

Memoria Corporativa 2025.

Hagámoslo posible. Para todos.

Construyendo un futuro que importe.



Índice.



Mensaje del Presidente	5
Antecedentes Generales	6
1.1 Identificación de la Sociedad	8
1.2 Decreto Supremo de Adjudicación	8
1.3 Tipo de Sociedad	8
1.4 Dirección	8
1.5 Propiedad de la Entidad	8
1.6 Controlador	9
1.7 Directorio	9
1.8 Administración	10
1.9 Personal	10
1.10 Responsabilidad Social y Desarrollo Sostenible	11
1.11 Remuneración al Directorio	11
1.12 Hechos Esenciales	12
Actividades y Negocios de la Sociedad	14
2.1 Descripción del Sector donde Opera la Sociedad	15
2.2 Características del Contrato de Concesión	16
2.3 Descripción de las actividades	21
2.4 Contrato de Construcción	21
2.5 Contrato de Servicios de Asistencia Técnica	21
2.6 Contrato de Financiamiento	22
2.7 Política de Inversiones	22
2.8 Política de Dividendos	22
Estados Financieros	24
3.1 Análisis Razonado	26
3.2 Estados Financieros	35
3.3 Informe de los Auditores Independientes	36
3.4 Índice Estados Financieros	40
3.4 Declaración de Responsabilidad	91

Mensaje Presidente.

Como presidente del directorio de la Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur, y en representación de cada uno de sus integrantes, tengo el agrado de presentar la Memoria Anual y los Estados Financieros correspondientes al ejercicio 2025.

Este año consolidó el posicionamiento del aeropuerto El Tepual de Puerto Montt como uno de los principales terminales aéreos del país y una puerta de entrada estratégica al sur de Chile. Tras la obtención de la puesta en servicio definitiva de las obras de ampliación, la operación se ha enfocado en la consolidación de sus estándares, fortaleciendo la experiencia de los pasajeros y la calidad de los servicios aeroportuarios.

En este contexto, durante 2025 avanzamos en iniciativas orientadas a mejorar la experiencia de viaje y reforzar el vínculo del aeropuerto con su entorno. Entre ellas, destaca la suscripción de un convenio con la Fundación Carnaval del Sur para la construcción de una zona de juegos infantiles interactivos, iniciativa que busca fortalecer el carácter familiar del aeropuerto y aportar a una experiencia más acogedora para los usuarios.

Asimismo, se optimizó la oferta comercial del terminal, ampliando las alternativas disponibles para los pasajeros y contribuyendo a una mejor experiencia durante su permanencia en el aeropuerto, en línea con los estándares que hoy exige la industria aeroportuaria.

Nada de estos avances sería posible sin el compromiso y profesionalismo de nuestro equipo, cuyo trabajo ha sido fundamental para asegurar una operación eficiente, segura y alineada con los desafíos del sector. Del mismo modo, valoramos la colaboración permanente de las autoridades, entidades reguladoras, aerolíneas y socios comerciales, con quienes compartimos el objetivo de



seguir fortaleciendo la conectividad aérea de la Región de Los Lagos.

Como sociedad concesionaria, mantenemos nuestra disposición permanente a colaborar con las autoridades en todo aquello que sea requerido por nuestro mandante, siempre con el propósito de contribuir al desarrollo del sistema aeroportuario y de garantizar el mejor estándar de servicio para pasajeros, aerolíneas y todos quienes forman parte de esta operación.

Miramos hacia el futuro con el desafío de seguir consolidando el crecimiento del aeropuerto, adaptándonos a las nuevas exigencias del sector y contribuyendo activamente al desarrollo turístico, comercial e industrial del sur de Chile.

Álvaro Sagrario Castillo
Presidente del Directorio

Capítulo 1.

Antecedentes Generales.





Este año consolidó el posicionamiento del aeropuerto El Tepual de Puerto Montt como uno de los principales terminales aéreos del país y una puerta de entrada estratégica al sur de Chile”.



Antecedentes Generales.

1.1 Identificación de la Sociedad

Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A., rol único tributario 76.866.184-7, se constituyó como sociedad anónima cerrada por escritura pública otorgada con fecha 16 de abril de 2018 ante el Notario Público señor Humberto Santelices Narducci. Un extracto de la escritura se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, con fecha 18 de abril de 2018, a fojas 28717 número 15208 del Registro de Comercio de Santiago correspondiente al año 2018.

1.2 Decreto Supremo de Adjudicación

Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A. es titular del contrato de concesión adjudicado mediante Decreto Supremo N°26 del Ministerio de Obras Públicas de fecha 1 de marzo de 2018, por medio del cual se adjudicó el contrato de concesión para la ejecución, reparación, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada "Aeropuerto El Tepual de Puerto Montt" por el sistema establecido en el

artículo 87° del DFL MOP N°850 de 1997, en adelante "la Concesión" o "el Contrato de Concesión". Este Decreto de Adjudicación fue publicado en el Diario Oficial el día 3 de abril de 2018.

1.3 Tipo de sociedad

Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A., es una sociedad anónima cerrada, sujeta a las normas que rigen a las sociedades anónimas abiertas, inscrita en el Registro Especial de Entidades Informantes bajo el número 557, de fecha 8 de enero de 2020 y, en consecuencia, se encuentra sujeta a la fiscalización de la Comisión para el Mercado Financiero.

1.4 Dirección

La Sociedad Concesionaria tiene su domicilio en Santiago, calle Av. Isidora Goyenechea 2800, oficina 2401, Las Condes, Santiago de Chile.

Número telefónico : (56-2) – 2355 6834.

1.5 Propiedad de la Entidad

Al 31 de diciembre de 2025 el capital de la Sociedad, que está representado por 5.400 acciones sin valor nominal y de serie única, se distribuye según el siguiente detalle de accionistas:

Accionistas al 31.12.2025	Serie	Acciones Suscritas	Acciones Pagadas	Acciones con Derecho a Voto	Participación %
Concesiones Viales Andinas SpA	Única	3.375	3.375	3.375	62.5
Agencias Universales S.A.	Única	2.025	2.025	2.025	37.5
Total		5.400	5.400	5.400	100

1.6 Controlador

La entidad controladora directa es Concesiones Viales Andinas SpA., que a su vez su controladora final es Sacyr Concesiones, S.L., entidad con base en España.

La propiedad del accionista mayoritario de la Sociedad (Concesiones Viales Andinas SpA.) está representada en su totalidad por Sacyr Concesiones Chile SpA., únicos accionistas controlador.

Se hace presente que la Sociedad española Sacyr Concesiones, SL, pertenece en un 100% a la Sociedad española Sacyr S.A. que cotiza en el mercado interno español, por lo que resulta complejo determinar las personas naturales que ejercen el control de la Sociedad.

1.7 Directorio

El directorio al 31 de diciembre de 2025 está conformado de la siguiente forma:

Director/a Titular:

Alvaro Sagrario Castillo

Ingeniero en caminos, canales y puertos
28.889.272-5

Francisca Cataldo Figueroa

Ingeniera Biomédico
16.811.818-K

Bárbara Andrea Riffo Adriasola

Ingeniero Comercial
14.183.970-5

Matias Laso Polanco

Ingeniero Civil Industrial
9.496.363-K

Carolina Parraguez Correa

Contador Auditor
12.254.111-8

Director Suplente:

Jimena López Barreda

Ingeniera Civil
13.266.645-8

Marco Sosa Fernández

Ingeniero de Caminos
14.715.521-2

Boris Arbunic Pacheco

Abogado
12.423.455-7

Felipe Valencia Salinas

Ingeniero Comercial
11.834.063-9

Andrés Schultz Montalbetti

Ingeniero Civil Industrial
12.448.051-5

1.8 Administración



Alvaro Sagrario Castillo

Presidente Directorio

Ingeniero en caminos, canales y puertos

28.889.272-5

Luis Alberto Guzmán Vergara

Gerente General

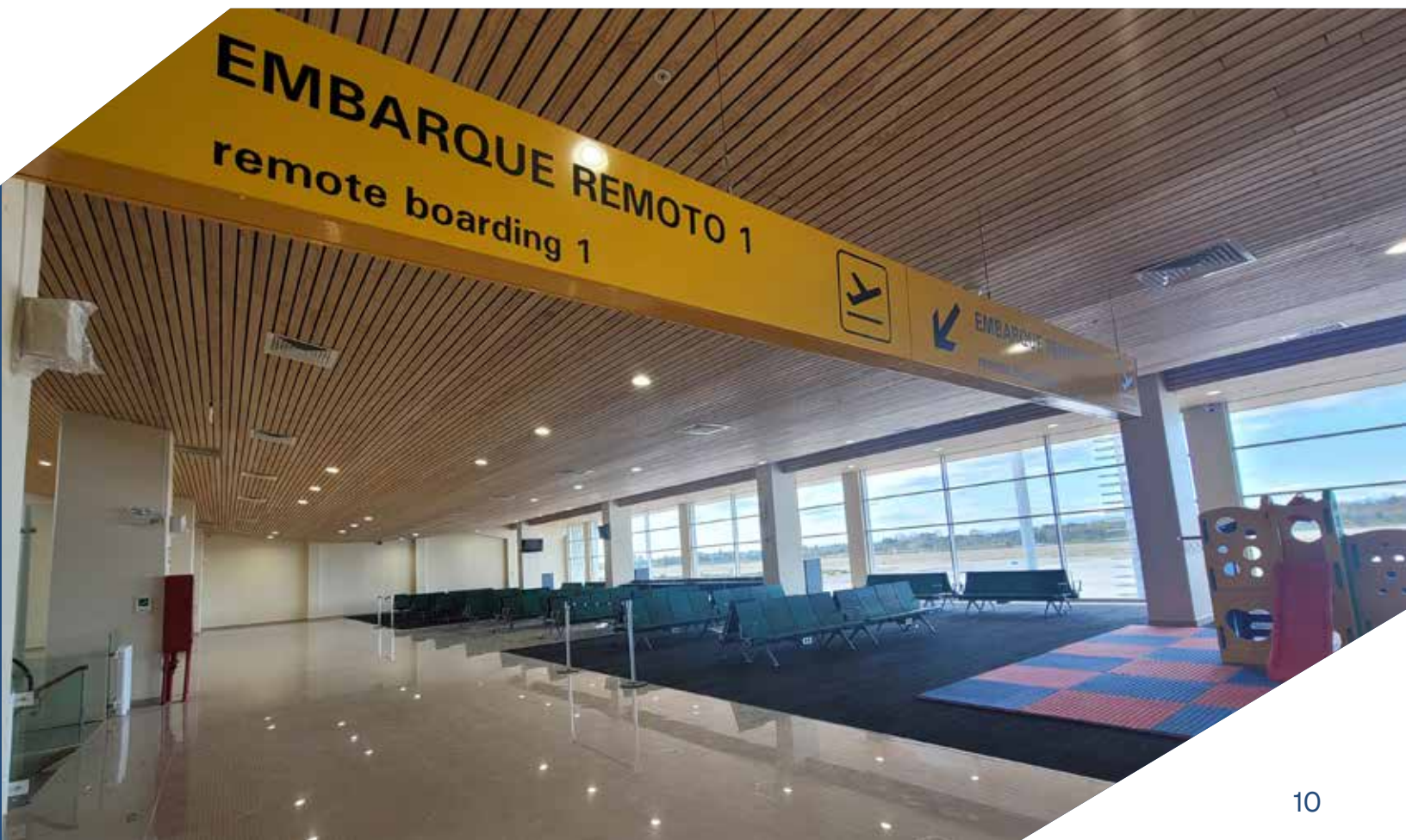
Ingeniero Comercial

13.468.971-4

1.9 Personal



	2024	2025
Administrativos y Mantención	89	74
Profesionales Técnicos	4	10
Profesionales Superiores	1	1
TOTAL	94	85



1.10 Responsabilidad Social y Desarrollo Sostenible

La distribución del personal contratado por la Sociedad Concesionaria al 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

Género



	Mujeres	Hombres
Directorio	4	6
Gerencia	0	1
Organización	65	20

Nacionalidad



	Chilenos	Extranjeros
Directorio	8	2
Gerencia	1	0
Organización	85	0

Edad (Años)



	21-30	31-40	41-50	51-60
Directorio	0	1	5	4
Gerencia	0	0	1	0
Organización	37	17	15	16

Antigüedad (Años)



	< 3	3 y 6	>6
Directorio	10	0	0
Gerencia	0	1	0
Organización	42	43	0

1.11 Remuneración Al Directorio

2. Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los miembros del Directorio no devengaron ni percibieron remuneraciones por el ejercicio de sus cargos.

Personal clave se define como aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la Entidad, ya sea directa o indirectamente. La

Sociedad ha pagado la suma de M\$96.201 por el período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2025 y M\$72.781 por el período comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2024.

1.12 Hechos Esenciales

Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A. sociedad del giro de su denominación, R.U.T., 76.866.184-7, debidamente representada por don Luis Alberto Guzman Vergara, en su calidad de Gerente General, según consta en reunión de directorio de la sociedad, reducida a escritura pública con fecha 02 de diciembre de 2024, ante el notario de Santiago doña Antonieta Mendoza Escalas, viene por este acto, de acuerdo con lo establecido en los artículos noveno y décimo, inciso segundo de la ley 18.045, en poner en su conocimiento que al 31 de diciembre de 2025 existen los siguientes hechos relevantes que declarar.

A. 10 de abril de 2025, Citación a Junta General de Accionistas

Con fecha 14 de marzo de 2025, el Directorio ha citado a Junta General Ordinaria de Accionistas de Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A. para el día 30 de abril, a las 14:00 horas en las oficinas de la Sociedad, ubicadas en Avenida Isidora Goyenechea N° 2800, piso 24, oficina 2401, comuna de Las Condes, Santiago, con el objeto de que los accionistas se informen y pronuncien sobre las siguientes materias:

I. Examinar la situación de la Sociedad y aprobar la Memoria, Balance General, Estados Financieros e Informe de la Empresa de Auditoría Externa correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024.

II. Resolver sobre la distribución de utilidades del ejercicio 2024 y reparto de dividendos, si correspondiese.

III. Reelegir o reemplazar a los señores directores en su totalidad, si correspondiese.

IV. Designación de Empresa de Auditoría Externa para el ejercicio 2025.

V. Designación de periódico para las publicaciones sociales.

VI. Dar cuenta de los negocios sociales y de las operaciones con empresas o personas relacionadas con la compañía a que se refiere el artículo 147 de la Ley N° 18.046.

VII. Tratar todas las demás materias que competen a estas Juntas, conforme a la Ley y a los Estatutos Sociales.

2. Asimismo, se deja constancia que los estados financieros anuales auditados con sus notas explicativas y el correspondiente informe de la Empresa de Auditoría Externa serán publicados en el sitio web de la Sociedad (www.aerpuertodepuertomontt.cl) conforme lo establece la normativa de la Superintendencia de Valores y Seguros, a

partir del día 15 de abril de 2025. En el mismo sitio y fecha será publicada la Memoria Anual.

B. 5 de mayo de 2025, Junta General de Accionistas

Con fecha 30 de abril de 2025, a las 14:00 horas, se celebró la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad, con la comparecencia de la totalidad de los accionistas de la misma, adoptándose los siguientes acuerdos:

I. La aprobación de la Memoria, Balance General, Estados Financieros e Informe de la Empresa de Auditoría Externa correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024.

II. No distribuir un dividendo definitivo con cargo a las utilidades acumulados del ejercicio 2024.

III. Revocar el Directorio anterior, designando para el período estatutario correspondiente el siguiente Directorio:

Directores Titulares

Fernando Ruiz de la Torre Esporrín
Luis Salto Maquedano
Bárbara Andrea Riffo Adriasola
Jose Manuel Urenda Salamanca
Matías Laso Polanco

Directores Suplentes

Francisca Cataldo Figueroa
Marco Sosa Fernández
Jimena López Barreda
Franco Montalbetti Moltedo
Fernando Carrandi Diaz

IV. La designación de la empresa Price Waterhouse Coopers Consultores Auditores SpA, como Empresa de Auditoría Externa de la Sociedad para el ejercicio 2025.

V. La designación del diario electrónico “El Mostrador” para efectuar las publicaciones sociales.

VI. Aprobar los acuerdos adoptados por el Directorio relativos a las operaciones relacionadas del período.

C. 24 de octubre de 2025, Junta General de Accionistas

Con fecha 23 de octubre de 2025, a las 11:00 horas, se celebró la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad, con la comparecencia de la totalidad de los accionistas de la misma, adoptándose los siguientes acuerdos:

I. Revocación de la totalidad del Directorio.

II. Designación del nuevo Directorio de la Sociedad, designando para el período estatutario correspondiente el siguiente Directorio:

Directores Titulares

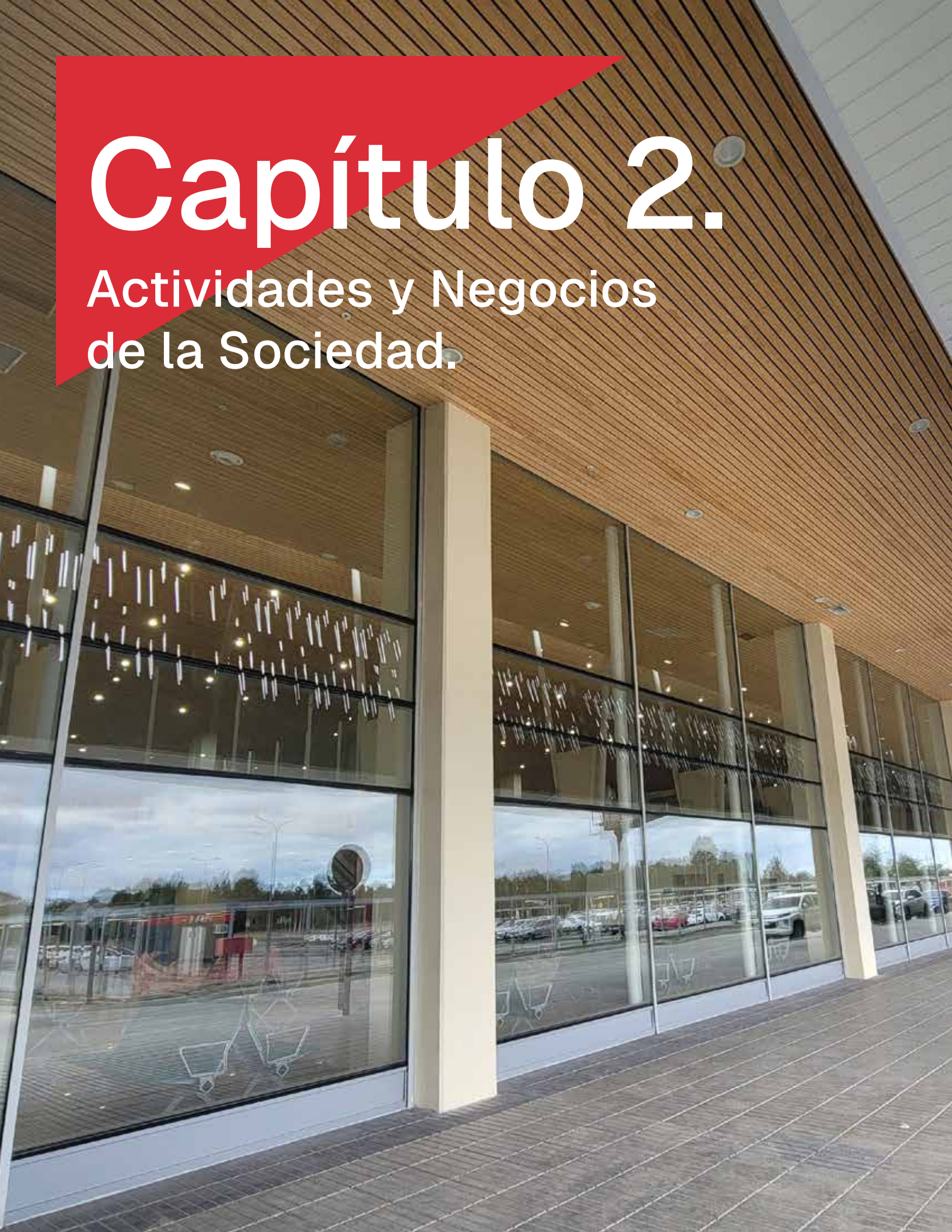
Álvaro Sagrario Castillo
Francisco Cataldo Figueroa
Bárbara Andrea Rizzo Adriasola
Matías Laso Polanco
Carolina Parraguez Correa

Directores Suplentes

Jimena López Barreda
Marco Sosa Fernández
Boris Arbunic Pacheco
Felipe Valencia Salinas
Andrés Schultz Montalbetti

Capítulo 2.

Actividades y Negocios
de la Sociedad.





2.1 Descripción del Sector donde opera la Sociedad

Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A., es una Sociedad dedicada a la ejecución, reparación, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada “Aeropuerto El Tepual de Puerto Montt”, 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.



2.2 Características del Contrato de Concesión

El contrato de concesión se encuentra conformado por:

Las Bases de Licitación, sus Circulares aclaratorias, el decreto de adjudicación, y las disposiciones pertinentes de los siguientes cuerpos legales:

Ley de Concesiones de Obras Públicas contenida en el Decreto Supremo MOP N°900 de 1996, que fijó el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado del Decreto con Fuerza de Ley MOP N°164 de 1991 y sus modificaciones

Reglamento de la Ley de Concesiones aprobado por Decreto Supremo MOP N°956 de 1997 y sus modificaciones.

Decreto con Fuerza de Ley MOP N°850 de 1997 que fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N°15.840 de 1964, Orgánica del Ministerio de Obras Públicas y del DFL N°206 de 1960, Ley de Caminos, y sus modificaciones.

Ley N°16.752, que “Fija Organización y Funciones y Establece Disposiciones Generales a la Dirección General de Aeronáutica Civil”, y sus modificaciones, así como sus normas complementarias.

La Sociedad Concesionaria se obliga a construir, conservar y explotar las obras descritas en los documentos que forman parte del contrato de concesión, en forma, modo y plazos indicados en dichos documentos.

El proyecto objeto de la concesión, consiste principalmente en la ampliación, reparación, conservación y reposición de la infraestructura, equipamiento e instalaciones existentes del Aeropuerto El Tepual de Puerto Montt dentro del Área de Concesión, con todas las obras civiles e instalaciones necesarias para dar a las líneas aéreas, pasajeros y demás usuarios del Aeropuerto, las condiciones de servicio, confort y seguridad, acordes a las de un aeropuerto regional con carácter internacional.

El Aeropuerto El Tepual de Puerto Montt, cuyo código OACI es SCTE, está ubicado a 16 km al Oeste de la ciudad de Puerto Montt, en la Región de Los Lagos.

La Concesión considera la ejecución de las obras definidas en el artículo 2.5 de las Bases de Licitación e incluye:

a) El mantenimiento de todas las obras preexistentes y nuevas que debe ejecutar el Concesionario, dentro del Área de Concesión señalada en el artículo 2.4 de las Bases de Licitación, conforme a lo establecido en estas Bases y demás documentos que forman parte del Contrato de Concesión; y

b) La explotación, operación y administración de las obras dentro del Área de Concesión, cumpliendo con los Niveles de Servicio y Estándares Técnicos exigidos en las Bases de Licitación y demás documentos que conforman el Contrato de Concesión; y la prestación y explotación de los servicios obligatorios establecidos en los artículos 1.10.9.1, 1.10.9.2 y 1.10.9.3.1 de las Bases de Licitación.

La DGAC, por su parte, conservará plena competencia sobre los otros servicios e instalaciones aeronáuticas, y funciones propias de la institución, como por ejemplo, prestar los servicios de tránsito aéreo, el servicio de seguridad de la aviación y el servicio de salvamento y de extinción de incendio de aeronaves; operar las instalaciones y obras anexas destinadas a servir de ayuda y protección a la navegación aérea; instalar, mantener y operar los servicios de telecomunicaciones aeronáuticas, radioayudas y ayudas visuales, como asimismo los servicios meteorológicos para las operaciones aéreas; fiscalizar las actividades de aviación civil, en resguardo de la seguridad de vuelo, y dictar instrucciones de general aplicación que sean necesarias para los fines señalados.

A efectos de lo previsto en el artículo 25° de la Ley de Concesiones, el inicio del plazo de la concesión será la fecha de publicación en el Diario Oficial del Decreto Supremo de Adjudicación de la Concesión, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 1.7.5 de las Bases de Licitación.

La concesión se extinguirá el 01 de noviembre de 2026.

Según lo establecido en el Artículo 1.10 de las Bases de Licitación, la Etapa de Explotación comenzará junto con la Puesta en Servicio Provisoria de las Instalaciones Existentes o PSP 1 señalada en el artículo 1.9.7 letra a) de las Bases de Licitación y se extenderá hasta el término de la concesión.



La Etapa de Explotación de la obra, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 1.10 de las Bases de Licitación, comprende lo siguiente:

a) La prestación del Servicio Básico para el que fue construida la obra, dentro del Área de Concesión definida en el artículo 2.4 de las Bases de Licitación. Se entiende por Servicio Básico:

a.1. La prestación y explotación de los Servicios Aeronáuticos y No Aeronáuticos de acuerdo a lo señalado en los artículos 1.10.9.1, 1.10.9.2, 1.10.9.3, 1.10.10 y 1.10.11 de las Bases de Licitación y a lo presentado por el Licitante o Grupo Licitante Adjudicatario en su Oferta.

a.2. La conservación y aseo de la obra, manteniéndola en óptimas condiciones de uso.

Las labores de conservación que son de exclusiva responsabilidad, cargo y costo del Concesionario corresponden a la conservación preventiva y correctiva de la infraestructura, instalaciones y equipamiento, nuevo y preexistente, que se entrega al Concesionario para su operación y explotación. Las labores de aseo se refieren al

aseo permanente del Área de Concesión.

Todo lo anterior, según se explicita en las Bases de Licitación y en el Plano “Área de Concesión”.

b) El cobro de tarifas a los usuarios de los Servicios Comerciales, Aeronáuticos y No Aeronáuticos.

c) La ejecución de las obras que deben construirse una vez que la obra haya sido puesta en servicio, si procede.

d) El uso y goce sobre bienes nacionales de uso público o fiscales en los que se desarrolle la obra entregada en concesión, de acuerdo a lo expresado en las letras precedentes de este artículo.

e) El uso y goce sobre bienes nacionales de uso público o fiscales destinados a áreas de servicio conforme a lo estipulado en el artículo 32° de la Ley de Concesiones.

f) El cobro de la tarifa por pasajero embarcado, el que se materializará a través de un pago de la DGAC a la Sociedad Concesionaria, conforme a lo establecido en el artículo 1.14.1.1 de las Bases de Licitación.

Según lo establecido en el Artículo 1.9 de las Bases de Licitación, la Etapa de Construcción comenzará junto con la Puesta en Servicio Provisoria de las Instalaciones Existentes o PSP 1 y finalizará junto con la Puesta en Servicio Provisoria de las Obras o PSP 2. Dicha etapa estará regida por lo dispuesto en las Bases y en el Reglamento de la Ley de Concesiones y comprenderá:

a) La realización de la totalidad de los estudios y proyectos definitivos que se requieran, según lo establecido en el artículo 2.7 de las Bases de Licitación.

b) La construcción de las Obras de la Concesión, de acuerdo a los Estándares Técnicos y plazos exigidos en las Bases de Licitación.

c) Se entenderá por Obras de la Concesión la totalidad de la obra gruesa, instalaciones (incluido el suministro del equipamiento) y la totalidad de las terminaciones y obras complementarias objeto de la concesión.

d) El uso y goce sobre bienes nacionales de uso público o fiscales destinados a desarrollar la obra entregada en concesión.

e) El uso y goce sobre bienes nacionales de uso público o fiscales destinados a áreas de servicios conforme a lo estipulado en el artículo 32° de la Ley de Concesiones.

El proyecto, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.5 de las Bases de Licitación, comprende lo siguiente:

1. Ampliación y Mejoramiento del Edificio Terminal de Pasajeros.
2. Ampliación del Área de Estacionamientos Vehiculares.
3. Ampliación de la Vialidad Vehicular de Circulación de Acceso al Aeropuerto.
4. Ampliación Área de Movimiento de Aeronaves.
5. Nueva Planta de Tratamiento de Aguas Servidas (PTAS).
6. Reubicación de Cámara Descarga Aeronaves.
7. Nuevas Instalaciones Eléctricas y/o Ayudas Visuales Asociadas a las Nuevas Obras.
8. Sistema de Drenaje.
9. Otras obras y/o Trabajos Complementarios: Paisajismo, Zonas de Circulación Peatonal y Cerco de Seguridad del Aeropuerto, entre otras.

10. Instalaciones Aeronáuticas DGAC correspondientes a:

- a) Edificio DGAC.
- b) Cuartel SSEI.
- c) Edificio Torre de Control.
- d) Edificio Subestación Eléctrica.
- e) Combustible DGAC.
- f) Edificio Operaciones de Vuelo/ Supervisión Área de Movimiento/Centro Meteorológico Regional Sur o Edificio ARO/SAM/CMRS.
- g) Obras Exteriores.
- h) Otras obras que no se encuentren nombradas pero que son requeridas para efectos de la ejecución de las Instalaciones Aeronáuticas DGAC.

11. Reemplazo y adecuación de las obras de arte.

12. Demolición, reubicación o reinstalación de aquellas obras existentes para dar cabida a las nuevas obras del proyecto.

El Concesionario deberá contratar el Seguro de Responsabilidad Civil por Daños a Terceros y el Seguro por Catástrofe, de acuerdo con lo señalado en los artículos 1.8.7 y 1.8.8 de las Bases de Licitación.

El Concesionario deberá constituir las garantías de construcción y de explotación en los plazos y con los requisitos indicados en los Artículos 1.8.3.1 y 1.8.3.2 de las Bases de Licitación, respectivamente. El MOP podrá hacer efectivas, total o parcialmente, dichas garantías en los casos de incumplimiento del contrato y, en particular, en los casos indicados en el Artículo 1.8.3 de las Bases de Licitación. En el caso que el MOP hiciera efectiva la garantía, ésta deberá reconstituirse o completarse, según proceda, en el plazo de 15 días a contar de la fecha en que se hizo efectiva.

De conformidad con lo establecido en las Bases de Licitación, el Concesionario, durante las Etapas de Construcción y Explotación del proyecto, deberá asumir la responsabilidad de protección del medioambiente y el cumplimiento de los aspectos territoriales como una variable más de su gestión, implementando las medidas necesarias que aseguren un exitoso manejo ambiental y territorial del proyecto.

La Sociedad Concesionaria se registrará en sus relaciones con terceros por las normas del derecho privado y, en general, podrá realizar cualquier operación lícita, sin necesidad de la autorización previa del MOP, siempre que se dé cumplimiento a lo establecido en los incisos segundo y siguientes del artículo 21° de la Ley de Concesiones.

De acuerdo a lo señalado en el artículo 1.9.7 letra a) de las Bases de Licitación, la DGAC efectuará un pago mensual a la Sociedad Concesionaria por concepto de Tarifa por Pasajero Embarcado.

Se deberá calcular el monto del pago al Concesionario para el mes vencido. Este monto se obtendrá multiplicando la cantidad de pasajeros embarcados durante dicho mes por la Tarifa por Pasajero Embarcado que sea aplicable en el mes respectivo.

Para estos efectos, el valor de la Tarifa Base por Pasajero Embarcado (PO), expresada en pesos (\$) al 30 de junio de 2017, que la DGAC pagará al Concesionario, será el valor de la Tarifa por Pasajero Embarcado solicitada por el Licitante o Grupo Licitante Adjudicatario en su Oferta Económica conforme lo señalado en el artículo 3.2 de las Bases de Licitación. La Tarifa por Pasajero Embarcado se reajustará de la manera definida en las Bases de Licitación.

La DGAC pagará a la Sociedad Concesionaria con el objeto de aportar directamente al financiamiento de las Instalaciones Aeronáuticas DGAC, 3 (tres) cuotas sucesivas, cada una por un monto de UF 70.000 (setenta mil Unidades de Fomento).

Cada una de las cuotas será pagada mediante Vale Vista o Cheque Nominativo extendido a nombre de la Sociedad Concesionaria o a quien corresponda legalmente, en las siguientes fechas:

1. El último día hábil del mes siguiente a la Aprobación del Inspector Fiscal de la solicitud de inicio de la construcción de las obras, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1.9.3 de las Bases de Licitación.
2. El último día hábil del mes siguiente a la Aprobación de la Tercera Declaración de Avance correspondiente al 50% (cincuenta por ciento de avance) por parte del Inspector Fiscal, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1.9.6 de las Bases de Licitación.
3. El último día hábil del mes siguiente a la Autorización de la Puesta en Servicio Provisoria de las Obras o PSP 2, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1.10.1 letra B) de las Bases de Licitación.

La Sociedad Concesionaria deberá realizar los siguientes pagos al MOP:

1. Administración y Control del Contrato de Concesión.
2. Pago por Estudios.

La Sociedad Concesionaria deberá realizar pagos anuales al MOP por concepto de Administración y Control del Contrato de Concesión, conforme a lo siguiente:

- a) Para el período comprendido entre el inicio del plazo de concesión señalado en el artículo 1.7.5 de las Bases de Licitación y la Puesta en Servicio Provisoria de las Obras o PSP 2, la Sociedad Concesionaria deberá pagar la suma de UF 28.000 (veintiocho mil Unidades de Fomento) en 4 (cuatro) cuotas de UF 7.000 (siete mil Unidades de Fomento) cada una. La primera cuota deberá ser pagada el último día hábil del mes de Puesta en Servicio Provisoria de las Instalaciones Existentes o PSP 1 señalada en el artículo 1.9.7 letra a) de las Bases de Licitación, mientras

que las siguientes cuotas deberán ser pagadas el último día hábil del mes de septiembre de cada año siguiente.

b) Desde la Puesta en Servicio Provisoria de las Obras o PSP 2 y hasta la extinción de la concesión, la Sociedad Concesionaria deberá pagar anualmente la suma de UF 7.700 (siete mil setecientas Unidades de Fomento). El primer pago deberá ser efectuado el último día hábil del mes en que se autorice la Puesta en Servicio Provisoria de las Obras o PSP 2 señalada en el artículo 1.10.1 letra B) de las Bases de Licitación, mientras que los restantes pagos deberán efectuarse el último día hábil del mes de enero de cada año. La última cuota deberá ser pagada el último día hábil del mes de enero del año en que se produzca la extinción de la concesión, cuyo monto será proporcional a la cantidad de meses que transcurran en dicho año hasta el término del plazo de la concesión y será calculado en razón de UF 642 (seiscientas cuarenta y dos Unidades de Fomento) al mes.



La Sociedad Concesionaria deberá pagar la suma de UF 9.800 (nueve mil ochocientas Unidades de Fomento) por concepto de estudios realizados por el MOP para la obra objeto de la concesión. Dicha cantidad deberá ser pagada al MOP dentro del plazo máximo de 90 (noventa) días contados desde la fecha de publicación en el Diario Oficial del Decreto Supremo de Adjudicación de la Concesión.

Para efectos de lo dispuesto en el DL N°825 de 1974 y sus modificaciones posteriores, y en especial el artículo 16°, letras c) y h), en el Contrato de Concesión se imputará un 40% (cuarenta por ciento) de los ingresos de explotación para pagar el precio del servicio de construcción y el 60% (sesenta por ciento) restante de dichos ingresos para pagar el precio del servicio de conservación, reparación y explotación, salvo el período comprendido entre la Puesta en Servicio Provisoria de las Instalaciones Existentes o PSP 1 y el inicio de la construcción de las obras, señalados en 1.9.7 letra a) y 1.9.3, respectivamente, todos artículos de las Bases de Licitación, en donde se imputará el 100% (cien por ciento) de dichos ingresos para pagar el servicio de conservación, reparación y explotación. Como ingresos de explotación, el Concesionario percibirá los pagos de la DGAC por concepto de Tarifa por Pasajero Embarcado y los ingresos por la explotación de los Servicios Comerciales, Aeronáuticos y No Aeronáuticos

El servicio de construcción deberá ser facturado por la Sociedad Concesionaria al MOP cada 4 (cuatro) meses calendarios, y de acuerdo al estado de avance de las obras dentro del período respectivo de 4 (cuatro) meses calendarios informado. Para ello, el Concesionario deberá presentar al Inspector Fiscal una relación escrita y detallada de los documentos que conforman tanto el costo de construcción del período, debidamente correlacionado con el detalle de las partidas de la inversión presentadas al Inspector Fiscal, como también la base imponible del IVA, acompañando fotocopia de los respectivos documentos que acrediten el pago por parte del Concesionario de los bienes y/o derechos que adquiera durante el período informado, junto con los respaldos de toda la información señalada en formato digital a través de medios y software compatibles con los utilizados por el Inspector Fiscal. Para el primer período informado, se deberá adicionar, si corresponde, la fracción del mes calendario comprendida entre el día de inicio de las obras y el último día de dicho mes calendario.

El servicio de conservación, reparación y explotación deberá ser facturado por la Sociedad Concesionaria al MOP cada 30 (treinta) días contados desde la fecha de Puesta en Servicio de las Instalaciones Existentes o PSP 1 señalada en el artículo 1.9.7 letra a) de las Bases de Licitación. La factura correspondiente deberá

acompañarse del original de un certificado emitido por auditores externos que acredite la totalidad de los ingresos devengados durante el período señalado. Junto con la factura respectiva, deberá entregarse además una relación escrita que dé cuenta detalladamente de los documentos que acrediten el pago por parte del Concesionario de los bienes y/o derechos que adquiera durante el período informado con motivo de las labores de conservación, reparación y explotación, junto con los respaldos de toda la información señalada en formato digital a través de medios y software compatibles con los utilizados por el Inspector Fiscal. Dichos documentos podrán ser acompañados en copias simples, cuyos originales podrán ser revisados por el Inspector Fiscal o por los profesionales que él designe en su representación, en las oficinas del Concesionario. Para esto, el

Concesionario deberá presentar los antecedentes y documentación del mes anterior al mes de emisión de la factura correspondiente para lo cual deberá considerar la relación \$/UF del último día del mes en que se prestó el servicio facturado.

Cuando el Fisco tenga que realizar los pagos correspondientes a los servicios antes señalados, no se contemplará reajuste entre la fecha de facturación al Fisco y la fecha de pago de dichas facturas.

En los aspectos relativos a la declaración y pago del Impuesto a la Renta, el Concesionario se deberá regir por lo dispuesto en el DL N°824 de 1974 y sus modificaciones, especialmente por las introducidas por la Ley N°19.460 y las demás normas que correspondan.

2.3 Descripción de las actividades

Las actividades comerciales que desarrolla la Sociedad Concesionaria generan ingresos que provienen de dos fuentes.

1. Ingresos Aeronáuticos.
2. Ingresos no Aeronáuticos.

En cuanto a los primeros, la Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A. debe ofrecer Servicios que permitan la operación de las líneas aéreas y a mejorar el bienestar de los pasajeros. Los ingresos aeronáuticos provienen de cobros que se efectúan por conceptos de pasajero embarcado y Servicios en plataforma. Los valores que se cobran por concepto de pasajero embarcado fueron definidos en la oferta económica que permitió adjudicarse la concesión. Los clientes directos de los servicios en plataforma son las líneas aéreas; y los valores que se les puede cobrar por estos conceptos se encuentran establecidos en las Bases de Licitación.

Las Bases de Licitación de la concesión especifican dos tipos de servicios no aeronáuticos: los obligatorios y los facultativos. Los servicios que se prestan bajo estos conceptos no tienen tarifas reguladas, con la excepción de la gestión del terminal de carga. Las mayores fuentes de ingreso por concepto de servicios no aeronáuticos obligatorios y facultativos son el Rent a Car, estacionamientos y el servicio de alimentación y bebidas.

2.4 Contrato de Construcción

Como consecuencia de la adjudicación del contrato de concesión, se suscribió un contrato de ingeniería y construcción, entre Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A. y Sacyr Chile S.A. en donde Sacyr Chile S.A. se obliga a ejecutar la construcción de la obra concesionada en conformidad con lo establecido en las Bases de Licitación, y Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A., se obliga a pagar el precio establecido en el contrato.

2.5 Contrato de Servicios de Asistencia Técnica

Como consecuencia de la adjudicación del contrato de concesión, se suscribió un contrato de Servicios de Asistencia Técnica entre Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A. y Agencias Universales S.A., donde esta última se obliga a ejecutar todos los servicios referidos en el Anexo 1 del contrato, en conformidad con

lo establecido en el contrato de concesión, las Bases de Licitación y la oferta presentada en la licitación, y Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A. se obliga a pagar el precio establecido en el contrato.

2.6 Contrato de Financiamiento

Las Obras referidas al Aeropuerto de Puerto Montt se encuentran financiadas por el Banco Consorcio, mediante un contrato de apertura de financiamiento, otorgado el 18 de abril de 2019, destinado a financiar los costos del proyecto.

2.7 Política de Inversiones

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad Concesionaria no mantiene inversiones en otras sociedades.

2.8 Política de Dividendos

Según lo requiere la ley de S.A., a menos que, de otro modo, lo decida un voto unánime de los tenedores de las acciones emitidas y suscritas, una sociedad anónima abierta debe distribuir mínimo de un 30% de su utilidad neta del ejercicio, excepto en el caso que la sociedad posea pérdidas no absorbidas en años anteriores.

La Sociedad al 31 de diciembre de 2025, no se han pagado dividendos.



Capítulo 3.

Estados Financieros.





ANÁLISIS RAZONADO

ESTADOS DE RESULTADOS POR FUNCION	01-ene-25 31-dic-25 M\$	01-ene-24 31-dic-24 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	6.417.357	6.947.301
Costos de ventas	(3.404.546)	(5.174.650)
Ganancia bruta	3.012.811	1.772.651
Gastos de administración	(3.685.739)	(3.321.362)
Deterioro por pérdida de valor	1.924.115	1.297.000
Ingresos financieros	80.917	117.834
Costos financieros	(830.361)	(1.070.175)
Otras ganancias	7.986.696	163.820
Resultado por unidad de reajuste	(509.790)	(728.432)
Resultado antes de impuestos	7.978.649	(1.768.664)
Resultado por impuesto a las ganancias	176.314	(1.376.917)
Resultado del periodo	8.154.963	(3.145.581)

La sociedad al 31 de diciembre de 2025 presentó una ganancia neta de M\$8.154.963 con un aumento de M\$11.300.544 respecto de la pérdida del ejercicio de 2024. Esta variación registrada en el año 2025 se debe a una combinación de aumentos y disminuciones experimentados en las distintas cuentas de gastos y beneficios que se explican a continuación:

Ingresos de actividades ordinarias

En el ejercicio 2025 se registra una disminución en los ingresos por actividades ordinarias en comparación con el ejercicio 2024. Esta variación se explica principalmente por el efecto que produjo la reducción en la tarifa por pasajero embarcado aplicada a partir de mayo de 2024 con respecto a los 4 primeros meses del año.

Costos de ventas

Durante el ejercicio 2025, los costos de ventas disminuyeron en comparación con el ejercicio 2024, registrando una variación de M\$1.770.104. Esta disminución se explica principalmente por la menor amortización del activo intangible asociado al acuerdo concesional, la cual se redujo en M\$1.582.776 respecto del año anterior, considerando la extensión del plazo de explotación por 30 meses.

Gastos de administración y ventas

Existe un aumento en los gastos de administración y ventas en el ejercicio 2025 con respecto al ejercicio 2024 de M\$364.377. Esta variación se debe principalmente la provisión por los gastos relacionados a intereses por retraso en pagos normales asociados al contrato de Ingeniería y Construcción.

Deterioro por pérdida de valor

Para el año 2025 producto de la nueva extensión de la Sociedad Concesionaria, en 30 meses contados desde las 00:00 del día 01 de noviembre de 2026, aceptada por el Ministerio de Obras Públicas y aprobada por el Ministerio de Hacienda mediante Resolución Exenta N°805/2025, se reconoció una reversa de deterioro del activo intangible con respecto a 2024 generando una variación de M\$627.115.

Ingresos financieros

No existe una variación significativa en los ingresos financieros.

Costos financieros

Existe una disminución en los costos financieros al 31 de diciembre de 2025 con respecto al ejercicio 2024 de M\$239.814. Esta reducción se explica principalmente por un menor devengo de intereses asociados a la deuda financiera mantenida con Banco Consorcio, reflejo de una menor carga financiera en el período.

Otras ganancias

El aumento de otras ganancias en el año 2025 con respecto al 2024 de debe al monto proveniente de la provisión de los ingresos por la cuenta N°1 denominada pago directo mediante resolución de valores devengados y tasa licitada como parte de la compensación por el juicio arbitral 2023-1.

Con fecha 19 de noviembre de 2025, la Comisión Arbitral resolvió favorablemente una reclamación presentada por la Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A. ante el Ministerio de Obras Públicas, relacionada con perjuicios económicos sufridos durante el primer período de concesión. En virtud de dicha resolución, y una vez cumplidas las condiciones suspensivas correspondientes, la conciliación fue aceptada por el MOP y aprobada por el Ministerio de Hacienda mediante Resolución Exenta N°805/2025, reconociéndose de manera firme y exigible el derecho de la Sociedad a recibir una indemnización por un monto total de UF 280.000, no afecta a IVA, valorizado al 30 de abril de 2024. La indemnización se materializa mediante una modificación al contrato de concesión, extendiendo el plazo de explotación por 30 meses, a contar del 1 de noviembre de 2026.

El pago de la compensación anterior se realizará mediante la aplicación de las siguientes 2 cuentas:

Cuenta 1, denominada pago directo mediante resolución de valores, tasa licitada, a la cual se asignará el 62,8107% del monto a compensar, corresponde a UF 175.870 valorizado al 30 de abril de 2024.

Cuenta 2, denominada extensión de plazo, a la cual se le asignará el 37,1893% del monto a compensar, correspondiente a UF 104.130 valorizado al 30 de abril de 2024.

Resultado por unidades de reajuste

No existe una variación significativa en resultado por unidad de reajuste.

ESTRUCTURA DE LA SITUACION FINANCIERA

Los principales rubros de activos, pasivos y patrimonio para los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, son los siguientes:

Descripción	31-dic-25		31-dic-24	
	M\$	%	M\$	%
Activos				
Activos corrientes	10.394.263	58,04%	2.594.362	26,37%
Activos no corrientes	7.514.995	41,96%	7.243.436	73,63%
Total activos	17.909.258	100%	9.837.798	100%
Pasivos				
Pasivos corrientes	18.354.642	102,49%	3.271.908	33,26%
Pasivos no corrientes	191.260	1,07%	15.357.497	156,11%
Patrimonio	(636.644)	-3,55%	(8.791.607)	-89,37%
Total pasivos y patrimonio	17.909.258	100%	9.837.798	100%

Los principales rubros del Flujo de Efectivo por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, son los siguientes:

Descripción	31 - dic - 2025	31 - dic - 2024
	M\$	M\$
Flujo de Efectivo Procedente de (utilizados en) Actividades de Operación	1.558.733	1.638.454
Flujo de Efectivo Procedente de (utilizados en) Actividades de Inversión	(206.027)	(1.776.244)
Flujo de Efectivo Procedente de (utilizados en) Actividades de Financiación	(1.804.383)	(328.716)
Incremento Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	(451.677)	(466.506)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al inicio del ejercicio	1.553.942	2.020.448
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del período	1.102.265	1.553.942

Las principales variaciones en la evolución de las cifras de activos, pasivos y flujo de efectivo de la Sociedad se explican a continuación:

Activos

Al 31 de diciembre de 2025, los activos corrientes muestran un aumento respecto del ejercicio 2024 de M\$7.799.901, lo que se explica principalmente por la provisión de los ingresos por la cuenta N°1 denominada pago directo mediante resolución de valores devengados y tasa licitada como parte de la compensación por el juicio arbitral 2023-1.

Al 31 de diciembre de 2025, los activos no corrientes presentan un aumento en comparación con el año 2024 de M\$271.559. Esta variación se explica principalmente por activos intangibles, distintos de la plusvalía, la reversa parcial del deterioro del activo intangible, lo que genera un efecto positivo sobre su valor contable. Por otro lado, la amortización del activo intangible asociado al acuerdo de concesión presenta un aumento respecto al período anterior, generando un efecto negativo sobre el valor del activo. En conjunto, la reversa del deterioro más que compensa el mayor cargo por amortización, resultando en un aumento neto de los activos intangibles.

Pasivos

Al 31 de diciembre de 2025, se presenta un aumento de M\$15.082.734 en los pasivos corrientes en comparación con el mismo rubro del ejercicio anterior. Este incremento se debe, principalmente, al aumento en los saldos de cuentas por pagar a entidades relacionadas y de otros pasivos financieros, por el traspaso desde el pasivo no corriente al pasivo corriente.

En cuanto a los pasivos no corrientes, se registra una disminución de M\$15.166.237 al cierre de 2025 respecto de 2024. Esta variación se debe principalmente, a la disminución en los saldos de cuentas por pagar a entidades relacionadas y de otros pasivos financieros, precisamente por traspaso desde el pasivo no corriente al pasivo corriente.

Patrimonio

La variación se explica porque la sociedad al 31 de diciembre de 2025 presentó una ganancia neta de M\$8.154.963. Esta variación registrada se debe a una combinación de aumentos y disminuciones experimentados en las distintas cuentas de gastos y beneficios.

Flujos de Efectivo Procedentes de Actividades de Operación

La principal disminución en el estado de flujo de efectivo operacional del ejercicio 2025 respecto del ejercicio 2024, se debe principalmente a la disminución de cobro pasajeros embarcados que los primeros 4 meses del 2024 mantenían la tarifa de \$2.735 y en 2025 la tarifa fue de \$852, por otra parte, durante el 2024 hubo cobro de IVA MOP construcción, en el año 2025 este concepto no aplica.

Flujos de Efectivo Procedentes de Actividades de Inversión

La principal variación en el estado de flujo de efectivo de inversión del ejercicio 2025 respecto del ejercicio 2024, se debe a que en el año 2025 la Sociedad Concesionaria no mantenía compromisos relacionados a la etapa de construcción como en el 2024. En el año 2025 se cancelaron los intereses por retraso en pagos normales asociados al contrato de Ingeniería y Construcción.

Flujos de Efectivo Procedentes de Actividades de Financiamiento

Durante el ejercicio 2025, el flujo de efectivo procedente de actividades de financiación presenta una variación de M\$1.475.667, esta diferencia se explica principalmente por el aporte de accionista realizado en 2024.

INDICADORES FINANCIEROS

Los principales Indicadores Financieros para el período analizado son los siguientes:

Índices	31-dic-25	31-dic-24
Liquidez corriente (veces) (a)	0,57	0,79
Razón ácida (veces) (b)	0,57	0,79
Razón de endeudamiento (veces) (c)	(29,13)	(2,12)
Rentabilidad del patrimonio (%) (d)	(1.280,93)	35,78
Rentabilidad de activos (%) (e)	45,53	(31,97)
Utilidad por acción (\$) (f)	1.510.178,33	(582.515,00)
Valor libro de la acción (\$) (g)	(117.897,04)	(1.628.075,37)

Liquidez corriente y razón ácida

El índice de liquidez corriente y la razón ácida han experimentado una disminución en el ejercicio 2025 con respecto al ejercicio 2024. Esta variación en el índice se debe principalmente al aumento en los pasivos corrientes de 2025 con respecto al ejercicio 2024, debido al traspaso de los saldos del pasivo no corriente al pasivo corriente de la deuda con empresas relacionadas y la deuda financiera con el banco Consorcio.

Razón de endeudamiento

La razón de endeudamiento en el ejercicio 2025, en comparación con 2024, se mantiene en valores negativos, lo que se explica por la existencia de un patrimonio negativo en ambos períodos.

Durante 2025 se observa una mejora en el patrimonio producto de la ganancia del ejercicio de M\$8.154.963, en comparación con la pérdida registrada en 2024 por M\$3.145.581.

Rentabilidad del patrimonio, activos y utilidad por acción

La rentabilidad del patrimonio ha experimentado una disminución en el ejercicio 2025 respecto al ejercicio 2024. Esta variación se explica principalmente a la ganancia del ejercicio generada al 31 de diciembre de

2025 de M\$8.154.963, respecto de la pérdida del ejercicio generada al 31 de diciembre de 2024 de M\$3.145.581.

La rentabilidad de activos en el ejercicio 2025 con respecto al ejercicio 2024 ha experimentado un aumento, Esto se explica por el aumento en los activos principalmente por la provisión de los ingresos por la cuenta N°1 denominada pago directo mediante resolución de valores devengados y tasa licitada como parte de la compensación por el juicio arbitral 2023-1, y por la ganancia del ejercicio generada al 31 de diciembre de 2025 de M\$8.154.963, respecto de la pérdida del ejercicio generada al 31 de diciembre de 2024 de M\$3.145.581.

Para el ejercicio 2025 existe una utilidad por acción de \$1.510.178,33

Valor Libro de la acción

La variación en el valor libro por acción del ejercicio 2025 con respecto al ejercicio 2024, se explica debido al aumento experimentado por el patrimonio al 31 de diciembre de 2025, específicamente por la ganancia del ejercicio generada al 31 de diciembre de 2025 de M\$8.154.963, respecto de la pérdida del ejercicio generada al 31 de diciembre de 2024 de M\$3.145.581.

INDICADORES FINANCIEROS

Los principales Indicadores Financieros para los ejercicios analizados son los siguientes:

- (a) Activos corrientes/Pasivos corrientes
- (b) Activos corrientes-Existencias/Pasivos corrientes
- (c) Pasivos corrientes + pasivos no corrientes/Patrimonio
- (d) Resultado del ejercicio/Patrimonio
- (e) Resultado del ejercicio/Total activos
- (f) Resultado del ejercicio/N° de acciones suscritas y pagadas
- (g) Patrimonio/ N° de acciones suscritas y pagadas

ANALISIS DE RIESGOS

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Sociedad está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus flujos y activos y, como consecuencia, sus resultados.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Sociedad, así como una descripción de las medidas adoptadas por la Sociedad para su mitigación.

Riesgo de mercado

Se refiere a la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado, principalmente macroeconómicas tales como tasa de interés, tipo de cambio y otros riesgos de precios, produzcan pérdidas económicas, debido a la desvalorización de los flujos o activos o a la valorización de pasivos, que puedan indexarse a dichas variables.

Riesgo de tasa de interés

Las variaciones de las tasas de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan una tasa de interés. La Sociedad definió que su financiamiento sería de largo plazo a través de la suscripción de un contrato de financiamiento con el acreedor financiero Banco Consorcio, El importe de financiamiento se divide en tres tramos cuyo importe máximo asciende a UF653.000 y que será dispuesto en pesos chilenos (nominalizado en UF). Los fondos

Nota 4 - Gestión de riesgos financieros (continuación)

provenientes de los préstamos tramo uno, UF454.000, serán utilizados, única y exclusivamente para: pagar las comisiones y otros gastos asociados al préstamo, financiar parcialmente los contratos de construcción, financiar los pagos al MOP.

Al efectuar un análisis de sensibilidad sobre la deuda financiera con banco cuya tasa de interés es variable en un escenario en que las tasas fluctuarán de -1% y +1%, el efecto en los intereses hubiese fluctuado en torno a:

Efecto en Resultados	Escenario Deuda Tasa Interés Variable		
	Tasa -1%	Tasa Cierre	Tasa +1%
	M\$	M\$	M\$
Al 31.12.2025	250.395	326.378	402.361
Efecto en resultados	75.983	-	(75.983)
Al 31.12.2024	389.377	477.371	565.365
Efecto en resultados	87.994	-	(87.994)

Durante el periodo de construcción la sociedad activa los intereses del préstamo como parte del Activo Intangible, de acuerdo con el porcentaje establecido en el modelo de costo según lo definido en la CINIIF 12.

Riesgo de tipo de cambio

Los préstamos en UF son la principal operación que puede verse afectada por la fluctuación del IPC sin embargo las tarifas que se cobran por pasajeros embarcados son reajustadas anualmente por la variación del IPC, y otros servicios aeronáuticos y no aeronáuticos establecidos en la Bases de Licitación son en UF por

lo que el efecto de la pérdida producto del reajuste de la deuda por los préstamos se compensará en el futuro con el beneficio del reajuste de dichos ingresos.

Durante el periodo de construcción la sociedad activa los intereses del préstamo como parte del Activo Intangible, de acuerdo con el porcentaje establecido en el modelo de costo según lo definido en la CINIIF 12.

Riesgo de ingreso

Los ingresos de la concesión corresponden a los pagos de la DGAC de la tarifa por pasajero embarcado, y otros ingresos por servicios aeronáuticos y no aeronáuticos. La tarifa por pasajero embarcado está principalmente vinculada al crecimiento de la economía y al precio de la tasa de embarque.

Las estimaciones de crecimiento utilizadas para la determinación de los pasajeros embarcados son conservadoras. Además, no existe competencia relevante que pueda afectar significativamente los flujos del aeropuerto concesionado.

Nota 4 - Gestión de riesgos financieros (continuación)

La Administración de la compañía ha efectuado la evaluación de deterioro a sus activos no financieros y financieros, determinando una reversa al deterioro el cual fue registrado en el resultado del ejercicio.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito hace referencia a la incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con el cumplimiento de obligaciones suscritas por contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales de cobro por parte de la Sociedad Concesionaria.

Al respecto cabe destacar que Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A. cobra principalmente sus ingresos al mes siguiente en que los usuarios utilizan el servicio (embarco), previa aprobación del estado de pago derechos de embarque del período enviado por la DGAC a la Sociedad Concesionaria, por lo tanto, consideramos que el riesgo de incobrabilidad de la contraparte está adecuadamente cubierto.

La principal cuenta por cobrar que la Sociedad mantiene vigente a la fecha de cierre de los presentes estados financieros corresponde al saldo de la cuenta de clientes, producto principalmente del IVA de las facturas emitidas por la Sociedad Concesionaria al MOP por los servicios de operación, las cuales no poseen riesgo significativo de cobro. Respecto a las políticas de inversiones, la Sociedad invierte en depósitos a plazo y fondos mutuos de renta fija por períodos menores a 90 y 180 días.

La máxima exposición de la Sociedad al riesgo de crédito corresponde al valor libro de los activos financieros.

Riesgo de liquidez

Para cumplir con los requerimientos de corto plazo, esto es el capital de trabajo necesario para su operación y el pago de sus compromisos financieros corrientes, la Sociedad mantiene disponibilidades de recursos en instrumentos financieros de rápida liquidación. Además, la Gerencia de Finanzas monitorea permanentemente las proyecciones de caja de la Sociedad basándose en las proyecciones de Flujos de Caja y de su Plan Económico Financiero elaborado para toda la vida del proyecto.

Debido a su carácter de giro único, la Sociedad no tiene estimado requerir de nuevas fuentes de financiamiento, pues ya ha pactado el financiamiento que se requirió para la construcción de la obra principal.

Powered by  Firma electrónica avanzada
LUIS ALBERTO GUZMAN
VERGARA
2026.03.30 17:50:03 -0300

Luis Guzmán Vergara
Gerente General
Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A.

Estados Financieros

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Al 31 de diciembre 2025 y 2024
Santiago, Chile.





INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 23 de marzo de 2026

Señores Accionistas y Directores
Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A.

Opinión

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

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025, sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con 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.



Santiago, 23 de marzo de 2026
Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A.

2

Incertidumbre material relacionada con la empresa en marcha

Llamamos la atención sobre la Nota 1 de los estados financieros que indica que la Sociedad ha incurrido en utilidades netas de M\$8.154.963 durante el año terminado al 31 diciembre de 2025 y que, a esa fecha, el pasivo corriente de la Sociedad excedía a sus activos totales en M\$7.960.379. Como se menciona en la Nota 1, estos hechos o condiciones, junto con otros asuntos expuestos en la Nota 1, indican la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en marcha. No se modifica nuestra opinión con respecto a este asunto.

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

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con 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.



Santiago, 23 de marzo de 2026
Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A.

3

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. año iniciado.




Santiago, 23 de marzo de 2026
Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A.

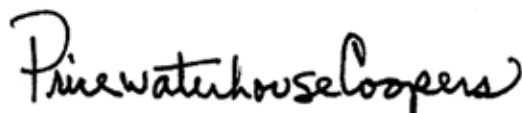
4

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.

La auditoría a los estados financieros de Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur 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 24 de marzo de 2025.

DocuSigned by:

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



Estados Financieros

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Al 31 de diciembre 2025 y 2024

Índice

Estados Financieros	Página
Estados de Situación Financiera	41
Estados de Resultados Integrales	43
Estados de Cambios en el Patrimonio	44
Estados de Flujos de Efectivo	45
Notas a los Estados Financieros	46
Nota 1 - Información general	46
Nota 2 – Principales criterios contables aplicados	48
a) Período cubierto	48
b) Moneda funcional	48
c) Bases de conversión	48
d) Propiedades, planta y equipo	49
e) Acuerdos de concesión	49
f) Instrumentos financieros	51
g) Impuesto a la renta e impuestos diferidos	53
h) Provisiones	53
i) Reconocimiento de ingresos	54
j) Política de dividendo	56
k) Ingresos y gastos financieros	56
l) Efectivo y equivalente al efectivo	56
m) Información financiera por segmentos operativos	56
n) Reclasificaciones	57
Nota 3 - Nuevos pronunciamientos contables	58
Nota 4 - Gestión de riesgos financieros	60
Nota 5 - Juicios y criterios de la administración	63
Nota 6 - Efectivo y equivalentes al efectivo	64
Nota 7 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	66
Nota 8 - Saldos y transacciones con entidades relacionadas	67
Nota 9 - Activos intangibles, distintos de la plusvalía	71
Nota 10 - Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	72
Nota 11 - Impuesto a la renta e impuestos diferidos	74
Nota 12 - Otros pasivos financieros	77
Nota 13 - Patrimonio	81
Nota 14 - Ingresos y costos de actividades ordinarias	82

Estados Financieros

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Al 31 de diciembre 2025 y 2024

Nota 15 - Gastos de administración	83
Nota 16 - Ingresos financieros	84
Nota 17 - Costos financieros	84
Nota 18 - Otras ganancias	85
Nota 19 - Resultado por unidad de reajuste	85
Nota 20 - Acuerdo de concesión de servicios.....	86
Nota 21 - Contingencias y restricciones	87
Nota 22 - Sanciones.....	89
Nota 23 - Medioambiente	89
Nota 24 - Hechos relevantes	89
Nota 25 - Hechos posteriores.....	89

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

ACTIVOS	Nota	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Activo Corriente			
Efectivo y equivalente al efectivo	(6)	1.102.265	1.553.942
Otros activos no financieros		65.590	81.656
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(7)	8.856.238	915.102
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	(8)	315.469	4.988
Inventarios		54.701	38.674
Total activo corriente		<u>10.394.263</u>	<u>2.594.362</u>
Activo no Corriente			
Propiedades, plantas y equipos		43.529	54.897
Activos intangibles distintos de la plusvalía	(9)	7.450.373	7.181.685
Activos por impuestos	(11)	21.093	6.854
Total activo no corriente		<u>7.514.995</u>	<u>7.243.436</u>
Total activos		<u>17.909.258</u>	<u>9.837.798</u>

Las notas adjuntas N°1 a 25 forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
PASIVOS			
Pasivo Corriente			
Otros pasivos financieros	(12)	6.882.718	986.704
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	(10)	841.368	540.072
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(8)	10.556.591	1.653.513
Provisiones por beneficios a los empleados		73.965	91.619
Total pasivo corriente		<u>18.354.642</u>	<u>3.271.908</u>
Pasivo no Corriente			
Otros pasivos financieros	(12)	-	7.050.621
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar		58.412	48.023
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(8)	-	7.949.691
Pasivos por impuestos diferidos	(11)	132.848	309.162
Total pasivo no corriente		<u>191.260</u>	<u>15.357.497</u>
Total pasivos		<u>18.545.902</u>	<u>18.629.405</u>
Patrimonio			
Capital	(13)	5.400.000	5.400.000
Resultados acumulados	(13)	<u>(6.036.644)</u>	<u>(14.191.607)</u>
Total patrimonio		<u>(636.644)</u>	<u>(8.791.607)</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>17.909.258</u>	<u>9.837.798</u>

Las notas adjuntas N°1 a 25 forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Estados de Resultados Integrales

Por los ejercicios terminados 31 de diciembre de 2025 y 2024

Estado de resultados por función	Nota	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	(14)	6.417.357	6.947.301
Costos de ventas	(14)	<u>(3.404.546)</u>	<u>(5.174.650)</u>
Ganancia bruta		3.012.811	1.772.651
Gastos de administración	(15)	(3.685.739)	(3.321.362)
Deterioro por pérdida de valor		1.924.115	1.297.000
Ingresos financieros	(16)	80.917	117.834
Costos financieros	(17)	(830.361)	(1.070.175)
Otras ganancias	(18)	7.986.696	163.820
Resultado por unidad de reajuste	(19)	<u>(509.790)</u>	<u>(728.432)</u>
Resultado antes de impuestos		7.978.649	(1.768.664)
Resultado por impuesto a las ganancias	(11)	<u>176.314</u>	<u>(1.376.917)</u>
Resultado procedente de operaciones continuadas		8.154.963	(3.145.581)
Resultado procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Resultado del periodo		<u>8.154.963</u>	<u>(3.145.581)</u>
Otros Resultados Integrales		-	-
Resultado integral total		<u>8.154.963</u>	<u>(3.145.581)</u>
Resultado por acción		\$	\$
Resultado por acción		1.510.178,33	(582.515,00)

Las notas adjuntas N°1 a 25 forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	Nota	Capital M\$	Resultados Acumulados M\$	Patrimonio Total M\$
Saldo inicial al 01.01.2025		5.400.000	(14.191.607)	(8.791.607)
Resultado integral		-	8.154.963	8.154.963
Total cambios en patrimonio		-	8.154.963	8.154.963
Saldo final al 31.12.2025	(13)	5.400.000	(6.036.644)	(636.644)
Saldo inicial al 01.01.2024		5.400.000	(11.046.026)	(5.646.026)
Resultado integral		-	(3.145.581)	(3.145.581)
Total cambios en patrimonio		-	(3.145.581)	(3.145.581)
Saldo final al 31.12.2024	(13)	5.400.000	(14.191.607)	(8.791.607)

Las notas adjuntas N°1 a 25 forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Estado de flujos de efectivo – Método directo	Nota	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		7.642.974	8.127.196
Pagos a proveedores por suministro de bienes y servicios		(3.802.174)	(4.418.965)
Pago IVA factura proveedores		(614.334)	(675.534)
Pagos a/y por cuenta de los empleadores		(1.219.558)	(1.119.541)
Otros impuestos pagados		(1.227.239)	(1.308.896)
Pago al MOP administración y control del contrato		-	(94.476)
Cobro IVA MOP		724.498	1.080.198
Otros cobros por actividades de operación		54.566	48.472
Flujo de efectivo netos de actividades de operación		<u>1.558.733</u>	<u>1.638.454</u>
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión			
Pago obras adicionales		(287.574)	(78.559)
Pago contrato de obras			(1.827.411)
Intereses recibidos		81.547	129.726
Flujo de efectivo netos de actividades de inversión		<u>(206.027)</u>	<u>(1.776.244)</u>
Flujo de Efectivo procedentes de (utilizados en) Actividades de Financiación			
Pago de préstamos	(12)	(1.460.662)	(1.285.487)
Intereses pagados préstamo	(12)	(327.878)	(536.742)
Intereses pagados boletas de garantía	(12)	(15.843)	(12.447)
Cobro de préstamos a entidades relacionadas		-	1.505.960
Flujo de efectivo netos de actividades de financiación		<u>(1.804.383)</u>	<u>(328.716)</u>
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes de Efectivo		(451.677)	(466.506)
Efectivo y Equivalentes al efectivo al Principio del Ejercicio		1.553.942	2.020.448
Efectivo y Equivalentes al efectivo al Final del Ejercicio		<u>1.102.265</u>	<u>1.553.942</u>

Las notas adjuntas N°1 a 25 forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 1 - Información general

Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A., en adelante "la Sociedad", "la Sociedad Concesionaria" o "la Concesionaria", rol único tributario 76.866.184-7, se constituyó como Sociedad Anónima cerrada por escritura pública otorgada con fecha 16 de abril de 2018 ante el Notario Público señor Humberto Santelices Narducci. Un extracto de la escritura se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a fojas N°28717, N° 15208 correspondiente al año 2018 y se publicó en el Diario Oficial el día 21 de abril de 2018. Su domicilio legal es Avenida Isidora Goyenechea N° 2800 oficina 2401, Comuna Las Condes, Santiago de Chile.

El objeto social es la ejecución, reparación, conservación y explotación de la obra pública fiscal Aeropuerto el Tepual de Puerto Montt, obra licitada por el Ministerio de Obras Públicas como parte del Plan de Concesiones de Obras Públicas, cuya adjudicación según Decreto N° 26 es de fecha 3 de abril de 2018, publicada en el Diario Oficial del día 3 de abril de 2018, así como la prestación y explotación de los servicios aeronáuticos y no aeronáuticos asociados a ella y el uso y goce sobre los bienes nacionales de uso público o fiscales destinados a desarrollar la obra entregada en concesión y las áreas que se convengan.

Con fecha 18 de abril de 2018, según ORD. N°382, la Dirección General de Obras Públicas comunicó que, conforme a lo dispuesto en el Artículo 1.9.7, letra a), número 2, de las Bases de Licitación, la fecha de inicio de la Puesta en Servicio Provisoria de las Instalaciones Existentes o PSP 1 de la concesión "Aeropuerto El Tepual de Puerto Montt", será a las 00:00 hrs. Del 1 de mayo de 2018.

El 1 de mayo de 2018, se ha dado inicio a las obras descritas en el Artículo 2.5 de las Bases de Licitación.

Con fecha 14 de octubre de 2022 mediante oficio ORD. IF. PM N°5388/2022, el inspector fiscal, en conformidad a lo establecido en el literal b.4) de la letra B) del artículo 1.10.1 de las Bases de Licitación, remitió el informe "Estado de Cumplimiento Autorización de Puesta en Servicio Provisorio de la Totalidad de las Obra Publica Fiscal Concesión Aeropuerto el Tepual de Puerto de Montt"

La Puesta en Servicio Provisoria de las Obras o PSP2, de la obra pública fiscal denominada "Aeropuerto el Tepual de Puerto Montt autoriza a la sociedad Concesionaria a explotar los Servicios Comerciales, Aeronáuticos y No Aeronáuticos, que correspondan para cada una de las nuevas áreas habilitadas dentro del Área de Concesión, en conformidad a lo establecido en el artículo 1.9., letra b) y 1.10.1, letra B), de las Bases de Licitación, en concordancia con el artículo 55 del Reglamento de la Ley de Concesiones de Obras".

Con fecha 18 de marzo del 2024 el Ministerio de Obras Publicas a través de ORD. IFE.PM N°3109/2024, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Concesiones de Obras Públicas y artículo 69 N°4 de su Reglamento, notificó a Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A., por razones de interés público y urgencia prorrogar el plazo de la concesión vigente de la Obra Pública Fiscal denominada "Aeropuerto El Tepual de Puerto Montt", en 30 meses, esto es, hasta el 1 de noviembre del 2026, lo cual fue aceptado por la Sociedad Concesionaria y decretado según Resolución DGC 0028 Exenta de fecha 01 de abril de 2024.

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 1 - Información general (continuación)

Con fecha 19 de noviembre de 2025, la Comisión Arbitral resolvió favorablemente una reclamación presentada por la Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A. ante el Ministerio de Obras Públicas, relacionada con perjuicios económicos sufridos durante el primer período de concesión. En virtud de dicha resolución, y una vez cumplidas las condiciones suspensivas correspondientes, la conciliación fue aceptada por el MOP y aprobada por el Ministerio de Hacienda mediante Resolución Exenta N°805/2025, reconociéndose de manera firme y exigible el derecho de la Sociedad a recibir una indemnización por un monto total de UF 280.000, no afecta a IVA, valorizado al 30 de abril de 2024. La indemnización se materializa mediante una modificación al contrato de concesión, extendiendo el plazo de explotación por 30 meses, a contar del 1 de noviembre de 2026.

El pago de la compensación anterior se realizará mediante la aplicación de las siguientes 2 cuentas:

Cuenta 1, denominada pago directo mediante resolución de valores, tasa licitada, a la cual se asignará el 62,8107% del monto a compensar, corresponde a UF 175.870 valorizado al 30 de abril de 2024.

Cuenta 2, denominada extensión de plazo, a la cual se le asignará el 37,1893% del monto a compensar, correspondiente a UF 104.130 valorizado al 30 de abril de 2024.

La Entidad controladora directa es Concesiones Viales Andinas SpA., que a su vez es su controladora final es Sacyr Concesiones, S.L., Entidad con base en España.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el capital de la Sociedad, que está representado por 5.400 acciones sin valor nominal, se distribuye según el siguiente detalle de Accionistas:

	Acciones Suscritas	Acciones Pagadas	Participación %
Concesiones Viales Andinas SpA.	3.375	3.375	62,5
Agencias Universales S.A.	2.025	2.025	37,5
Total	5.400	5.400	100,0

La Sociedad es una Entidad de vida útil limitada, la cual tiene una duración de 72 meses, con una primera extensión de la explotación de la concesión a partir del día siguiente a la fecha de extinción de la concesión hasta el 01 de noviembre de 2026 en función de la carta ORD. N°10, y una segunda extensión de la Concesión en 30 meses, contados desde las 00:00 del día 01 de noviembre de 2026. en función de la carta ORD. N°465.

Los presentes estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Sociedad en Sesión celebrada con fecha 23 de marzo de 2026

La Sociedad registra al 31 de diciembre de 2025 y 2024 capital trabajo negativo por M\$7.960.379 y M\$677.546 respectivamente, ganancia del ejercicio 2025 por M\$8.154.963 y pérdida del ejercicio 2024 por M\$3.145.581 y déficit patrimonial por M\$636.644 y M\$8.791.607 respectivamente, lo genera una duda sustancial acerca de la capacidad de la Sociedad para continuar como una empresa en marcha.

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 1 - Información general (continuación)

Los accionistas de la Sociedad tienen la voluntad irrevocable y la capacidad de facilitar apoyo financiero para asegurar que la Sociedad pueda desarrollar normalmente sus operaciones y cumplir con sus compromisos financieros, para lo cual aportarán los recursos necesarios para aquello

Nota 2 – Principales criterios contables aplicados

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024 de Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A. han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF") emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB).

La información contenida en los presentes estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A. La preparación de los estados financieros en conformidad con NIIF requiere el uso de estimaciones y supuestos que afectan los montos reportados de activos y pasivos a la fecha de los estados financieros y los montos de gastos e ingresos durante el período reportado. Estas estimaciones están basadas en el mejor saber de la Administración sobre los montos reportados, eventos o acciones.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2025 aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros.

a) Período cubierto

Los presentes estados financieros de Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024; el estado de cambios en el patrimonio, resultados integrales y flujos de efectivo, por los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y sus notas relacionadas.

b) Moneda funcional

Los estados financieros son presentados en pesos chilenos que es la moneda funcional del ambiente económico principal en que la Sociedad opera según lo establece la Norma Internacional de Contabilidad 21 (en adelante NIC 21). Todos los valores se presentan en miles de pesos, excepto cuando se indique otra cosa.

c) Bases de conversión

Al cierre del ejercicio los activos y pasivos en unidades de fomento han sido expresados en moneda corriente, utilizando el valor de \$ \$39.727,96 por 1 UF al 31 de diciembre de 2025 \$38.416,69 por 1 UF al 31 de diciembre de 2024.

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 2 – Principales criterios contables aplicados (continuación)

d) Propiedades, planta y equipo

Los bienes de propiedades, planta y equipo son registrados a su costo de adquisición.

Los bienes de propiedades, planta y equipo se deprecian según el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos menos el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada de los bienes.

El siguiente cuadro muestra las vidas útiles estimadas para las propiedades, planta y equipo.

Bien	Mínimo (Años)	Máximo (Años)
Vehículos de motor	2	5
Otras propiedades, planta y equipos	2	5

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la productividad, capacidad, eficiencia o aumento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor valor de estos.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento se imputan a los resultados del ejercicio en que se producen.

El beneficio o pérdida en la enajenación o el retiro de un activo se calcula como la diferencia entre el beneficio de la venta y el importe en libros del activo, y se reconoce en los resultados del ejercicio.

e) Acuerdos de concesión

La concesión de la Obra se encuentra dentro del alcance de CINIIF 12 “Acuerdos de concesión de servicios”. Esta interpretación requiere que la inversión en infraestructura pública no sea contabilizada como propiedad, planta y equipo del operador, sino como un activo financiero, un intangible o un mixto de ambos según corresponda.

En la aplicación de la mencionada interpretación, la Administración ha concluido que, dadas las características del acuerdo de concesión, la Sociedad posee un activo mixto, cuyo fundamento es el siguiente:

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 2 – Principales criterios contables aplicados (continuación)**e) Acuerdos de concesión (continuación)****i) Activos intangibles distintos de la plusvalía**

Este rubro está compuesto por aquella parte del costo de la obra que no será cubierto por el activo garantizado por el Estado y que se reconoce por el derecho que tiene la Sociedad sobre los flujos provenientes de los pagos de la DGAC a la Sociedad correspondientes a la tarifa por pasajero embarcado y de los otros ingresos por servicios aeronáuticos y no aeronáuticos.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el activo intangible se valoriza a su costo menos la amortización y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro que hayan experimentado. Para amortizar el activo se utiliza el método lineal, plazo determinado a contar de la PSP2 (Puesta en Servicio Provisoria N° 2 de acuerdo con la Base de Licitación), y que corresponde al inicio de la explotación de los servicios comerciales, aeronáuticos y no aeronáuticos de cada una de las nuevas áreas habilitadas dentro del área de concesión.

Con fecha 14 de octubre de 2022 mediante oficio ORD. IF. PM N°5388/2022, el inspector fiscal, en conformidad a lo establecido en el literal b.4) de la letra B) del artículo 1.10.1 de las Bases de Licitación, remitió el informe "Estado de Cumplimiento Autorización de Puesta en Servicio Provisoria PSP2 de la Totalidad de las Obra Publica Fiscal Concesión Aeropuerto el Tepual de Puerto de Montt".

Con fecha 18 de marzo del 2024 el Ministerio de Obras Publicas a través de ORD. IFE.PM N°3109/2024, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Concesiones de Obras Públicas y artículo 69 N°4 de su Reglamento, notificó a Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A., por razones de interés público y urgencia prorrogar el plazo de la concesión vigente de la Obra Pública Fiscal denominada "Aeropuerto El Tepual de Puerto Montt", en 30 meses, esto es, hasta el 1 de noviembre del 2026, lo cual fue aceptado por la Sociedad Concesionaria y decretado según Resolución DGC 0028 Exenta de fecha 1 de abril de 2024.

Con fecha 19 de noviembre de 2025, la Comisión Arbitral resolvió favorablemente una reclamación presentada por la Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A. ante el Ministerio de Obras Públicas, relacionada con perjuicios económicos sufridos durante el primer período de concesión. En virtud de dicha resolución, y una vez cumplidas las condiciones suspensivas correspondientes, la conciliación fue aceptada por el MOP y aprobada por el Ministerio de Hacienda mediante Resolución Exenta N°805/2025, reconociéndose de manera firme y exigible el derecho de la Sociedad a recibir una indemnización por un monto total de UF 280.000, no afecta a IVA, valorizado al 30 de abril de 2024. La indemnización se materializa mediante una modificación al contrato de concesión, extendiendo el plazo de explotación por 30 meses, a contar del 1 de noviembre de 2026.

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 2 – Principales criterios contables aplicados (continuación)

f) Instrumentos financieros

i) Activos financieros

Clasificación y medición:

La Sociedad mide inicialmente un activo financiero a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no se encuentra al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción.

Los instrumentos financieros de deuda se miden posteriormente al valor razonable con cambios en resultados, el costo amortizado o el valor razonable a través de otro resultado integral. La clasificación se basa en dos criterios: el modelo de negocio de la Sociedad para administrar los activos; y si los flujos de efectivo contractuales de los instrumentos representan únicamente pagos de capital e intereses sobre el monto principal pendiente.

La clasificación y medición de los activos financieros de deuda de la Sociedad son los siguientes:

- Instrumentos de deuda a costo amortizado para activos financieros que se mantienen dentro de un modelo de negocio con el objetivo de mantener los activos financieros a fin de recolectar flujos de efectivo contractuales que cumplan con el criterio de pagos de capital e intereses del principal. Esta categoría incluye las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.
- Instrumentos de deuda en otro resultado integral, con ganancias o pérdidas recicladas a resultados en el momento de su realización.

Otros activos financieros se clasifican y, posteriormente, se miden de la siguiente manera:

- Instrumentos de capital en otro resultado integral, sin reciclaje de ganancias o pérdidas a resultados en el momento de su realización. Esta categoría solo incluye los instrumentos de capital, que la Sociedad tiene la intención de mantener en el futuro previsible y que la Sociedad ha elegido irrevocablemente para clasificarlos en el reconocimiento inicial o la transición. La Sociedad clasifica sus instrumentos de patrimonio no cotizados como instrumentos de patrimonio en otro resultado integral.
- Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados comprenden instrumentos derivados e instrumentos de capital o inversión cotizados que la

Sociedad no ha elegido irrevocablemente, en el reconocimiento inicial o transición, para clasificar en otros resultados integrales.

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 2 – Principales criterios contables aplicados (continuación)**f) Instrumentos financieros (continuación)**

La NIIF 9 requiere que los pasivos con contraprestación contingente se traten como instrumentos financieros medidos a valor razonable, con los cambios en el valor razonable reconocidos en el estado de ganancias o pérdidas.

Conforme a la NIIF 9, los derivados implícitos no están separados de un activo financiero principal. En cambio, los activos financieros se clasifican según sus términos contractuales y el modelo de negocio de la Sociedad.

ii) Deterioro

La NIIF 9 requiere que la Sociedad registre las pérdidas crediticias esperadas de todos sus títulos de deuda, préstamos y deudores comerciales, ya sea sobre una base de 12 meses o de por vida. La Sociedad aplica el modelo simplificado y registró las pérdidas esperadas en la vida de todos los deudores comerciales.

La Sociedad ha establecido una matriz de provisiones que se basa en la experiencia histórica de pérdidas crediticias de la Sociedad, ajustada por factores prospectivos específicos para los deudores y el entorno económico.

Para otros activos financieros de la deuda, la pérdida esperada se basa en la pérdida esperada de 12 meses. La pérdida crediticia esperada de 12 meses es la porción de pérdida esperada de por vida que resulta de eventos predeterminados en un instrumento financiero que son posibles dentro de los 12 meses posteriores a la fecha de presentación. Sin embargo, cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el origen, la asignación se basará en la pérdida esperada de por vida.

iii) Pasivos financieros

Los pasivos financieros, incluyendo los préstamos obtenidos de instituciones financieras, se valorizan inicialmente a su valor razonable, más o menos los costos de transacción, y posteriormente son valorizados al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, reconociendo los gastos por intereses en el resultado de la Sociedad.

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 2 - Principales criterios contables aplicados (continuación)

g) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

i) Impuesto a la renta

Los activos y pasivos tributarios son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a las autoridades tributarias para cada ejercicio, y han sido determinados sobre la base de la renta líquida imponible de primera categoría calculada de acuerdo a las normas tributarias vigentes menos los respectivos pagos provisionales enterados a cuenta del impuesto a pagar. Las tasas de impuesto y las leyes tributarias usadas para computar el monto son las promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

La tasa vigente para 2025 y 2024 corresponde a un 27%.

ii) Impuestos diferidos

Los activos y pasivos por impuesto diferido son determinados sobre la base de las diferencias temporarias entre sus valores contables financieros y sus valores tributarios, y son medidos a las tasas de impuesto que se espera sean aplicables en el período en el cual el activo es realizado o el pasivo es liquidado, según lo indicado en la NIC 12.

Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad presenta un saldo neto de activo por impuestos diferidos, pues los impuestos diferidos de activos y pasivos, por las diferencias temporales determinadas, están dados según lo indicado en (nota 11).

h) Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Sociedad tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado, y es probable que se requiera una salida de recursos incluyendo beneficios económicos para liquidar la obligación y se pueda hacer una estimación confiable del monto de la obligación.

Cuando la Sociedad espera que parte o toda la provisión sea reembolsada (por ejemplo, vía un contrato de seguro), el reembolso es reconocido como un activo separado. El gasto relacionado con cualquier provisión es presentado en el estado de resultados neto de cualquier reembolso. Si el efecto del valor en el tiempo del dinero es material, las provisiones son descontadas usando una tasa actual antes de impuesto que refleje los riesgos específicos del pasivo. Cuando se usa una tasa de descuento, el aumento en la provisión debido al paso del tiempo es reconocido como un costo financiero.

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 2 - Principales criterios contables aplicados (continuación)**i) Reconocimiento de ingresos**

La Sociedad reconoce los ingresos basados en la prestación de servicios de construcción y operación los cuales se registran en el activo financiero y activo intangible. La Sociedad analiza y toma en consideración todos los hechos y circunstancias relevantes al aplicar cada paso del modelo establecido por NIIF 15 a los contratos con sus clientes: (i) identificación del contrato, (ii) identificar obligaciones de desempeño, (iii) determinar el precio de la transacción, (iv) asignar el precio, y (v) reconocer el ingreso. Además, la Sociedad también evalúa la existencia de costos incrementales de la obtención de un contrato y los costos directamente relacionados con el cumplimiento de un contrato.

La Sociedad mide los ingresos de actividades ordinarias del contrato de concesión por el valor razonable de la contraprestación recibida y los costos del contrato deben comprender todos aquellos costos que se relacionen directamente con el contrato específico. Cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo deben ser reconocidos en resultados como tales, con referencia al estado de terminación o grado de avance de la actividad producida por el contrato en la fecha de cierre del balance.

En los ingresos de explotación la Sociedad también reconoce los intereses determinados sobre el activo financiero relacionado con el acuerdo de concesión y reconocido de acuerdo con CINIIF12 y NIIF15.

i) Ingresos ordinarios

Los ingresos son reconocidos en la medida que es probable que los beneficios económicos fluirán a la Sociedad y que éstos pueden ser confiablemente medidos. Los ingresos son medidos al valor razonable del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta o derechos que correspondan. Los siguientes son los criterios para el reconocimiento de ingresos:

ii) Ingresos operacionales

Dentro de los ingresos operacionales existen las siguientes categorías.

Servicios aeronáuticos: Aquellos que se relacionan con el servicio de apoyo a las aeronaves durante su escala en el aeropuerto y otros servicios en tierra. La Sociedad presta servicios durante todo el período de explotación de la Concesión, desde la puesta en servicio provisoria de las instalaciones existentes hasta el término de la concesión, en forma obligatoria o facultativa según se establece en cada caso en las bases de licitación, y tendrá derecho a percibir ingresos, mediante el cobro de tarifas a los usuarios ya sea por la prestación directa del servicio o a través de terceros. Los servicios aeronáuticos se clasifican en las siguientes sub-categorías:

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 2 - Principales criterios contables aplicados (continuación)

i) Reconocimiento de ingresos (continuación)

- Sistema de embarque – Desembarque: La Sociedad provee, mantiene y opera en carácter obligatorio las facilidades para el embarque y desembarque de los pasajeros, a través de la totalidad de los puentes de embarque y desembarque para dar servicio a los vuelos nacionales o internacionales que operen en el aeropuerto.
- Cintas transportadoras de equipajes: La Sociedad provee y mantiene en carácter de obligatorio las cintas transportadoras de equipajes ubicadas en el edificio terminal de pasajeros, durante todo el periodo de explotación.
- Área de servicio en plataforma: La Sociedad explota las áreas destinadas para los servicios de asistencia en tierra a las aeronaves, al equipaje y la carga, que los prestadores de estos servicios realizan en plataforma y los servicios de asistencia a los pasajeros en el edificio terminal.
- Tarifa por Pasajero Embarcado: La Sociedad recupera en forma mensual desde la autoridad (Dirección General de Aeronáutica Civil) un monto por concepto de tarifa por cada pasajero embarcado en el aeropuerto. Este cobro se encuentra estipulado en las Bases de Licitación en el artículo 1.14.1.1.

Servicios no aeronáuticos comerciales obligatorios: La Sociedad deberá prestar estos servicios en forma obligatoria durante todo el período de explotación de acuerdo con las necesidades del aeropuerto. Los servicios no aeronáuticos comerciales obligatorios se clasifican en las siguientes sub-categorías.

- Servicio de alimentación y bebida: La Sociedad deberá explotar el servicio de alimentación y bebida, habilitando para ello, áreas para restaurante, cafetería, bar y/u otro similar.
- Áreas y servicios para compañías Aéreas: La Sociedad deberá explotar diferentes áreas para que las compañías aéreas puedan atender y realizar el chequeo de pasajeros y equipaje, de acuerdo con las necesidades del aeropuerto. Además, deberá asignar y proporcionar a las líneas aéreas, áreas para oficinas de apoyo a su operación.
- Estacionamientos públicos para vehículos en general: La Sociedad deberá explotar las áreas de estacionamientos públicos para vehículos en general en cantidad acorde con los volúmenes de tráfico de este y dentro del área de concesión.
- Servicio de gestión de la infraestructura asociada al transporte terrestre de pasajeros: La Sociedad será responsable de la gestión de la infraestructura asociada al transporte terrestre de pasajeros, organizando y coordinando las llegadas y salidas de vehículos de transporte terrestre de pasajeros, público y privado.

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 2 - Principales criterios contables aplicados (continuación)

- Servicios de gestión de terminales de carga: La Sociedad deberá gestionar y explotar las áreas destinadas a la carga, permitiendo la libre prestación de servicios de operación de carga y servicios comerciales en los terminales de carga.

Servicios no aeronáuticos comerciales facultativos: La Sociedad está autorizada a prestar, sin ser obligatorio, durante el período de explotación los servicios no aeronáuticos comerciales facultativos los cuales se clasifican en las siguientes sub-categorías:

- Áreas para locales comerciales
- Áreas para publicidad y propaganda
- Servicio de custodia, sellado y embalaje de equipaje
- Servicios a pasajeros primera clase y ejecutivos
- Estacionamientos para vehículos en arriendo (Rent a car)
- Oficinas de uso general
- Área de desarrollo inmobiliario
- Otro

j) Política de dividendo

Según lo requiere la Ley de Sociedades Anónimas, a menos que, de otro modo, lo decida un voto unánime de los tenedores de las acciones emitidas y suscritas, una Sociedad Anónima debe distribuir un dividendo mínimo de un 30% de su utilidad neta del ejercicio, excepto en el caso que la Sociedad posea pérdidas no absorbidas de años anteriores.

k) Ingresos y gastos financieros

Los ingresos financieros están compuestos por intereses generados en fondos invertidos.

Los gastos financieros reflejan el gasto por intereses de deudas determinado de acuerdo con las tasas convenidas.

l) Efectivo y equivalente al efectivo

Se incluyen dentro de este rubro aquellas inversiones de corrientes menores a 90 días, tales como depósitos a plazo, el efectivo en caja y el efectivo depositado en la cuenta corriente del banco de la Sociedad y otras inversiones de alta liquidez y riesgo mínimo de pérdida significativa de valor. Estas partidas se registran a su costo histórico, más los intereses devengados en el caso de los depósitos a plazo, que no difiere significativamente de su valor de realización.

m) Información financiera por segmentos operativos

Actualmente la Sociedad tiene un único segmento operativo que es la concesión establecida en las bases de licitación a través del cobro servicios aeronáuticos y no aeronáuticos, por lo tanto, no se reporta información separada por segmentos operativos.

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 2 - Principales criterios contables aplicados (continuación)

n) Reclasificaciones

En el ejercicio 2025, la Sociedad ha efectuado reclasificaciones de saldos del ejercicio 2024. Estas reclasificaciones fueron realizadas para una mejor interpretación de los estados financieros de la Sociedad, las cuales se presentan a continuación:

31 de diciembre de 2024

Rubros del Balance	Presentación original	Diferencia Balance	Presentación reformulada
	M\$	M\$	M\$
Activos por impuestos corrientes	6.854	6.854	-
Activos por impuestos no corrientes	-	6.854	6.854

31 de diciembre de 2024

Rubros del Estado de resultados	Presentación original	Diferencia Estado de resultados	Presentación reformulada
	M\$	M\$	M\$
Gastos de administración	(2.024.362)	(1.297.00)	(3.321.362)
Deterioro por pérdida de valor	-	1.297.000	1.297.000

31 de diciembre de 2024

Rubros del Estado de flujo de efectivo	Presentación original	Diferencia Estado de flujo de efectivo	Presentación reformulada
	M\$	M\$	M\$
de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de operación			
Intereses recibidos	129.726	129.726	-
Intereses pagados préstamo	(536.742)	(536.742)	-
Intereses pagados boletas de garantía	(12.447)	(12.447)	-
de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de inversión			
Intereses recibidos	-	129.726	129.726
de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de financiamiento			
Intereses pagados préstamo	-	(536.742)	(536.742)
Intereses pagados boletas de garantía	-	(12.447)	(12.447)

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 3 - Nuevos pronunciamientos contables

3.1) 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 que 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 las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros intermedios de la Sociedad.

3.2) Normas, interpretaciones y enmiendas, cuya aplicación aun no es obligatoria, para las cuales no se han efectuado adopción anticipada

Normas e interpretaciones	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<p>Modificación a NIIF 9 y NIIF 7 - Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros. Publicada en mayo de 2024, esta modificación busca:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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
<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aclarar la aplicación de los requisitos de “uso propio”; • 	01/01/2026

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 3 - Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

- 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.

Mejoras anuales a las normas NIIF – Volumen 11. Las siguientes mejoras se publicaron en julio de 2024:

01/01/2026

- 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”.

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:

01/01/2027

- 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.

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 3 - Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

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

01/01/2027

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 de Contabilidad NIIF.

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

Nota 4 - Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Sociedad está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus flujos y activos y, como consecuencia, sus resultados.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Sociedad, así como una descripción de las medidas adoptadas por la Sociedad para su mitigación.

Riesgo de mercado

Se refiere a la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado, principalmente macroeconómicas tales como tasa de interés, tipo de cambio y otros riesgos de precios, produzcan pérdidas económicas, debido a la desvalorización de los flujos o activos o a la valorización de pasivos, que puedan indexarse a dichas variables.

a) Riesgo de tasa de interés

Las variaciones de las tasas de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan una tasa de interés. La Sociedad definió que su financiamiento sería de largo plazo a través de la suscripción de un contrato de financiamiento con el acreedor financiero Banco Consorcio, El importe de financiamiento se divide en tres tramos cuyo importe máximo asciende a UF653.000 y que será dispuesto en pesos chilenos (nominalizado en UF). Los fondos

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 4 - Gestión de riesgos financieros (continuación)

provenientes de los préstamos tramo uno, UF454.000, serán utilizados, única y exclusivamente para: pagar las comisiones y otros gastos asociados al préstamo, financiar parcialmente los contratos de construcción, financiar los pagos al MOP.

Al efectuar un análisis de sensibilidad sobre la deuda financiera con banco cuya tasa de interés es variable en un escenario en que las tasas fluctuarán de -1% y +1%, el efecto en los intereses hubiese fluctuado en torno a:

Efecto en Resultados	Escenario Deuda Tasa Interés Variable		
	Tasa -1% M\$	Tasa Cierre M\$	Tasa +1% M\$
Al 31.12.2025	250.395	326.378	402.361
Efecto en resultados	75.983	-	(75.983)
Al 31.12.2024	389.377	477.371	565.365
Efecto en resultados	87.994	-	(87.994)

Durante el periodo de construcción la sociedad activa los intereses del préstamo como parte del Activo Intangible, de acuerdo con el porcentaje establecido en el modelo de costo según lo definido en la CINIIF 12.

b) Riesgo de tipo de cambio

Los préstamos en UF son la principal operación que puede verse afectada por la fluctuación del IPC sin embargo las tarifas que se cobran por pasajeros embarcados son reajustadas anualmente por la variación del IPC, y otros servicios aeronáuticos y no aeronáuticos establecidos en la Bases de Licitación son en UF por lo que el efecto de la pérdida producto del reajuste de la deuda por los préstamos se compensará en el futuro con el beneficio del reajuste de dichos ingresos.

Durante el periodo de construcción la sociedad activa los intereses del préstamo como parte del Activo Intangible, de acuerdo con el porcentaje establecido en el modelo de costo según lo definido en la CINIIF 12.

c) Riesgo de ingreso

Los ingresos de la concesión corresponden a los pagos de la DGAC de la tarifa por pasajero embarcado, y otros ingresos por servicios aeronáuticos y no aeronáuticos. La tarifa por pasajero embarcado está principalmente vinculada al crecimiento de la economía y al precio de la tasa de embarque.

Las estimaciones de crecimiento utilizadas para la determinación de los pasajeros embarcados son conservadoras. Además, no existe competencia relevante que pueda afectar significativamente los flujos del aeropuerto concesionado.

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 4 - Gestión de riesgos financieros (continuación)

La Administración de la compañía ha efectuado la evaluación de deterioro a sus activos no financieros y financieros, determinando una reversa al deterioro el cual fue registrado en el resultado del ejercicio.

d) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito hace referencia a la incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con el cumplimiento de obligaciones suscritas por contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales de cobro por parte de la Sociedad Concesionaria.

Al respecto cabe destacar que Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A. cobra principalmente sus ingresos al mes siguiente en que los usuarios utilizan el servicio (embarco), previa aprobación del estado de pago derechos de embarque del período enviado por la DGAC a la Sociedad Concesionaria, por lo tanto, consideramos que el riesgo de incobrabilidad de la contraparte está adecuadamente cubierto.

La principal cuenta por cobrar que la Sociedad mantiene vigente a la fecha de cierre de los presentes estados financieros corresponde al saldo de la cuenta de clientes, producto principalmente del IVA de las facturas emitidas por la Sociedad Concesionaria al MOP por los servicios de operación, las cuales no poseen riesgo significativo de cobro. Respecto a las políticas de inversiones, la Sociedad invierte en depósitos a plazo y fondos mutuos de renta fija por períodos menores a 90 y 180 días.

La máxima exposición de la Sociedad al riesgo de crédito corresponde al valor libro de los activos financieros.

e) Riesgo de liquidez

Para cumplir con los requerimientos de corto plazo, esto es el capital de trabajo necesario para su operación y el pago de sus compromisos financieros corrientes, la Sociedad mantiene disponibilidades de recursos en instrumentos financieros de rápida liquidación. Además, la Gerencia de Finanzas monitorea permanentemente las proyecciones de caja de la Sociedad basándose en las proyecciones de Flujos de Caja y de su Plan Económico Financiero elaborado para toda la vida del proyecto.

Debido a su carácter de giro único, la Sociedad no tiene estimado requerir de nuevas fuentes de financiamiento, pues ya ha pactado el financiamiento que se requirió para la construcción de la obra principal.

En este contexto, de acuerdo a los actuales compromisos existentes con los acreedores, los requerimientos de caja para cubrir los pasivos exigibles clasificados por tiempo de maduración presentes en el estado de situación financiera son los siguientes:

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 4 - Gestión de riesgos financieros (continuación)

Vencimientos Pasivos Exigibles al 31 de diciembre de 2025	Menor a un Año M\$	Entre un Año y Tres Años M\$	Más de Tres Años M\$
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	841.368	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	10.556.591	-	-
Préstamos de instituciones financieras (1)	6.882.718	-	-
Total	18.280.677	-	-

Vencimientos Pasivos Exigibles al 31 de diciembre de 2024	Menor a un Año M\$	Entre un Año y Tres Años M\$	Más de Tres Años M\$
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	540.072	-	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes	1.653.513	7.949.691	-
Préstamos de instituciones financieras (1)	986.704	7.050.621	-
Total	3.180.289	15.000.312	-

(1) Las obligaciones de préstamos de instituciones financieras corrientes se encuentran garantizadas por la cuenta 01 derivada de la compensación del MOP por el juicio arbitral 2023

Nota 5 - Juicios y criterios de la administración

La aplicación de las NIIF requiere el uso de estimaciones y supuestos que afectarán los montos a reportar de activos y pasivos a la fecha de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos durante el periodo de reporte. La Administración de la Sociedad, necesariamente efectúa juicios y estimaciones que tienen un efecto sobre las cifras presentadas en los estados financieros bajo NIIF. Cambios en estos supuestos o estimaciones podrían tener un impacto en los estados financieros bajo

NIIF. Al 31 de diciembre de 2025 existen los siguientes juicios o estimaciones que podrían tener un efecto sobre las cifras presentadas en los estados financieros:

- Deterioro de activos:** La sociedad revisa el valor libros de sus activos para determinar si hay cualquier indicio que estos podrían estar deteriorados. En caso de observarse indicios de deterioro, la compañía estima el valor en recuperable de sus activos, mediante la estimación del valor en uso de acuerdo con lo indicado en NIC 36.
- Impuestos diferidos:** El reconocimiento de activos por impuestos diferidos ha sido determinado por la Compañía de acuerdo con las provisiones de NIC 12, incluyendo si es necesario, la estimación de las utilidades futuras sujetas a impuestos, y es adecuada para reducir el total del activo por impuestos diferidos a un monto con más probabilidad de ser realizado. Un activo por impuestos diferidos es reconocido en la medida en que sea probable que las ganancias futuras estén disponibles en el momento en que la diferencia temporaria o pérdida tributaria de arrastre pueda ser utilizada

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 6 - Efectivo y equivalentes al efectivo

El detalle de efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2025 y 2024, es el siguiente: corresponde a disponible en caja, bancos y fondos Invertidos en depósitos a plazos fijos a menos de 90 días sin restricción clasificados como Otros Títulos de Oferta Pública las cuales no mantienen restricciones.

	Moneda	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Caja	CLP	5.992	8.940
Bancos	CLP	28.163	44.122
Depósitos a plazo (1)	CLP	997.504	968.856
Fondos Mutuos (2)	CLP	70.606	532.024
Total		1.102.265	1.553.942

(1) El detalle de los depósitos a plazo vigentes al 31.12.2025 y 31.12.2024 es el siguiente:

Depósitos a plazo al 31 de diciembre de 2025:

Banco	Fecha origen	Fecha vencimiento	Tasa	Monto original M\$	Intereses devengados M\$	31.12.2025 M\$
Banco Consorcio	16-12-2025	17-02-2026	0,42%	178.151	399	178.550
Banco Consorcio	16-12-2025	20-01-2026	0,41%	450.000	984	450.984
Banco Consorcio	16-12-2025	20-01-2026	0,41%	278.132	609	278.741
Banco Consorcio	18-11-2025	20-01-2026	0,42%	88.683	546	89.229
Total				994.966	2.538	997.504

Depósitos a plazo al 31 de diciembre de 2024:

Banco	Fecha origen	Fecha vencimiento	Tasa	Monto original M\$	Intereses devengados M\$	31.12.2024 M\$
Banco Consorcio	09-12-2024	08-01-2025	0,46%	241.567	852	242.419
Banco Consorcio	16-12-2024	15-01-2025	0,46%	110.712	272	110.984
Banco Consorcio	09-12-2024	08-01-2025	0,46%	390.000	1.375	391.375
Banco Consorcio	16-12-2024	15-01-2025	0,46%	111.518	275	111.793
Banco Consorcio	16-12-2024	15-01-2025	0,46%	112.010	275	112.285
Total				965.807	3.049	968.856

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 6 - Efectivo y equivalentes al efectivo (continuación)

(2) El detalle de los fondos mutuos vigentes al 31.12.2025 y 31.12.2024 es el siguiente:

Fondos mutuos al 31 de diciembre de 2025:

Banco	Nombre Fondo	N° Cuotas	Valor Cuota	31.12.2025
				M\$
Banco Bice	Muy conservador	45.706,97	1.544,751	70.606
Total		45.706,97		70.606

Fondos mutuos al 31 de diciembre de 2024:

Banco	Nombre Fondo	N° Cuotas	Valor Cuota	31.12.2024
				M\$
Banco Bice	Muy conservador	129.824,73	4.098,019	532.024
Total		129.824,73		532.024

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 7 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

El detalle de este rubro al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Clientes	584.223	698.153
Cuentas por cobrar al MOP (1)	8.022.728	183.682
Deudores varios (2)	13.358	21.482
Anticipo a proveedores	237.814	11.055
Préstamo al personal	-	330
Entregas de gastos a justificar	-	400
Deterioro créditos comerciales	(1.885)	-
Total	8.856.238	915.102

- (1) La cuenta por cobrar al MOP al 31.12.2025 y 31.12.2024 corresponde a las facturas del IVA emitidas los meses octubre, noviembre y diciembre respectivamente, por los costos de explotación. Por otra parte, al 31.12.2025 se contabilizó la provisión de los ingresos por la cuenta N°1 denominada pago directo mediante resolución de valores devengados y tasa licitada correspondiente a UF 175.870 valorizado al 30 de abril de 2024 como parte de la compensación por el juicio arbitral 2023-1, que se espera percibir en agosto del año 2026.
- (2) El saldo de deudores varios al 31 de diciembre de 2025 y 2024 corresponde principalmente a notas de cobro emitidas a sub-concesionarios, por concepto de recuperación de gastos comunes y recuperación de electricidad.

El detalle de deudores de acuerdo con su antigüedad al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Deudores 2025	< a 3 Meses M\$	3 a 6 Meses M\$	6 a 12 Meses M\$	> a 12 Meses M\$	Total M\$
Clientes	535.805	6.182	-	42.236	584.223
Cuentas por cobrar al MOP	8.022.728	-	-	-	8.022.728
Deudores varios	10.312	563	623	1.860	13.358
Anticipo a proveedores	237.814	-	-	-	237.814
Deterioro créditos comerciales	-	-	-	(1.885)	(1.885)
Total	8.806.659	6.745	623	42.211	8.856.238

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 7 - Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (continuación)

Deudores 2024	< a 3 Meses M\$	3 a 6 Meses M\$	6 a 12 Meses M\$	> a 12 Meses M\$	Total M\$
Clientes	587.018	111.135	-	-	698.153
Cuentas por cobrar al MOP	183.682	-	-	-	183.682
Deudores varios	14.642	6.840	-	-	21.482
Anticipo a proveedores	3.254	7.801	-	-	11.055
Préstamo al personal	-	330	-	-	330
Entregas de gastos a justificar	400	-	-	-	400
Total	788.996	126.106	-	-	915.102

Nota 8 - Saldos y transacciones con entidades relacionadas

a) Documentos y cuentas por cobrar entidades relacionadas corrientes

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 existen los siguientes saldos por cobrar corrientes con empresas relacionadas.

RUT	Entidad	Relación	Moneda	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
96.786.880-9	Sacyr Chile S.A.	Accionista Común	Pesos	315.390	961
96.566.940-K	Agencias Universales S.A.	Accionista	Pesos	79	4.027
Total				315.469	4.988

b) Documentos y cuentas por pagar entidades relacionadas corrientes

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 existen los siguientes saldos por pagar corrientes con empresas relacionadas:

RUT	Entidad	Relación	Moneda	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
76.057.576-3	Sacyr Concesiones Chile SpA.	Accionista Común	UF	29.311	28.344
76.306.557-K	Concesiones Viales Andinas SpA. (1)	Accionista	UF	6.346.677	941.225
96.786.880-9	Sacyr Chile S.A.	Accionista Común	UF	241.658	-
96.566.940-K	Agencias Universales S.A. (2)	Accionista	UF	3.938.945	683.944
Total				10.556.591	1.653.513

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 8 - Saldos y transacciones con entidades relacionadas (continuación)**c) Documentos y cuentas por pagar entidades relacionadas no corrientes**

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 existen los siguientes saldos por pagar no corrientes con empresas relacionadas:

RUT	Entidad	Relación	Moneda	31.12.2025	31.12.2024
				M\$	M\$
.306.557-K	Concesiones Viales Andinas SpA. (1)	Accionista	UF	-	4.969.033
.566.940-K	Agencias Universales S.A. (2)	Accionista	UF	-	2.980.658
tal				-	7.949.691

(1) Para el año 2025 y 2024, corresponde a tres préstamos por deuda subordinada suscritos entre la Sociedad Concesionaria y su accionista Concesiones Viales Andinas SpA., los dos primeros consolidados en marzo de 2021, cada uno por un monto total de 43.750 UF, y con una tasa de 3% más TAB UF a 180 días, el tercero suscrito en mayo de 2022 por un total 19.375 UF con una tasa de 4.25% más TAB UF a 180 días, todos con vencimiento inicialmente en abril 2024. Actualmente se prorrogó la fecha de vencimiento del capital e intereses, esto es 52.949,11 UF y 52.870,74 UF para los dos primeros y 23.525,82 UF para el tercero, hasta el 31 de octubre de 2026, manteniendo las tasas de interés y TAB. Sumado a esto se encuentra el monto de M\$ 941.225 aportado por el accionista en septiembre 2024.

(2) Para el año 2025 y 2024, corresponde a tres préstamos por deuda subordinada suscrito entre la Sociedad Concesionaria y su accionista Agencias Universales S.A. los dos primeros consolidados en marzo de 2021, cada uno por un monto total de 26.250 UF, con una tasa de 3% más TAB UF a 180 día, el tercero suscrito en abril de 2022 por un total de 11.625 UF con una tasa de 4.25% más TAB UF a 180 días, todos con vencimiento inicialmente en abril 2024. Actualmente se prorrogó se acordó prorrogar la fecha de vencimiento del capital e intereses, esto es 31.769,51 UF y 31.722,53 UF para los dos primeros y 14.095,43 UF para el tercero, hasta el 31 de octubre de 2026, manteniendo las tasas de interés y TAB. Sumado a esto en este saldo se encuentran las facturas pendientes de pago y las provisiones no facturadas por los servicios prestados durante el año, por un total de M\$ 3.451. y M\$ 128.303 respectivamente. Para el año 2024 se encuentran las facturas pendientes de pago y las provisiones no facturadas por los servicios prestados durante el año, por un total de M\$ 7.328. y M\$ 111.881 respectivamente. Por otra parte, en el mes de agosto del año 2024 el accionista realizó un porte por M\$ 564.735.

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 8 - Saldos y transacciones con entidades relacionadas (continuación)

d) Transacciones

Las transacciones significativas efectuadas con partes relacionadas durante el período son las siguientes:

Entidad	Relación	País de Origen	Concepto	Nota	Tipo de Moneda	31.12.2025		31.12.2024	
						Importe de la Transacción M\$	Abono (Cargo) a Resultados M\$	Importe de la Transacción M\$	Abono (Cargo) a Resultados M\$
Sacyr Concesiones Chile SpA.	Accionista Común	Chile	Costo personal	(15)	UF	291.695	(291.695)	298.154	(298.154)
Agencias Universales S.A.	Accionista	Chile	Asistencia y gestión	(14)	UF	571.846	(571.846)	516.797	(516.797)
		Chile	Asesoría SIC, AODB, FIDS	(14)	UF	97.213	(97.213)	90.534	(90.534)
		Chile	Soporte IT, Firewall	(14)	UF	50.454	(50.454)	61.696	(61.696)
		Chile	Sistema CCMS -CMMS	(14)	UF	13.449	(13.449)	27.200	(27.200)
		Chile	Reajuste Deuda subordinada	(19)	UF	94.808	(94.808)	104.353	(104.353)
		Chile	Intereses Deuda subordinada	(17)	UF	158.090	(158.090)	156.333	(156.333)
		Chile	Reajuste Intereses deuda subordinada	(19)	UF	8.900	(8.900)	19.038	(19.038)
		Chile	Gastos de formalización deuda subordinada	(17)	UF	3.453	(3.453)	3.833	(3.833)
		Chile	Cobro préstamo		UF	-	-	564.735	-
Sacyr Chile S.A.	Accionista Común	Chile	Reajuste Retención I&C	(19)	UF	7.339	(7.339)	7.339	(7.339)
		Chile	Reajuste Retención DGAC OI	(19)	UF	5.652	(5.652)	5.652	(5.652)
		Chile	Reajuste Retención DGAC RI	(19)	UF	1.637	(1.637)	1.637	(1.637)
		Chile	Intereses retraso pagos facturas obra	(15)	UF	241.658	(241.658)	-	-
Concesiones Viales Andinas S.A.	Accionista	Chile	Reajuste Deuda Subordinada	(19)	UF	158.767	(158.767)	173.921	(173.921)
		Chile	Intereses Deuda Subordinada	(17)	UF	263.529	(263.529)	261.503	(261.503)
		Chile	Reajuste Intereses deuda subordinada	(19)	UF	14.122	(14.122)	31.773	(31.773)
		Chile	Gastos de formalización deuda subordinada	(17)	UF	5.763	(5.763)	6.391	(6.391)
		Chile	Cobro préstamo		UF	-	-	941.225	-

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 8 - Saldos y transacciones con entidades relacionadas (continuación)

Las empresas relacionadas no han convenido tasas de interés ni cláusulas de reajustabilidad, ni tampoco garantías dado que las transacciones corresponden a facturaciones entre empresas relacionadas, salvo las informadas en esta nota, que son aplicables a las cuentas por pagar que la Sociedad mantiene vigentes al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

e) Administración y Alta Dirección

Los miembros de la alta Administración y demás personas que asumen la gestión de Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur 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 y 2024, en transacciones inhabituales y/o relevantes con la Sociedad distintas a las mencionadas en la letra anterior.

f) Remuneraciones del directorio y otras prestaciones

Durante el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los miembros del Directorio no devengaron ni percibieron remuneraciones por el ejercicio de sus cargos.

g) Garantías constituidas por la Sociedad a favor de los directores

Durante el período terminado al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad no ha constituido garantías a favor de los miembros del Directorio.

h) Remuneraciones del personal clave de la Gerencia y su retribución

Personal clave se define como aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la Entidad, ya sea directa o indirectamente. La Sociedad ha pagado la suma de M\$ 96.201 por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025 y M\$ 72.781 por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2024.

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 8 - Saldos y transacciones con entidades relacionadas (continuación)

i) Distribución del personal

La distribución del personal contratado por la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

Descripción	Cantidad 31.12.2025	Cantidad 31.12.2024
Profesionales superiores	1	1
Profesionales técnicos	10	4
Administrativos y mantención	74	89
Total	<u>85</u>	<u>94</u>

Nota 9 - Activos intangibles, distintos de la plusvalía

El detalle del activo intangible al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Intangible acuerdo concesión	27.304.411	27.304.411
Amortización intangible	(11.200.436)	(9.543.124)
Deterioro activo intangible NIC 36	(8.653.602)	(10.579.602)
Total	<u>7.450.373</u>	<u>7.181.685</u>

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 9 - Activos intangibles, distintos de la plusvalía (continuación)

- a) El detalle de los movimientos de la cuenta durante el ejercicio comprendido entre 01 de enero y el 31 de diciembre de 2025 y 2024.

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Saldo inicial	7.181.685	9.241.489
Grado de avance de la obra concesionada (1)	-	(116.716)
Amortización intangible (nota 14)	(1.657.312)	(3.240.088)
Reversa / deterioro activo intangible NIC 36 (2)	1.926.000	1.297.000
Total	<u>7.450.373</u>	<u>7.181.685</u>

Una descripción del acuerdo entre el Ministerio de Obras Públicas y la Sociedad Concesionaria se encuentra expuesta en la nota 20.

- (1) Debido a una sobreestimación de los costos de obra por los servicios del año 2022 y lo facturado por Sacyr Chile S.A. se contabilizó una reversa del grado de avance de la obra concesionada.
- (2) Producto de los indicios de deterioro identificados, la compañía efectuó un test de deterioro mediante el cálculo del valor en uso de sus activos, considerando la ampliación del periodo de la Sociedad Concesionaria primeramente hasta octubre del año 2026 y posteriormente con la compensación por el juicio arbitral hasta abril del año 2029 determinando para el año 2025 una reversa en M\$1.926.000 para el año 2024 de M\$1.297.000.

Nota 10 - Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar

- a) El detalle de las otras cuentas por pagar corrientes al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Proveedores y acreedores diversos (1)	665.335	406.214
Anticipo a clientes	9.572	18.644
Remuneraciones por pagar	55	1.008
Impuestos por pagar	140.742	90.566
Leyes sociales por pagar	25.664	23.640
Total	<u>841.368</u>	<u>540.072</u>

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 10 - Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar (continuación)

- (1) Al 31 de diciembre 2025 y 2024 este monto corresponde principalmente a las provisiones por los desembolsos que la Sociedad deberá realizar producto del fondo de reserva por inversiones menores y las facturas recibidas con fecha de enero 2026 y enero 2025 respectivamente.

El detalle de las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar de acuerdo con su antigüedad al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

Proveedores 2025	< a 3 Meses	3 a 6 Meses	6 a 12 Meses	> a 12 Meses	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Proveedores y acreedores diversos	381.553	283.782	-	-	665.335
Anticipo a clientes	9.572	-	-	-	9.572
Remuneraciones por pagar	55	-	-	-	55
Impuestos por pagar	140.742	-	-	-	140.742
Leyes sociales por pagar	25.664	-	-	-	25.664
Total	557.586	283.782	-	-	841.368

Proveedores 2024	< a 3 Meses	3 a 6 Meses	6 a 12 Meses	> a 12 Meses	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Proveedores y acreedores diversos	150.537	255.677	-	-	406.214
Anticipo a clientes	14.055	4.589	-	-	18.644
Remuneraciones por pagar	1.008	-	-	-	1.008
Impuestos por pagar	90.566	-	-	-	90.566
Leyes sociales por pagar	23.640	-	-	-	23.640
Total	279.806	260.266	-	-	540.072

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 11 - Impuesto a la renta e impuestos diferidos

a) Impuesto a la renta reconocido en el resultado del período

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Gastos por impuestos corrientes		
Total (gasto) por impuestos diferidos, neto	176.314	(1.376.917)
Total (gasto) por impuesto a las ganancias	<u>176.314</u>	<u>(1.376.917)</u>

La Sociedad ha reconocido una pérdida tributaria por el ejercicio 2025 de M\$ 6.924.000 y una pérdida tributaria por el ejercicio 2024 de M\$6.033.000

b) Activos y pasivos por impuestos no corrientes

El detalle de los saldos acumulados de activos y pasivos por impuestos no corrientes al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Impuestos por recuperar	21.093	6.854
Total	<u>21.093</u>	<u>6.854</u>

(1) Solicitud de devolución por impuesto a la renta A.T. 2025 y 2024, la cual se encuentra en proceso de revisión en el Servicio de Impuestos Internos (SII).

La Administración en concordancia con lo dispuesto en la NIC 12 párrafo 47 procedió con la aplicación de las tasas de impuestos correspondientes a los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo con la mejor estimación respecto de la realización de activos y pasivos.

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 11 - Impuesto a la renta e impuestos diferidos (continuación)

c) Impuestos diferidos

El detalle de los saldos acumulados de activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	Año de generación	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Activos Diferidos			
Activos por impuestos diferidos			
Activo fijo	2024	218	1.741
Provisión de vacaciones	2025	19.971	24.737
Provisión pérdida deterioro	2020	2.336.981	2.856.493
Pérdidas tributarias	2020	1.869.480	1.628.910
Total activos por impuestos diferidos		4.226.650	4.511.881
Pasivos Diferidos			
Pasivos por impuestos diferidos			
Activo Intangible (CINIIF 12)	2018	(4.348.073)	(4.795.547)
Pasivos financieros (gastos estructuración préstamos)	2020	(11.425)	(25.496)
Total pasivos por impuestos diferidos		(4.359.498)	(4.821.043)
Total (pasivo) activo neto por impuestos diferidos		(132.848)	(309.162)

De acuerdo con la normativa del país no existe una fecha de vencimiento o plazo para su aplicación, sin embargo, en el caso de las concesionarias será el plazo estimado o máximo de la concesión. Además, todos los activos y pasivos por impuesto están registrados en la contabilidad, salvo el activo por impuesto diferido por concepto de pérdidas tributarias que ha sido reconocido parcialmente dado la incertidumbre sobre su recuperabilidad futura

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 11 - Impuesto a la renta e impuestos diferidos (continuación)

d) Movimiento de impuestos diferidos

Los activos (pasivos) de impuestos diferidos se derivan de los siguientes movimientos:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Saldo inicial	4.511.881	6.803.844
Incremento (decremento) en activo por impuesto diferido	(285.231)	(2.291.963)
Saldo final activos por impuestos diferidos	4.226.650	4.511.881
Saldo Inicial	(4.821.043)	(5.736.088)
Incremento (decremento) en pasivo por impuesto diferido	461.545	915.045
Saldo final pasivos por impuestos diferidos	(4.359.498)	(4.821.043)

e) Conciliación del gasto por impuesto utilizando la tasa legal con el gasto por impuestos

La conciliación del impuesto a la renta al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Conceptos	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Resultado por impuestos utilizando tasa legal	(2.154.235)	477.539
Efecto por diferencias patrimoniales (1)	2.330.549	(1.854.456)
(Gasto) por impuestos utilizando tasa efectiva	176.314	(1.376.917)

(1) El efecto por diferencias permanentes es producido por la corrección monetaria de las pérdidas de arrastre.

La tasa efectiva utilizada correspondiente al gasto por impuesto asciende a 2,21% por el ejercicio 01 de enero al 31 de diciembre 2025 y 77,85% por el ejercicio 2024.

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 12 - Otros pasivos financieros

Con fecha 18 de abril de 2019 la Sociedad Concesionaria suscribió con el Banco Consorcio un contrato de financiamiento por la cantidad de UF653.000 dividido en tres tramos y que será dispuesto en pesos chilenos. El detalle de los tramos del contrato de financiamiento es el siguiente:

Los fondos provenientes del préstamo tramo uno, UF454.000, serán utilizados, única y exclusivamente para: pagar las comisiones y otros gastos asociados al préstamo, financiar parcialmente los contratos de construcción, financiar los pagos al MOP. El plazo de disponibilidad del tramo uno, será desde la fecha de cierre y hasta la fecha en que el MOP haya autorizado la puesta en servicio provisoria o el 15 de mayo de 2021, lo que ocurra primero.

Los fondos provenientes del préstamo tramo dos, UF97.000, serán utilizados, única y exclusivamente, para pagar el IVA de las facturas relativas a los gastos de inversión. El plazo de disponibilidad del tramo dos, será desde la fecha de cierre y hasta la fecha en que el MOP haya autorizado la puesta en servicio definitiva o el 15 de mayo de 2021, lo que ocurra primero.

Los fondos provenientes del préstamo tramo tres, UF102.000, serán utilizados, única y exclusivamente para financiar la emisión de la o las boletas de garantía que aseguran la construcción y correcta explotación de la Concesión. El plazo de vigencia del tramo tres no podrá ser posterior a el 15 de mayo de 2021, tratándose de aquellas boletas de garantía de construcción o explotación de las instalaciones preexistentes de la concesión; o el 15 de marzo de 2024, tratándose de aquellas boletas de garantía de explotación de las obras de la concesión.

El pago de la comisión de estructuración, y otros gastos relacionados al mismo se ha imputado al saldo del préstamo tramo 1 obtenido de Banco Consorcio.

Con fecha 20 de julio de 2021 se modifica el contrato de apertura de financiamiento, hasta UF585.000 distribuido de la siguiente manera:

Tramo Senior: hasta UF386.000

Tramo IVA: línea rotativa por hasta UF97.000

Tramo boletas de garantía: línea por hasta UF102.000

Plazo de financiamiento: plazo hasta 20 de octubre de 2026 para tramo senior

	Importes Totales Pesos	Moneda	Importes Totales UF
2025			
Tramo Senior	6.864.760	UF	172.794
Total UF	6.864.760		172.794
2024			
Tramo Senior	8.070.062	UF	210.067
Total UF	8.070.062		210.067

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 12 - Otros pasivos financieros (continuación)

El detalle del saldo de este pasivo financiero de la Sociedad es el siguiente:

a) Otros pasivos financieros, corrientes

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Préstamo Banco Consorcio	6.822.782	925.352
Intereses préstamo Banco Consorcio	57.416	58.916
Intereses boletas de garantía	2.520	2.436
Total	<u><u>6.882.718</u></u>	<u><u>986.704</u></u>

b) Otros pasivos financieros, no corrientes

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Préstamo Banco Consorcio	-	7.050.621
Total	<u><u>-</u></u>	<u><u>7.050.621</u></u>

La deuda financiera se presenta neta de los costos de transacción que corresponden a M\$41.978 y M\$94.089 para los años 2025 y 2024 respectivamente.

Con fecha 18 de marzo del 2024 el Ministerio de Obras Publicas a través de ORD. IFE.PM N°3109/2024, notificó a la Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A. prorrogar el plazo de la concesión vigente en 30 meses, esto es, hasta el 1 de noviembre del 2026. En consecuencia, y por solicitud de la Sociedad Concesionaria los acreedores financieros prorrogaron el pago de la deuda hasta el 20 de octubre 2026.

Producto de la ampliación del plazo de la concesión en 30 meses la Concesionaria acordó con fecha 21.04.2024 modificar las condiciones del préstamo suscrito con Banco Consorcio, que queda con las siguientes condiciones económicas:

- Nuevo tipo de interés: Tasa TAB UF 180 días + 2,5% Spread.
- Nuevo vencimiento: cuotas semestrales a partir del 21.04.2024 hasta el 21.10.2026.
- Comisión de reestructuración: UF3.000.

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 12 - Otros pasivos financieros (continuación)

De acuerdo con lo establecido en IFRS 9 se aplicó el test del 10% determinando que las condiciones del préstamo modificado son sustancialmente diferentes, pues la variación del test supera el 10% (21,53%) por lo que se contabilizó la cancelación del pasivo financiero original, se reconoció un nuevo pasivo financiero por la misma deuda y se determinó la tasa efectiva del préstamo modificado incorporando en dicho calculo los costos de estructuración pagados por dicha modificación.

c) Conciliación pasivo financiero

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Saldo inicial préstamos por pagar	8.070.062	8.987.589
Más: Reajustes UF préstamos período (Nota 19)	255.360	367.960
Menos: Total préstamos pagados (EFE)	<u>(1.460.662)</u>	<u>(1.285.487)</u>
Saldo final préstamos por pagar	<u>6.864.760</u>	<u>8.070.062</u>
Saldo inicial intereses por pagar	61.352	119.067
Más: Total intereses préstamos devengados (1) (Nota 17)	326.378	477.371
Menos: Total intereses pagados (EFE)	<u>(327.878)</u>	<u>(536.742)</u>
Mas: Total intereses boletas en garantía devengados (Nota 17)	15.927	14.103
Menos: Total intereses boletas en garantía pagados (EFE)	<u>(15.843)</u>	<u>(12.447)</u>
Saldo final intereses préstamos por pagar	<u>59.936</u>	<u>61.352</u>

(1) Corresponde al 100% de los intereses devengados en el período correspondiente al préstamo suscrito con el Banco Consorcio.

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 12 - Otros pasivos financieros (continuación)

d) Vencimiento y moneda de los otros pasivos financieros

El detalle de los vencimientos y moneda de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2025, que incluye los intereses por devengar, es el siguiente:

RUT	Acreedor (Banco)	País	Moneda	Tipo tasa de Interés	Base (Días)	Tasa Nominal %	Tasa Efectiva %	Tipo de Amortización	Hasta 1 año M\$	Entre 1 año y 3 años M\$	Total M\$
99.500.410-0	Consortio	Chile	UF	Nominal	TAB 180	4,18	5,83	Semestral	731.131	-	731.131
99.500.410-0	Consortio	Chile	UF	Nominal	TAB 180	4,18	5,83	Semestral	6.424.566	-	6.424.566
Total									7.155.697	-	7.155.697

El total de los vencimientos y moneda de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2025 incluye los intereses pendientes por devengar determinados sobre el saldo de la deuda capital del préstamo con Banco Consortio a dicha fecha. Los intereses por devengar al 31 de diciembre de 2025 ascienden a la suma de M\$ 233.544.

El detalle de los vencimientos y moneda de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2024, que incluye los intereses por devengar, es el siguiente:

RUT	Acreedor (Banco)	País	Moneda	Tipo tasa de Interés	Base (Días)	Tasa Nominal %	Tasa Efectiva %	Tipo de Amortización	Hasta 1 año M\$	Entre 1 año y 3 años M\$	Total M\$
99.500.410-0	Consortio	Chile	UF	Nominal	TAB 180	3,70	8,32	Semestral	102.041	567.048	669.089
99.500.410-0	Consortio	Chile	UF	Nominal	TAB 180	3,70	8,32	Semestral	1.197.762	7.119.522	8.317.284
Total									1.299.803	7.686.570	8.986.373

El total de los vencimientos y moneda de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2024 incluye los intereses pendientes por devengar determinados sobre el saldo de la deuda capital del préstamo con Banco Consortio a dicha fecha. Los intereses por devengar al 31 de diciembre de 2024 ascienden a la suma de M\$ 857.627.

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 13 - Patrimonio

a) Capital suscrito y pagado y número de acciones

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el capital de la Sociedad, que está representado por 5.400 acciones sin valor nominal y de serie única, se distribuye según el siguiente detalle:

Accionistas	Serie	Acciones Suscritas	Acciones Pagadas	Acciones con Derecho a Voto	Participación %
Concesiones Viales Andinas SpA.	Única	3.375	3.375	3.375	62,5
Agencias Universales S.A.	Única	2.025	2.025	2.025	37,5
Total		5.400	5.400	5.400	100

Serie	2025		2024	
	Capital Suscrito M\$	Capital Pagado M\$	Capital Suscrito M\$	Capital Pagado M\$
Única	5.400.000	5.400.000	5.400.000	5.400.000

b) Resultados acumulados

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Saldo Inicial	(14.191.607)	(11.046.026)
Resultado del ejercicio	8.154.963	(3.145.581)
Total	(6.036.644)	(14.191.607)

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 13 - Patrimonio (continuación)**c) Gestión del capital**

El objetivo es mantener una estructura financiera óptima que permita reducir el costo del capital pero que garantice la capacidad de continuar gestionando las operaciones periódicas.

d) Ganancias por acción

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

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Resultado disponible para Accionistas	8.154.963	(3.145.581)
Promedio ponderado de número de acciones	5.400	5.400
	\$	\$
Resultado básico por acción en pesos	1.510.178,33	(582.515,00)

Nota 14 - Ingresos y costos de actividades ordinarias**a) Ingresos de actividades ordinarias**

	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias por el servicio de operación	6.417.357	6.947.301
Total	6.417.357	6.947.301

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 14 - Ingresos y costos de actividades ordinarias (continuación)

b) Costo de actividades ordinarias

	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Amortización activo intangible acuerdo concesional	(1.657.312)	(3.240.088)
Costo de actividades ordinarias por el servicio de operación	(617.568)	(730.779)
Costos servicios prestados por Agunsa S.A.	(732.962)	(696.227)
Costos mantención instalaciones	(387.639)	(486.638)
Costos menaje restaurant, cafetería y bar	(9.065)	(20.918)
Total	<u>(3.404.546)</u>	<u>(5.174.650)</u>

Nota 15 - Gastos de administración

El resumen de los gastos de administración al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Gastos iluminación y telefonía celular	(513.389)	(551.338)
Gastos remuneraciones del personal	(1.227.944)	(1.144.403)
Gastos seguros de la obra en concesión	(115.176)	(146.338)
Gastos asesorías y auditorías	(267.167)	(393.673)
Gastos servicios prestados por Sacyr Concesiones Chile SpA.	(291.695)	(298.154)
Gastos servicios prestados por Sacyr Chile S.A.	(241.658)	-
Gastos de depreciación del activo fijo	(46.295)	(23.315)
Otros gastos de administración	(920.015)	(667.095)
Pagos MOP	(62.400)	(97.046)
Total	<u>(3.685.739)</u>	<u>(3.321.362)</u>

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 16 - Ingresos financieros

El detalle de los ingresos financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Intereses de inversiones financieras	80.917	117.834
Total	<u>80.917</u>	<u>117.834</u>

Nota 17 - Costos financieros

El detalle de los costos financieros al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Intereses préstamo	(326.378)	(477.371)
Gastos de formalización préstamo	(52.111)	(150.641)
Intereses boletas de garantía	(15.927)	(14.103)
Gastos avales	(5.111)	-
Intereses deuda subordinada (1)	(421.619)	(417.836)
Gastos de formalización deuda subordinada	(9.215)	(10.224)
Total	<u>(830.361)</u>	<u>(1.070.175)</u>

(1) Corresponde a los intereses por la deuda subordinada con AGUNSA y COVIANSA. (Nota 8)

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 18 - Otras ganancias

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

	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Compensación MOP (1)	7.806.405	-
Recuperación de gastos (2)	180.291	163.820
Total	7.986.696	163.820

(1) Corresponde a los ingresos provenientes de la provisión de los ingresos por la cuenta N°1 denominada pago directo mediante resolución de valores devengados y tasa licitada como parte de la compensación por el juicio arbitral 2023-1. Ver nota 1

(2) Corresponde a los ingresos por notas de cobro emitidas a los sub concesionarios por gastos comunes, electricidad y contribuciones.

Nota 19 - Resultado por unidad de reajuste

El detalle del resultado por unidad de reajuste al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Reajuste proveedor extranjero	5.651	(6.480)
Reajuste retención contratos de obra Sacyr Chile S.A.	-	(14.628)
Reajuste préstamo banco Consorcio	(255.360)	(367.960)
Reajuste deuda subordinada COVIANS	(172.889)	(205.694)
Reajuste deuda subordinada AGUNSA	(103.708)	(123.391)
Reajuste intereses fondo reserva	(9.168)	(10.279)
Reajuste cuenta por cobrar MOP panel técnico	25.684	-
Total	(509.790)	(728.432)

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 20 - Acuerdo de concesión de servicios

Aeropuerto El Tepual de Puerto Montt es una obra licitada por el Ministerio de Obras Públicas como parte del Plan de Concesiones de Obras Públicas, cuya adjudicación al Grupo Licitante "Consortio Sacyr - Agunsa", integrado por las empresas Sacyr Concesiones Chile S.p.A., Agencias Universales S.A. y Sacyr Chile S.A., fue publicada en el Diario Oficial del día 3 de abril de 2018.

Para ejecutar las obras y operar la Concesión del Aeropuerto de Puerto Montt, conforme a lo establecido en las Bases de Licitación, se constituyó una Sociedad de objeto único denominada Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A. la cual efectuará la Administración general de las obras a través de su propia organización, apoyada por empresas consultoras, asesoras y contratistas para complementar las tareas de diseño y ejecución de los trabajos de construcción, mantenimiento y control de las operaciones.

Según lo indicado en el Artículo 1.7.6 de las Bases de Licitación, la concesión se extinguirá a los setenta y dos meses contados desde el mes de Puesta en Servicio Provisoria de las Instalaciones Existentes o PSP1, señalada en el Artículo 1.9.7 letra a) de las Bases de Licitación.

El objeto social es la ejecución, reparación, conservación y explotación de la obra pública fiscal Aeropuerto el Tepual de Puerto Montt, así como la prestación y explotación de los servicios aeronáuticos y no aeronáuticos asociados a ella y el uso y goce sobre los bienes nacionales de uso público o fiscales destinados a desarrollar la obra entregada en concesión y las áreas que se convengan.

El Concesionario tiene derecho a explotar la obra por el período de concesión indicado anteriormente, y por consiguiente tiene derecho a cobrar las tarifas por pasajero embarcado, conforme al procedimiento descrito en el Artículo 1.14.1.1 de las Bases de Licitación. Según lo establecido en el Artículo 1.14.1.2 de las Bases de Licitación, también tiene derecho a cobrar a la DGAC para el financiamiento de las instalaciones Aeronáuticas tres cuotas sucesivas cada una por un monto de UF70.000 (setenta mil Unidades de Fomento), las que serán pagadas en las siguientes fechas:

- El último día hábil del mes siguiente a la Aprobación del Inspector Fiscal de la solicitud de inicio de la construcción de las obras, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 1.9.3 de las Bases de Licitación.
- El último día hábil del mes siguiente a la Aprobación de la Tercera Declaración de Avance correspondiente al 50% de avance por parte del Inspector Fiscal, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 1.9.6 de las Bases de Licitación.
- El último día hábil del mes siguiente a la Autorización de la Puesta en Servicio Provisoria de las Obras o PSP 2, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 1.10.1 de las Bases de Licitación.

La fórmula de ajuste de la tarifa por pasajero embarcado se encuentra establecida en el Artículo 1.14.1.1.1 de las Bases de Licitación.

La Sociedad Concesionaria deberá contratar los seguros de Responsabilidad Civil por Daños a Terceros y por Catástrofe de acuerdo con lo señalado Bases de Licitación.

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 20 - Acuerdo de concesión de servicios (continuación)

La Concesión se extinguirá al cumplirse el plazo por el que se otorgó el acuerdo; por mutuo acuerdo entre el Ministerio de Obras Públicas y el Concesionario, o por incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario y las que se estipulen en las Bases de Licitación.

La Dirección General de Obras Públicas será el servicio del Ministerio de Obras Públicas que fiscalizará el Contrato de Concesión en sus diversos aspectos y etapas.

Con fecha 18 de marzo del 2024 el Ministerio de Obras Públicas a través de ORD. IFE.PM N°3109/2024, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Concesiones de Obras Públicas y artículo 69 N°4 de su Reglamento, notificó a Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur S.A., por razones de interés público y urgencia prorrogar el plazo de la concesión vigente de la Obra Pública Fiscal denominada "Aeropuerto El Tepual de Puerto Montt", en 30 meses, esto es, hasta el 1 de noviembre del 2026.

Nota 21 - Contingencias y restricciones

a) Garantías

La garantía vigente al 31 de diciembre de 2025 que deberá entregar el Concesionario conforme a lo establecido en los Artículos 1.8.3.1 y 1.8.3.2 de las Bases de Licitación, se indica a continuación:

Garantía de explotación de las obras

Debido a la ampliación de la concesión vigente de la Obra Pública Fiscal denominada "Aeropuerto El Tepual de Puerto Montt", en 30 meses, esto es, hasta el 1 de noviembre del 2026, aprobada por el Ministerio de Obras Públicas bajo el N° de resolución DGC 0028 con fecha 01 de abril 2024 se establece que será de cargo, costo y responsabilidad de la Sociedad Concesionaria extender el plazo de vigencia de la garantía de explotación, actualmente vigente, según las condiciones establecidas en el literal b) del artículo 1.8.3.2 de las Bases de Licitación, en lo que sea pertinente, de forma tal que dicha garantía deberá estar vigente hasta el 31 de octubre de 2027. Dicha garantía podrá estar constituida por diez boletas de garantía bancarias, todas de igual monto, o bien, por una póliza de seguro de garantía para concesiones de obras públicas según lo dispuesto en el Artículo 1.8.3.3 de las Bases de Licitación. Dicha garantía deberá ser pagadera a la vista, por un monto total de UF40.000 (cuarenta mil Unidades de Fomento).

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 21 - Contingencias y restricciones (continuación)

A la fecha de cierre 31.12.2025 de los presentes estados financieros, los Accionistas de la Sociedad Concesionaria, Concesiones Viales Andinas SpA. y Agencias Universales S.A., han constituido la garantía de explotación de las instalaciones existentes conforme al siguiente detalle:

Banco Emisor	Nº de Boleta	Vigencia Inicio	Vigencia Término	Valor UF
Banco Consorcio	6600076992	06-08-2024	01.11.2027	4.000
Banco Consorcio	6600077003	06-08-2024	01.11.2027	4.000
Banco Consorcio	6600077012	06-08-2024	01.11.2027	4.000
Banco Consorcio	6600077028	06-08-2024	01.11.2027	4.000
Banco Consorcio	6600077081	06-08-2024	01.11.2027	4.000
Banco Consorcio	6600077042	06-08-2024	01.11.2027	4.000
Banco Consorcio	6600077051	06-08-2024	01.11.2027	4.000
Banco Consorcio	6600077067	06-08-2024	01.11.2027	4.000
Banco Consorcio	6600077074	06-08-2024	01.11.2027	4.000
Banco Consorcio	6600077035	06-08-2024	01.11.2027	4.000
Total				40.000

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

Al 31 de diciembre de 2025 existen en la Sociedad los siguientes juicios u otras acciones legales:

Juzgado	Ciudad	ROL	Materia	Querrela NTE	Querrela DO	Cuántia	Fecha Inicio	Seguros	Conclusión
Corte de Apelaciones	Puerto Montt	1863-2020	Recurso de protección	Sociedad de Transportes Andrés Tour	Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur, S.A.	Indeterminada	31.10.2020	Si	Con fecha 15 de enero de 2021, la Corte de Apelaciones de Puerto Montt Rechaza Recurso de Protección en contrato de SC Aeropuerto del Sur
Comisión Arbitral	Puerto Montt	Sin rol asignado	Reclamación administrativa: Compensación es derivadas de medidas sanitarias instruidas por la autoridad	Sociedad Concesionaria Aeropuerto del Sur, S.A.	Ministerio de Obras Públicas	280.000 UF	14-07-2023		Acta de conciliación del 02/07/2025, Comisión Arbitral propuso bases de acuerdo que establecen un pago del MOP de UF 280.000 no afectos a IVA valorizados al 30/04/2024. Se pagará en dos cuentas (pago directo + compensación vigente por 30 meses). Se cuenta con la aprobación de DIPRES. La Comisión Arbitral resolvió que se perfeccionó el acuerdo.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad no ha registrado provisiones por juicios u otras acciones legales en que se encuentra involucrada, pues la probabilidad de existencia de la obligación es posible o remota.

SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 21 - Contingencias y restricciones (continuación)

c) Otras contingencias

De acuerdo con las condiciones establecidas en el contrato de financiamiento, la Sociedad Concesionaria debe cumplir con las condiciones de pagos restringidos previstas en dichos contratos.

No existen en la Sociedad otras contingencias que informar al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Nota 22 - Sanciones

a) De la Comisión para el Mercado Financiero

La Sociedad, sus Directores y Administradores, no han sido objeto de sanción alguna durante el ejercicio comprendido entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2025 y 2024.

b) Del Servicio de Impuestos Internos

La Sociedad no ha sido objeto de sanción alguna durante los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025 y 2024.

c) De otras entidades administrativas

La Sociedad no ha sido objeto de sanción alguna durante los ejercicios comprendidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Nota 23 - Medioambiente

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros, la Sociedad no ha efectuado desembolsos relacionados con la protección del medioambiente.

Nota 24 - Hechos relevantes

A la fecha de cierre de los presentes Estados Financieros la Sociedad no tiene hechos relevantes que informar.

Nota 25 - Hechos posteriores

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

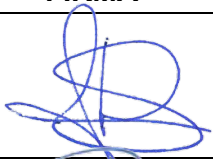
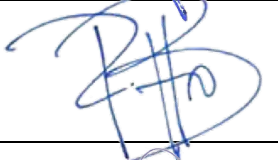


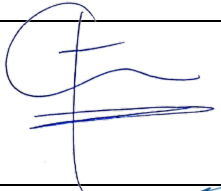
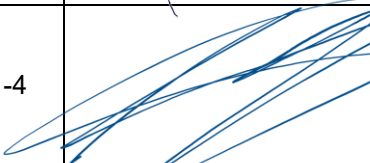
Aeropuerto de
PUERTO 
MONTT

DECLARACIÓN DE VERACIDAD

RUT : 76.866.184-7

RAZÓN SOCIAL : SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A.

Los Directores y el Gerente General abajo indicados, aprobaron la Memoria Anual de SOCIEDAD CONCESIONARIA AEROPUERTO DEL SUR S.A. y se declaran responsables respecto a la veracidad de la información incorporada en la misma.

NOMBRE	CARGO	RUT	FIRMA
Álvaro Sagrario Castillo	Director	28.889.272-5	
Bárbara Rizzo Adriasola	Director	14.183.970-5	
Matías Laso Polanco	Director	9.496.363-K	
Francisca Cataldo Figueroa	Director	16.811.818-K	
Carolina Parraguez Correa	Director	12.254.111-8	
Luis Alberto Guzmán	Gerente General	13.468.971-4	

Santiago, 14 de abril de 2026.