Pago			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(44.366)	(9.643)
Otras salidas de efectivo		(23.588)	(31.772)
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación		**5.115.772**	**113.235**
Flujos de efectivo de actividades de inversión			
Compra de propiedades, planta y equipos	9	(2.933)	(2.221)
Adiciones de otros activos no corrientes	8	(32.470.224)	(29.567.593)
Cobros a entidades relacionadas	10	-	373.229
Flujos de efectivo utilizados en actividades de inversión		**(32.473.157)**	**(29.196.585)**
Flujos de efectivo de actividades de financiación			
Pagos de préstamos	13	(9.802.861)	-
Importes procedentes de préstamos	13	17.424.179	17.518.761
Préstamo de entidades relacionadas	10	4.007.391	4.016.312
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación		**11.628.709**	**21.535.073**
Disminución en el efectivo y equivalente al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		**(15.728.676)**	**(7.548.277)**
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		107.593	521.641
Disminución de efectivo y equivalentes al efectivo		**(15.621.083)**	**(7.026.636)**
Efectivo y equivalentes al efectivo, al inicio del periodo		23.253.744	30.280.380
Efectivo y equivalentes al efectivo, al final del ejercicio	6	**7.632.661**	**23.253.744**

Las notas adjuntas forman parte integral de estos Estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA TELEFÉRICO BICENTENARIO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Nota 1. Información general y descripción del negocio

Con fecha 01 de marzo de 2018, mediante el Decreto Supremo del Ministerio de obras Públicas Nº 27 publicado en el Diario Oficial el 19 de mayo de 2018, la Sociedad se adjudicó la concesión de la obra pública fiscal denominada "Concesión Teleférico Bicentenario", para su ejecución, reparación, conservación y explotación.

Sociedad Concesionaria Teleférico Bicentenario S.A. se constituyó como sociedad anónima cerrada por escritura pública el 29 de junio de 2018 ante el Notario Público Don Raúl Undurraga Laso.

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por 7 miembros, cuyo vicepresidente es don Peter Bruno Studer y los Directores, los Sres. Andreas Fischbacher, Torsten Bauerlen, José Herrera Amenábar, Gonzalo Falcone Assler, Loreto Silva Rojas y Pelayo Santa María Muxica. Como Gerente General, don Gonzalo Garfias Goic.

La Sociedad Concesionaria Teleférico Bicentenario S.A. tiene su domicilio legal en Augusto Leguía Sur N° 160 Oficina 51, Chile y su Rol Único Tributario es 76.896.837-3.

La Sociedad se encuentra inscrita en el Registro de entidades informantes (Ley 20.382) de la Comisión para el Mercado Financiero con el N° 543.

El objeto social único de Sociedad Concesionaria Teleférico Bicentenario S.A. consiste exclusivamente en la ejecución, reparación, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada "Concesión Teleférico Bicentenario", 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, el uso y goce sobre los bienes nacionales, de uso público o fiscales destinados a dicha obra y las demás actividades necesarias para la correcta ejecución del proyecto.

Descripción del contrato: Contrato de concesión según Bases de Licitación Concesión Teleférico Bicentenario, publicadas en julio de 2017. Esto implica la ejecución, reparación, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada " Concesión Teleférico Bicentenario" por el sistema establecido en el artículo 87° del DFL MOP N°850 DE 1997, la licitación que se otorgue, ya se trate de la explotación de las obras y servicios, el uso y goce sobre los bienes nacionales de uso público o fiscales destinados a desarrollar la obra entregada en concesión y las áreas de servicios que se convengan, la provisión de equipamiento o la prestación de servicios asociados, así como el proceso de licitación y adjudicación del Contrato de Concesión, formando parte integrante de éste.

Objetivo de adjudicación de la concesión:

El proyecto "Concesión Teleférico Bicentenario" se sitúa en la Región Metropolitana de Santiago, abarcando las comunas de Providencia, Las Condes, Vitacura y Huechuraba.

El Proyecto objeto de la presente Concesión, consiste principalmente en la construcción y explotación de un Teleférico Monocable Desembragable urbano con un trazado de una longitud aproximada de 3.382 metros.

El proyecto considera la habilitación de un Teleférico urbano, en la ciudad de Santiago, que permitirá la conexión entre las comunas de Providencia, Las Condes, Vitacura y Huechuraba a través de un tendido que se inicia en la intersección entre Avenida Vitacura, Nueva Tajamar y Nueva Tobalaba, sobre el Canal San Carlos, y se desplaza hacia el norponiente atravesando el Parque Metropolitano de Santiago, donde se genera una nueva puerta de acceso al Parque, para terminar conectando con Ciudad Empresarial, en la comuna de Huechuraba. El proyecto contribuye a mejorar la conectividad y tránsito vehicular y peatonal de uno de los sectores más congestionados de la capital, ofreciendo un modo de transporte eficiente y sustentable en ambos sentidos de flujo. Este proyecto contribuirá a disminuir los tiempos de viaje entre Ciudad Empresarial y el sector oriente de la capital, ambos importantes polos de oficinas y negocios en la Región Metropolitana.

Se trata de un Teleférico que será construido, operado y mantenido con los más elevados estándares internacionales en materias de servicio, seguridad y confort para el transporte por cable urbano.

El detalle de las obras a realizar de la Concesión se señala en el artículo 2.3.1 de las Bases de Licitación.

La Concesión considera además la obligación de la Sociedad Concesionaria de conservar o mantener, durante todo el periodo que dure la concesión y de acuerdo a los Estándares Técnicos y Niveles de Servicio exigidos para el Proyecto en las presentes Bases de Licitación, las siguientes Obras, Sistemas e Infraestructura:

- Obras nuevas a ejecutar por la Sociedad Concesionaria.
- Sistemas implementados e infraestructura provista de acuerdo a lo indicado en el Contrato de Concesión.
- Obras requeridas para la prestación de los Servicios Básicos, Especiales Obligatorios y Complementarios establecidos en el Contrato de Concesión.

Este contrato de concesión tiene las siguientes características principales:

- Oferta económica: Ingresos Totales de la Concesión (ITC).
- Plazo Concesión:
    - Plazo máximo Concesión: 420 meses o Valor Presente de los Ingresos (VPI≥ITC).
    - Plazo máximo Construcción: 26 meses a partir del inicio de obras que fue el 14 de octubre de 2024.
- Fuente de ingresos: Ingresos por Pasajeros (IPAX).
- Integración Tarifaria: Sin integración tarifaria, pero el proyecto debe estar en condiciones de ser integrado tecnológicamente al Sistema de Transporte Público de ser solicitado por el Estado.
- El grupo licitante deberá mantener al menos el 51% de la sociedad concesionaria.

Duración de la concesión: El Plazo Máximo de la Concesión será de 420 (cuatrocientos veinte) meses contados desde el inicio del plazo de concesión. Mientras que la duración de la Sociedad Concesionaria será como mínimo, el plazo máximo de la Concesión más 2 (dos) años.

Con fecha 27 de julio de 2018, mediante resolución N° 2575 de la DGOP, se procede a modificar por razones de interés público y urgencia, las características de la obra pública fiscal denominada "Concesión Teleférico Bicentenario", en el sentido que se suspenden las obligaciones del contrato de concesión por un plazo de 8 meses. Sin perjuicio de lo anterior, previo aviso a la Sociedad Concesionaria con 30 días corridos de antelación, el Director General de Obras Públicas podrá alzar la suspensión referida en el párrafo anterior cuando circunstancias resultantes del estudio que deberán realizar las partes, así lo justifiquen, lo que deberá constar en el correspondiente acto administrativo.

Con fecha 06 de mayo de 2019, se tramitó formalmente Resolución Exenta N° 0911, la cual "Modifica, por razones de interés público y urgencia, las características de las obras y servicios que indica el contrato de concesión de la obra pública fiscal denominada "Concesión Teleférico Bicentenario", en el sentido que la Sociedad Concesionaria deberá presentar, en un plazo de 30 días a partir de la fecha de tramitación, el "Anteproyecto Estación sobre el Canal San Carlos" para ser aprobado por la Inspección Fiscal. Con esto, se mantienen la suspensión del contrato de concesión según lo dispuesto en Resolución DGOP N° 2575, hasta la fecha que ocurra lo último entre: i) la aprobación por parte del Inspector Fiscal de "Anteproyecto Estación sobre el Canal San Carlos" y ii) el pronunciamiento favorable del Ministerio de Desarrollo Social a la ejecución de las obras que se vean modificadas con ocasión del "Anteproyecto Estación sobre el canal San Carlos".

Con fecha 18 de febrero de 2020, el Ministerio de Desarrollo Social mediante el ORD. N051/21 se pronuncia favorablemente a la evaluación social del proyecto de concesión, lo cual es informado vía anotación en el Libro de Obras por el Inspector Fiscal de la Etapa de Construcción el día 19 de febrero de 2020, reactivando así la totalidad de obligaciones del Contrato de Concesión.

Con fecha 21 de noviembre de 2023 se publica en el Diario Oficial el Decreto Supremo N°173, el cual modifica las características de las obras y servicios que se indica en el contrato de concesión. La Sociedad Concesionaria deberá desarrollar y entregar los Proyectos de Ingeniería de Detalle de todas las obras incluidas en las Bases de Licitación, en los Antecedentes Referenciales, en lo dispuesto en el N°1 del Decreto Supremo MOP N°77 de fecha 26 de julio de 2019, en el Anteproyecto Conceptual Arquitectónico de "Modificación de Proyecto por cambio de emplazamiento de la Pila N°3" y considerando los términos de referencia denominados "Ajustes Anteproyecto Estación sobre el Canal San Carlos" y "Adecuaciones y mejoras del diseño del sistema de transporte del teleférico" en un plazo máximo de 30 días hábiles contados desde la publicación en el Diario Oficial del decreto.

Con fecha 03 de mayo de 2024, se obtiene la aprobación del Proyecto de Ingeniería Definitiva.

Con fecha 14 de octubre de 2024 y habiéndose aprobado todos los planes y programas, pólizas de seguros y boletas de garantías conforme al artículo 1.9.2.6 de las Bases de Licitación; el Inspector Fiscal autorizó a dar inicio a la construcción de las obras mediante anotación en el Libro de Obras.

Al 31 de diciembre de 2025 el grado de avance de las obras alcanza a un 64,63%.

Nota 2. Principales políticas contables aplicadas

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los presentes Estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2025 y fueron aplicadas de manera uniforme al ejercicio comparado que se presenta en estos Estados financieros.

2.1 Bases de preparación de los Estados financieros

La administración de la Sociedad declara que estos Estados financieros se han preparado en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF o IFRS en su sigla en inglés) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

En la preparación de estos Estados financieros, la administración ha aplicado su mejor entendimiento de las NIIF, sus interpretaciones y los hechos y circunstancias vigentes que son aplicados en la Sociedad para preparar sus Estados financieros correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025 que representan de manera integral, explícita y sin restricciones, las normas internacionales de información financiera.

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 las sociedades. En nota 3 se revelan las áreas en que aplica un mayor grado de juicio o complejidad, hipótesis y estimaciones.

Para efectos de comparación, los Estados de situación financiera, los Estados de resultados, los Estados de resultados integrales, los Estados de flujos de efectivo, los Estados de cambios en el patrimonio y las Notas explicativas asociadas se presentan en forma comparativa con los saldos del año 2024.

2.2 Período contable

Los presentes Estados financieros de la Sociedad, se componen de los Estados de situación financiera, Estados de resultados, Estados de resultados integrales, Estados de cambios en el patrimonio, Estados de flujos de efectivo y las Notas complementarias con revelaciones a dichos Estados financieros.

Los Estados financieros muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024, así como de los resultados de las operaciones, de cambios en el patrimonio y de los flujos de efectivo que se han producido en la Sociedad en los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

2.3 Moneda de presentación y moneda funcional

Las partidas incluidas en los Estados financieros se valorizan utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Sociedad opera (moneda funcional). Los Estados financieros de la Sociedad se presentan en pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación.

2.4 Responsabilidad de la información

La información contenida en estos Estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Sociedad, el que manifiesta que se han aplicado la totalidad de los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). El Directorio, en sesión de fecha 26 de febrero de 2026, aprobó los presentes Estados financieros.

2.5 Bases de conversión y unidad de reajuste

Las transacciones en moneda extranjera y unidades de reajuste se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Las pérdidas y ganancias 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 y unidades de reajuste, se reconocen en el Estado de resultados.

Los tipos de cambios de las principales monedas extranjeras y unidades de reajustes utilizadas en la preparación de los presentes Estados financieros son los siguientes:

Pesos chilenos por unidad de reajuste	31.12.2025 M$	31.12.2024 M$
Unidad de fomento (UF)	39.727,96	38.416,69
UTM	69.542,00	67.294,00

Pesos chilenos por unidad de moneda extranjera	31.12.2025 M$	31.12.2024 M$
Dólar Estadounidense	907,13	996,46
Euro	1.066,58	1.035,28

2.6 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los Estados financieros no se compensan ni los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo del fondo de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en la cuenta de resultados.

2.7 Reconocimiento de ingresos

La Sociedad aplica NIIF 15 para el reconocimiento de ingresos de acuerdo a lo establecido en la Ifric 12. El estándar está basado en el principio de que el ingreso es reconocido cuando el control de los bienes y servicios es transferido a los clientes o se han cumplido las obligaciones de desempeño.

Los ingresos serán reconocidos cuando sea probable que la Sociedad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción y el importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda ser medido de forma fiable.

2.7.1 Ingreso por construcción

La Sociedad usa el “método del porcentaje de realización” para determinar el importe adecuado a reconocer en un período determinado. El grado de realización o grado de avance se determina por referencia a los costos del contrato incurridos en la fecha del balance como un porcentaje de los costos estimados totales.

2.7.2 Ingresos por servicios de transporte

Los ingresos ordinarios por servicios de transporte incluyen el valor razonable de las contraprestaciones recibidas o a recibir por la prestación de servicios de transporte de pasajeros en el curso ordinario de las actividades. La Sociedad reconocerá ingresos por concepto de transporte de pasajeros cuando el servicio se preste.

Los ingresos corresponderán a servicios de transporte de pasajeros, y de acuerdo a lo estipulado en el punto 1.12.8.1 de las bases de licitación, la Sociedad concesionaria tendrá derecho a un ingreso mínimo garantizado.

2.8 Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos

2.8.1 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 con las disposiciones legales vigentes a la fecha de cierre, los efectos se registran con cargo o abono a resultados.

2.8.2 Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias entre el valor libro de los activos y pasivos para propósitos de reporte financiero y la correspondiente base tributaria de estos activos y pasivos utilizada en la determinación de las utilidades afectas a impuestos.

El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto y leyes aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros suficientes para poder compensar el mismo.

2.9 Estado de flujos de efectivo

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

El efectivo incluye el efectivo en caja y bancos, y el efectivo equivalente inversiones en fondos mutuos y depósitos a plazo de fácil liquidación a corto plazo y con riesgo mínimo de pérdidas significativas de valor. En el estado de situación, los sobregiros bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

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.

2.10 Ganancias por acción

La ganancia básica por acción se calcula como el cociente entre la ganancia (pérdida) neta del período atribuible a la Compañía y el número medio ponderado de acciones ordinarias de la misma en circulación durante dicho ejercicio. La Compañía no ha realizado ningún tipo de operación de potencial efecto dilusivo que suponga una ganancia por acción diluida diferente del beneficio básico por acción.

2.11 Dividendos

Los dividendos a pagar a los accionistas de la Sociedad se reconocen como un pasivo en los Estados financieros en el ejercicio en que son declarados y aprobados por los Accionistas.

2.12 Clasificación de saldos en corriente y no corriente

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

2.13 Activos financieros

2.13.1 Activos financieros

La Sociedad evalúa y clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a costo amortizado y activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

La clasificación depende del modelo de negocio utilizado para administrar los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo. La Sociedad reconoce un activo financiero cuando se tiene el derecho contractual sobre el instrumento financiero, y se elimina cuando expira el derecho a recibir los flujos de efectivo derivados del activo financiero o cuando se traspasa el activo financiero a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo.

La Sociedad valoriza inicialmente sus activos financieros a valor justo.

El valor justo de instrumentos que son cotizados activamente en mercados formales está determinado por los precios de cotización en la fecha de cierre de los Estados financieros.

Para instrumentos financieros que no tienen un mercado activo, el valor justo es determinado utilizando técnicas de valorización, entre las que se incluye; el uso de transacciones de mercado recientes, el uso de flujos de efectivo a valor presente, el uso del valor de mercado de otros activos financieros de similares características y otros modelos de valuación determinados por la administración.

2.13.2 Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros correspondientes a instrumentos de deuda, tales como, cuentas por cobrar, pagarés de clientes, depósitos a plazo, préstamos a empresas relacionadas, etc., contienen flujos de efectivo provenientes de pagos de principal e intereses y se mantienen principalmente para el cobro de tales flujos según se ha establecido en los acuerdos o contratos respectivos. Bajo este modelo de negocios los mencionados activos financieros se valorizan a su costo amortizado. Los intereses generados por estos activos financieros se reconocen en resultado en el rubro ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva.

2.13.3 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros correspondientes a instrumentos de capital, tales como, fondos mutuos, acciones, etc. son medidos a valor razonable con cambios en resultado. Los cambios en el valor razonable de estos activos financieros se reconocen en ganancias o pérdidas del Estado de resultados en el rubro ingresos financieros o costos financieros según corresponda.

2.13.4 Deterioro de activos financieros

Los activos financieros valorizados a costo amortizado son evaluados a la fecha de cierre de los Estados financieros para establecer la presencia de indicadores de deterioro. Se reconoce deterioro por los activos financieros cuando existe evidencia objetiva de que, como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial, los flujos de caja estimados de la inversión han sido impactados.

La pérdida por deterioro corresponde a la diferencia entre el valor libro del activo y el valor presente de los flujos futuros de caja estimados, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Al cierre de los presentes Estados financieros, las inversiones financieras de la Sociedad han sido realizadas en instituciones de calidad crediticia y tienen vencimiento en el corto plazo. A la fecha no hay indicadores que muestren que exista deterioro por estos activos.

2.13.5 Instrumentos financieros derivados

La Sociedad utiliza instrumentos financieros derivados tales como: contratos swaps de tasa de interés y forward de moneda, para cubrir los riesgos asociados a fluctuaciones en las tasas de interés y de tipo de cambio de las obligaciones financieras y otros. Son inicialmente reconocidos a valor razonable en la fecha en la cual el contrato derivado es suscrito y son posteriormente remedidos a valor razonable en forma continua. Cuando no es posible probar la cobertura de estos instrumentos, cualquier utilidad o pérdida que surge de cambios en el valor razonable de derivados durante el ejercicio es registrada directamente al Estado de resultados, en el rubro costos o ingresos financieros y posteriormente se reconocen como mayor o menor activo en el rubro Otros activos no financieros no corrientes.

2.13.6 Pasivos financieros

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

Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados son aquellos mantenidos para negociación o sean designados a valor razonable con efectos en resultados.

Los otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos, se valorizan inicialmente por el monto del efectivo recibido, neto de los costos de transacción. Posteriormente estos son valorizados al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses sobre la base de la rentabilidad efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva corresponde al método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de la asignación de los gastos por intereses durante todo el período correspondiente. La tasa de interés efectiva corresponde a la tasa que descuenta exactamente los flujos futuros de efectivo estimados por pagar durante la vida esperada del pasivo financiero, o cuando sea apropiado, un período menor cuando el pasivo asociado tenga una opción de prepago que estime sea ejercida.

2.14 Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, bancos, los depósitos a plazo en entidades de crédito y otras inversiones corrientes de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos y con un riesgo mínimo de pérdida significativa de valor. En el Estado de situación financiera, los sobregiros bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

Los depósitos a plazo en entidades de crédito y otras inversiones con vencimientos originales mayores a tres meses y menores a un año son clasificados como otros activos financieros corrientes.

2.15 Otros activos no financieros

En este rubro se registran todos los costos y gastos asociados a la construcción de la obra Teleférico Bicentenario estipulado en el contrato de concesión.

Los costos por intereses financieros se activan durante el periodo de construcción de la obra de acuerdo a NIC 23.

El contrato de concesión suscrito entre la Sociedad Concesionaria y el Ministerio de Obras Públicas (MOP), descrito en la nota 1 se encuentra dentro del alcance de la CINIIF 12 “Acuerdos de Concesión de Servicios”. En efecto, dicho contrato de concesión cubre el diseño, construcción, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada " Sociedad Concesionaria Teleférico Bicentenario S.A.", permite la obtención de recursos a través de la prestación y explotación de los servicios de transporte y de no transporte asociados a ella y además, establece un mecanismo opcional de Ingresos Mínimos Garantizados (IMG) que otorga un derecho contractual incondicional a la Sociedad Concesionaria para recibir efectivo y disminuir los riesgos derivados de la incertidumbre en el flujo de pasajeros embarcados durante la etapa de explotación de la concesión. El IMG está destinado a financiar parte de la infraestructura construida y los costos de conservación y explotación durante el período de la concesión.

De acuerdo a las bases de licitación, el plazo para renunciar al mecanismo de ingresos mínimos garantizados por el Estado está comprendido entre el inicio de la etapa de construcción (14 de octubre de 2024) hasta 180 días antes del pago por garantía de ingresos al MOP, el cual deberá ser pagado durante los 2 primeros años de explotación de la concesión.

Al término de la concesión toda la infraestructura construida queda bajo el control del Estado.

De acuerdo con los términos del contrato de concesión, se ha determinado que los costos de la infraestructura concesionada destinada a los servicios del teleférico serán pagados con el derecho de cobro a los usuarios por su uso y/o a través del mecanismo de los Ingresos mínimos garantizados.

La parte de la infraestructura destinada a otras actividades comerciales se paga con el derecho de cobro a los usuarios por su uso.

Según las definiciones de la CINIIF 12 y las condiciones para el cobro de los costos de la infraestructura concesionada destinada a los servicios de teleférico, descritas en el párrafo anterior, la Sociedad Concesionaria debe registrar un activo financiero y/o un activo intangible (método bifurcado), de acuerdo, al siguiente detalle:

1. Si la Sociedad Concesionaria opta por ingreso mínimo garantizado (IMG)

El IMG es un mecanismo que tiene como objetivo disminuir y distribuir los riesgos de la incertidumbre en el flujo de pasajeros trasladados durante la etapa de explotación de la concesión. Dichos Ingresos Mínimos Garantizados son destinados a cubrir los costos de construcción, conservación y explotación.

i. Activo financiero: La Sociedad reconocerá un activo financiero por el monto garantizado por el IMG de acuerdo, a lo estipulado en las bases de concesión. Este activo financiero se reconoce a valor presente neto, para lo cual debe utilizar la tasa de descuento.

ii. Activo intangible: La Sociedad reconocerá un activo intangible por la diferencia entre el monto de la inversión de acuerdo, a las bases de licitación y el monto garantizado por el IMG (activo financiero).

2. Si la Sociedad Concesionaria no opta por ingreso mínimo garantizado (IMG)

i. Activo Intangible: La Sociedad reconocerá un activo intangible por el valor total de la inversión de acuerdo, a lo estipulado en las bases de concesión.

Durante la etapa de ingeniería y construcción de la infraestructura y hasta el momento de optar o no por el mecanismo de ingreso mínimo garantizado (IMG) estipulado en las bases de concesión, la Sociedad Concesionaria reconocerá el avance de la obra en el rubro "Otros activos no financieros no corrientes", sin reconocer intereses por este activo.

La Sociedad Concesionaria podrá solicitar la renuncia al mecanismo de Ingresos Mínimos Garantizados (IMG) por el Estado, mediante una carta certificada ingresada a la oficina de partes de la DGOP en el plazo comprendido entre el inicio de Etapa de Construcción definido en el artículo 1.9 de las Bases de Licitación hasta 180 (ciento ochenta) días antes de la fecha de pago de la primera cuota de garantía de ingresos mínimos, la cual debe ser cancelada con anticipación a la fecha estimada para la solicitud de autorización de la segunda Puesta en Servicio Provisoria Parcial de las Obras.

2.16 Activos intangibles

La Sociedad Concesionaria reconocerá un activo intangible identificable, ya que ha evaluado y es posible demostrar que es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo fluyan a la entidad y el costo puede ser valorado correctamente.

En este ítem se registrarán los derechos de explotación de concesiones administrativas, de acuerdo con la CINIIF 12 "Acuerdos de Concesión de Servicios" que proporciona guías para la contabilización de los acuerdos de concesión de servicios públicos a un operador privado, tal como se indica en el punto 2.15 anterior.

Tal como se ha explicado en el punto 2.15 anterior, el reconocimiento inicial de los activos intangibles por la prestación de servicios de construcción en un acuerdo de concesión de servicios es reconocido a valor razonable.

Los intereses asociados a préstamos financieros derivados de la financiación de la infraestructura durante el período de construcción (hasta puesta en explotación) forman parte del costo de construcción del activo intangible.

2.17 Capital social

Las acciones ordinarias suscritas y pagadas se clasifican como patrimonio neto.

La política de gestión de capital tiene como objetivo el cumplimiento de lo dispuesto en el Contrato de Concesión. Las Bases de Licitación restringieron el capital suscrito al momento de la constitución de la Sociedad, el que fue debidamente acreditado ante la Inspección Fiscal. Asimismo, el Contrato de Concesión exige que hasta el término de la etapa de construcción no se reduzca el capital social, por debajo del mínimo exigido al constituir la Sociedad Concesionaria, obligando a que los recursos aportados como capital a la Sociedad Concesionaria se invirtieran en la obra o en Instrumentos con liquidez suficiente para garantizar su adecuada disponibilidad para efecto de las obligaciones del contrato de concesión.

Durante la etapa de explotación de la concesión, la Sociedad Concesionaria puede reducir el capital de la misma, con autorización del MOP. El director general de Obras Públicas podrá autorizar dicha disminución siempre que ello no afecte al correcto funcionamiento de la concesión.

NOTA 3. Estimaciones y juicios contables

La Sociedad realiza estimaciones y juicios que afectan períodos futuros. Las estimaciones contables resultantes, por definición, no necesariamente coincidirán con los correspondientes resultados reales.

A continuación, se menciona las principales estimaciones y juicios empleados por la administración:

a) Vidas útiles de propiedades, plantas y equipos

La administración determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para bienes de propiedades, plantas y equipos. La administración incrementa el cargo por depreciación cuando las vidas útiles

sean inferiores a las vidas estimadas anteriormente. Asimismo, se aplica deterioro sobre los activos obsoletos técnicamente en base a estudios permanentes de personal capacitado.

b) Deterioro de deudores

La Sociedad ha definido utilizar un enfoque simplificado para cuentas por cobrar comerciales, activos de los contratos y cuentas por cobrar de acuerdo a lo estipulado en IFRS 9. La Sociedad aplica un modelo de pérdidas crediticias esperadas estimando la probabilidad futura de pérdidas de incobrables en base al comportamiento de las pérdidas crediticias históricas. Para ello se han agrupado las cuentas por cobrar de acuerdo al segmento que las origina y sus tramos de antigüedad. Las actuales estimaciones de pérdidas crediticias pueden variar en el futuro como resultado del comportamiento real que tengan los créditos vigentes. Este comportamiento será revisado anualmente y se ajustarán las tasas de deterioro determinadas para cada tramo.

c) Impuestos diferidos

La administración de la Sociedad ha efectuado proyecciones de los resultados financieros y fiscales futuros para evaluar la realización en el tiempo de las diferencias reconocidas en impuestos diferidos. Al 31 de diciembre de 2025, la gerencia de la Sociedad con base en su conocimiento de las proyecciones de pagos de impuesto, estima que el activo por impuesto diferido será realizable en el futuro.

d) Reconocimiento de ingresos

Las provisiones de ingreso corresponden al reconocimiento de las obligaciones de desempeño satisfechas y no facturadas, es decir, al grado de avance de los respectivos contratos. En general, las provisiones de ingreso y los resultados de los contratos son estudiados y evaluados en su mérito desde un aspecto crítico por parte de técnicos de larga experiencia en la Sociedad. La administración considera que el cálculo de las provisiones de ingreso ha sido y es razonable en base a las premisas, juicios, historia y elementos cuantitativos de análisis.

Nota 4. Gestión de riesgo financiero

Las Actividades de la compañía están expuestas según lo indicado más adelante a varios riesgos. El Directorio, por su parte, es quién revisa y evalúa los principales riesgos e incertidumbres que enfrenta el negocio. Para dicha evaluación, utiliza los procesos de administración de riesgo que posee la compañía, los cuales están diseñados para salvaguardar los activos y administrar, más que eliminar, los riesgos importantes para el logro de los objetivos del negocio.

Marco de Administración de Riesgo

El Directorio es responsable de establecer y supervisar la estructura de administración de riesgo de la Sociedad y por el desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgo de ésta. El Directorio ya ha creado el Comité de Administración de Riesgos, el cual es responsable por el desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgo. Este comité informa regularmente al Directorio acerca de sus actividades.

Las políticas de administración de riesgo son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Sociedad, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites.

Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades de la Sociedad. Ésta última, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

4.1. Administración de riesgo financiero

La Sociedad está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

a) Riesgo de Crédito
b) Riesgo de Liquidez
c) Riesgo de Mercado
d) Riesgo de Ciclo Económico
e) Riesgo Operacional
f) Análisis de sensibilidad

En esta nota se presenta información respecto de la exposición de la Sociedad a cada uno de los riesgos mencionados y también los objetivos, las políticas y los procedimientos adoptados para medir y administrar cada uno de estos riesgos, y finalmente, respecto de la administración del capital por parte de la Sociedad.

a) Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Sociedad si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales y produzca una pérdida económica o financiera a la empresa.

a.1) Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar

Los ingresos de la Sociedad se generarán principalmente por servicios que se prestarán por transportes de pasajeros.

Al 31 de diciembre de 2025 no se registran ingresos por encontrarse en la etapa de construcción del proyecto.

a.2) Calidad crediticia de activos financieros

Los activos financieros que mantiene la Sociedad se pueden clasificar en dos grandes grupos:

i) Créditos comerciales con clientes los cuales para medir su grado de riesgo se clasifican por antigüedad de la deuda y además se efectúan estimaciones de deterioro por incobrabilidad, y ii) Las inversiones financieras mantenidas en instituciones financieras apropiadas que califiquen de acuerdo a lo establecido en las políticas de la Sociedad.

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad ha efectuado inversiones en depósitos a plazo en instituciones de prestigio con lo cual no hay riesgo relevante asociado.

b) Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Sociedad tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros y también de que se presenten dificultades para cumplir con los requerimientos de corto plazo (cuentas por pagar, sueldos, etc.). El enfoque adoptado para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones al momento de su vencimiento, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Sociedad.

Por lo general, la Sociedad asegura que cuenta con suficiente efectivo a la vista para solventar los gastos operacionales esperados durante un período de 60 días, esto excluye el posible impacto de circunstancias extremas que no pueden predecirse razonablemente, como lo son los desastres naturales.

c) Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo, en las tasas de cambio, tasas de interés o precios de las acciones, afecten los ingresos de la Sociedad o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

c.1) Tasa de interés

Se refiere a las variaciones de las tasas de interés que afectan el valor de los flujos futuros referenciados a tasa de interés variable, y a las variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos referenciados a tasa de interés fija que son contabilizados a valor razonable.

El objetivo de la gestión de este riesgo es alcanzar un equilibrio en la estructura de financiamiento, disminuyendo los impactos en el costo de la deuda generada por fluctuaciones de tasas de interés y de esta forma reducir la volatilidad en las cuentas de resultado. La Sociedad tiene baja exposición al riesgo de tasa de interés, dada su política de fijación de tasas de interés fundamentalmente fijas de largo plazo, a través de créditos estructurados.

c.2) Tipo de cambio

Los costos de los negocios en que participa la Sociedad son fundamentalmente en pesos e indexados a la unidad de fomento.

Para las transacciones en moneda extranjera la Sociedad mitiga el riesgo de tipo de cambio con instrumentos derivados.

d) Riesgo de Ciclo Económico

El riesgo de ciclo económico es el riesgo originado por la correlación que tiene la industria en la cual se desempeña la compañía con los ciclos económicos del país. El ciclo económico afectará las expectativas de demanda, la inflación, las tasas de interés en el financiamiento de corto y largo plazo y el tipo de cambio.

e) Riesgo Operacional

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, el personal, la tecnología e infraestructura de la sociedad, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de crédito como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y regulatorios y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento corporativo. Los riesgos operacionales surgen de todas las operaciones de la Sociedad.

El objetivo de la Sociedad es administrar el riesgo operacional de manera de equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de la Sociedad con la efectividad general de costos, y de evitar los procedimientos de control que restrinjan la iniciativa y la creatividad.

La responsabilidad básica por el desarrollo y la implementación de controles para tratar el riesgo operacional está asignada a la administración superior, esta responsabilidad está respaldada por el desarrollo de normas para administrar el riesgo operacional en las siguientes áreas:

i. Requerimientos de adecuada segregación de funciones, incluyendo la autorización independiente de las transacciones.

ii. Requerimientos de conciliación y monitoreo de transacciones.

iii. Cumplimiento de requerimientos regulatorios y otros requerimientos legales.

iv. Documentación de controles y procedimientos.

v. Requerimientos de evaluación periódica del riesgo operacional enfrentado, y la idoneidad de los controles y procedimientos para enfrentar los riesgos identificados.

vi. Requerimientos relacionados con el reporte de las pérdidas operacionales y las acciones de remediación propuestas.

vii. Desarrollo de planes de contingencia.

viii. Capacitación y desarrollo profesional.

ix. Normas éticas y de negocios.

x. Mitigación de riesgos, incluyendo seguros cuando son efectivos.

El cumplimiento de las normas definidas por la Sociedad está respaldado por un programa de revisiones periódicas.

f) Análisis de sensibilidad

La principal exposición a este riesgo se encuentra relacionada con los pasivos financieros contraídos en unidades de fomento con tasas de interés fija, los que, al 31 de diciembre de 2025, ascienden a M$91.977.873.

La compañía estima una variación anual de la unidad de fomento en aproximadamente un 3.1% (IPC estimado 2026), los que impactarían en los Estados financieros y se reconocerían como mayor o menor valor en el rubro Otros activos no financieros no corrientes por M$2.851.314.

Nota 5. Nuevos pronunciamientos contables.

a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2025.

Modificaciones a la NIC 21 – Ausencia de convertibilidad. Publicada en agosto de 2023, esta modificación afecta a una entidad que tiene una transacción u operación en una moneda extranjera que no es convertible en otra moneda para un propósito específico a la fecha de medición. Una moneda es convertible en otra cuando existe la posibilidad de obtener la otra moneda (con un retraso administrativo normal), y la transacción se lleva a cabo a través de un mercado o mecanismo de convertibilidad que crea derechos y obligaciones exigibles. La presente modificación establece los lineamientos a seguir, para determinar el tipo de cambio a utilizar en situaciones de ausencia de convertibilidad como la mencionada. Se permite la adopción anticipada.

La adopción de la enmienda antes descrita, no tienen un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

b) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
Modificación a NIIF 9 y NIIF 7 - Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros. Publicada en mayo de 2024, está modificación busca: • Aclarar los requisitos para el momento de reconocimiento y baja en cuentas de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de efectivo; • Aclarar y agregar más orientación para evaluar si un activo financiero cumple con el criterio únicamente pago de principal e intereses (SPPI); • Agregar nuevas revelaciones para ciertos instrumentos con términos contractuales que pueden cambiar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos con características vinculadas al logro de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza (ESG)); • Realizar actualizaciones de las revelaciones de los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVOCI).	01/01/2026
Mejoras anuales a las normas NIIF – Volumen 11. Las siguientes mejoras se publicaron en julio de 2024: • NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. Fueron mejoradas algunas referencias cruzadas a NIIF 9 indicadas en párrafos B5-B6 con relación a la excepción de aplicación retrospectiva en contabilidad de coberturas. • NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar. En relación a las revelaciones sobre resultados provenientes por baja de activos financieros donde exista involucración continua, se incorpora una referencia a NIIF13 con el objetivo de revelar si existen inputs no observables significativos que impactaron el valor razonable, y por ende, parte del resultado de la baja. • NIIF 9 Instrumentos financieros. Fue enmendada una referencia sobre la medición inicial de las cuentas por cobrar eliminando el concepto de precio de la transacción. • NIIF 10 Estados Financieros Consolidados. Se incorporan algunas mejoras en la descripción de la evaluación de control cuando existen “agentes de facto”. • NIC 7 Estado de flujos de efectivo. Fue enmendada una referencia en el párrafo 37 en relación al concepto de “método de participación” eliminando la referencia al “método del costo”.	01/01/2026

Modificación a NIIF 9 y NIIF 7: Contratos que hacen referencia a la electricidad que depende de la naturaleza. Publicada en diciembre de 2024. Esta modificación incluye: • Aclarar la aplicación de los requisitos de "uso propio"; • Permitir la contabilidad de cobertura si estos contratos se utilizan como instrumentos de cobertura; y • Requisitos de divulgación para permitir que los inversores comprendan el efecto de estos contratos en el desempeño financiero y los flujos de efectivo de una entidad.	01/01/2026
NIIF 18 Presentación y revelación en estados financieros. Publicada en abril de 2024. Esta es la nueva norma sobre presentación y revelación en los estados financieros, con un enfoque en actualizaciones del estado de resultados. Los nuevos conceptos clave introducidos en la NIIF 18 se relacionan con: • la estructura del estado de resultados; • revelaciones requeridas en los estados financieros para ciertas medidas de desempeño de pérdidas o ganancias que se informan fuera de los estados financieros de una entidad (es decir, medidas de desempeño definidas por la administración); y • Principios mejorados sobre agregación y desagregación que se aplican a los estados financieros principales y a las notas en general.	01/01/2027
NIIF 19 subsidiarias que no son de interés público: Revelaciones. Publicada en abril de 2024. Esta nueva norma establece que una subsidiaria elegible, aplica los requisitos de otras Normas de Contabilidad NIIF, excepto los requisitos de divulgación, y en su lugar, puede aplicar los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19. Los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19 equilibran las necesidades de información de los usuarios de los estados financieros de las subsidiarias elegibles con ahorros de costos para los preparadores. La NIIF 19 es una norma voluntaria para subsidiarias elegibles. Una filial es elegible si: • no tiene responsabilidad pública; y • tiene una matriz última o intermedia que produce estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas Internacionales de Información Financiera.	01/01/2027
Las modificaciones a la NIIF 19 ayudan a las subsidiarias elegibles reduciendo los requisitos de revelación para las Normas y enmiendas emitidas entre febrero de 2021 y mayo de 2024, específicamente: • NIIF 18 Presentación y Revelación en los Estados Financieros; • Acuerdos de Financiamiento con Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7); • Reforma Fiscal Internacional—Reglas Modelo del Pilar Dos (Modificaciones a la NIC 12); • Falta de Intercambiabilidad (Modificaciones a la NIC 21); y • Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7).	01/01/2027
Modificación a la NIC 21 - Conversión a una Moneda de Presentación Hiperinflacionaria. Publicada en noviembre de 2025. Estas modificaciones de alcance limitado especifican los procedimientos de Conversión para una entidad cuya moneda de presentación corresponde a una economía hiperinflacionaria. La entidad aplica las modificaciones si: • Su moneda funcional pertenece a una economía no hiperinflacionaria y está traduciendo sus resultados y posición financiera a la moneda de una economía hiperinflacionaria; o • Está Convirtiendo a la moneda de una economía hiperinflacionaria los resultados y posición financiera de una operación extranjera cuya moneda funcional pertenece a una economía no hiperinflacionaria.	01/01/2027

El objetivo de las modificaciones es mejorar la utilidad de la información resultante de manera rentable. Desarrolladas en respuesta a comentarios de los interesados, se espera que estas modificaciones reduzcan la diversidad en la práctica y proporcionen una base más clara para la presentación de información en una moneda hiperinflacionaria.	
Modificaciones a los Ejemplos Ilustrativos sobre NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37 – Revelaciones sobre Incertidumbres en los Estados Financieros. Publicada en noviembre de 2025. Estas modificaciones incluyen ejemplos que ilustran cómo una entidad aplica los requisitos de las Normas Internacionales de Información Financiera. para revelar los efectos de las incertidumbres en sus estados financieros. Los ejemplos no añaden ni modifican los requisitos de las Normas Internacionales de Información Financiera. y, por lo tanto, no existen requisitos de transición. En su lugar, estos ejemplos acompañarán a las respectivas Normas de Contabilidad NIIF a las que se relacionan.	01/01/2027

La administración de la Sociedad estima que la adopción de las normas, interpretaciones y enmiendas antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad en el período de su primera aplicación.

Nota 6. Efectivo y equivalentes al efectivo

6.1 Clases de efectivo y equivalentes al efectivo

La composición del efectivo y equivalente al efectivo es la siguiente:

Clases de efectivo y equivalentes al efectivo	31.12.2025 M$	31.12.2024 M$
Banco y disponible	7.632.661	15.419.489
Depósitos a plazo	-	7.834.255
Total efectivo y equivalentes al efectivo	**7.632.661**	**23.253.744**

El efectivo o efectivo equivalente no está sujeto a restricciones de disponibilidad.

6.2 Información del efectivo y equivalentes al efectivo por monedas

El efectivo y equivalentes al efectivo de los saldos en caja, bancos e instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024, clasificado por monedas es el siguiente:

Moneda origen	31.12.2025 M$	31.12.2024 M$
Peso Chileno	7.079.969	15.419.479
Dólar Estadounidense	150.721	9
Euro	401.971	1
Total	**7.632.661**	**15.419.489**

6.3 Detalle de depósitos a plazo

Entidad receptora	Moneda	Fecha de inicio	Fecha de vencimiento	Tasa interes mensual	Capital M$	Interes devengado M$	31.12.2024 M$
Banco Crédito e Inversiones	Pesos	02-12-2024	01-01-2025	0,5683%	7.624.943	40.539	7.665.482
Banco Crédito e Inversiones	USD	16-12-2024	15-01-2025	0,3841%	168.450	323	168.773
Total					**7.793.393**	**40.862**	**7.834.255**

Nota 7. Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar no corrientes

Los Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, se detallan a continuación:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes, neto	31.12.2025 M$	31.12.2024 M$
Remanente crédito fiscal y otros créditos	3.164.625	5.167.219
Fondos por rendir	2.243	53.470
Otros Documentos por Cobrar (1)	787.754	-
Total Deudores Comerciales y otras cuentas por cobrar corrientes	**3.954.622**	**5.220.689**

1. Corresponde a provisión de ingresos por cobrar derivados del convenio por las inversiones. Gastos y costos devengados por la Sociedad, derivados de las modificaciones del contrato de concesión.

Nota 8. Otros activos no financieros, no corrientes

La composición de este rubro corresponde a la activación de los gastos por el proyecto, según el siguiente detalle:

Otros activos no financieros	31.12.2025 M$	31.12.2024 M$
Estudios realizados para el proyecto (1)	686.661	686.661
Construcción (2)	92.174.071	63.190.350
Administración y Control del Contrato de Concesión	5.619.595	5.619.595
Pago por Adquisiciones y Expropiaciones	1.974.052	1.974.052
Pagos anteproyecto Estación Canal San Carlos	346.175	353.480
Total	**100.800.554**	**71.824.138**

(1) Gastos pagados por reembolso de los estudios realizados para el proyecto, según lo indicado en el punto 1.12.2.2 de las bases de licitación, correspondiente al pago realizado al postulante (Sociedad Teleférico Bicentenario SpA), con fecha 23 de julio de 2018, de esta Iniciativa Privada declarada de interés público y aprobada por el MOP, por la cantidad de UF 25.254 (veinticinco mil doscientos cincuenta y cuatro Unidades de Fomento).

(2) El detalle de las Obras en Construcción Teleférico Bicentenario es el siguiente:

Detalle Obras Construcción Teleférico Bicentenario	31.12.2025 M$	31.12.2024 M$
Ingeniería, OOCC y CCSS	36.008.584	21.486.502
Oficina Inspección Fiscal	58.801	58.182
Anteproyecto Estación CSC	363.304	363.304
Otros Proyectos Teleférico	493.543	463.348
Servicio Asesoría Financiera	405.125	405.127
Servicio Gerenciamiento	1.456.963	1.219.080
Servicio Asesoría Legal	225.349	193.497
Servicio de Auditoría	61.847	54.306
Garantías y Seguros	735.259	700.710
Sistema Electromecánico	39.657.767	31.232.832
Cobertura Financiera Sistema Electromecánico (1)	(2.592.472)	(2.592.472)
Asesorías por financiamiento	1.663.254	1.372.552
Sistema de Cobro	35.214	35.214
Comisión Arbrital	12.917	12.917
Gastos financieros y reajustes por contrato de financiamiento	13.822.725	8.296.676
Remuneraciones, movilidad y viáticos	973.992	323.257
Convenio N°1 Ad- Referendum (2)	(1.331.086)	(543.333)
Plan de manejo forestal	108.697	108.651
Panel técnico	14.288	-
Total Obras Construcción Teleférico Bicentenario	**92.174.071**	**63.190.350**

1) Corresponde al resultado obtenido en los contratos derivados de tipo de cambio en la adquisición del sistema electromecánico, partes y piezas de la construcción del teleférico. Estos contratos se reconocen inicialmente con cambios en resultados y posteriormente, de acuerdo, a lo establecido en la CINIIF 12, sus efectos se reconocen y forman parte del proyecto como un menor o mayor costo según corresponda.

2) Corresponde a los cobros y la provisión de ingresos por cobrar derivados del convenio por las inversiones, Gastos y costos devengados por la Sociedad, derivados de las modificaciones del contrato de concesión.

Nota 9. Propiedades, planta y equipos

9.1 Clases de propiedades, planta y equipos

La composición del rubro es la siguiente:

Propiedades, plantas y equipos, neto	31.12.2025 M$	31.12.2024 M$
Muebles de oficina	-	361
Equipamiento computacional	5.418	3.803
Total	**5.418**	**4.164**

Propiedades, plantas y equipos, bruto	31.12.2025 M$	31.12.2024 M$
Muebles de oficina	3.795	3.795
Equipamiento computacional	10.583	8.023
Total	**14.378**	**11.818**

Depreciación acumulada y deterioro de valor	31.12.2025 M$	31.12.2024 M$
Muebles de oficina	(3.795)	(3.434)
Equipamiento computacional	(5.165)	(4.220)
Total	**(8.960)**	**(7.654)**

9.2 Reconciliación de cambios en propiedades planta y equipos por clases

El movimiento de propiedades, planta y equipos al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2025

Movimiento año 2025	Muebles de oficina M$	Equipamiento computacional M$	Total M$
Saldo inicial al 01.01.2025	3.795	8.023	11.818
Depreciación Acumulada Inicial	(3.434)	(4.220)	(7.654)
Saldo Inicial Neto	**361**	**3.803**	**4.164**
Adiciones	-	2.559	2.559
Desapropiaciones	-	175	175
Depreciación del ejercicio	(361)	(1.119)	(1.480)
Saldo Final al 31.12.2025	**-**	**5.418**	**5.418**

Al 31 de diciembre de 2024

Movimiento año 2024	Muebles de oficina M$	Equipamiento computacional M$	Total M$
Saldo inicial al 01.01.2024	3.795	6.157	9.952
Depreciación Acumulada Inicial	(2.891)	(2.935)	(5.826)
Saldo Inicial Neto	**904**	**3.222**	**4.126**
Adiciones	-	1.866	1.866
Depreciación del ejercicio	(543)	(1.285)	(1.828)
Saldo Final al 31.12.2024	**361**	**3.803**	**4.164**

Nota 10. Información sobre partes relacionadas

Las operaciones entre la Sociedad y partes relacionadas forman parte de las transacciones habituales de la Sociedad en cuanto a su objeto y condiciones.

a. Accionistas

La distribución de los accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

Accionistas con derecho a voto	Participación 31.12.2025	Participación 31.12.2024
Icafal Inversiones S.A.	42,50%	42,50%
Ciudad Empresarial S.A.	10,00%	10,00%
Doppelmayr Chile Holding Spa	42,50%	42,50%
Teleférico Bicentenario Spa	5,00%	5,00%
Total	**100,00%**	**100,00%**

b. Saldos y transacciones con entidades relacionadas:

b.1 Cuentas por cobrar a entidades relacionadas

b.1.1 Corriente y no corrientes

R.U.T.	Nombre Sociedad	Relación	País de origen	Tipo de Transacciones	Moneda	31.12.2025 M$	31.12.2024 M$
76.604.770-K	Icafal S.A.	Accionistas comunes	Chile	Mandato por instrumento de cobertura	Pesos	1.980.232	1.893.240
88.481.800-1	Icafal Ingeniería y Construcción S.A.	Accionistas comunes	Chile	Reembolso gastos	Pesos	14.603	-
Total Cuentas por cobrar empresas relacionadas corrientes						**1.994.835**	**1.893.240**

b.2 Cuentas por pagar a entidades relacionadas

b.2.1 Corriente

R.U.T.	Nombre Sociedad	Relación	País de origen	Tipo de transacción	Moneda	31.12.2025 M$	31.12.2024 M$
76.329.080-8	Icafal Gestión S.A.	Accionistas comunes	Chile	Servicios profesionales	Pesos	3.989	541
76.328.930-3	Icafal Inversiones S.A.	Accionista	Chile	Servicios profesionales	Pesos	23.780	260
88.481.800-1	Icafal Ingeniería y Construcción S.A.	Accionistas comunes	Chile	Servicios de ingeniería	Pesos	1.487.590	5.014.417
87.600.800-9	Icafal Transportes y Equipos Limitada	Accionistas comunes	Chile	Arriendo de vehículos	Pesos	1.827	1.282
76.329.080-8	Icafal Gestión S.A.	Accionistas comunes	Chile	Prov. Gastos generales	Pesos	144	304
87.600.800-9	Icafal Transportes y Equipos Limitada	Accionistas comunes	Chile	Prov. arriendo de vehículos	Pesos	1.669	984
76.813.312-3	Doppelmayr Chile Holding Spa	Accionista	Chile	Servicios profesionales	Pesos	73.618	-
76.813.312-3	Doppelmayr Chile Holding Spa	Accionista	Chile	Prov. Servicios profesionales	Pesos	631.895	-
Total Cuentas por pagar empresas relacionadas corrientes						**2.224.512**	**5.017.788**

b.2.2 No corriente

R.U.T.	Nombre Sociedad	Relación	País de origen	Tipo de transacción	Moneda	31.12.2025 M$	31.12.2024 M$
76.328.930-3	Icafal Inversiones S.A.	Accionista	Chile	Préstamos	UF	4.138.829	2.403.360
76.813.312-3	Doppelmayr Chile Holding Spa	Accionista	Chile	Préstamos	UF	4.120.080	2.230.332
96.767.460-5	Ciudad Empresarial S.A.	Accionista	Chile	Préstamos	UF	987.039	541.810
76.204.721-7	Teleférico Bicentenario SpA	Accionista	Chile	Préstamos	UF	484.069	279.990
Total Cuentas por pagar empresas relacionadas no corrientes						**9.730.017**	**5.455.492**

b.2.1.1 El detalle de los préstamos recibidos es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2025

R.U.T.	Nombre Institución Acreedora	Tipo de deuda	Tipo de Moneda	Tasa interes anual	Fecha inicio	Fecha vencimiento	Monto capital al 31.12.2025 M$
76.328.930-3	Icafal Inversiones S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	31-07-2020	31-12-2028	7.860
76.328.930-3	Icafal Inversiones S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	31-05-2021	31-12-2028	16.261
76.328.930-3	Icafal Inversiones S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	24-11-2023	31-12-2028	72.031
76.328.930-3	Icafal Inversiones S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	29-12-2023	31-12-2028	326.630
76.328.930-3	Icafal Inversiones S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	30-01-2024	31-12-2028	296.609
76.328.930-3	Icafal Inversiones S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	28-02-2024	31-12-2028	157.264
76.328.930-3	Icafal Inversiones S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	25-03-2024	31-12-2028	186.918
76.328.930-3	Icafal Inversiones S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	26-04-2024	31-12-2028	156.618
76.328.930-3	Icafal Inversiones S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	30-05-2024	31-12-2028	158.602
76.328.930-3	Icafal Inversiones S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	27-06-2024	31-12-2028	157.933
76.328.930-3	Icafal Inversiones S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	30-07-2024	31-12-2028	156.537
76.328.930-3	Icafal Inversiones S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	29-08-2024	31-12-2028	158.188
76.328.930-3	Icafal Inversiones S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	27-09-2024	31-12-2028	157.376
76.328.930-3	Icafal Inversiones S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	29-10-2024	31-12-2028	157.529
76.328.930-3	Icafal Inversiones S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	28-11-2024	31-12-2028	158.853
76.328.930-3	Icafal Inversiones S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	30-12-2024	31-12-2028	160.186
76.328.930-3	Icafal Inversiones S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	30-01-2025	31-12-2028	400.190
76.328.930-3	Icafal Inversiones S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	28-03-2025	31-12-2028	208.874
76.328.930-3	Icafal Inversiones S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	29-04-2025	31-12-2028	208.874
76.328.930-3	Icafal Inversiones S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	29-05-2025	31-12-2028	208.874
76.328.930-3	Icafal Inversiones S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	26-06-2025	31-12-2028	208.874
76.328.930-3	Icafal Inversiones S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	30-07-2025	31-12-2028	208.874
76.328.930-3	Icafal Inversiones S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	28-08-2025	31-12-2028	208.874
						Total transacciones	**4.138.829**

Al 31 de diciembre de 2025

R.U.T.	Nombre Institución Acreedora	Tipo de deuda	Tipo de Moneda	Tasa interes anual	Fecha inicio	Fecha vencimiento	Monto capital al 31.12.2025 M$
76.813.312-3	Doppelmayr Chile Holding Spa	Préstamo a una cuota	UF	0%	31-07-2020	31-12-2028	1.746
76.813.312-3	Doppelmayr Chile Holding Spa	Préstamo a una cuota	UF	0%	31-05-2021	31-12-2028	3.615
76.813.312-3	Doppelmayr Chile Holding Spa	Préstamo a una cuota	UF	0%	24-11-2023	31-12-2028	72.031
76.813.312-3	Doppelmayr Chile Holding Spa	Préstamo a una cuota	UF	0%	29-12-2023	31-12-2028	653.260
76.813.312-3	Doppelmayr Chile Holding Spa	Préstamo a una cuota	UF	0%	28-02-2024	31-12-2028	2.696
76.813.312-3	Doppelmayr Chile Holding Spa	Préstamo a una cuota	UF	0%	01-03-2024	31-12-2028	124.558
76.813.312-3	Doppelmayr Chile Holding Spa	Préstamo a una cuota	UF	0%	27-03-2024	31-12-2028	186.918
76.813.312-3	Doppelmayr Chile Holding Spa	Préstamo a una cuota	UF	0%	26-04-2024	31-12-2028	156.618
76.813.312-3	Doppelmayr Chile Holding Spa	Préstamo a una cuota	UF	0%	30-05-2024	31-12-2028	158.602
76.813.312-3	Doppelmayr Chile Holding Spa	Préstamo a una cuota	UF	0%	27-06-2024	31-12-2028	157.933
76.813.312-3	Doppelmayr Chile Holding Spa	Préstamo a una cuota	UF	0%	30-07-2024	31-12-2028	156.537
76.813.312-3	Doppelmayr Chile Holding Spa	Préstamo a una cuota	UF	0%	29-08-2024	31-12-2028	158.188
76.813.312-3	Doppelmayr Chile Holding Spa	Préstamo a una cuota	UF	0%	27-09-2024	31-12-2028	157.376
76.813.312-3	Doppelmayr Chile Holding Spa	Préstamo a una cuota	UF	0%	29-10-2024	31-12-2028	157.529
76.813.312-3	Doppelmayr Chile Holding Spa	Préstamo a una cuota	UF	0%	28-11-2024	31-12-2028	158.853
76.813.312-3	Doppelmayr Chile Holding Spa	Préstamo a una cuota	UF	0%	21-01-2025	31-12-2028	160.186
76.813.312-3	Doppelmayr Chile Holding Spa	Préstamo a una cuota	UF	0%	30-01-2025	31-12-2028	400.190
76.813.312-3	Doppelmayr Chile Holding Spa	Préstamo a una cuota	UF	0%	28-03-2025	31-12-2028	208.874
76.813.312-3	Doppelmayr Chile Holding Spa	Préstamo a una cuota	UF	0%	29-04-2025	31-12-2028	208.874
76.813.312-3	Doppelmayr Chile Holding Spa	Préstamo a una cuota	UF	0%	29-05-2025	31-12-2028	208.874
76.813.312-3	Doppelmayr Chile Holding Spa	Préstamo a una cuota	UF	0%	26-06-2025	31-12-2028	208.874
76.813.312-3	Doppelmayr Chile Holding Spa	Préstamo a una cuota	UF	0%	30-07-2025	31-12-2028	208.874
76.813.312-3	Doppelmayr Chile Holding Spa	Préstamo a una cuota	UF	0%	28-08-2025	31-12-2028	208.874
						Total transacciones	**4.120.080**

Al 31 de diciembre de 2025

R.U.T.	Nombre Institución Acreedora	Tipo de deuda	Tipo de Moneda	Tasa interes anual	Fecha inicio	Fecha vencimiento	Monto capital al 31.12.2025 M$
96.767.460-5	Ciudad Empresarial S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	31-07-2020	31-12-2028	7.687
96.767.460-5	Ciudad Empresarial S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	31-05-2021	31-12-2028	11.182
96.767.460-5	Ciudad Empresarial S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	24-11-2023	31-12-2028	16.948
96.767.460-5	Ciudad Empresarial S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	29-12-2023	31-12-2028	153.708
96.767.460-5	Ciudad Empresarial S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	01-03-2024	31-12-2028	29.942
96.767.460-5	Ciudad Empresarial S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	27-03-2024	31-12-2028	43.981
96.767.460-5	Ciudad Empresarial S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	26-04-2024	31-12-2028	36.851
96.767.460-5	Ciudad Empresarial S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	30-05-2024	31-12-2028	37.318
96.767.460-5	Ciudad Empresarial S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	27-06-2024	31-12-2028	37.161
96.767.460-5	Ciudad Empresarial S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	30-07-2024	31-12-2028	36.832
96.767.460-5	Ciudad Empresarial S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	29-08-2024	31-12-2028	37.222
96.767.460-5	Ciudad Empresarial S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	27-09-2024	31-12-2028	37.030
96.767.460-5	Ciudad Empresarial S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	29-10-2024	31-12-2028	37.065
96.767.460-5	Ciudad Empresarial S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	28-11-2024	31-12-2028	37.377
96.767.460-5	Ciudad Empresarial S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	21-01-2025	31-12-2028	37.691
96.767.460-5	Ciudad Empresarial S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	30-01-2025	31-12-2028	94.162
96.767.460-5	Ciudad Empresarial S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	28-03-2025	31-12-2028	49.147
96.767.460-5	Ciudad Empresarial S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	29-04-2025	31-12-2028	49.147
96.767.460-5	Ciudad Empresarial S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	29-05-2025	31-12-2028	49.147
96.767.460-5	Ciudad Empresarial S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	26-06-2025	31-12-2028	49.147
96.767.460-5	Ciudad Empresarial S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	30-07-2025	31-12-2028	49.147
96.767.460-5	Ciudad Empresarial S.A.	Préstamo a una cuota	UF	0%	28-08-2025	31-12-2028	49.147
						Total transacciones	**987.039**

Al 31 de diciembre de 2025

R.U.T.	Nombre Institución Acreedora	Tipo de deuda	Tipo de Moneda	Tasa interes anual	Fecha inicio	Fecha vencimiento	Monto capital al 31.12.2025 M$
76.204.721-7	Teleférico Bicentenario SpA	Préstamo a una cuota	UF	0%	24-11-2023	31-12-2028	8.474
76.204.721-7	Teleférico Bicentenario SpA	Préstamo a una cuota	UF	0%	29-12-2023	31-12-2028	38.427
76.204.721-7	Teleférico Bicentenario SpA	Préstamo a una cuota	UF	0%	30-01-2024	31-12-2028	34.881
76.204.721-7	Teleférico Bicentenario SpA	Préstamo a una cuota	UF	0%	28-02-2024	31-12-2028	18.502
76.204.721-7	Teleférico Bicentenario SpA	Préstamo a una cuota	UF	0%	27-03-2024	31-12-2028	21.990
76.204.721-7	Teleférico Bicentenario SpA	Préstamo a una cuota	UF	0%	26-04-2024	31-12-2028	18.425
76.204.721-7	Teleférico Bicentenario SpA	Préstamo a una cuota	UF	0%	30-05-2024	31-12-2028	18.659
76.204.721-7	Teleférico Bicentenario SpA	Préstamo a una cuota	UF	0%	27-06-2024	31-12-2028	18.580
76.204.721-7	Teleférico Bicentenario SpA	Préstamo a una cuota	UF	0%	30-07-2024	31-12-2028	18.416
76.204.721-7	Teleférico Bicentenario SpA	Préstamo a una cuota	UF	0%	29-08-2024	31-12-2028	18.611
76.204.721-7	Teleférico Bicentenario SpA	Préstamo a una cuota	UF	0%	27-09-2024	31-12-2028	18.515
76.204.721-7	Teleférico Bicentenario SpA	Préstamo a una cuota	UF	0%	29-10-2024	31-12-2028	18.533
76.204.721-7	Teleférico Bicentenario SpA	Préstamo a una cuota	UF	0%	28-11-2024	31-12-2028	18.688
76.204.721-7	Teleférico Bicentenario SpA	Préstamo a una cuota	UF	0%	30-12-2024	31-12-2028	18.845
76.204.721-7	Teleférico Bicentenario SpA	Préstamo a una cuota	UF	0%	30-01-2025	31-12-2028	47.081
76.204.721-7	Teleférico Bicentenario SpA	Préstamo a una cuota	UF	0%	28-03-2025	31-12-2028	24.574
76.204.721-7	Teleférico Bicentenario SpA	Préstamo a una cuota	UF	0%	29-04-2025	31-12-2028	24.574
76.204.721-7	Teleférico Bicentenario SpA	Préstamo a una cuota	UF	0%	29-05-2025	31-12-2028	24.574
76.204.721-7	Teleférico Bicentenario SpA	Préstamo a una cuota	UF	0%	26-06-2025	31-12-2028	24.574
76.204.721-7	Teleférico Bicentenario SpA	Préstamo a una cuota	UF	0%	30-07-2025	31-12-2028	24.573
76.204.721-7	Teleférico Bicentenario SpA	Préstamo a una cuota	UF	0%	28-08-2025	31-12-2028	24.573
						Total transacciones	**484.069**

b.3 Transacciones significativas y sus efectos en resultados

Las transacciones significativas con entidades relacionadas son las siguientes:

R.U.T.	Nombre Sociedad	Relación	País de origen	Tipo de transacción	31.12.2025 M$ Transacciones	31.12.2025 M$ Efecto en resultado	31.12.2024 M$ Transacciones	31.12.2024 M$ Efecto en resultado
76.328.930-3	Icafal Inversiones S.A.	Accionista	Chile	Préstamos recibidos (1)	1.621.825	-	1.946.871	-
96.767.460-5	Ciudad Empresarial S.A.	Accionista	Chile	Préstamos recibidos (1)	418.050	-	350.552	-
76.813.312-3	Doppelmayr Chile Holding Spa	Accionista	Chile	Préstamos recibidos (1)	1.776.713	-	1.489.845	-
76.204.721-7	Teleférico Bicentenario Spa	Accionista	Chile	Préstamos recibidos (1)	190.803	-	229.044	-
76.328.930-3	Icafal Inversiones S.A.	Accionista	Chile	Reajuste préstamos recibidos (2)	113.645	(113.645)	61.742	(61.742)
96.767.460-5	Ciudad Empresarial S.A.	Accionista	Chile	Reajuste préstamos recibidos (2)	27.178	(27.178)	25.251	(25.251)
76.813.312-3	Doppelmayr Chile Holding Spa	Accionista	Chile	Reajuste préstamos recibidos (2)	113.036	(113.036)	58.284	(58.284)
76.204.721-7	Teleférico Bicentenario Spa	Accionista	Chile	Reajuste préstamos recibidos (2)	13.275	(13.275)	7.155	(7.155)
76.329.080-8	Icafal Gestión S.A.	Accionistas comunes	Chile	Servicios profesionales (3)	47.667	(39.078)	9.727	(7.384)
76.813.312-3	Doppelmayr Chile Holding Spa	Accionista	Chile	Servicios profesionales	705.514	-	-	-
76.604.770-K	Icafal S.A.	Accionistas comunes	Chile	Cobro préstamos	-	-	373.229	-
76.328.930-3	Icafal Inversiones S.A.	Accionista	Chile	Servicios profesionales	282.864	-	293.394	-
88.481.800-1	Icafal Ingeniería y Construcción S.A.	Accionistas comunes	Chile	Servicios de construcción	17.339.646	-	17.807.720	-
88.481.800-1	Icafal Ingeniería y Construcción S.A.	Accionistas comunes	Chile	Gastos financieros pieza de anclaje	14.603	-	-	-
76.604.770-K	Icafal S.A.	Accionistas comunes	Chile	Rentabilidad mandato forward	86.993	-	110.579	-
87.600.800-9	Icafal Transportes y Equipos Limitada	Accionistas comunes	Chile	Arriendo de vehículos	21.045	-	9.061	-
77.599.780-K	Icafal Maquinaria Limitada	Accionistas comunes	Chile	Servicios profesionales	1.680	-	-	-

(1) Corresponde a los préstamos recibidos por un total de M$ 4.007.391 (M$ 4.016.312 para el periodo 2024).

(2) Corresponde a los reajustes de los préstamos recibidos por un total de M$ 267.134 (M$ 152.432 para el periodo 2024).

(3) Corresponde a los gastos de Servicios de administración por M$47.667 (M$9.227 para el periodo 2024)

Todas las operaciones han sido realizadas a valores de mercado.

El criterio de exposición determinado por la Sociedad es revelar las transacciones significativas con empresas relacionadas.

c. Administración y Alta Dirección

Los miembros de la Alta Administración y demás personas que asumen la gestión de Sociedad Concesionaria Teleférico Bicentenario S.A., así como los accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representan, no han participado al 31 de diciembre de 2025, en transacciones inhabituales y/o relevantes de la Sociedad.

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por 7 miembros y la participación del Gerente General, los que permanecen en su cargo hasta la próxima junta ordinaria de accionistas.

La composición del Directorio al 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

Nombre	Cargo	Rut	Nacionalidad
Peter Bruno Studer	Vicepresidente	14.630.091-K	Chile
Andreas Fischbacher	Director	AP0675678	Austria
Torsten Bauerlen	Director	C4CM94MZW	Alemania
Gonzalo Falcone Assler	Director	16.367.543-9	Chile
José Herrera Amenábar	Director	7.053.784-2	Chile
Loreto Silva Rojas	Director	8.649.929-0	Chile
Pelayo Santa María Muxica	Director	14.578.268-6	Chile
Gonzalo Garfias Goic	Gerente General	16.940.465-8	Chile

d. Remuneración y otras prestaciones

La Sociedad no ha cancelado remuneración al Directorio de Sociedad Concesionaria Teleférico Bicentenario S.A. para los ejercicios finalizados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

d.1 Cuentas por cobrar y pagar y otras transacciones

No existen cuentas por cobrar y pagar entre la Compañía y sus Directores y Gerentes.

d.2 Otras transacciones

No existen otras transacciones entre la Compañía y sus Directores y Gerencia de la Sociedad.

d.3 Garantías constituidas por la Compañía a favor de los Directores

Al 31 de diciembre de 2025, la Compañía no ha realizado este tipo de operaciones.

Nota 11. Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos

Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad no provisionó impuesto a la Renta por encontrarse con una base imponible negativa ascendente a M$23.550.051. Al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad no provisionó impuesto a la Renta por encontrarse con una base imponible negativa ascendente a M$16.077.376.

a) Gastos por impuesto a las ganancias:

Gasto (ingreso) por impuestos diferidos	31.12.2025 M$	31.12.2024 M$
Impuestos diferidos	180.226	178.265
Gasto por impuesto a las ganancias	**180.226**	**178.265**

b) Conciliación numérica entre el gasto por impuesto y el resultado de multiplicar la ganancia contable por la tasa o tasas impositivas aplicables.

Conciliación del gasto por impuestos utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos utilizando la tasa efectiva	31.12.2025 M$	31.12.2024 M$
Resultado antes de impuestos	(120.874)	(49.678)
Gasto por impuesto utilizando la tasa legal	**32.636**	**13.413**
Corrección monetaria capital propio tributario	-	20.537
Corrección monetaria pérdida tributaria	147.590	144.315
Impuesto a la Renta por Tasa efectiva	**180.226**	**178.265**

c) Impuestos diferidos

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se detallan a continuación:

Impuestos diferidos	31.12.2025 M$	31.12.2024 M$
Activo Fijo financiero	80	72
Otros activos no financieros	(4.940.782)	(3.102.036)
Pérdida tributaria	6.358.514	4.340.892
Provisión vacaciones	3.338	1.996
Total activo neto	**1.421.150**	**1.240.924**

Nota 12. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se detallan a continuación:

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes	31.12.2025 M$	31.12.2024 M$
Proveedores comerciales (1)	40.144	17.806
Otras cuentas por pagar	11.850	3.611
Honorarios por pagar	513	-
Impuestos varios por pagar	5.874	3.689
Remuneraciones por pagar	-	77
Rendiciones por pagar	176	-
Acreedores varios	170	135
Leyes sociales por pagar	7.012	3.102
Total	**65.739**	**28.420**

1. El período medio para el pago a proveedores es de 30 días en 2025, por lo que el valor razonable no difiere de forma significativa de su valor contable.

Nota 13. Otros pasivos financieros corrientes y no corrientes

13.1 Composición de otros pasivos financieros corrientes:

Otros pasivos financieros corriente	31.12.2025 M$	31.12.2024 M$
Otros Pasivos financieros corriente (1)	4.835.642	3.855.702
Total otros pasivos financieros corrientes	**4.835.642**	**3.855.702**

13.2 Composición de otros pasivos financieros no corrientes:

Otros pasivos financieros no corriente	31.12.2025 M$	31.12.2024 M$
Otros Pasivos financieros no corriente (1)	87.142.231	77.332.720
Total otros pasivos financieros no corrientes	**87.142.231**	**77.332.720**

1) El monto que se presenta en este rubro corresponde a préstamos otorgados por el Banco de Crédito e Inversiones con vencimiento el año 2040.

13.2.1 Movimiento de otros pasivos financieros

Los movimientos de otros pasivos financieros al 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

31 de diciembre de 2025

Otros pasivos financieros corrientes	Saldo inicial al 01.01.2025	Obtención de préstamos	Pago de préstamos	Reclasificación de préstamos	Pago de intereses	Devengo de intereses	Reajustes	Saldo final al 31.12.2025
Préstamos de instituciones financieras	3.855.702	-	-	735.442		124.033	120.465	**4.835.642**
Total	**3.855.702**	**-**	**-**	**735.442**	**-**	**124.033**	**120.465**	**4.835.642**

31 de diciembre de 2025

Otros pasivos financieros no corrientes	Saldo inicial al 01.01.2025	Obtención de préstamos	Pago de préstamos	Reclasificación de préstamos	Pago de intereses	Devengo de intereses	Reajustes	Saldo final al 31.12.2025
Préstamos de instituciones financieras	77.332.720	17.424.179	(9.802.861)	2.303.336	(3.038.778)	99.194	2.824.441	**87.142.231**
Total	**77.332.720**	**17.424.179**	**(9.802.861)**	**2.303.336**	**(3.038.778)**	**99.194**	**2.824.441**	**87.142.231**

31 de diciembre de 2025

Otros pasivos financieros total	Saldo inicial al 01.01.2025	Obtención de préstamos	Pago de préstamos	Reclasificación de préstamos	Pago de intereses	Devengo de intereses	Reajustes	Saldo final al 31.12.2025
Préstamos de instituciones financieras	81.188.422	17.424.179	(9.802.861)	3.038.778	(3.038.778)	223.227	2.944.906	**91.977.873**
Total	**81.188.422**	**17.424.179**	**(9.802.861)**	**3.038.778**	**(3.038.778)**	**223.227**	**2.944.906**	**91.977.873**

Los movimientos de otros pasivos financieros al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

31 de diciembre de 2024

Otros pasivos financieros corrientes	Saldo inicial al 01.01.2024	Obtención de préstamos	Pago de préstamos	Reclasificación de préstamos	Pago de intereses	Devengo de intereses	Reajustes	Saldo final al 31.12.2024
Préstamos de instituciones financieras	-	-	-	3.135.955	-	695.065	24.682	**3.855.702**
Total	**-**	**-**	**-**	**3.135.955**	**-**	**695.065**	**24.682**	**3.855.702**

31 de diciembre de 2024

Otros pasivos financieros no corrientes	Saldo inicial al 01.01.2024	Obtención de préstamos	Pago de préstamos	Reclasificación de préstamos	Pago de intereses	Devengo de intereses	Reajustes	Saldo final al 31.12.2024
Préstamos de instituciones financieras	61.634.950	17.518.761	-	(3.135.955)	(2.179.854)	490.257	3.004.561	**77.332.720**
Total	**61.634.950**	**17.518.761**	**-**	**(3.135.955)**	**(2.179.854)**	**490.257**	**3.004.561**	**77.332.720**

Otros pasivos financieros total	Saldo inicial al 01.01.2024	Obtención de préstamos	Pago de préstamos	Reclasificación de préstamos	Pago de intereses	Devengo de intereses	Reajustes	Saldo final al 31.12.2024
Préstamos de instituciones financieras	61.634.950	17.518.761	-	-	(2.179.854)	1.185.322	3.029.243	**81.188.422**
Total	**61.634.950**	**17.518.761**	**-**	**-**	**(2.179.854)**	**1.185.322**	**3.029.243**	**81.188.422**

13.2.2 Vencimientos corrientes al 31 de diciembre de 2025:

31 de diciembre de 2025

Nombre Institución Acreedora	Rut Institución Acreedora	Moneda	Tipo Tasa	Vencimiento	Tasa anual	Hasta 90 días 31.12.2025 M$	91 a 365 días 31.12.2025 M$	Total M$	País Entidad Acreedora
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	73.464	36.589	110.053	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	12.507	6.237	18.744	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	7.476	3.734	11.210	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	4.698	2.344	7.042	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	427.040	212.703	639.743	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	8.574	4.291	12.865	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	6.489	3.258	9.747	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	56.666	28.207	84.873	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	8.513	4.251	12.764	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	6.192	3.099	9.291	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	29.411	14.660	44.071	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	31.832	15.851	47.683	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	30.569	15.216	45.785	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	14.244	7.111	21.355	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	243.017	121.051	364.068	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	32.816	16.328	49.144	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	32.890	16.408	49.298	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	47.766	23.797	71.563	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	77.751	38.735	116.486	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	84.164	41.913	126.077	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	36.939	18.394	55.333	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	35.252	17.560	52.812	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	332.973	165.864	498.837	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	57.303	28.525	85.828	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	56.724	28.247	84.971	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	49.377	24.592	73.969	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	45.040	22.446	67.486	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	44.162	22.009	66.171	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	153.233	76.317	229.550	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	45.443	22.645	68.088	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	208.971	104.087	313.058	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	94.879	47.276	142.155	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	50.305	25.068	75.373	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	59.796	29.796	89.592	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	50.081	24.949	75.030	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	50.717	25.267	75.984	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	50.531	25.148	75.679	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	50.073	24.949	75.022	Chile
				Sub Totales		**2.707.878**	**1.348.922**	**4.056.800**	

13.2.2 Continuación vencimientos corrientes al 31 de diciembre de 2025:

Continuación 31 de diciembre 2025

Nombre Institución Acreedora	Rut Institución Acreedora	Moneda	Tipo Tasa	Vencimiento	Tasa anual	Hasta 90 días 31.12.2025 M$	91 a 365 días 31.12.2025 M$	Total M$	País Entidad Acreedora
Subtotal continuación cuadro anterior						**2.707.878**	**1.348.922**	**4.056.800**	
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	50.596	25.188	75.784	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	50.356	25.068	75.424	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	50.371	25.108	75.479	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	50.822	25.307	76.129	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	51.234	25.505	76.739	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	127.997	63.763	191.760	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	138.520	69.007	207.527	Chile
				Totales		**3.227.774**	**1.607.868**	**4.835.642**	

Entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2025 se han recibido préstamos por un total de UF 274.209, equivalentes a M$ 10.812.073 (valor histórico) y préstamos en pesos por M$6.612.106 (valor histórico). Los cuales se ven reflejados en el Estado de flujo de efectivo por un valor de M$ 17.424.179.

13.2.2.1 Vencimientos corrientes al 31 de diciembre de 2024:

31 de diciembre de 2024

Nombre Institución Acreedora	Rut Institución Acreedora	Moneda	Tipo Tasa	Vencimiento	Tasa anual	Hasta 90 días 31.12.2024 M$	91 a 365 días 31.12.2024 M$	Total M$	País Entidad Acreedora
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	70.207	70.207	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	11.957	11.957	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	7.170	7.170	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	4.501	4.501	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	408.156	408.156	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	8.202	8.202	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	6.208	6.208	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	54.145	54.145	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	8.142	8.142	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	5.919	5.919	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	28.123	28.123	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	30.405	30.405	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	29.213	29.213	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	13.611	13.611	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	232.284	232.284	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	31.364	31.364	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	31.436	31.436	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	45.664	45.664	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	74.308	74.308	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	80.442	80.442	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	35.305	35.305	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	33.699	33.699	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	318.215	318.215	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	54.765	54.765	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	54.201	54.201	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	47.195	47.195	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	43.045	43.045	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	42.190	42.190	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	146.442	146.442	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	43.438	43.438	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	199.720	199.720	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	90.691	90.691	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	48.061	48.061	Chile
Sub Totales						**-**	**2.338.424**	**2.338.424**	

13.2.2.1 Continuación vencimientos corrientes al 31 de diciembre de 2024:

Continuación 31 de diciembre de 2024

Nombre Institución Acreedora	Rut Institución Acreedora	Moneda	Tipo Tasa	Vencimiento	Tasa anual	Hasta 90 días 31.12.2024 M$	91 a 365 días 31.12.2024 M$	Total M$	País Entidad Acreedora
Subtotal continuación cuadro anterior						**-**	**2.338.424**	**2.338.424**	
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	57.156	57.156	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	47.881	47.881	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	48.501	48.501	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	48.281	48.281	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	47.873	47.873	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	48.473	48.473	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	44.548	44.548	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	40.523	40.523	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	37.007	37.007	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	-	33.168	33.168	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	Pesos	Variable	19-11-2025	7,11%	-	183.286	183.286	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	Pesos	Variable	19-11-2025	7,11%	-	207.276	207.276	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	Pesos	Variable	19-11-2025	7,11%	-	387.186	387.186	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	Pesos	Variable	19-11-2025	7,11%	-	97.648	97.648	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	Pesos	Variable	19-11-2025	7,11%	-	76.699	76.699	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	Pesos	Variable	19-11-2025	7,11%	-	111.772	111.772	Chile
				Totales		**-**	**3.855.702**	**3.855.702**	

Entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2024 se han recibido préstamos por un total de UF 459.560, equivalentes a M$ 17.234.384 (valor histórico) y préstamos en pesos por M$ 284.377 (valor histórico). Los cuales se ven reflejados en el Estado de flujo de efectivo por un valor de M$17.518.761.

13.2.3 Vencimientos no corrientes al 31 de diciembre de 2025:

31 de diciembre de 2025

Nombre Institución Acreedora	Rut Institución Acreedora	Moneda	Tipo Tasa	Vencimiento	Tasa anual	13 meses a 3 años 31.12.2025	3 a 5 años 31.12.2025	Más de 5 31.12.2025	Total	País Entidad Acreedor
						M$	M$	M$	M$	
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	209.605	218.583	1.468.981	1.897.169	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	35.715	37.225	250.167	323.107	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	21.413	22.327	149.774	193.514	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	13.428	14.024	94.354	121.806	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	1.218.417	1.270.381	8.538.098	11.026.896	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	24.512	25.585	171.704	221.801	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	18.553	19.348	129.950	167.851	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	161.613	168.566	1.132.644	1.462.823	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	24.274	25.346	170.353	219.973	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	17.679	18.434	123.673	159.786	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	83.945	87.521	588.172	759.638	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	90.778	94.672	636.124	821.574	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	87.243	90.937	611.374	789.554	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	40.681	42.390	284.889	367.960	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	693.372	722.969	4.858.730	6.275.071	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	93.559	97.572	655.789	846.920	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	93.837	97.929	658.014	849.780	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	136.307	142.147	955.378	1.233.832	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	221.881	231.336	1.554.833	2.008.050	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	240.076	250.326	1.682.479	2.172.881	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	105.438	109.967	738.821	954.226	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	100.591	104.842	704.655	910.088	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	949.975	990.497	6.657.175	8.597.647	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	163.401	170.393	1.145.437	1.479.231	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	161.812	168.685	1.133.796	1.464.293	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	140.875	146.874	987.081	1.274.830	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	128.560	134.002	900.553	1.163.115	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	125.977	131.341	882.557	1.139.875	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	437.166	455.839	3.063.820	3.956.825	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	129.632	135.155	908.618	1.173.405	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	596.158	621.584	4.177.753	5.395.495	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	270.667	282.227	1.896.970	2.449.864	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	143.577	149.655	1.005.674	1.298.906	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	170.592	177.862	1.195.335	1.543.789	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	142.941	149.020	1.001.621	1.293.582	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	144.729	150.887	1.014.334	1.309.950	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	144.133	150.291	1.010.004	1.304.428	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	142.862	148.940	1.001.065	1.292.867	Chile
				Sub Totales		**7.725.974**	**8.055.679**	**54.140.749**	**69.922.402**	

13.2.3 Continuación vencimientos no corrientes al 31 de diciembre de 2025:

Continuación 31 de diciembre 2025

Nombre Institución Acreedora	Rut Institución Acreedora	Moneda	Tipo Tasa	Vencimiento	Tasa anual	13 meses a 3 años 31.12.2025	3 a 5 años 31.12.2025	Más de 5 31.12.2025	Total	País Entidad Acreedor
						M$	M$	M$	M$	
Subtotal continuación cuadro anterior						**7.725.974**	**8.055.679**	**54.140.749**	**69.922.402**	
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	144.371	150.529	1.011.673	1.306.573	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	143.577	149.735	1.006.508	1.299.820	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	143.736	149.894	1.007.461	1.301.091	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	144.967	151.165	1.015.884	1.312.016	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	146.159	152.396	1.024.505	1.323.060	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	365.219	380.792	2.559.315	3.305.326	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	395.134	412.019	2.769.158	3.576.311	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	440.725	434.505	2.920.402	3.795.632	Chile
				Totales		**9.649.862**	**10.036.714**	**67.455.655**	**87.142.231**	

13.2.3.1 Vencimientos no corrientes al 31 de diciembre de 2024:

31 de diciembre de 2024

Nombre Institución Acreedora	Rut Institución Acreedora	Moneda	Tipo Tasa	Vencimiento	Tasa anual	13 meses a 3 años 31.122024	3 a 5 años 31.12.2024	Más de 5 31.12.2024	Total	País Entidad Acreedor
						M$	M$	M$	M$	
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	174.758	225.314	1.518.612	1.918.684	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	29.773	38.378	258.621	326.772	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	17.825	23.012	154.858	195.695	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	11.179	14.445	97.540	123.164	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	1.015.891	1.309.625	8.826.500	11.152.016	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	20.438	26.354	177.524	224.316	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	15.482	19.938	134.343	169.763	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	134.766	173.720	1.170.941	1.479.427	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	20.246	26.123	176.102	222.471	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	14.752	19.016	127.851	161.619	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	69.995	90.241	608.021	768.257	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	75.681	97.617	657.617	830.915	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	72.723	93.737	632.031	798.491	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	33.922	43.718	294.502	372.142	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	578.133	745.284	5.022.867	6.346.284	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	78.024	100.575	677.939	856.538	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	78.255	100.921	680.244	859.420	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	113.637	146.521	987.655	1.247.813	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	185.015	238.452	1.607.354	2.030.821	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	200.189	258.045	1.739.316	2.197.550	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	87.897	113.329	763.801	965.027	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	83.864	108.105	728.457	920.426	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	792.114	1.021.077	6.882.043	8.695.234	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	136.264	175.641	1.184.118	1.496.023	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	134.919	173.912	1.172.093	1.480.924	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	117.478	151.400	1.020.424	1.289.302	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	107.183	138.185	930.952	1.176.320	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	105.070	135.380	912.396	1.152.846	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	364.498	469.913	3.167.302	4.001.713	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	108.105	139.337	939.288	1.186.730	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	497.112	640.752	4.318.881	5.456.745	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	225.698	290.930	1.961.057	2.477.685	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	119.706	154.281	1.039.671	1.313.658	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	142.257	183.363	1.235.711	1.561.331	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	119.169	153.628	1.035.445	1.308.242	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	120.667	155.549	1.048.584	1.324.800	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	120.167	154.935	1.044.127	1.319.229	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	119.130	153.552	1.034.869	1.307.551	Chile
				Sub Totales		**6.441.982**	**8.304.305**	**55.969.657**	**70.715.944**	

13.2.3.1 Continuación vencimientos no corrientes al 31 de diciembre de 2024:

Continuación al 31 de diciembre 2024

Nombre Institución Acreedora	Rut Institución Acreedora	Moneda	Tipo Tasa	Vencimiento	Tasa anual	13 meses a 3 años 31.122024 M$	3 a 5 años 31.12.2024 M$	Más de 5 31.12.2024 M$	Total M$	País Entidad Acreedor
Subtotal continuación cuadro anterior						**6.441.982**	**8.304.305**	**55.969.657**	**70.715.944**	
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	120.359	155.165	1.045.856	1.321.380	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	119.745	154.358	1.040.478	1.314.581	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	119.860	154.512	1.041.476	1.315.848	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	120.859	155.857	1.050.197	1.326.913	Chile
Banco Crédito e Inversiones	97.006.000-6	UF	Fija	31-08-2040	3,40%	121.858	157.086	1.059.110	1.338.054	Chile
				Totales		**7.044.663**	**9.081.283**	**61.206.774**	**77.332.720**	

13.3 Términos y condiciones de obligaciones financieras:

13.3.1 Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad ha contratado préstamos en Banco de Crédito e Inversiones por UF 2.194.163, equivalentes a M$86.891.608, acumulados al 31 de diciembre de 2025, con pagos semestrales de intereses y capital a una tasa fija del 3,4%. El primer vencimiento de amortización de capital más intereses es a partir del 30 de agosto de 2025, finalizando el 30 de agosto de 2040.

Con fecha 9 de abril de 2025, se suscribe la tercera modificación al contrato de financiamiento, mediante la cual se incorpora una nueva línea de crédito (Tramo D) con disponibilidad de UF342.000, destinada exclusivamente al pago de las primeras cuatro cuotas de capital e intereses correspondientes al Tramo A del Financiamiento. Al 31 de diciembre de 2025 se han cursado UF 93.044.

Al 31 de diciembre de 2025 la deuda es de UF 2.287.207 equivalentes a M$90.866.068 más provisión de intereses por M$1.11.804.

Nota 14. Provisiones por beneficios a los empleados

El detalle de provisiones corrientes por beneficios a los empleados es el siguiente:

Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	31.12.2025 M$	31.12.2024 M$
Provisión feriado legal	12.364	7.394
Total Provisiones corrientes por beneficios a los empleados	**12.364**	**7.394**

Nota 15. Información sobre el patrimonio

a. Capital suscrito y pagado y número de acciones

El capital social es de M$10.000.000 en acciones totalmente suscritas y pagadas al 31 de diciembre de 2025.

Con fecha 20 de diciembre de 2018, la Sociedad Icafal Inversiones S.A., vende cede y transfiere a la sociedad Teleférico Bicentenario Spa, 249.989.752 acciones, además, en misma fecha, la Sociedad Ciudad Empresarial S.A., vende cede y transfiere a la sociedad Teleférico Bicentenario Spa, 249.989.753 acciones. Quedando finalmente Teleférico Bicentenario SpA con un porcentaje de participación del 5%.

Con fecha 31 de julio de 2020, la Sociedad procedió a capitalizar la cantidad de 2.810.652.210 acciones equivalentes a M$2.810.652, las cuales fueron pagadas por los accionistas a través de la compensación de los préstamos otorgados a la Sociedad.

Con fecha 31 de mayo de 2021, la Sociedad procedió a capitalizar la cantidad de 5.189.347.790 acciones equivalentes a M$5.189.348, las cuales fueron pagadas por los accionistas a través de la compensación de los préstamos otorgados a la Sociedad.

Con fecha 26 de diciembre de 2023 la Sociedad Ciudad Empresarial S.A., vende, cede y transfiere 3.250.000.000 de acciones a la Sociedad Doppelmayr Chile Holding Spa.

La Sociedad ha emitido 10.000.000.000 acciones nominativas y sin valor nominal cuya composición es la siguiente:

Otras provisiones no corrientes	31.12.2025		31.12.2024	
	Nº Acciones	Porcentaje de Participación	Nº Acciones	Porcentaje de Participación
Icafal Inversiones S.A.	4.250.000.000	42,50%	4.250.000.000	42,50%
Ciudad Empresarial S.A.	1.000.000.000	10,00%	1.000.000.000	10,00%
Doppelmayr Chile Holding Spa	4.250.000.000	42,50%	4.250.000.000	42,50%
Teleférico Bicentenario Spa	500.000.000	5,00%	500.000.000	5,00%
Totales	**10.000.000.000**	**100,00%**	**10.000.000.000**	**100,00%**

b. Administración del capital

El principal objetivo al momento de administrar el capital de los accionistas es mantener un adecuado perfil de riesgo de crédito y ratios de capital saludables que permitan a la Sociedad el acceso a los mercados de capitales y financieros para el desarrollo de sus objetivos de mediano y largo plazo y, al mismo tiempo, maximizar el retorno de los accionistas.

No se han registrado cambios en los objetivos o políticas de gestión de capital en los ejercicios informados.

c. Otras reservas

En el rubro otras reservas se registra un saldo al 31 de diciembre de 2025 de M$603.838, que corresponde a los reajustes pagados en las capitalizaciones realizadas, según lo mencionado en letra a precedente, de acuerdo a lo establecido en el Art. 16 de la Ley de Sociedades Anónimas. Este mayor valor obtenido en el pago de las acciones no podrá ser distribuido como dividendo entre los accionistas y debe ser capitalizado, si existiera un aumento de capital.

Nota 16. Ingresos de actividades ordinarias

El detalle de los Ingresos de actividades ordinarias es el siguiente:

Ingresos de actividades ordinarias	31.12.2025 M$	31.12.2024 M$
Reconocimiento de ingresos por estado de avance (1)	28.976.414	32.480.581
Total	**28.976.414**	**32.480.581**

1) La Sociedad durante la etapa de construcción y hasta el final de la misma, ha estimado considerar un marcen $0 por esta obligación de desempeño.

Nota 17. Costos de venta

El detalle de los Costos de venta es el siguiente:

Costos de ventas	31.12.2025 M$	31.12.2024 M$
Reconocimiento de costos por estado de avance (1)	28.976.414	32.480.581
Total Costos de Venta	**28.976.414**	**32.480.581**

1) La Sociedad durante la etapa de construcción y hasta el final de la misma, ha estimado considerar un marcen $0 por esta obligación de desempeño.

Nota 18. Gastos de Administración

El detalle de los gastos de administración es el siguiente:

Gastos de administración	31.12.2025 M$	31.12.2024 M$
Servicios de administración	39.222	6.812
Contribuciones/Seguros/Patentes/legales	4.773	17.702
Otros gastos menores de administración	308	-
Depreciación activo fijo	1.480	1.828
Total	**45.783**	**26.342**

Nota 19. Costos Financieros

El detalle de los costos financieros es el siguiente:

Costos Financieros	31.12.2025 M$	31.12.2024 M$
Intereses y comisiones bancarias	1.129	748
Total	**1.129**	**748**

Nota 20. Resultado por unidades de reajuste

El detalle del resultado por unidades de reajuste es el siguiente:

Resultado por unidades de reajuste	31.12.2025 M$	31.12.2024 M$
Reajuste remanente crédito fiscal	193.173	129.550
Reajuste cuenta por pagar empresas relacionadas	(267.135)	(152.138)
Total	**(73.962)**	**(22.588)**

Nota 21. Garantías comprometidas con terceros, activos y pasivos contingentes

1. Con fecha 17 de marzo de 2025 se prorroga el plazo de vigencia de las siguientes boletas de garantía:

a) Boleta en garantía N° 729855 a favor del Director General De Obras Públicas, por un valor de UF 45.000, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones durante la Etapa de Construcción de la Obra Pública Fiscal denominada " Concesión Teleférico Bicentenario" Sector 1, con vencimiento el 1 de julio de 2027.

b) Boleta en garantía N° 729856 a favor del Director General De Obras Públicas, por un valor de UF 45.000, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones durante la Etapa de Construcción de la Obra Pública Fiscal denominada " Concesión Teleférico Bicentenario" Sector 2, con vencimiento el 1 de julio de 2027.

Adicionalmente, existen Cesiones de Contratos y Prendas Comerciales habituales para este tipo de proyectos en favor de Banco de Crédito e Inversiones dado el financiamiento del proyecto.

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no ha constituido ninguna otra garantía con terceros y no existen otros activos ni pasivos contingentes.

Nota 22. Compromisos

Para la Sociedad Concesionaria Teleférico Bicentenario S.A. no existen compromisos al 31 de diciembre de 2025.

Nota 23. Medio ambiente

La Sociedad no ha efectuado desembolsos ni ha realizado inversiones al 31 de diciembre de 2025 relacionados con el medio ambiente.

Nota 24. Hechos posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2025 y la fecha de emisión de los presentes Estados financieros, no existen hechos posteriores que los puedan afectar en forma significativa.

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Los siguientes firmantes se declaran responsables respecto de la veracidad de la información proporcionada en la presente memoria anual 2025.

Nombre	Cargo	Rut	Firma
Peter Studer	Vicepresidente	14.630.091-K	
Andreas Fischbacher	Director	AP0675678	
Torsten Bauerlen	Director	C4CM94MZW	
Gonzalo Falcone Assler	Director	16.367.543-9	
José Luis Herrera Amenábar	Director	7.053.784-2	
Loreto Silva Rojas	Directora	8.649.929-0	
Pelayo Santa María Muxica	Director	14.578.268-6	
Gonzalo Garfias Goic	Gerente General	16.940.465-8	

MEMORIA ANUAL 2025

SOCIEDAD CONCESIONARIA TELEFÉRICO BICENTENARIO S.A.