

Estados Financieros

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Santiago, Chile

31 de diciembre 2025 y 2024



Shape the future
with confidence

EY Chile
Gertrudis Echeñique 152,
Piso 9, Las Condes, Santiago

Tel: +56 (2) 2676 1000
www.eychile.cl

Informe del Auditor Independiente

Señores
Accionistas y Directores
Sociedad Concesionaria Región Sur S.A.

Opinión

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

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

Fundamento de la opinión

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

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

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el International Accounting Standards Board y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error.



Shape the future
with confidence

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

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

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

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación incorrecta material debido a fraude es más elevado que en el caso de una representación incorrecta material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones intencionadamente erróneas o el caso omiso del control interno.
- Obtenemos entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.



Shape the future
with confidence

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

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

Otros Asuntos

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

La auditoría a los estados financieros de la sociedad Sociedad Concesionaria Región 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 por los cuales emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 28 de marzo de 2025.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Luis Mario Quilarche Y.', written over a blue grid pattern.

Luis Mario Quilarche Y.
EY Audit Ltda.

Santiago, 27 de marzo de 2026

Estados Financieros

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

31 de diciembre 2025 y 2024

Índice

Estados Financieros

Estados de Situación Financiera Clasificados	1
Estados de Resultados Integrales por Función	3
Estados de Cambios de Patrimonio Neto	4
Estados de Flujos de Efectivo (Método Directo)	5
Notas a los Estados Financieros	6
Nota 1 - Información General	6
Nota 2 - Criterios Contables Aplicados	13
a) Período cubierto	13
b) Responsabilidad de la información	13
c) Moneda funcional	13
d) Bases de conversión	13
e) Bases de medición	14
f) Compensación de saldos y transacciones	14
g) Activo contractual en concesión	14
h) Instrumentos financieros, reconocimiento inicial y mediciones posteriores	15
i) Arrendamientos	19
j) Provisiones	20
k) Uso de estimaciones y juicios	21
l) Provisión de beneficios al personal	21
m) Capital social	21
n) Dividendos	22
o) Clasificación de saldos en corriente y no corriente	22
p) Impuesto a las ganancias e impuesto diferido	22
q) Estado de flujo de efectivo	23
r) Política de reconocimiento de ingresos	23
s) Segmentos operativos	24
Nota 3 - Nuevos Pronunciamientos NIIF	24
Nota 4 - Cambio Contable	31
Nota 5 - Gestión de Riesgos Financieros	31
Nota 6 - Estimaciones y Juicios Contables Críticos	33

Estados Financieros

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

31 de diciembre 2025 y 2024

Indice

Nota 7 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo	33
Nota 8 - Activo Contractual en Concesión	35
Nota 9 - Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar.....	36
Nota 10 - Otros Activos Financieros, Corrientes.....	36
Nota 11 - Otros Activos no Financieros, Corrientes.....	38
Nota 12 - Transacciones y Saldos con Entidades relacionadas	39
Nota 13 - Activos por Derecho de Uso	41
Nota 14 - Impuesto a la Renta e Impuestos Diferidos	43
Nota 15 - Otros Pasivos Financieros, Corrientes y no Corrientes.....	45
Nota 16 - Pasivos por Arrendamientos.....	54
Nota 17 - Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar.....	54
Nota 18 - Provisiones por Beneficios a los Empleados	55
Nota 19 - Información a Revelar sobre Patrimonio Neto.....	55
Nota 20 - Ingresos y Costos de Actividades Ordinarias.....	57
Nota 21 - Gastos de Administración	59
Nota 22 - Costos Financieros	59
Nota 23 - Medioambiente	60
Nota 24 - Hechos Relevantes	60
Nota 25 - Contingencias.....	62
Nota 26 - Hechos Posteriores	63

Estados Financieros

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

31 de diciembre de 2025 y 2024

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Estados de Situación Financiera Clasificados

31 de diciembre de

ACTIVOS	Nota	2025 M\$	2024 M\$
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(7)	29.572.586	160.171
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(9)	-	964.895
Otros activos financieros	(10)	19.306.275	-
Otros activos no financieros	(11)	4.866.818	732.997
Total activo corriente		<u>53.745.679</u>	<u>1.858.063</u>
Activo no Corriente			
Activo contractual en concesión	(8)	116.168.952	37.291.041
Activos por derechos de uso	(13)	11.989	27.295
Activos por impuestos diferidos	(14)	4.146.774	715.897
Total activo no corriente		<u>120.327.715</u>	<u>38.034.233</u>
Total Activos		<u>174.073.394</u>	<u>39.892.296</u>

Las notas adjuntas números 1 al 26 forman parte integral de estos estados financieros

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Estados de Situación Financiera Clasificados

31 de diciembre de

PATRIMONIO Y PASIVOS	Nota	2025 M\$	2024 M\$
Pasivo Corriente			
Otros pasivos financieros, corrientes	(15)	416.363	-
Pasivos por arrendamientos, corrientes	(16)	13.010	16.234
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	(17)	7.158.543	982.454
Cuentas por pagar partes relacionadas	(12)	190.863	8.342.862
Provisiones beneficios empleados	(18)	48.239	33.425
Total pasivo corriente		<u>7.827.018</u>	<u>9.374.975</u>
Pasivo no Corriente			
Otros pasivos financieros, no corrientes	(15)	137.451.775	-
Pasivos por arrendamientos, no corrientes	(16)	-	11.162
Total pasivos no corriente		<u>137.451.775</u>	<u>11.162</u>
Patrimonio			
Capital pagado	(19)	36.000.000	29.550.275
Otras reservas		(10.373.140)	-
Resultados acumulados		3.167.742	955.884
Total patrimonio		<u>28.794.601</u>	<u>30.506.159</u>
Total Patrimonio y Pasivos		<u>174.073.394</u>	<u>39.892.296</u>

Las notas adjuntas números 1 al 26 forman parte integral de estos estados financieros

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Estados de Resultados Integrales por Función

Por los años terminados al 31 de diciembre de

Estados de Resultados por Función	Nota	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	(20)	76.541.111	19.816.288
Costos de venta	(20)	<u>(67.963.209)</u>	<u>(18.147.297)</u>
Ganancia bruta		<u>8.577.902</u>	<u>1.668.991</u>
Gastos de administración	(21)	<u>(2.884.874)</u>	<u>(708.911)</u>
Ingresos financieros		112.743	46.412
Costos financieros	(22)	<u>(3.145.356)</u>	<u>(4.400)</u>
Otros egresos		<u>(79.401)</u>	<u>(29.254)</u>
Diferencia de cambio		<u>(42)</u>	<u>(459)</u>
Resultado por unidades de reajuste		<u>42.383</u>	<u>63.708</u>
Ganancia (pérdida) antes de Impuestos		2.623.355	1.036.087
Resultado por impuestos a las ganancias	(14)	<u>(411.497)</u>	<u>52.404</u>
Resultado del periodo		<u>2.211.858</u>	<u>1.088.491</u>
Componentes de otros resultados integrales antes de impuestos			
Pérdidas por coberturas de flujo de efectivo		<u>(14.209.781)</u>	<u>-</u>
Otro resultado integral antes de impuestos		<u>(14.209.781)</u>	<u>-</u>
Impuesto de otro resultado integral	(14)	<u>3.836.641</u>	<u>-</u>
Otro resultado integral		<u>(10.373.140)</u>	<u>-</u>
Total resultado integral		<u>(8.161.282)</u>	<u>-</u>

Las notas adjuntas números 1 al 26 forman parte integral de estos estados financieros

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio Neto

31 de diciembre de 2025 y 2024

	Nota	Capital Pagado M\$	Ganancias (Pérdidas) Acumuladas M\$	Reservas de Cobertura M\$	Patrimonio Total M\$
Saldo inicial al 01.01.2025		29.550.275	955.884	-	30.506.159
Aporte de capital	(19)	6.449.725	-	-	6.449.725
Resultado del periodo		-	2.211.858	-	2.211.858
Otro resultado integral		-	-	(10.373.140)	(10.373.140)
Total de cambios en patrimonio		6.449.725	2.211.858	(10.373.140)	(1.711.557)
Saldo final al 31.12.2025	(19)	36.000.000	3.167.742	(10.373.140)	28.794.602
Saldo inicial al 01.01.2024		16.819.710	(132.607)	-	16.687.103
Aporte de capital	(19)	12.730.565	-	-	12.730.565
Resultado del periodo		-	1.088.491	-	1.088.491
Total de cambios en patrimonio		12.730.565	1.088.491	-	13.819.056
Saldo final al 31.12.2024	(19)	29.550.275	955.884	-	30.506.159

Las notas adjuntas números 1 al 25 forman parte integral de estos estados financieros

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Estados de Flujos de Efectivo (Método Directo)

Por los años terminados al 31 de diciembre de

	Nota	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
Estados de Flujos de Efectivo (Método Directo)			
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) actividades de Operación			
Cobros procedentes de la prestación de servicios		8.659.541	3.359.271
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(82.636.915)	(12.941.363)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(651.576)	(482.067)
Pagos al mandante de la concesión de servicios		(2.384.567)	(2.249.130)
Pago de IVA y otros por pagar derivados de actividades de operación		(414.089)	(1.119.317)
Otras entradas/salidas de efectivo		-	(10.610)
Venta Bases Licitaciones		3.879	-
Reducción de Garantías		20.204	-
Pago Tarjetas Corporativas		(7.354)	-
Flujo de efectivo neto utilizados en actividades de operación		(77.410.877)	(13.443.216)
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión			
Depósito a plazo		(18.313.211)	-
Intereses percibidos		112.743	46.412
Flujo de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		(18.200.468)	46.412
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiación			
Aporte de capital	(19)	6.449.725	12.730.565
Préstamos con empresas relacionadas		-	762.425
Financiamiento crédito senior		122.248.931	-
ITE y gastos notariales crédito senior		(993.676)	-
Intereses pagados		(2.681.220)	-
Flujo de efectivo netos procedentes de actividades de financiación		125.023.760	13.492.990
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo		29.412.415	96.186
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Periodo		160.171	63.985
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Periodo	(7)	29.572.586	160.171

Las notas adjuntas números 1 al 26 forman parte integral de estos estados financieros

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 1 - Información General

a) Descripción de la Sociedad

Sociedad Concesionaria Región Sur S.A. rol único tributario 77.579.938-2, se constituyó como Sociedad Anónima cerrada por escritura pública otorgada con fecha 2 de mayo de 2022, ante el Notario Público Eduardo Javier Diez Morello. Un extracto de la escritura se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, el 3 de mayo de 2022, a fojas N° 33508 y se publicó en el Diario Oficial el 5 de mayo de 2022. Su domicilio legal es Cerro El Plomo 5420 Ofc.1403 Piso 14, comuna de Las Condes.

Al 31 de marzo de 2025 el capital de la Sociedad, que está representado por 36.000 acciones sin valor nominal, se distribuye según el siguiente detalle de Accionistas:

Accionistas	Acciones Suscritas	Acciones Pagadas	Participación %
Constructora y Edificadora GIA+A SA DE CV	18.360	15.071	51,00
Infraestructura Social Concepción SPA	11.340	9.308	31,50
Eductrade Concesiones Chile Uno SPA	6.300	5.171	17,50
Total	36.000	29.550	100,00

b) Objeto de la Sociedad y adjudicación

Esta Sociedad tiene por objeto exclusivo el diseño, construcción, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada "Red Los Ríos - Los Lagos: Hospital de Los Lagos, Hospital de la Unión, Hospital de Río Bueno y Hospital de Puerto Varas" mediante el sistema de concesiones, así como la prestación y explotación de los servicios básicos, especiales obligatorios y complementarios, que se convengan en el contrato de concesión y el uso y goce sobre bienes nacionales de uso público o los bienes fiscales destinados a desarrollar la obra entregadas en concesión y las áreas de servicio acordadas.

La concesión para la ejecución, reparación, conservación y explotación de la obra pública se rige por las bases administrativas y por el sistema establecido en el Artículo N°87 del D.F.L. Ministerio de Obras Públicas N°850 de 1997, en relación a las licitaciones, y concesiones que deban otorgarse, explotación de la obra, servicios, uso y goce sobre bienes nacionales de uso público o fiscales, destinados a desarrollar las áreas de servicios que se convengan, la provisión de equipamiento o la prestación de servicios asociados.

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 1 - Información General (continuación)

b) Objeto de la Sociedad y adjudicación (continuación)

El Ministerio de Obras Públicas adjudicó mediante Decreto de Adjudicación N°9 (DA N°9), de fecha 13 de enero de 2022, el contrato de Concesión para la ejecución, reparación, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada "Red Los Ríos - Los Lagos: Hospital de Los Lagos, Hospital de la Unión, Hospital de Río Bueno y Hospital de Puerto Varas", ubicada en la Región Metropolitana de Santiago, a la empresa "Constructora y Edificadora GIA+A, Sociedad Anónima de Capital Variable.

c) Plazo de la concesión

El inicio del plazo de concesión se contará a partir de la fecha de publicación en el Diario Oficial del DA N°9 mencionado en el inciso b) tercer párrafo, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 1.6.5 de las Bases de Licitación.

La concesión, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 1.6.6 de las Bases de Licitación, durará 30 (treinta) semestres corridos, contados desde la última Autorización de Pagos de Subsidios establecida en el Artículo 1.10.4 de las Bases de Licitación.

El plazo de la concesión será por el período que se inicia el 13 de enero de 2022 y finaliza en 30 semestres corridos, contados desde la autorización de pagos de subsidios.

d) Características principales del contrato de concesión

Términos relevantes del contrato

El negocio está relacionado directamente con el objeto del contrato, es decir, la prestación de servicios durante la etapa de explotación del Hospital de Los Lagos, Hospital de La Unión, Hospital de Río Bueno y Hospital de Puerto Varas; los subsidios pagados por el Estado serán los principales ingresos que tendrá la Sociedad concesionaria. El presupuesto Oficial Estimado de la Obra es de UF 7.092.812; valor referencial y considera el valor nominal de las obras del Contrato de Concesión, incluyendo los gastos generales y utilidades, pagos de la Sociedad Concesionaria durante la Etapa de Construcción y los costos para la elaboración del Proyecto Definitivo. No se incluye el IVA (véase párrafo 9 del Decreto).

Son obligaciones de la concesionaria

- i) Desarrollar las actividades que se establecen en el Artículo 2.4 de las Bases de Licitación para Concesión de Establecimientos de Salud.
- ii) Obtener la Resolución de Calificación Ambiental para los establecimientos de Salud "Hospital de los Lagos", "Hospital de La Unión", "Hospital de Río Bueno" y "Hospital de Puerto Varas".

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 1 - Información General (continuación)

d) Características principales del contrato de concesión (continuación)

Son obligaciones de la concesionaria (continuación)

- iii) Ejecutar la totalidad de las obras consideradas en el proyecto definitivo.
- iv) Diseñar e implementar un sistema de Modelo de información de construcción, (por sus siglas en inglés BIM) o similar.
- v) Desarrollar las demás actividades que se establecen en las bases técnicas.
- vi) Realizar los pagos establecidos en el Artículo N°1.12.1 de las Bases de Licitación que se describen a continuación:

- Pagos por concepto de administración y control del contrato de concesión

En etapa de construcción

Fecha de Pago	Hospital de Los Lagos en UF	Hospital de La Unión en UF	Hospital de Río Bueno en UF	Hospital de Puerto Varas en UF
90 días desde adjudicación	5.300,00	15.480,00	14.020,00	25.200,00
Enero 2023	5.300,00	15.480,00	14.020,00	25.200,00
Enero 2024	883,33	2.580,00	2.336,66	4.200,00
Marzo 2024	883,33	2.580,00	2.336,66	4.200,00
Mayo 2024	883,33	2.580,00	2.336,67	4.200,00
Julio 2024	883,33	2.580,00	2.336,67	4.200,00
Septiembre 2024	883,34	2.580,00	2.336,67	4.200,00
Noviembre 2024	883,34	2.580,00	2.336,67	4.200,00
Enero 2025	883,33	2.580,00	2.336,66	4.200,00
Marzo 2025	883,33	2.580,00	2.336,66	4.200,00
Mayo 2025	883,33	2.580,00	2.336,67	4.200,00
Julio 2025	883,33	2.580,00	2.336,67	4.200,00
Septiembre 2025	883,34	2.580,00	2.336,67	4.200,00
Noviembre 2025	883,34	2.580,00	2.336,67	4.200,00
Total	21.200,00	61.920,00	56.080,00	100.800,00

En etapa de explotación

Fecha de Pago	Hospital de Los Lagos en UF	Hospital de La Unión en UF	Hospital de Río Bueno en UF	Hospital de Puerto Varas en UF
Anual	1.520	4.440	4.020	7.230

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 1 - Información General (continuación)

d) Características principales del contrato de concesión (continuación)

Son obligaciones de la concesionaria (continuación)

vi) Realizar los pagos establecidos en el Artículo N°1.12.1 de las Bases de Licitación que se describen a continuación: (continuación)

- Pagos por concepto de administración y control del contrato de concesión (continuación)

Además, la sociedad concesionaria debe cumplir con otra serie de pagos:

- Pagos por concepto de servicios de consumo.
- Pago por concepto de saldo en fondo de reserva para actividades no contempladas en los planes y en los programas.
- Pago por distribución de riesgo financiero del concesionario al MINSAL.
- Pago por concepto de saldo en fondo de reserva de equipamiento médico y mobiliario clínico.
- Pago por concepto de saldo en fondo de ejecución de inversiones en mobiliario no clínico.
- Pago por concepto de saldo en fondo de ejecución de inversiones e imprevistos en equipamiento médico y mobiliario clínico.
- Pagos por concepto de implementación de gestión del cambio

Fecha de Pago	Hospital de Los Lagos en UF	Hospital de La Unión en UF	Hospital de Río Bueno en UF	Hospital de Puerto Varas en UF
100 días desde adjudicación	5.000	10.000	10.000	5.000

- Pagos por concepto de traslado e instalación de equipamiento médico.

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 1 - Información General (continuación)

d) Características principales del contrato de concesión (continuación)

Son derechos de la concesionaria

- i) Explotar los establecimientos de Salud "Hospital de Los Lagos", "Hospital de La Unión", "Hospital de Río Bueno" y "Hospital de Puerto Varas".
- ii) Percibir los subsidios fijos a la construcción y pagos establecidos en el Artículo N°1.12.2.1 de las Bases de licitación, modificado por el DA MOP de 13 de enero de 2022 (20 cuotas semestrales).
- iii) Percibir los subsidios fijos a la operación y pagos establecidos en el Artículo N°1.12.2.2 de las Bases de licitación, modificado por el DA MOP de 13 de enero de 2022.
- iv) Percibir las cuotas anuales y vencidas de subsidios variables de acuerdo a lo expresado en los Artículos N°1.12.2.3 a 1.12.2.8 de las Bases de licitación, ambos modificados por el DA MOP del 13 de enero de 2022.

Garantías de contrato

La Sociedad Concesionaria deberá constituir garantías de construcción y explotación de acuerdo a los Artículos 1.8.3.1 y 1.8.3.2 de las Bases de Licitación como sigue:

i) Garantía de construcción

De acuerdo a lo dispuesto por el punto 1.8.3.1. de las Bases de Licitación en relación con el numeral 3° del DS MOP N° 120 de 2018, la Sociedad Concesionaria deberá constituir una Garantía de Construcción, cuya glosa debe ser "Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones durante la etapa de Construcción del Establecimiento de Salud" para el o cada Establecimiento de Salud en forma independiente, de acuerdo al siguiente detalle:

	Hospital de Los Lagos UF	Hospital de La Unión UF	Hospital de Río Bueno UF	Hospital de Puerto Varas UF
Garantías	50.000	150.000	135.000	235.000

Las garantías antes mencionadas, deberán estar vigentes desde su fecha de entrega hasta la Puesta en Servicio Provisoria de la totalidad de las obras más 3 meses, sin perjuicio que el Concesionario hubiere entregado la Garantía de Explotación.

El importe de la Garantía de Construcción podrá ser reducido, sustituyendo las boletas vigentes por unas de menor importe total, cuyo valor dependerá del avance de las obras. El plazo de vigencia de las nuevas boletas de garantía será en el caso de disminución del monto total de las garantías según el avance de las obras, el plazo de vigencia de la o las Boletas de Garantía, será al menos, el que resulte de la diferencia entre el plazo de la Etapa de Construcción y el tiempo transcurrido hasta la correspondiente declaración de avance, más 90 días.

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 1 - Información General (continuación)

d) Características principales del contrato de concesión (continuación)

Garantías de contrato (continuación)

i) Garantía de construcción (continuación)

Las boletas podrán ser remplazadas a medida que se cumplan los siguientes avances de Obra:

	Hospital de Los Lagos UF	Hospital de La Unión UF	Hospital de Río Bueno UF	Hospital de Puerto Varas UF
15% de avance	46.000	136.000	120.000	212.000
35% de avance	41.000	122.000	108.000	190.000
60% de avance	32.000	95.000	84.000	150.000
85% de avance	25.000	75.000	66.000	117.000

ii) Garantías de explotación

La Sociedad Concesionaria deberá constituir garantías independientes para cada uno de los establecimientos "Hospital de Los Lagos", "Hospital de La Unión", "Hospital de Río Bueno" y "Hospital de Puerto Varas", de acuerdo a lo siguiente:

	Hospital de Los Lagos UF	Hospital de La Unión UF	Hospital de Río Bueno UF	Hospital de Puerto Varas UF
Garantía de explotación	35.000	105.000	93.000	165.000

Para cada establecimiento hospitalario, la garantía de explotación deberá estar constituida hasta por 4 boletas de garantía bancaria, emitidas en Santiago de Chile por un Banco de la plaza, de igual monto cada una.

El plazo de vigencia de las boletas será igual al período de explotación más 365 días. No obstante, el Concesionario podrá entregar boletas cuya vigencia sea menor y renovarlas 90 días antes de su término, siempre que la vigencia sea superior a 365 días y el DGC lo apruebe.

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 1 - Información General (continuación)

d) Características principales del contrato de concesión (continuación)

Garantías de contrato (continuación)

ii) Garantías de explotación (continuación)

El importe de la garantía de explotación podrá ser reducido, sustituyendo las boletas vigentes por unas de menor importe total, con características similares a las descritas anteriormente y cuyo valor dependerá de los días transcurridos desde la Puesta en Servicio Definitiva de las Obras (siempre que el Concesionario no acumule multas superiores a UTM 2.500 en los últimos dos semestres de pago), según se muestra en la siguiente tabla:

Al completarse	Hospital de Los Lagos UF	Hospital de La Unión UF	Hospital de Río Bueno UF	Hospital de Puerto Varas UF
365 días desde la puesta en servicio	30.000	88.000	78.000	138.000
730 días desde la puesta en servicio	25.000	75.000	66.000	117.000
1.095 días desde la puesta en servicio	20.000	60.000	53.000	94.000

Cuando falten 24 meses para el término de la Concesión, para cada recinto hospitalario, el Concesionario deberá entregar hasta 4 boletas (o la póliza) según el siguiente detalle:

	Hospital de Los Lagos UF	Hospital de La Unión UF	Hospital de Río Bueno UF	Hospital de Puerto Varas UF
Garantía adicional	27.000	80.000	72.000	127.000

La vigencia de esta garantía adicional será de 1.095 días contados desde la fecha de entrega de la garantía, para cada recinto hospitalario.

La autorización de Puesta en Servicio Provisoria de cada establecimiento no será otorgada por el MOP mientras no se cumpla la obligación de otorgar la correspondiente Garantía de Explotación.

Las boletas de garantía serán devueltas en el plazo de 15 días desde que el inspector fiscal certifique que se han cumplido todas las obligaciones contraídas con el MOP.

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 2 - Criterios Contables Aplicados

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 de Sociedad Concesionaria Región 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) y normas de preparación y presentación de información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero ("CMF").

La información contenida en los presentes estados financieros es responsabilidad de la Administración de Sociedad Concesionaria Región 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 ingresos y gastos 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 Región Sur S.A. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, y los estados de cambios en el patrimonio, de flujo de efectivo y de resultados integrales de por el período comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2025 y 1 de enero al 31 de diciembre de 2024 y sus notas relacionadas.

b) Responsabilidad de la información

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Sociedad, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF.

c) Moneda funcional

Los estados financieros son presentados en pesos chilenos que es la moneda funcional del ambiente económico principal en que opera la Sociedad. Todos los valores se presentan en miles de pesos, excepto cuando se indique otra cosa.

d) Bases de conversión

Al cierre de los períodos 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, y \$ 38.416,69 por 1 UF al 31 de diciembre de 2024.

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 2 - Criterios Contables Aplicados (continuación)

e) Bases de medición

Los presentes estados financieros han sido preparados bajo el modelo de costo.

f) Compensación de saldos y transacciones

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

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

g) Activo contractual en concesión

La Sociedad se encuentra dentro del alcance de CINIIF 12, "Acuerdos de concesión de servicios". El contrato de concesión, descrito en Nota 1, cubre el diseño, la construcción, la conservación y la explotación la obra pública fiscal denominada "Red Los Ríos - Los Lagos: Hospital de Los Lagos, Hospital de la Unión, Hospital de Río Bueno y Hospital de Puerto Varas" mediante el sistema de concesión, así como la prestación y la explotación de servicios básicos, especiales obligatorios y complementarios relacionadas a la obra pública mencionada, según estos se definen en el Decreto de Adjudicación (Decreto N°9 de 13.01.2022, en adelante "el Decreto"), y el uso y goce sobre bienes nacionales de uso público o los bienes fiscales destinados a desarrollar la obra entregada en concesión y las áreas de servicios acordadas.

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

Según las definiciones de la CINIIF 12 y las condiciones para el cobro de los costos de infraestructura construida, esta interpretación requiere que la inversión en infraestructura pública no sea contabilizada como propiedad, planta y equipo del operador, sino como un activo financiero, activo intangible una combinación de ambos (método bifurcado).

En base a los estudios y análisis realizados, sobre la base de las condiciones del contrato de concesión y los criterios de la CINIIF 12, corresponde clasificar y valorizar la inversión por concepto de construcción del activo concesionado como un activo financiero.

El reconocimiento de un activo financiero se asocia a la recuperación segura de flujos de ingresos descontados, asociados principalmente a los subsidios por la construcción que pagará el estado de Chile.

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 2 - Criterios Contables Aplicados (continuación)

g) Activo contractual en concesión (continuación)

El activo financiero es clasificado como “activo contractual en concesión”, mientras la obra se encuentra en el periodo de construcción. Una vez finalizado la construcción, el activo se presentará como “otros activos financieros” y el cual se extinguirá por medio de los pagos recibidos directamente del Estado.

Son parte del activo financiero, los pagos al mandante establecidos en el Artículo N° 1.12.1 de las Bases de Licitación. Estos pagos se materializan mediante la emisión de un vale vista nominativo, que se genera en pesos chilenos, considerando la paridad de la UF del día de la emisión. Los plazos en los cuales estos pagos son puestos a disposición del Director General de Concesiones de Obras Publicas están revelados en nota 1.d.vi.

h) Instrumentos financieros, reconocimiento inicial y mediciones posteriores

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 nueva 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. Esta categoría incluye las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, y los préstamos incluidos en Otros activos financieros no corrientes.
- Instrumentos de deuda en otro resultado integral, con ganancias o pérdidas recicladas a resultados en el momento de su realización. Los activos financieros en esta categoría son los instrumentos de deuda cotizados de la Sociedad que se mantienen dentro de un modelo comercial tanto para cobrar los flujos de efectivo como para vender.

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 2 - Criterios Contables Aplicados (continuación)

h) Instrumentos financieros, reconocimiento inicial y mediciones posteriores (continuación)

i) Activos financieros (continuación)

Clasificación y medición (continuación)

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 cotizados que la Sociedad no ha elegido irrevocablemente, en el reconocimiento inicial o transición, para clasificar en otros resultados integrales. Esta categoría también incluye instrumentos de deuda cuyas características de flujo de caja no se encuentren dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo sea recolectar flujos de efectivo contractuales o acumular flujos de efectivo contractuales y vender.

Conforme a la NIIF 9, los derivados implícitos ya 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) Instrumentos financieros derivados

Los contratos derivados suscritos por la Sociedad corresponden fundamentalmente a instrumentos de cobertura que tienen como propósito cubrir riesgos de tasa. Los efectos que surjan producto de los cambios del valor razonable de este tipo de instrumentos se registran en el patrimonio en el período que ocurren.

Un instrumento derivado se presenta como un activo no corriente o pasivo no corriente si el período de vencimiento remanente del instrumento supera los 12 meses y no se espera su realización o pago dentro de los 12 meses posteriores.

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 2 - Criterios Contables Aplicados (continuación)

h) Instrumentos financieros, reconocimiento inicial y mediciones posteriores (continuación)

ii) Instrumentos financieros derivados (continuación)

ii.1) Derivados implícitos

La Sociedad evalúa la existencia de derivados implícitos en contratos de instrumentos financieros para determinar si sus características y riesgos están estrechamente relacionados con el contrato principal siempre que el conjunto no esté contabilizado a valor razonable. A la fecha, la Sociedad ha estimado que no existen derivados implícitos en sus contratos.

ii.2) Contabilidad de coberturas

La Sociedad denomina ciertos instrumentos como de cobertura, que pueden incluir derivados o derivados implícitos, ya sea, como instrumentos de cobertura del valor razonable, instrumentos de cobertura de flujos de caja, o instrumentos de cobertura de inversiones netas en operaciones extranjeras.

Al inicio de la relación de cobertura, la Sociedad documenta la relación entre los instrumentos de cobertura y el ítem cubierto, junto con los objetivos de gestión de riesgo y su estrategia para realizar diferentes transacciones de cobertura. Además, al inicio de la cobertura y de manera continuada, la Sociedad documenta si el instrumento de cobertura utilizado en una relación de cobertura es altamente efectivo en compensar cambios en los valores razonables o flujos de caja del ítem cubierto.

ii.3) Coberturas de flujo de caja

La porción efectiva de los cambios en el valor razonable de los instrumentos derivados que se denominan y califican como instrumentos de cobertura de flujo de caja, se difiere en el patrimonio, en una nueva reserva de Patrimonio Neto denominada "Reservas de cobertura de flujo de caja" La ganancia o pérdida relacionada a la porción ineficaz se reconoce de manera inmediata en ganancias o pérdidas, y se incluye en la línea de "otras ganancias o pérdidas" del estado de resultados. Los montos diferidos en el patrimonio se reconocen como ganancias o pérdidas en los períodos cuando el ítem cubierto se reconoce en ganancias o pérdidas, en la misma línea del estado de resultados que el ítem cubierto fue reconocido. Sin embargo, cuando la transacción prevista que se cubre resulta en el reconocimiento de un activo no financiero o un pasivo no financiero, las ganancias y pérdidas previamente diferidas en el patrimonio se transfieren del patrimonio y se incluyen en la valorización inicial del costo de dicho activo o pasivo.

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 2 - Criterios Contables Aplicados (continuación)

h) Instrumentos financieros, reconocimiento inicial y mediciones posteriores (continuación)

ii) Instrumentos financieros derivados (continuación)

ii.3) Coberturas de flujo de caja (continuación)

La contabilidad de coberturas se descontinúa cuando la Sociedad anula la relación de cobertura, cuando el instrumento de cobertura vence o se vende, se finaliza o ejerce, o ya no califica para contabilidad de cobertura. Cualquier ganancia o pérdida en el patrimonio en ese momento se mantiene en el patrimonio y se reconoce cuando la transacción prevista finalmente se reconoce en ganancias o pérdidas. Cuando ya no es esperable que una transacción prevista ocurra, la ganancia o pérdida acumulada que fue diferida en el patrimonio se reconoce de manera inmediata en ganancias o pérdida.

iii) 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 aplicó 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.

La adopción de los requisitos de deterioro de pérdidas crediticias esperadas de la NIIF 9 no dio como resultado incremento en las provisiones.

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 2 - Criterios Contables Aplicados (continuación)

h) Instrumentos financieros, reconocimiento inicial y mediciones posteriores (continuación)

iv) 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.

i) Arrendamientos

La Sociedad aplica la NIIF 16 para reconocer los arrendamientos de forma congruente a los contratos con características similares y circunstancias parecidas.

Al inicio de un contrato, la Sociedad evalúa si el contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es o contiene un arrendamiento si transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una compensación.

A la fecha inicial del registro de un arrendamiento, desde el punto de vista del arrendatario se reconoce un activo por derecho de uso al costo.

El costo del activo por derecho de uso comprende:

- El monto de la medición inicial del pasivo por arrendamiento. Esta medición es al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en esa fecha. Los pagos por arrendamiento se descuentan usando la tasa de interés incremental por préstamos financieros;
- Los pagos por arrendamientos realizados antes o a partir de la fecha de inicio, menos los incentivos de arrendamiento recibidos;
- Los costos directos iniciales incurridos por el arrendatario; y
- Una estimación de los costos a incurrir por el arrendatario al dismantelar y eliminar el activo subyacente, restaurando el lugar en el que esta ubicado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, a menos que se incurra en esos costos para producir inventarios. El arrendatario incurre en obligaciones a consecuencia de esos costos ya sea en la fecha de comienzo o como consecuencia de haber usado el activo subyacente durante un período concreto.

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 2 - Criterios Contables Aplicados (continuación)

i) Arrendamientos (continuación)

Después de la fecha de inicio, el arrendatario reconoce su activo por derecho de uso aplicando el modelo del costo, menos la amortización acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro del valor y ajustado por cualquier nueva medición del pasivo por arrendamiento.

Al inicio, el arrendatario reconoce el pasivo por arrendamiento al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se han pagado en esa fecha. Los pagos por arrendamiento se descuentan usando la tasa de interés incremental por préstamos financieros.

Después de la fecha de inicio, el arrendatario reconoce un pasivo por arrendamiento incrementando el valor en libros para reflejar el interés sobre el pasivo por arrendamiento, reduciendo el monto para reflejar los pagos por arrendamiento realizados y reconociendo nuevamente el valor en libros para reflejar las nuevas mediciones y también para reflejar los pagos por arrendamiento fijos en esencia que hayan sido revisados.

La Sociedad presenta los activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento en el Estado de Situación Financiera y se exponen en Nota 13 y Nota 16.

Los ingresos por arrendamientos operativos en los que la Sociedad es arrendador se reconocen de forma lineal durante el plazo del arrendamiento. Los costos directos iniciales son añadidos al valor en libros del activo subyacente y se reconocen como gastos a lo largo del arrendamiento, sobre la misma base que los ingresos del arrendamiento. Los respectivos activos arrendados se incluyen en el estado de situación financiera en Activos por derecho de uso.

La Sociedad evalúa el fondo económico de los contratos que otorgan el derecho de uso de determinados activos con el objeto de determinar la existencia de arrendamientos implícitos. En estos casos, la Sociedad separa al inicio del contrato, en función de sus valores razonables relativos, los pagos y contraprestaciones relativos al arrendamiento, de los correspondientes al resto de elementos incorporados al acuerdo.

j) Provisiones

La Sociedad reconoce una provisión si: es resultado de un suceso pasado, si la Empresa posee una obligación legal o implícita que puede ser estimada de forma fiable y es probable que sea necesario un flujo de salida de beneficios económicos para resolver la obligación.

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 2 - Criterios Contables Aplicados (continuación)

k) Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los Estados Financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

Las estimaciones son hechas usando la mejor información disponible sobre los sustentos analizados. En cualquier caso, es posible que hechos que puedan ocurrir en el futuro puedan obligar en los próximos años a cambiar estas estimaciones, en dichos casos los cambios se realizarán prospectivamente, reconociendo los efectos del cambio en los futuros Estados Financieros.

l) Provisión de beneficios al personal

Los costos asociados a los beneficios contractuales del personal, relacionados el devengamiento del feriado legal que los trabajadores devengan durante el año, son cargados a resultados en el período en que se devengan.

m) Capital social

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

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 2 - Criterios Contables Aplicados (continuación)

n) Dividendos

Tal como lo señalan los estatutos de la Sociedad, es la junta ordinaria de accionistas la que cada año decidirá libremente si se distribuye o no dividendos a los accionistas con cargo a las utilidades líquidas del ejercicio anterior o de ejercicios precedentes. Los acuerdos al respecto se adoptarán por el 52% de las acciones presentes con derecho a voto. De esta forma, la Sociedad no tendrá la obligación de distribuir o pagar dividendo mínimo alguno a sus accionistas.

o) Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

En el caso que existan obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la Sociedad, mediante contratos de crédito disponibles de forma incondicional con vencimiento a largo plazo, podrían clasificarse como pasivos no corrientes.

p) Impuesto a las ganancias e impuesto diferido

El gasto por impuesto a las ganancias incluye el impuesto corriente y los impuestos diferidos. La Sociedad determina sus resultados tributarios, al cierre de cada ejercicio, de acuerdo con las disposiciones tributarias vigentes.

i) Impuestos a la renta

El impuesto corriente incluye el impuesto esperado por pagar o por cobrar sobre el ingreso o la pérdida imponible del año y cualquier ajuste al impuesto por pagar o por cobrar relacionado con años anteriores. Se mide usando tasas impositivas que se hayan aprobado, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha de balance.

El impuesto a la renta es determinado sobre la base de la renta líquida imponible determinada de acuerdo con las disposiciones legales vigentes a la fecha del respectivo estado financiero, y los efectos son registrados con cargo o abono a resultado.

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 2 - Criterios Contables Aplicados (continuación)

p) Impuesto a las ganancias e impuesto diferido (continuación)

ii) Impuestos diferidos

Los activos y pasivos por impuesto diferido son determinados sobre la base de las diferencias temporarias entre sus valores contables 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.

q) Estado de flujo de efectivo

Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo, la Sociedad ha definido que el efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja y cuentas corrientes.

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

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

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

r) Política de 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 de acuerdo con CINIIF 12 y NIIF 15. 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.

Hasta el ejercicio 2023, y dado que la Sociedad aún se encontraba en la etapa inicial del contrato de concesión, y no se estaban realizando estimaciones detalladas referente al proyecto, los ingresos de actividades ordinarias del contrato fueron medidos y reconocidos de acuerdo con los costos incurridos a la fecha de los presentes estados financieros, en acuerdo a lo establecido en la NIIF 15.45.

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 2 - Criterios Contables Aplicados (continuación)

r) Política de reconocimiento de ingresos (continuación)

A partir del ejercicio 2024, 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 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 este escenario, los ingresos de explotación la Sociedad también reconocerán los intereses determinados sobre el activo financiero relacionado con el acuerdo de concesión y reconocido de acuerdo con CINIIF 12 y NIIF 15. Para ello, la Sociedad calculó su tasa interna de retorno, la cuál debe ser revisada y revaluada todos los años, y que para el año 2024 resultó en un total de 7,53%, la cual es aplicada sobre un modelo que considera todos los ingresos y costos proyectados de la Sociedad.

s) Segmentos operativos

Los segmentos operacionales están definidos como los componentes de una Entidad sobre la cual la información de los estados financieros está disponible y es evaluada permanentemente por la alta Administración, quien toma las decisiones sobre la asignación de los recursos y evaluación del desempeño. De acuerdo con esta definición y su actividad de giro único, la Sociedad opera como un solo segmento.

Nota 3 - Nuevos Pronunciamientos NIIF

Cambios en Políticas Contables y Revelaciones

Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas

NIC 21 Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio - Falta de intercambiabilidad

La Sociedad no ha aplicado en forma anticipada ninguna norma, interpretación, o enmienda que habiendo sido emitida aún no haya entrado en vigencia.

Las normas, interpretaciones y enmiendas a NIIF que entraron en vigencia a la fecha de los estados financieros, su naturaleza e impactos se detallan a continuación:

	Enmiendas	Fecha de Aplicación Obligatoria
NIC 21	Falta de Intercambiabilidad	1 de enero de 2025

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 3 - Nuevos Pronunciamientos NIIF (continuación)

Cambios en Políticas Contables y Revelaciones (continuación)

Nuevas Normas, Interpretaciones y Enmiendas (continuación)

Las enmiendas a la NIC 21 *Efectos de las Variaciones en las Tasas de Cambio de la Moneda Extranjera*, especifican cómo una entidad debe evaluar si una moneda es convertible y cómo debe determinar un tipo de cambio al contado cuando no existe convertibilidad. Las enmiendas también exigen la revelación de información que permita a los usuarios de sus estados financieros comprender cómo la falta de convertibilidad de una moneda a otra afecta, o se espera que afecte, el rendimiento financiero, la situación financiera y los flujos de efectivo de la entidad.

Las enmiendas entran en vigencia para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2025. Al aplicar las enmiendas, no está permitido reexpresar la información comparativa.

La enmienda es aplicable por primera vez en 2025, sin embargo, no tiene un impacto en los estados financieros de la Compañía.

Nuevos Pronunciamientos (Normas, Interpretaciones y Enmiendas) Contables con Aplicación Efectiva para Periodos Anuales Iniciados en o después del 1 de enero de 2026

Las normas e interpretaciones, así como las enmiendas a NIIF, que han sido emitidas, pero aún no han entrado en vigencia a la fecha de estos estados financieros, se encuentran detalladas a continuación. La Sociedad no ha aplicado estas normas en forma anticipada:

	Enmiendas	Fecha de Aplicación Obligatoria
NIIF 9 y NIIF 7	Clasificación y medición de los instrumentos financieros	1 de enero de 2026
NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 y NIC 7	Mejoras anuales a las NIIF	1 de enero de 2026
NIIF 9 e NIIF 7	Contratos de electricidad dependientes de la naturaleza	1 de enero de 2026
NIIF 18	Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros	1 de enero de 2027
NIIF 19	Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar	1 de enero de 2027
NIC 21	Conversión a una Moneda de Presentación Hiperinflacionaria – Enmiendas a la NIC 21	1 de enero de 2027
NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37	Enmiendas a los Ejemplos Ilustrativos	No especificada
NIIF 10 y NIC 28	Estados Financieros Consolidados – venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por determinar

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 3 - Nuevos Pronunciamientos NIIF (continuación)

Nuevos Pronunciamientos (Normas, Interpretaciones y Enmiendas) Contables con Aplicación Efectiva para Periodos Anuales Iniciados en o después del 1 de enero de 202 (continuación)

NIIF 9 e NIIF 7 Clasificación y Medición de los Instrumentos Financieros

En mayo de 2024, el Consejo emitió enmiendas a la clasificación y medición de los instrumentos financieros que:

- 1) Clarifican que un pasivo financiero se da de baja en cuentas en la “fecha de liquidación”, es decir, cuando la obligación vinculada se cumple, se cancela, expira o el pasivo de otro modo califica para su baja en cuentas. También introduce una opción de política contable para dar de baja en cuentas los pasivos financieros que se liquidan a través de un sistema de pago electrónico antes de la fecha de liquidación si se cumplen ciertas condiciones.
- 2) Clarifican cómo evaluar las características del flujo de efectivo contractual de los activos financieros que incluyen características ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) y otras características contingentes similares.
- 3) Clarifican el tratamiento de los activos sin recurso y los instrumentos vinculados contractualmente,
- 4) Requieren revelaciones adicionales en la IFRS 7 para activos y pasivos financieros con términos contractuales que hacen referencia a un evento contingente (incluidos aquellos que están vinculados a ASG) e instrumentos de patrimonio clasificados a valor razonable con cambios en otro resultado integral.

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 3 - Nuevos Pronunciamientos NIIF (continuación)

Nuevos Pronunciamientos (Normas, Interpretaciones y Enmiendas) Contables con Aplicación Efectiva para Periodos Anuales Iniciados en o después del 1 de enero de 2026 (continuación)

NIIF 9 e NIIF 7 Clasificación y Medición de los Instrumentos Financieros (continuación)

Las enmiendas serán efectivas para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Las entidades pueden adoptar anticipadamente las modificaciones que se relacionan con la clasificación de activos financieros más las revelaciones relacionadas y aplicar las otras modificaciones más adelante.

Los nuevos requisitos se aplicarán retrospectivamente con un ajuste en el saldo de apertura de los resultados acumulados. No es necesario reexpresar períodos anteriores. Además, se requiere que una entidad revele información sobre los activos financieros que cambian su categoría de medición debido a las modificaciones.

La Sociedad realizará la evaluación del impacto de esta enmienda una vez entre en vigencia.

Mejoras anuales a las NIIF

En julio de 2024 el Consejo emitió las mejoras anuales a las NIIF que afectan NIIF 1, NIIF 7, NIIF 9, NIIF 10 e NIC 7. Las mejoras anuales se limitan a cambios que aclaran la redacción de una norma o corrigen consecuencias no deseadas relativamente menores, equivocaciones o conflictos entre los requisitos de las normas NIIF que pueden ser causados por descripciones imprecisas.

Estas enmiendas aplican para los períodos de presentación de informes anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026. Se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad realizará la evaluación del impacto de esta enmienda una vez entre en vigencia.

Contratos de electricidad dependientes de la naturaleza

En diciembre de 2024, el Consejo emitió las enmiendas a NIIF 9 *Instrumentos Financieros* y a la NIIF 7 *Instrumentos Financieros: Información a Revelar*, que:

- 1) Aclaran la aplicación de los requisitos del concepto de “uso propio”.
- 2) Permiten la contabilidad de cobertura si estos contratos se utilizan como instrumentos de cobertura.
- 3) Agregan nuevos requisitos de revelaciones para permitir a los inversores entender el efecto de estos contratos en el desempeño financiero y los flujos de efectivo de una entidad.

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 3 - Nuevos Pronunciamientos NIIF (continuación)

Nuevos Pronunciamientos (Normas, Interpretaciones y Enmiendas) Contables con Aplicación Efectiva para Periodos Anuales Iniciados en o después del 1 de enero de 2026 (continuación)

Contratos de electricidad dependientes de la naturaleza (continuación)

Las enmiendas entrarán en vigencia para los períodos de presentación de informes anuales que comiencen el 1 de enero de 2026 o después. Se permite la adopción anticipada, pero la misma debe ser revelada. Las aclaraciones sobre los requisitos de “uso propio” deben aplicarse retrospectivamente, pero las directrices que permiten la contabilidad de cobertura deben aplicarse prospectivamente a las nuevas relaciones de cobertura designadas en o después de la fecha de aplicación inicial.

NIIF 18 Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros

En abril de 2024, el Consejo emitió la NIIF 18, que sustituye a la NIC 1. Si bien se han incorporado varias secciones de la NIC 1 con cambios limitados, la NIIF 18 introduce nuevos requisitos de presentación en el estado de resultados, incluyendo totales y subtotales específicos. También exige la revelación de las medidas de rendimiento definidas por la administración e incluye nuevos requisitos para la agregación y desagregación de la información financiera con base en las funciones identificadas de los estados financieros principales y las notas.

Se han realizado modificaciones de alcance limitado a la NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo, y algunos requisitos previamente incluidos en la NIC 1 se han trasladado a la NIC 8, que ahora se denomina NIC 8 Bases de Preparación de los Estados Financieros.

La NIIF 18 y todas las modificaciones consiguientes entran en vigor para los ejercicios que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose su aplicación anticipada. Se requiere su aplicación retroactiva.

La Compañía realizará la evaluación del impacto de esta nueva norma una vez entre en vigencia.

NIIF 19 Subsidiarias sin Obligación Pública de Rendir Cuentas: Información a Revelar

En mayo de 2024, el Consejo emitió la NIIF 19, que permite a las entidades elegibles optar por aplicar sus requisitos de revelación reducidos, a la vez que aplican los requisitos de reconocimiento, medición y presentación de otras Normas de Contabilidad de las NIIF. Para ser elegible, al final del período sobre el que se informa, una entidad debe ser una subsidiaria según se define en la NIIF 10, no puede rendir cuentas públicamente y debe tener una matriz (última o intermedia) que prepare estados financieros consolidados, disponibles para uso público, que cumplan con las Normas de Contabilidad de las NIIF.

La NIIF 19 entrará en vigor para los períodos sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose su aplicación anticipada.

La Compañía realizará la evaluación del impacto de esta nueva norma una vez entre en vigencia.

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 3 - Nuevos Pronunciamientos NIIF (continuación)

Nuevos Pronunciamientos (Normas, Interpretaciones y Enmiendas) Contables con Aplicación Efectiva para Periodos Anuales Iniciados en o después del 1 de enero de 2026 (continuación)

Conversión a una Moneda de Presentación Hiperinflacionaria – Enmiendas a la NIC 21

En noviembre de 2025, [IASB/el Consejo] emitió Conversión a una Moneda de Presentación Hiperinflacionaria - Enmiendas a la NIC 21. Las enmiendas requieren la conversión desde una moneda funcional no hiperinflacionaria a una moneda de presentación hiperinflacionaria utilizando el tipo de cambio de cierre.

Si la moneda funcional de una entidad es la moneda de una economía no hiperinflacionaria, pero su moneda de presentación es la moneda de una economía hiperinflacionaria, sus resultados y su situación financiera se traducen a la moneda de presentación convirtiendo todos los importes (es decir, activos, pasivos, partidas del patrimonio, ingresos y gastos) y todas las cifras comparativas al tipo de cambio de cierre de la fecha del estado de situación financiera más reciente. Una entidad cuya moneda funcional y moneda de presentación sea la moneda de una economía hiperinflacionaria, reexpresa los importes comparativos de una operación en el extranjero, cuya moneda funcional es la de una economía no hiperinflacionaria, aplicando el índice general de precios, de acuerdo con el párrafo 34 de la NIC 29, a las cifras comparativas de dicha operación extranjera.

Las enmiendas aplican para los períodos anuales que comiencen el o después del 1 de enero de 2027, y se permite su aplicación anticipada.

La Sociedad realizará la evaluación del impacto de esta enmienda una vez entre en vigencia.

Revelaciones sobre Incertidumbres en los Estados Financieros

En noviembre de 2025, [IASB/el Consejo] emitió las Enmiendas a los Ejemplos Ilustrativos de las NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37 – Revelaciones sobre Incertidumbres en los Estados Financieros (“los ejemplos”), que agregaron ejemplos ilustrativos a varias normas contables NIIF.

Los ejemplos tienen como objetivo mejorar la información sobre riesgos climáticos y otras incertidumbres presentada en los estados financieros, particularmente para atender las preocupaciones de las partes interesadas respecto a la consistencia de la información dentro de los informes financieros de propósito general, y la suficiencia de la información sobre riesgos relacionados con el clima y otras incertidumbres dentro de los estados financieros.

Estos ejemplos ilustran requerimientos existentes en las normas contables NIIF. No agregan ni modifican los requerimientos vigentes.

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nuevos Pronunciamientos (Normas, Interpretaciones y Enmiendas) Contables con Aplicación Efectiva para Periodos Anuales Iniciados en o después del 1 de enero de 2026 (continuación)

Los temas tratados en los ejemplos comprenden los siguientes aspectos:

- Juicios relacionados con la materialidad
- Supuestos: requisitos específicos aplicables a las pruebas de deterioro
- Supuestos: requisitos generales
- Riesgo de crédito
- Provisiones para desmantelamiento y restauración de sitios
- Revelación de información desagregada en las notas a los estados financieros

Los ejemplos no tienen una fecha de vigencia ni requerimientos de transición.

NIIF 10 Estados Financieros Consolidados e NIC 28 Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos - venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto

Las enmiendas a NIIF 10 *Estados Financieros Consolidados* e NIC 28 *Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos (2011)* abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de NIIF 10 y los de NIC 28 (2011) en el tratamiento de la venta o la aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.

Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una filial o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una filial.

La fecha de aplicación obligatoria de estas enmiendas está por determinar debido a que el Consejo está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre la contabilización según el método de participación patrimonial. Estas enmiendas deben ser aplicadas en forma retrospectiva y se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.

La Sociedad realizará la evaluación del impacto de esta enmienda una vez entre en vigencia.

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 4 - Cambio Contable

Durante los períodos cubiertos por los presentes estados financieros las Normas Internacionales de información financiera han sido aplicadas consistentemente.

Nota 5 - 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 que podrán ser 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

La Sociedad posee deuda con una tasa de interés variable ICP, la cual expone a la compañía al riesgo por tasa de interés. La Sociedad posee instrumento de cobertura, el objetivo de esta estrategia es cubrir el riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo, producto de las variaciones de esta.

Respecto a los ingresos y costos de concesión, estos se encuentran indexados directamente a la UF, por lo que existe una tasa de interés implícita en ambos conceptos. Sin embargo, aun cuando este riesgo existe, no resulta significativo para la Sociedad debido a que al estar tanto ingresos como costos indexados a la UF, ambos efectos tienden a compensarse.

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 5 - Gestión de Riesgos Financieros (continuación)

Riesgo de mercado (continuación)

b) Riesgo de tipo de cambio

La cobertura de derivado tomada no aplica para el riesgo de tipo de cambio, aplica para el riesgo de la tasa de intereses, según lo explicado en la Nota 5 a.

c) Riesgo de ingreso por cobro de subsidios

Los ingresos de la concesión corresponden principalmente a los ingresos por el subsidio fijo a la construcción, el subsidio fijo a la explotación, los subsidios fijos por concepto de adquisición y reposición de mobiliario no clínico y de equipamiento médico y mobiliario clínico durante la etapa de construcción y durante la etapa de explotación y el subsidio variable que pagará el Estado, según lo establecen las bases de licitación. El cobro de estos subsidios implica para la Sociedad Concesionaria percibir un ingreso fijo que mitiga el riesgo del negocio pues para cumplir con las expectativas del proyecto debe centrar sus esfuerzos en el control de los gastos que deberá realizar.

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 Región Sur S.A. cobrará sus ingresos al Estado, los que corresponden a subsidios garantizados por este organismo, dichos subsidios son los siguientes; el subsidio fijo a la construcción, subsidio fijo a la explotación, los subsidios fijos por concepto de adquisición y reposición de mobiliario no clínico y de equipamiento médico y mobiliario clínico durante la etapa de construcción y durante la etapa de explotación y al subsidio variable, por lo tanto, consideramos que el riesgo de incobrabilidad de la contraparte está adecuadamente cubierto.

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 6 - Estimaciones y Juicios Contables Críticos

En la aplicación de las políticas contables de la Sociedad, las cuales se describen en Nota 2, la Administración hace estimaciones y juicios con relación al futuro sobre los valores en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y en otros factores que son considerados relevantes. Los resultados actuales podrían diferir de estas estimaciones.

A continuación, se detallan las estimaciones y juicios significativos usados por la Administración:

- a) Ingresos financieros: La Sociedad de acuerdo a NIIF 9 reconocerá intereses por la cuenta por cobrar con abono en resultados utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Esta tasa se determina sobre la base de todos los flujos relacionados con la concesión de la obra (costos e ingresos estimados) y se debe revisar anualmente para actualizarla según los costos e ingresos reales.
- b) 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.
- c) Deterioro de activos: La Sociedad revisa el valor libro de sus activos para determinar si hay cualquier indicio que estos activos podrían estar deteriorados.

Nota 7 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo

El detalle de efectivo y equivalentes al efectivo al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 corresponde a lo siguiente:

Efectivo y Equivalentes al Efectivo	2025	2024
	M\$	M\$
Saldo en Banco	250.126	160.171
Inversiones Depósitos a Plazo	29.322.460	-
Total	<u>29.572.586</u>	<u>160.171</u>

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 7 - Efectivo y Equivalentes al Efectivo (continuación)

El detalle de las inversiones en depósitos a plazo es el siguiente:

Banco Tomador	Moneda	Fecha Emisión	Fecha Rescate	Tasa	Monto Inversión M\$
BCI	UF	18.11.2025	16.02.2026	3,41%	1.274.099
BCI	UF	18.11.2025	16.02.2026	3,41%	6.245.286
BCI	UF	18.11.2025	16.02.2026	3,41%	1.197.427
BCI	UF	16.12.2025	16.03.2026	2,60%	1.232.699
BCI	UF	16.12.2025	16.03.2026	2,60%	3.272.478
BCI	UF	16.12.2025	16.03.2026	2,60%	1.936.421
BCI	UF	16.12.2025	16.03.2026	2,60%	5.790.721
BCI	CLP	23.12.2025	22.01.2026	0,37%	600.000
BCI	CLP	29.12.2025	28.01.2026	0,38%	6.498.664
BCI	CLP	29.12.2025	28.01.2026	0,38%	1.274.665
Total					29.322.460

No existen restricciones de uso de los fondos presentados en efectivo y efectivo equivalente.

El efectivo en cuenta corriente bancaria son recursos disponibles y su valor libro es igual al valor razonable.

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 8 - Activo Contractual en Concesión

Este rubro contiene la cuenta por cobrar al Ministerio de Salud (MINSAL) que surge de la aplicación de la CINIIF 12 "Acuerdos de Concesión", y que corresponde al derecho contractual incondicional a recibir del Estado de Chile efectivo u otro activo financiero por los servicios de construcción, y que el Estado de Chile tenga poca o ninguna capacidad de evitar el pago, normalmente porque el acuerdo es legalmente exigible. Según lo establecido en el Artículo 1.12.2 de las bases de licitación (BALI), el Ministerio de Salud (MINSAL) deberá pagar a la Sociedad Concesionaria un subsidio fijo a la construcción.

La Sociedad reconoce como activo todos aquellos desembolsos efectuados por concepto de inicio de construcción de la obra y de acuerdo con NIIF 9 reconocerá intereses por la cuenta por cobrar con abono en resultado utilizando el método de la tasa de interés efectivo.

- a) El detalle del activo contractual al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Activo contractual en concesión	2025 M\$	2024 M\$
Ejecución pendiente de facturar, por cobrar (1)	97.225.957	12.863.282
Intereses por activos financieros	10.243.632	1.668.991
Ejecución facturada, por cobrar (2)	<u>8.699.363</u>	<u>22.758.768</u>
Total Activo Contractual en concesión	<u>116.168.952</u>	<u>37.291.041</u>

- (1) Corresponde a la estimación de ingresos por el grado de avance de la obra a la fecha de los estados financieros, determinada de acuerdo a los criterios establecidos en la NIIF 15.
- (2) Incluye cobros formulados al Ministerio de Obras Públicas por conceptos de Administración y control, del contrato de concesión.

- b) El movimiento del activo contractual al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Activo contractual en concesión	2025 M\$	2024 M\$
Saldo inicial	37.291.041	22.162.648
Ingresos por servicios de la etapa ingeniería y construcción	67.963.210	12.322.639
Pagos al mandante por administración y control (*)	2.340.060	1.136.763
Intereses por activo financiero	<u>8.574.641</u>	<u>1.668.991</u>
Total Activo Contractual en concesión	<u>116.168.952</u>	<u>37.291.041</u>

- (*) Corresponde al pago anual realizado por la Sociedad Concesionaria al mandante por concepto de administración y control del contrato de concesión. Concepto revelado en nota 1.d.vi.

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 9 - Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar

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

	2025 M\$	2024 M\$
Impuesto al valor agregado por cobrar	-	964.895
Total	<u>-</u>	<u>964.895</u>

El impuesto al valor agregado por cobrar se refiere al IVA que el MOP paga por cada servicio de construcción facturado cada cuatro meses. El valor neto de cada factura relacionada con el servicio de construcción se considera un activo financiero, el cual se amortizará a medida que se reciban los subsidios del MOP, una vez que las obras cuenten con las autorizaciones correspondientes.

Nota 10 - Otros Activos Financieros, Corrientes

El detalle de los otros activos financieros corrientes al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 corresponde a lo siguiente:

	2025 M\$	2024 M\$
Cobertura derivados swap	993.064	-
Inversiones Depósitos a Plazo	18.313.211	-
Total	<u>19.306.275</u>	<u>-</u>

a) Cobertura derivados swap

El valor razonable presentado corresponde a los instrumentos financieros derivados asociado al crédito sindicado otorgado el 22 de enero de 2025. Los bancos participantes del derivado mediante contrato "Cross Currency Swap" son el Banco de Crédito e Inversiones, Banco Internacional y el Banco BCI. El detalle de la obligación del crédito sindicado se menciona en la Nota 15.

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 10 - Otros Activos Financieros, Corrientes (continuación)

Estos instrumentos tienen como objetivo gestionar la exposición al riesgo de tasa de interés de la deuda financiera de la Sociedad.

La valorización se determina en base a técnicas de descuento de flujos futuros utilizando curvas de mercado observables y proyectadas.

b) Depósitos a plazo

El detalle de las inversiones en depósitos a plazo es el siguiente:

Banco Tomador	Moneda	Fecha Emisión	Fecha Rescate	Tasa	Monto Inversión M\$
BCI	UF	27.10.2025	24.02.2026	1,60%	4.419.890
BCI	UF	27.10.2025	24.02.2026	1,60%	6.862.314
BCI	UF	27.10.2025	24.02.2026	1,60%	4.853.682
BCI	UF	27.10.2025	24.02.2026	1,60%	1.701.796
BCI	UF	22.12.2025	23.03.2026	2,50%	475.529
Total					18.313.211

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 11 - Otros Activos no Financieros, Corrientes

El detalle de los otros activos no financieros corrientes al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 corresponde a lo siguiente:

	2025	2024
	M\$	M\$
IVA Crédito Fiscal	4.771.640	712.082
PPM por recuperar	33	-
Garantías de arriendo	9.106	9.106
Boletas de garantía	6.269	6.269
Proveedores anticipados	60.410	-
Fondos por rendir	19.360	5.540
Total	<u>4.866.818</u>	<u>732.997</u>

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 12 - Transacciones y Saldos con Entidades relacionadas

a) Las transacciones más significativas y sus efectos en resultado se detallan a continuación:

Sociedad	País	Relación	Transacción	31.12.2025		31.12.2024	
				Movimiento	Resultado	Movimiento	Resultado
				Neto	(Pérdida)	Neto	(Pérdida)
				M\$	M\$	M\$	M\$
Constructora Región Sur	Chile	Socio común	Servicios de obras preliminares	48.958.370	(48.958.370)	14.587.470	(14.587.470)
Constructora Región Sur	Chile	Socio común	Gastos operacionales	-	-	95.687	(95.687)
Constructora Región Sur	Chile	Socio común	Mutuo	-	-	762.425	(8.833)
Const. y Edific. GIA+A SA de CV	México	Matriz	Gastos de representación	-	-	190.863	(190.863)
Const. y Edific. GIA+A SA de CV	México	Matriz	Gastos de viaje	-	-	8.158	(8.158)
Eductrade Chile SpA	Chile	Socio común	Servicios de Gerenciamiento técnico	157.887	(157.887)	227.434	(227.434)
Const. y Edific. GIA+A SA de CV	México	Matriz	Aporte de capital	3.289.360	-	6.466.119	-
Infraestructura Social Concepción SpA	Chile	Matriz	Aporte de capital	2.031.664	-	4.027.144	-
Eductrade Concesiones Chile Uno SpA	Chile	Matriz	Aporte de capital	1.128.702	-	2.237.302	-

b) Personal clave de la Gerencia

Se ha definido para estos efectos considerar personal clave a aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la Sociedad.

Las remuneraciones del personal clave de la Gerencia ascienden a M\$ 123.814 por el período terminado el 31 de diciembre de 2025 y a M\$ 157.668 por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, correspondiente a la remuneración del Gerente General, más bono anual de desempeño en el caso de las remuneraciones del ejercicio 2024.

No existen saldos pendientes por cobrar y pagar entre la Sociedad y su personal clave.

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 12 - Transacciones y Saldos con Entidades relacionadas (continuación)

c) Cuentas por pagar a entidades relacionadas

Al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 la sociedad presenta las siguientes cuentas por pagar a relacionadas:

Accionistas	Relación	Concepto	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Constructora y Edificadora GIA+A SA DE CV	Accionista	Gastos de representación	190.863	190.863
Constructora Región Sur SpA	Socio común	Mutuo	-	771.258
Constructora Región Sur SpA	Socio común	Grado de avance obra	-	7.380.741
Eductrade Chile SpA	Socio común	Prestación servicio técnico	-	-
Total			190.863	8.342.862

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 13 - Activos por Derecho de Uso

La composición del saldo de los activos por derecho de uso al 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

	2025		
	Valor Bruto M\$	Amortización Acumulada M\$	Valor Neto M\$
Terrenos en arrendamiento	40.845	28.856	11.989
Total	40.845	28.856	11.989

El cuadro resumen de movimientos del período a diciembre 2025 es el siguiente:

	2025	
	Terrenos en Arrendamiento M\$	Total M\$
Valor Activo		
Saldo inicial	40.845	40.845
Adquisiciones del período	-	-
Bajas del período	-	-
Saldo final	40.845	40.845
Amortización Acumulada		
Saldo inicial	(13.550)	(13.550)
Amortización del ejercicio	(15.306)	(15.306)
Reverso por bajas	-	-
Total amortización acum.	(28.856)	(28.856)
Valor neto	11.989	11.989

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 13 - Activos por Derecho de Uso (continuación)

La composición del saldo de los activos por derecho de uso al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente:

	2024		
	Valor Bruto M\$	Amortización Acumulada M\$	Valor Neto M\$
Terrenos en arrendamiento	40.845	(13.550)	27.295
Total	40.845	(13.550)	27.295

El cuadro resumen de movimientos del período a diciembre 2024 es el siguiente:

	2024	
	Terrenos en Arrendamiento M\$	Total M\$
Valor Activo		
Saldo inicial	40.845	40.845
Adquisiciones del período	-	-
Bajas del período	-	-
Saldo final	40.845	40.845
Amortización Acumulada		
Saldo inicial	-	-
Amortización del ejercicio	(13.550)	(13.550)
Reverso por bajas	-	-
Total amortización acum.	(13.550)	(13.550)
Valor neto	27.295	27.295

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 14 - Impuesto a la Renta e Impuestos Diferidos

a) Impuesto a la renta

Al 31 de diciembre de 2025, La Sociedad presenta una pérdida tributaria por M\$ 21.352.501 por los 12 meses transcurridos el año 2025. Asimismo, al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad presentó una pérdida tributaria por M\$ 2.382.005 determinada en base a la renta líquida imponible, en conformidad a las normas establecidas en el D.L. 8240 de junio de 2022. Las proyecciones del modelo financiero de concesión hacen prever que esta pérdida tributaria será revertida en el transcurso de la concesión.

Resultado por impuesto a las ganancias:

	2025 M\$	2024 M\$
Resultado por impuestos diferidos	(405.763)	61.976
Impuesto por gastos rechazados	(5.734)	(9.572)
Total	<u>(411.497)</u>	<u>52.404</u>

b) Impuestos diferidos

El detalle de impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Activo	2025 M\$	2024 M\$
Pérdida tributaria	5.765.175	9.025
Arrendamiento financiero	276	-
Provisiones	1.925.467	643.142
Activo en concesión tributario	<u>27.821.474</u>	<u>10.132.311</u>
Total	<u>35.512.392</u>	<u>10.784.478</u>
Pasivo	2025 M\$	2024 M\$
Activo en concesión financiero	(28.599.836)	(10.068.581)
Interés financiero activo en concesión	<u>(2.765.781)</u>	<u>0</u>
Total Pasivo	<u>(31.365.618)</u>	<u>(10.068.581)</u>
Total Neto	<u>4.146.774</u>	<u>715.897</u>
(Pérdida) Ganancia por impuestos diferidos	<u>(405.763)</u>	<u>61.976</u>

En cuanto a lo establecido en la CNIIF 23 la Empresa no posee contingencias o potenciales contingencias tributarias, o incumplimientos que le pudiesen significar una pérdida financiera.

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 14 - Impuesto a la Renta e Impuestos Diferidos (continuación)

c) Movimientos del impuesto diferido del estado de situación financiera:

Movimiento en activo por impuesto diferido	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Activos por impuestos diferidos saldo inicial	10.784.478	4.764.839
Variación en resultado	24.727.914	6.019.639
Variación en patrimonio	3.836.641	-
Total	<u>35.512.392</u>	<u>10.784.478</u>
Movimiento en pasivo por impuesto diferido	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Pasivos por impuestos diferidos saldo inicial	(10.068.581)	(4.110.918)
Variación en resultado	(21.297.037)	(5.957.663)
Variación en patrimonio	-	-
Total	<u>(31.365.618)</u>	<u>(10.068.581)</u>

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros, Corrientes y no Corrientes

El detalle del rubro otros pasivos financieros corrientes y no corrientes presentan los siguientes saldos al 31 de diciembre de 2025:

Otros Pasivos Financieros	2025		2024	
	Corriente M\$	No Corriente M\$	Corriente M\$	No Corriente M\$
Préstamos que devengan intereses (*)	-	122.248.931	-	-
Cobertura por derivado swap	-	15.202.844	-	-
Intereses por préstamos devengado	416.363	-	-	-
Total	416.363	137.451.775	-	-

(*) Corresponde a un contrato de financiamiento (el "Contrato de crédito"), suscrito por la Sociedad Concesionaria Región Sur S.A., como deudor (el "Deudor") y Banco Crédito e Inversiones (Banco BCI), Banco Internacional, Banco Bice, Banco Security, Banco Estado, Metlife Chile Seguros de Vida S.A. y Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A., como acreedores (los "Acreedores"), mediante escritura pública de fecha 22 de enero de 2025.

La vigencia del "Contrato de Crédito" es del 22 de enero de 2025, con fecha de inicio del primer desembolso el 6 de febrero de 2025. La fecha de vencimiento del Contrato de Crédito varía dependiendo del Hospital sobre el cuál este otorgado dicho financiamiento, siendo los vencimientos como se menciona a continuación:

- Hospital de Los Lagos, 27 de octubre de 2026
- Hospital de La Unión, 27 de abril de 2037
- Hospital de Río Bueno, 27 de octubre de 2036
- Hospital de Puerto Varas, 27 de abril de 2037

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros, Corrientes y no Corrientes (continuación)

La apertura del Contrato de Crédito comprende tres tramos:

1) Tramo Obligatorio

1.1) Tramo ICP

El tramo de deuda Obligatorio ICP, considera la participación de las siguientes instituciones financieras:

Institución	Tramo ICP %	UF
Banco Crédito e Inversiones	48,88	2.492.731,04
Banco Internacional	25,00	1.275.000,01
Banco Bice	5,29	269.501,00
Banco Security	20,83	1.062.500,00
Total		5.099.732,05

El anterior tramo de deuda se subdivide de acuerdo a los siguientes porcentajes, por cada uno de los hospitales del contrato de Concesión:

Hospital	Tramo ICP %	UF
Hospital de Los Lagos	7,90	402.672,96
Hospital de La Unión	26,27	1.339.943,74
Hospital de Río Bueno	24,48	1.248.173,61
Hospital de Puerto Varas	41,35	2.108.941,74

Las tasas del tramo ICP para cada uno de los hospitales son las siguientes:

Hospital	Tasa Tramo Obligatorio ICP
Hospital de Los Lagos	Tasa ICP + 2,97%
Hospital de La Unión	Tasa ICP + 3,02%
Hospital de Río Bueno	Tasa ICP + 2,97%
Hospital de Puerto Varas	Tasa ICP + 3,02%

“Tasa ICP”: significa la tasa de interés anual calculada diariamente, sobre la base del ICP, que determinará el Acreedor utilizando la fórmula que se detalla a continuación:

$$(*) Tasa ICP = \left(\frac{ICP_i}{ICP_{i-1}} - 1 \right) * \frac{36.000}{T_i - T_{i-1}}$$

(*) Redondear a 4 decimales

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros, Corrientes y no Corrientes (continuación)

1) Tramo Obligatorio (continuación)

1.2) Tramo Fija

El tramo de deuda Obligatorio ICP, considera la participación de las siguientes instituciones:

Institución	Tramo ICP %	UF
Banco Estado	60,75	2.166.577,35
Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	28,04	1.000.000,00
Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.,	11,21	400.000,00
Total		3.566.577,35

El anterior tramo de deuda se subdivide de acuerdo con los siguientes porcentajes, por cada uno de los hospitales del contrato de Concesión:

Hospital	Tramo ICP %	UF
Hospital de Los Lagos	7,90	281.615,62
Hospital de La Unión	26,27	937.110,61
Hospital de Río Bueno	24,48	872.929,73
Hospital de Puerto Varas	41,35	1.474.921,39

Las tasas del tramo Fija para cada uno de los hospitales son las siguientes:

Hospital	Tasa Tramo Obligatorio ICP
Hospital de Los Lagos	5,6038%
Hospital de La Unión	5,8024%
Hospital de Río Bueno	5,6228%
Hospital de Puerto Varas	5,7544%

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros, Corrientes y no Corrientes (continuación)

2) Tramo Dos - IVA

El tramo dos - IVA, consiste en una línea rotativa de IVA, de un total de UF 600.000,00. Los desembolsos asociados a este tramo serán hasta los montos máximos equivalentes en Unidades de Fomento de la siguiente manera:

Institución	Tramo Dos - IVA %	UF
Banco Estado	50,00%	299.650,00
Banco Security	20,00%	120.000,00
Banco Bice	5,00%	30.350,00
Banco Estado	25,00%	150.000,00

El anterior tramo de deuda se subdivide de acuerdo con los siguientes porcentajes, por cada uno de los hospitales del contrato de Concesión:

Hospital	Tramo ICP %	UF
Hospital de Los Lagos	7,98%	47.870,45
Hospital de La Unión	26,46%	158.782,31
Hospital de Río Bueno	24,08%	144.486,52
Hospital de	41,48%	248.860,73

El capital adeudado en virtud de este pagaré devengará intereses día a día en favor de los acreedores, a contar de esta fecha y hasta la fecha de vencimiento, a una tasa de interés variable que se ajustará automáticamente al inicio de cada período de intereses, que será igual al resultado de sumar: /a/ la Tasa TAB Nominal; más /b/ un margen aplicable de 1.4% (uno coma cuatro por ciento anual), calculada sobre la base de un año de 360 días.

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros, Corrientes y no Corrientes (continuación)

3) Tramo Variable

El tramo de deuda variable considera la participación de las siguientes instituciones financieras:

Institución	Tramo ICP %	UF
Banco Crédito e Inversiones	44,92%	686.952,54
Banco Internacional	14,71%	225.000,00
Banco Bice	3,11%	187.500,00
Banco Security	12,26%	47.559,00
Banco Estado	25,00%	382.337,18
Total		1.529.348,72

El anterior tramo de deuda se subdivide de acuerdo a los siguientes porcentajes, por cada uno de los hospitales del contrato de Concesión:

Hospital	Tramo ICP %	UF
Hospital de Los Lagos	7,90	120.756,81
Hospital de La Unión	26,27	401.833,12
Hospital de Río Bueno	24,48	374.312,36
Hospital de Puerto Varas	41,35	632.446,43

El capital adeudado en virtud de este pagaré devengará intereses día a día en favor de los acreedores, a contar de esta fecha y hasta la Fecha de Vencimiento, a una tasa de interés variable que se ajustará automáticamente al inicio de cada período de intereses, que será igual al resultado de sumar: /a/ la Tasa TAB UF; más /b/ un margen aplicable de 2,20% (dos coma veinte por ciento anual), calculada sobre la base de un año de 360 días.

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros, Corrientes y no Corrientes (continuación)

El detalle de los préstamos que devengan intereses al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Banco / Institución Financiera	Tramo	Moneda	Corriente	No Corriente	Valor Nominal Obligación M\$
			M\$	M\$	
Banco Crédito e Inversiones	ICP	CLP	-	32.482.714	32.482.714
Banco Crédito e Inversiones	IVA	CLP	-	-	-
Banco Crédito e Inversiones	Variable	UF	-	4.185.672	4.185.672
Banco Bice	ICP	CLP	-	7.370.570	7.370.570
Banco Bice	IVA	CLP	-	-	-
Banco Bice	Variable	UF	-	289.782	289.782
Banco Internacional	ICP	CLP	-	16.614.491	16.614.491
Banco Internacional	Variable	UF	-	1.370.948	1.370.948
Banco Security	ICP	CLP	-	9.986.701	9.986.701
Banco Security	IVA	CLP	-	-	-
Banco Security	Variable	UF	-	1.142.457	1.142.457
Banco Estado	Fija	UF	-	28.232.613	28.232.613
Banco Estado	IVA	CLP	-	-	-
Banco Estado	Variable	UF	-	2.329.620	2.329.620
Metlife Chile Seguros de Vida S.A.	Fija	UF	-	13.030.973	13.030.973
Penta Vida Cía. de Seguros de Vida S.A.	Fija	UF	-	5.212.390	5.212.390
Total			-	122.248.931	122.248.931

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros, Corrientes y no Corrientes (continuación)

El detalle de la cobertura de derivados swap es el siguiente:

Banco	Corriente	No Corriente	Total
	M\$	M\$	M\$
Banco Crédito e Inversiones	-	7.431.097	7.431.097
Banco Bice	-	3.970.836	3.970.836
Banco Internacional	-	3.800.911	3.800.911
Total	-	15.202.844	15.202.844

a) Objetivo y estrategia de cobertura

La Sociedad tiene el mandato de construcción y explotación de la Red de Hospitales Los Ríos - Los Lagos, un proyecto cuyo modelo financiero (presupuesto de obra e ingresos por subsidios SFC/SFO) está denominado estructuralmente en Unidades de Fomento (UF). Para financiar la etapa de construcción, la Sociedad utiliza una deuda sindicada en CLP que devenga intereses a una tasa variable ICP + Spread. La deuda se separa en 4 tramos diferentes LL (Hospital Los Lagos), LU (Hospital La Unión), RB (Hospital Rio Bueno) y PV (Hospital Puento Varas).

Dado que los desembolsos de capital y los pagos de intereses de dicha deuda se liquidan efectivamente en pesos chilenos (CLP), la Sociedad ha contratado un derivado Cross Currency Swap (CCS) para fijar su carga financiera. La estrategia se define bajo los siguientes pilares de calce:

Pata Activa en CLP (ICP): Se estructura en pesos para cubrir con exactitud el flujo variable de los intereses del crédito en tasa variable. Esto elimina la volatilidad de la Tasa de Política Monetaria sobre el flujo de caja operativo.

Pata Pasiva en UF (Fija): Al recibir una tasa fija en UF, la Sociedad garantiza que su costo financiero sea predecible y guarde total simetría con sus ingresos futuros y costos de construcción, los cuales también se reajustan por inflación.

En consecuencia, el derivado no solo cubre un instrumento de deuda, sino que actúa como un mecanismo de protección del presupuesto del proyecto, asegurando que la variabilidad de las tasas de interés en pesos no afecte la paridad económica de los flujos en UF que sustentan la concesión.

Como parte de las actividades de administración de riesgos, las operaciones de derivados pueden ser reemplazadas, renovadas, reposicionadas, refinanciadas, recuponadas y/o parcialmente rolleadas, con el fin de mantener la estrategia y el objetivo de la relación de cobertura y optimizar la efectividad.

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros, Corrientes y no Corrientes (continuación)

b) Tipo de cobertura

Cobertura de Flujo de Caja, en base a IFRS 9 párrafo 6.5.11.

c) Riesgo a cubrir

La Sociedad posee deuda con una tasa de interés variable ICP, la cual expone a la compañía al riesgo por tasa de interés. El objetivo de esta estrategia es cubrir el riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo, producto de las variaciones de esta.

d) Plazo

El horizonte objetivo de la cobertura es hasta el vencimiento del instrumento de cobertura.

e) Medición riesgo de crédito

La Sociedad evaluará mediante un enfoque cualitativo el riesgo de crédito propio y de contraparte.

Para el riesgo de contraparte se monitoreará periódicamente la calificación de riesgo de cada banco. En un escenario en donde la calificación baje del nivel BBB-, la compañía deberá cuantificar el riesgo de crédito de la contraparte en el cálculo de valor justo del derivado.

Para medir el riesgo propio, se tomará como referencia (benchmark) el nivel del CDS de Chile 5Y de bloomberg. Se considera la capacidad de pago de Chile como riesgo propio ya que los ingresos futuros dependerán en su totalidad del estado de Chile (pago por subsidios) y en escenarios en donde el nivel del CDS supere los 250bp (2,5%) la compañía deberá evaluar cuantitativamente su riesgo de crédito e incorporarlo al cálculo de valor justo.

f) Eficacia

Se analiza la eficacia de la cobertura en base a lo requerido en el párrafo 6.4.1 (c).

- i) existe una relación económica directa entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura, ya que en ambos casos el subyacente corresponde a tasa ICP.
- ii) el efecto de riesgo crediticio no es significativo ya que las operaciones de derivados son transadas con contrapartes con alto rating crediticio. La Compañía evaluará periódicamente la evaluación crediticia de las contrapartes para evaluar un eventual impacto del deterioro significativo de estas.

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 15 - Otros Pasivos Financieros, Corrientes y no Corrientes (continuación)

g) Evaluación de la efectividad prospectiva

Párrafo B6.4.14 IFRS 9

"Cuando las condiciones fundamentales (tales como el importe nominal, vencimiento y subyacente) del instrumento de cobertura y la partida cubierta coinciden o están estrechamente alineadas, puede ser posible para una entidad concluir, sobre la base de una evaluación cualitativa de dichas condiciones fundamentales, que el instrumento de cobertura y la partida cubierta tienen valores que se moverán generalmente, en dirección opuesta debido al mismo riesgo y, por ello, que existe una relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura."

Análisis Párrafo B6.4.14 IFRS 9

Dado que el ítem cubierto y el instrumento de cobertura tienen el mismo calendario, nocionales y subyacentes, se puede aplicar el párrafo B6.4.14 de IFRS 9 y evaluar la efectividad prospectiva de manera cualitativa. Por lo que la cobertura tiene una efectividad del 100% durante todo el período de los instrumentos, la única potencial fuente de ineffectividad sería un deterioro significativo en la calidad crediticia de la contraparte.

h) Criterios para dar de baja la cobertura

De acuerdo con el párrafo B6.5.23, la Compañía no eliminará la designación y, de ese modo, discontinuará la relación de cobertura mientras que:

- i) todavía cumpla el objetivo de gestión de riesgos sobre la base de que cumple los requisitos de la contabilidad de coberturas (es decir, todavía persigue ese objetivo de gestión de riesgos); y
- ii) continúa cumpliendo todos los criterios requeridos.

Criterios requeridos:

- i) La relación de cobertura consta solo de instrumentos de cobertura y partidas cubiertas elegibles
- ii) Al inicio de la cobertura, existe una designación y documentación formales
- iii) la relación de cobertura cumple todos los requisitos de eficacia

La Compañía cumple con todos los requisitos, ya que la partida cubierta es un flujo altamente esperado, el cual califica como partida cubierta. El instrumento de cobertura corresponde a un derivado pactado con un tercero, el cual califica como instrumento de cobertura. Adicionalmente, la Compañía cuenta con la documentación de cobertura al momento de designación. Y finalmente, el requerimiento de eficacia es cumplido como se detalla en la sección de "Eficacia" y "Evaluación de la Efectividad Prospectiva".

La Sociedad evaluará periódicamente que se sigan cumpliendo estos criterios y requisitos para evaluar si es necesario discontinuar la designación de la relación de cobertura.

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 16 - Pasivos por Arrendamientos

El detalle de los pasivos por arrendamientos es el siguiente:

	2025 M\$	2024 M\$
Pasivos por arrendamientos corrientes	13.010	16.234
Pasivos por arrendamientos no corrientes	-	11.162
Total	<u>13.010</u>	<u>27.396</u>

Nota 17 - Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar

El detalle de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	2025 M\$	2024 M\$
Proveedores Nacionales	50.517	880.177
Honorarios por pagar	400	6.588
Facturas por recibir	7.083.116	77.147
Leyes sociales por pagar	11.733	13.193
Rendiciones por pagar	-	-
IVA Debito Fiscal	-	-
Impuesto 2da categoría	2.248	-
Impuesto único a trabajadores	4.795	-
Anticipo Clientes	-	-
Gastos rechazados por pagar	5.734	5.349
Total	<u>7.158.543</u>	<u>982.454</u>

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 18 - Provisiones por Beneficios a los Empleados

El detalle de las provisiones por beneficios a los empleados, corrientes al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Provisiones Beneficios a los Empleados	2025 M\$	2024 M\$
Saldo inicial	33.425	22.295
Provisión devengada durante el período	29.628	19.651
Provisión aplicada	(14.814)	(8.521)
Total provisión de vacaciones	48.239	33.425

Nota 19 - Información a Revelar sobre Patrimonio Neto

a) Capital suscrito y pagado y número de acciones

Al 31 de diciembre de 2025 el capital de la Sociedad, que está representado por 36.000 acciones sin valor nominal y de serie única, se distribuye según el siguiente detalle:

Accionistas al 31.12.2025	Serie	Acciones Suscritas	Acciones Pagadas en M\$	Acciones con Derecho a Voto	Participación %
Const. y Edif. Gia+A SA DE CV		18.360	18.360.000	18.360	51,00
Infraest. Social Concepción SPA		11.340	11.340.000	11.340	31,50
-Eductrade Concesiones Chile Uno SPA		6.300	6.300.000	6.300	17,50
Total		36.000	36.000.000	36.000	100,00

Al 31 de diciembre de 2024 el capital de la Sociedad, que estaba representado por 36.000 acciones sin valor nominal y de serie única, se distribuye según el siguiente detalle:

Accionistas al 31.12.2024	Serie	Acciones Suscritas	Acciones Pagadas en M\$	Acciones con Derecho a Voto	Participación %
Const. y Edif. Gia+A SA DE CV		18.360	15.070.640	18.360	51,00
Infraest. Social Concepción SPA		11.340	9.308.337	11.340	31,50
Eductrade Concesiones Chile Uno SPA		6.300	5.171.298	6.300	17,50
Total		36.000	29.550.275	36.000	100,00

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 19 - Información a Revelar sobre Patrimonio Neto (continuación)

a) Capital suscrito y pagado y número de acciones (continuación)

Durante el período diciembre 2025, se ha producido nuevo aumento de capital por un total de M\$ 6.449.726, los cuales fueron aportados de la siguiente manera:

Fecha Aporte	Const. y Edif. Gia+A SA DE CV M\$	Infraest. Social Concepción SPA M\$	Eductrade Concesiones Chile Uno SPA M\$	Total M\$
Saldo inicial	15.070.640	9.308.337	5.171.298	29.550.275
17 de octubre de 2025	3.289.360	-	-	3.289.360
21 de octubre 2025	-	2.031.663	1.128.702	3.160.365
Total aportes año 2025	3.289.360	2.031.663	1.128.702	6.449.725
Total acciones pagadas	18.360.000	11.340.000	6.300.000	36.000.000

Durante el año 2024, se han producido aumentos de capital por un total de M\$ 12.730.565, los cuales fueron aportados de la siguiente manera:

Fecha Aporte	Const. y Edif. Gia+A SA DE CV M\$	Infraest. Social Concepción SPA M\$	Eductrade Concesiones Chile Uno SPA M\$	Total M\$
Saldo inicial	8.604.521	5.281.193	2.933.996	16.819.710
9 de enero de 2024	124.546	-	61.272	185.818
10 de enero de 2024	-	110.290	-	110.290
18 de enero de 2024	-	-	6.441	6.441
19 de enero de 2024	18.770	11.593	-	30.363
29 de enero de 2024	616.824	-	211.655	828.479
30 de enero de 2024	-	380.980	-	380.980
23 de febrero de 2024	619.296	-	-	619.296
26 de febrero de 2024	-	600.240	333.467	933.707
27 de febrero de 2024	352.522	-	-	352.522
28 de febrero de 2024	-	-	1.590.863	1.590.863
29 de febrero de 2024	4.636.230	2.863.554	-	7.499.784
27 de diciembre de 2024	-	60.487	33.604	94.091
30 de diciembre de 2024	97.931	-	-	97.931
Total aportes año 2024	6.466.119	4.027.144	2.237.302	12.730.565
Total acciones pagadas	15.070.640	9.308.337	5.171.298	29.550.275

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 19 - Información a Revelar sobre Patrimonio Neto (continuación)

b) Gestión del capital (no auditado)

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.

c) Distribución de dividendos

En acuerdo con lo mencionado en la nota 2n, la propuesta de la junta de accionistas a realizarse en abril 2025 es de no repartir dividendos a cuenta de los resultados del año 2024 y anteriores. Esta propuesta se mantendrá hasta que las utilidades financieras que tiene la Sociedad se traduzcan en activos líquidos de los cuales se pueda disponer.

Nota 20 - Ingresos y Costos de Actividades Ordinarias

Los ingresos relacionados con servicios de construcción bajo un acuerdo de concesión de servicios son reconocidos sobre la base del grado de avance del trabajo llevado a cabo. Los ingresos de operación se reconocen en el ejercicio en que los servicios son prestados.

- a) El resumen de los ingresos de actividades ordinarias por el período terminado al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Ingresos de Actividades Ordinarias	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Ingresos por servicios de construcción	67.963.209	18.147.297
Ingresos por venta de bases de licitación	3.261	-
Ingresos financieros de activos financieros	8.574.641	1.668.991
Total	<u>76.541.111</u>	<u>19.816.288</u>

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 20 - Ingresos y Costos de Actividades Ordinarias (continuación)

- b) El resumen de los costos de actividades ordinarias por el período terminado al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Costos de Actividades Ordinarias	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
Construcción	(55.928.327)	(14.587.470)
Ingeniería	(803.794)	(788.890)
Asesorías	(9.347.311)	(512.350)
Remuneraciones	(748.464)	(651.501)
Arqueología	(155.465)	(278.261)
Garantías	(615.246)	(253.580)
Seguros	(208.664)	(459.122)
Due dilligence	(140.883)	(135.316)
Permisos municipales	-	(470.979)
Otros	(15.055)	(9.828)
Total	<u>(67.963.209)</u>	<u>(18.147.297)</u>

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 21 - Gastos de Administración

El detalle de los gastos de administración por el período terminado al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Gastos de Administración	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
Remuneraciones al personal	148.699	123.576
Bonos a la administración	5.424	-
Arriendos	43.559	51.094
Asesorías profesionales	38.823	3.834
Gastos de viajes	83.108	181.348
Softwares y licencias	16.428	22.042
Gastos generales de funcionamiento	1.420.637	245.225
Asesorías en TI	9.918	3.900
Auditoría financiera	34.754	33.993
Otros gastos de personal	19.059	13.438
Seguros	43.924	3.540
Otros gastos de administración	8.560	13.371
Donaciones	3.000	-
Impto. timbres y estampillas crédito sindicado	993.675	-
Amortización derecho de uso de activos	15.306	13.550
Total	2.884.874	708.911

Nota 22 - Costos Financieros

La Sociedad presenta costos financieros de acuerdo con el siguiente detalle:

Costos Financieros	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
Intereses por crédito sindicado	3.866.333	-
Impacto SWAP de tasa, sobre crédito sindicado (*)	(768.750)	-
Otros costos financieros (**)	40.502	-
Costo financiero por mutuo	6.132	2.925
Intereses por arriendos, derechos de uso	1.139	1.475
Total	3.145.356	4.400

(*) Al 31 de diciembre de 2025 la compensación por el swap se registró en resultados a fin de registrar el impacto mensual. Este reconocimiento no generó un gasto sino un beneficio por este concepto.

(**) Corresponde a mayores costos financieros asumidos por la Sociedad, debido al retraso en el cumplimiento de algunas obligaciones con proveedores, lo cual ha sido subsanado con la obtención del financiamiento para la ejecución de las obras del contrato de concesión.

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 23 - Medioambiente

Los principales desembolsos realizados en materia de protección e impacto en el entorno medioambiental contemplan los siguientes conceptos:

	2025 M\$	2024 M\$
Gestión de residuos	75.048	-
Cierre perimetral	67.108	54.845
Baños químicos	28.760	-
Control de plagas	9.149	6.143
Otros	14.813	-
Control de hidrocarburos	2.095	-
Control de polución	24.886	-
Bodegas SUSPEL / RESPEL	128	-
Mantenimiento áreas verdes	7.469	-
Medición ruido	9.406	-
Fosa séptica	11.644	-
Trabajos botaderos "Mov. Tierras"	2.337	-
Remediación daños a vecinos	3.533	-
Agotamiento de napas	6.306	-
Muestreo de agua	11.652	-
Total	<u>274.334</u>	<u>60.988</u>

Nota 24 - Hechos Relevantes

Mediante Escritura Pública de fecha 22 de enero de 2025, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Maria Soledad Lascar Merino, la Sociedad ha suscrito un Contrato de Apertura de Financiamiento para el Contrato de Concesión de la obra pública fiscal denominada "Red Los Ríos – Los Lagos: Hospital de Los Lagos, Hospital de La Unión, Hospital de Río Bueno y Hospital de Puerto Varas" (en adelante el "Contrato de Concesión") con Banco de Crédito e Inversiones en calidad de Banco Agente, Banco del Estado de Chile, Banco Internacional, Banco Bice, Banco Security, Metlife Chile Seguros de Vida y Penta Vida Compañía de Seguros de Vida, cuyo objeto es el financiamiento para la construcción, mantenimiento de la infraestructura a desarrollar, adquisición, mantención y reposición de equipamiento médico y mobiliario clínico y mobiliario no clínico del Contrato de Concesión.

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 24 - Hechos Relevantes (continuación)

El Contrato de Financiamiento se compone de los siguientes tramos:

- i) Tramo Uno, consistente en la apertura de una línea de crédito no rotativa destinada al financiamiento de la construcción, incluyendo gastos operacionales y financieros durante la Etapa de Construcción, mantenimiento de la infraestructura a desarrollar, adquisición, mantención y reposición de equipamiento médico y mobiliario clínico y mobiliario no clínico de la concesión por un monto total de hasta UF 10.195.658,10.
- ii) Tramo dos, consistente en una apertura de línea de crédito rotativa por un monto, por concepto de capital, de hasta el equivalente en pesos a UF 600.000.-, con el objeto de financiar el IVA que grave la construcción del proyecto.

A través del Oficio ORD. IF - SC N°1036/2025 de fecha 26 de febrero de 2025, el Inspector Fiscal autorizó el inicio de obras del Hospital de Puerto Varas.

Mediante Directorio Extraordinario celebrado con fecha 25 de marzo de 2025, se aprobaron los Estados Financieros anuales auditados al 31 de diciembre de 2024, y se convocó a Junta Ordinaria de Accionistas para el día 19 de abril de 2025.

Mediante carta SCRS/IF/1629/2025 del 17 de junio de 2025, la Sociedad presentó al Inspector Fiscal, la primera declaración de avance del Hospital de Los Lagos.

Con fecha 29 de abril de 2025 a las 08:30 horas en Cerro El Plomo N° 5420, oficina 1403, comuna de Las Condes, Región Metropolitana se desarrolló la Junta General Ordinaria de Accionistas de Sociedad Concesionaria Región Sur S.A., en la que, entre otras materias, se aprobaron los Balances y Estados de Ganancias y Pérdidas e Informe de los Auditores Externos correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024.

Mediante Resolución Exenta DGC N° 1361 del 25 de abril de 2025, se autorizó una modificación de estatutos de la Sociedad Concesionaria, en virtud de la cual, mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 29 de abril de 2025, se modificaron los artículos Quinto y Primero Transitorio de los Estatutos Sociales.

A través de la Resolución DGC N°043 (Exenta) del 21 de abril de 2025, el Director General de Concesiones modificó el contrato de concesión para reducir el monto de la garantía de seriedad de la oferta, conforme las garantías de construcción entregadas por la Sociedad Concesionaria, además de autorizar a la Sociedad a reducir el capital social.

El Consejo de Monumentos Nacionales emitió el ORD N°2279-2025 del 25 de abril de 2025 por medio del cual, se pronuncia sobre el plan de monitoreo arqueológico ampliado conforme a los acuerdos de la consulta indígena sobre el plan de manejo arqueológico en el marco del proyecto "Nuevo Hospital de La Unión".

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 24 - Hechos Relevantes (continuación)

El Inspector Fiscal del Contrato de Concesión, verificó la primera declaración de avance físico correspondiente al 15% del total de la obra en los hospitales de Rio Bueno y Los Lagos, con fecha 10 de julio de 2025 y 01 de agosto de 2025 respectivamente.

Con fecha 04 de julio de 2025, se emitió el Decreto Supremo N°73, que aprueba la Resolución DGC Exenta N°43, por medio de la cual el Director General de Concesiones modificó el contrato de concesión para reducir el monto de la garantía de seriedad de la oferta, conforme las garantías de construcción entregadas por la Sociedad Concesionaria, además de autorizar a la Sociedad a reducir el capital social.

Mediante Ordinario N°3258-2025, el Consejo de Monumentos Nacionales se pronuncia conforme con Plan de Manejo Arqueológico y Plan de Monitoreo Arqueológico, informa de otorgamiento de permiso ampliado de rescate, y entrega indicaciones para su ejecución, en el marco de las obras del Nuevo Hospital de La Unión, comuna de La Unión, Región de Los Ríos.

Mediante Junta Extraordinaria de Accionistas celebrada con fecha 15 de octubre de 2025, cuya acta fue reducida a Escritura Pública en la Décimo Sexta Notaría y Conservador de Minas de Santiago de doña Antonieta Mendoza Escalas, se modificaron los estatutos de la Sociedad, en el sentido de aumentar el capital social, el que fue pagado el día 22 de octubre de 2025.

Con fecha 12 de diciembre de 2025, se ingresó ante el Panel Técnico de Concesiones de Obras Públicas, una Discrepancia por parte de la Sociedad Concesionaria, en razón de discrepancias de carácter económico asociados a alcances e impactos el en Contrato de Concesión.

Nota 25 - Contingencias

Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad tiene emitidas 2 boletas de garantía por un equivalente a UF 170, emitidas a nombre del Director de Vialidad de Puerto Varas.

Por su parte, a la fecha de los presentes estados financieros, la Sociedad no ha recibido Boletas de Garantía.

SOCIEDAD CONCESIONARIA REGION SUR S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 26 - Hechos Posteriores

Con fecha 13 de enero de 2026, se llevó a cabo la Audiencia Pública ante el Panel Técnico de Concesiones de Obras Públicas, correspondiente a la Discrepancia presentada por la Sociedad Concesionaria, en razón de impactos en el Contrato de Concesión.

El Inspector Fiscal del Contrato de Concesión, verificó la segunda declaración de avance físico correspondiente al 35% del total de la obra en el Hospital de Los Lagos, con fecha 20 de enero de 2026.

Con fecha 9 de febrero de 2026, el Panel Técnico de Concesiones de Obras Públicas, emitió la Recomendación respecto de la Discrepancia presentada por la Sociedad Concesionaria, en razón de impactos en el Contrato de Concesión.