



2025
MEMORIA

Hospital Clínico Metropolitano La Florida Dra. Eloísa Díaz Insunza





Hospital El Carmen Dr. Luis Valentín Ferrada de Maipú



Hospital Clínico Metropolitano La Florida Dra. Eloísa Díaz Insunza

ÍNDICE

1. Carta del Presidente.....	2
2. Identificación de la Sociedad.....	3
3. Domicilio Legal.....	3
4. Constitución Legal.....	3
5. Propiedad y Control.....	3
6. Administración y Personal.....	4
7. Responsabilidad Social y Desarrollo Sostenible.....	4
8. Política de Dividendos.....	6
9. Informe de Auditores Independientes de los Estados Financieros.....	7
a. Opinión de los Auditores Independientes.....	7
b. Estados Financieros.....	10
c. Notas a los Estados Financiero.....	15
10. Análisis Razonado.....	77
11. Remuneraciones al Directorio.....	84
12. Hechos Relevantes.....	84
13. Declaración de Responsabilidad.....	84

1. Carta del Presidente

Tengo el agrado de presentar a los accionistas de Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A. la Memoria Anual correspondiente al ejercicio 2025, la que incluye los estados financieros auditados y el informe de los Auditores Externos.

Cerramos un nuevo año a cargo de la administración y explotación de las concesiones de los hospitales El Carmen Dr. Luis Valentín Ferrada, en la comuna de Maipú, y Clínico Dra. Eloísa Díaz Insunza, en la comuna de La Florida.

Como cada año, reflexionamos sobre el camino recorrido y sobre la contribución que nuestro trabajo ha significado para el desarrollo de la infraestructura pública de salud en Chile, considerando que somos la primera empresa en operar bajo el modelo de concesiones hospitalarias.

Resulta importante destacar que el modelo de concesiones ha contribuido a generar una adecuada relación entre calidad de infraestructura, prestación de servicios y eficiencia en el uso de los recursos públicos, aportando valor tanto al Estado como a la comunidad usuaria de estos establecimientos.

Ser pioneros ha implicado enfrentar importantes desafíos. El aprendizaje acumulado durante estos años, junto con el trabajo desarrollado por las distintas administraciones hospitalarias y por la Dirección General de Concesiones del Ministerio de Obras Públicas, ha permitido consolidar el modelo.

Los logros alcanzados durante este período son el resultado del compromiso, profesionalismo y dedicación de nuestro equipo humano. Gracias a su trabajo permanente hemos podido mantener altos estándares operacionales, fortalecer nuestros procesos y continuar respondiendo a las exigencias de un entorno cada vez más dinámico y desafiante.

En 2025 también avanzamos en la consolidación de nuestra experiencia en otros ámbitos de infraestructura pública, incorporando nuevos desafíos en el ámbito de las concesiones. Este paso representa una oportunidad para seguir aportando nuestra experiencia en gestión de servicios complejos, manteniendo los principios de excelencia, innovación y mejora continua que han guiado nuestro desarrollo.

Miramos el futuro con optimismo y responsabilidad. Contamos con la experiencia, las capacidades técnicas y el capital humano necesarios para continuar generando valor, contribuyendo al desarrollo del país y fortaleciendo nuestro compromiso con la calidad de los servicios que prestamos.

Agradezco sinceramente a nuestros colaboradores, accionistas, autoridades, clientes y socios estratégicos por la confianza depositada en nuestra organización. Su apoyo ha sido fundamental para los resultados obtenidos y para los desafíos que enfrentaremos en los años venideros.

Con especial atención,

D. Javier Rey Laredo
Presidente del Directorio

2. Identificación de la Sociedad

Razón Social: Sociedad Concesionaria San José – Tecnocontrol S.A.

Nombre de Fantasía: “San José – Tecnocontrol S.A.”

RUT: 76.082.113-6

La Sociedad fue inscrita en el Registro de Valores bajo el N° 1128 a contar del 16 de enero de 2015. Con la misma fecha, la Sociedad registró en la Comisión para el Mercado Financiero con el N°799 una emisión de valores (en junio del año 2021, procedió con el pago de la última cuota del Bono por lo que se iniciaron los trámites para cambiar su inscripción en la Comisión para el Mercado Financiero como entidad informante).

A solicitud de la sociedad, y habiéndose cumplido con todas las exigencias legales requeridas, con fecha 24 de junio de 2022, mediante los Certificados número 365 y 366 respectivamente, ambos emitidos por la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), se procedió por parte de dicha Comisión a cancelar las inscripciones sociales N° 1128 en el Registro de Valores, y la inscripción N°799 correspondiente a la Línea de Bonos de la sociedad.

Por su parte, mediante el Certificado número 487 de la CMF, y a solicitud expresa de la sociedad, se procedió a inscribir a ésta en el Registro especial de Entidades Informantes bajo el número 636.

3. Domicilio Legal

Dirección: Alcántara 44, piso 3 - Las Condes - Santiago.

Teléfono: + (56) 2 25941800

4. Constitución Legal

La Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A., se constituyó con fecha 9 de diciembre de 2009 ante el Señor Félix Jara Cadot, Notario Público de Santiago. La pertinente inscripción del extracto de dicha escritura se publicó en diario oficial de día 14 de diciembre de 2009.

5. Propiedad y Control

La entidad controladora directa es la sociedad **Constructora e Inversiones San José Andina Limitada**, sociedad chilena, que a su vez es controlada por **Constructora San José, S.A.**, sociedad española y esta es controlada por **Grupo Empresarial San José, S.A.**, entidad con base en España y una de los mayores Grupos Empresariales del mercado español.

Accionistas	N° de Acciones Pagadas	% de Participación
Constructora San José S.A.	11	0.10%
Constructora e Inversiones San Jose Andina Limitada	10.989	99.90%
Total	11.000	100%

La situación accionarial anterior es fruto de una reorganización societaria que tuvo lugar en el mes de septiembre del 2011 por el que Constructora San Jose S.A. y San José Tecnologías, S.A.U., anteriores accionistas de la Sociedad Concesionaria con 7.700 acciones y 3.300 acciones respectivamente, concurrieron a una ampliación de capital en la sociedad Inversiones San Jose Andina Limitada (actual Constructora e Inversiones San José Andina Limitada), aportando la primera de ellas 7.689 acciones y 3.300 acciones la segunda, pasando por ello Inversiones San Jose Andina a ser el accionista mayoritario de la Sociedad Concesionaria con 10.989 acciones.

6. Administración y Personal

La Sociedad se encuentra administrada por un directorio compuesto por cinco directores titulares:

- Javier Rey Laredo (Presidente)
- José Luis González Rodríguez
- Estela Amador Barciela
- José Márquez Marroquí
- Víctor Rafael Ríos Salas

Los miembros del directorio no recibieron remuneración alguna de parte de la Sociedad durante el ejercicio 2025.

La representación de la Sociedad corresponde al Señor Hector Oziel Vidal en su carácter de Gerente General.

7. Responsabilidad Social y Desarrollo Sostenible

a) Diversidad en el Directorio.

A 31 de diciembre del 2025 la Sociedad tiene un total de 5 Directores de los cuales 4 son hombres y 1 es mujer.

Así mismo, 1 de esos Directores es de nacionalidad chilena, siendo los otros 4 de nacionalidad extranjera.

En relación al rango de edad de los miembros del Directorio, 1 Director se encuentran en el rango entre 41 y 50 años, 3 de ellos en el rango de 51 y 60 años, y 1 Director en el rango de 61 a 70 años.

La antigüedad de los Directores en la compañía sitúa a todos ellos en el rango de entre 9 años a 12 años, excepto por el Presidente del Directorio que tiene 1 año de antigüedad

b) Diversidad en la Gerencia General y demás Gerencias.

A 31 de diciembre del 2025 la Sociedad tiene un total de 5 Gerentes de los cuales 3 son mujeres y 2 son hombres.

Respecto a la nacionalidad de dichos Gerentes, 3 de ellos son chilenos y 2 son extranjeros.

En relación al rango de edad de los Gerentes, 1 de ellos se sitúan en la franja de hasta los 40 años, 2 de ellos se sitúan en la franja entre 41 y 50 años y 2 entre 51 y 60 años.

La antigüedad de los Gerentes los sitúa a 3 en la franja de menos de 3 años, 1 en la franja de 3 años a 6 años, 1 en el rango de más de 12 años.

c) Diversidad en la Organización.

Al 31 de diciembre del 2025 la Sociedad cuenta con 66 empleados. De ellos 20 son hombres y 46 mujeres.

Respecto a la nacionalidad de dichos empleados son 48 chilenos y 11 extranjeros.

En relación al rango de edad, 13 son menores de 30 años, 26 tienen entre 31 y 40 años, 12 tienen entre 41 y 50 años, 13 están entre 51 y 60 años y por último, ninguno se encuentran en el rango de 61 y 70 años.

La antigüedad de 38 empleados es inferior a 3 años, 13 tienen una antigüedad entre 3 y 6 años, 6 tiene más de 6 años y menos de 9 y otros 6 tienen una antigüedad superior a 9 años y menos de 12 y por último 3 cuentan con más de 12 años de antigüedad.

d) Brecha Salarial por Género.

La relación entre sueldo bruto base promedio de ejecutivas y trabajadores respecto ejecutivos y trabajadores por tipo de cargo, responsabilidad y función desempeñada es la siguiente:

	Promedio de rentas		Brecha
	Gen Femenino	Gen Masculino	
Administrativos	966.645	860.976	-12%
Aseo y Reponedores	481.780	533.615	10%
Encargados/Supervisores	1.225.245	2.249.242	46%
Gerentes	4.139.609	4.388.228	6%
Operadores CAU	585.537	713.310	18%
Subgerentes	2.211.032	2.264.555	2%

8. Política de Dividendos

Según se establece en los estatutos de la Sociedad, de las utilidades líquidas que arroje el balance anual, salvo acuerdo diferente adoptado en la junta respectiva por la unanimidad de las acciones emitidas, deberá distribuirse anualmente como dividendo en dinero a los accionistas, a prorrata de sus acciones, a lo menos el 30% de las utilidades líquidas de cada ejercicio.

Los dividendos se pagarán exclusivamente de las utilidades líquidas del ejercicio o de las retenidas provenientes de balances aprobados por Junta de Accionistas. Sin embargo, si la Sociedad tuviere pérdidas acumuladas, las utilidades del ejercicio se destinarán primeramente a absorberlas y si un balance arrojaré pérdidas éstas serán absorbidas con las utilidades retenidas que existan.

9. Informe de Auditores Independientes de los Estados Financieros

a. Opinión de los Auditores Independientes



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 30 de marzo de 2026

Señores Accionistas y Directores
Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A.

Opinión

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

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

Fundamento de la opinión

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

Oficinas

Santiago: Av. Isidora Goyenechea 2800, piso 10, Torre Titanium, Las Condes
Concepción: Chacabuco 1085, pisos 8 y 9, Edificio Centro Sur

Oficina de parte: Av. Andrés Bello 2711, piso 1, Torre de la Costanera,
Las Condes, Santiago
Teléfono Central: (56) 9 3861 7940
www.pwc.cl

Vina del Mar: Av. Libertad 1405, of. 1704, Edificio Conaceros
Puerto Montt: Benavente 550, piso 10, Edificio Campanario



Santiago, 30 de marzo de 2026
Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A.

2

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

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

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

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

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

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



Santiago, 30 de marzo de 2026
Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A.

4

Otros asuntos

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

Los estados financieros de la Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A. al 31 de diciembre de 2024 fueron auditados por otros auditores de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha por los cuales emitieron una opinión sin modificaciones con fecha 31 de marzo de 2025.

DocuSigned by:

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

PricewaterhouseCoopers

b. Estados Financieros

SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSÉ-TECNOCONTROL S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
 (Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota	Diciembre 31, 2025 M\$	Diciembre 31, 2024 M\$
ACTIVOS			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	7	9.886.630	18.182.180
Otros activos financieros	11	2.410.645	1.981.422
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	8	16.872.555	11.285.394
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	18	325.781	497.732
Activos por impuestos	9	4.244.121	740.773
Otros activos no financieros	10	999.636	705.739
Total activos corrientes		34.739.368	33.393.240
Activos no corrientes:			
Otros activos no financieros	10	29.753	83.764
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	8	921.237	2.135.417
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	18	473.699	1.058.365
Activos intangibles distintos de la plusvalía	12	338.467	436.234
Propiedades, planta y equipo	13	858.952	804.132
Activos por impuestos diferidos	14.c	789.831	845.314
Total activos no corrientes		3.411.939	5.363.226
TOTAL ACTIVOS		38.151.307	38.756.466

Las notas 1 a la 27 adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSÉ-TECNOCONTROL S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota	Diciembre 31, 2025 M\$	Diciembre 31, 2024 M\$
PASIVOS Y PATRIMONIO			
Pasivos corrientes:			
Otros pasivos financieros	19	230.959	92.947
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	15	681.417	783.051
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	18	10.103.033	8.277.897
Otras provisiones	17	117.821	322.020
Cuentas por Pagar por Impuestos Corrientes		548	-
Otros pasivos no financieros	16	5.329.537	5.092.594
Total pasivos corrientes		16.463.315	14.568.509
Pasivos no corrientes:			
Otros pasivos financieros	19	83.805	165.920
Otras provisiones	17	6.486.913	5.137.044
Total pasivos no corrientes		6.570.718	5.302.964
Total pasivos		23.034.033	19.871.473
Patrimonio:			
Capital	20.b	11.153.937	11.153.937
Resultado acumulado	20.c	3.963.337	7.731.056
Total patrimonio		15.117.274	18.884.993
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		38.151.307	38.756.466

Las notas 1 a la 27 adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSÉ-TECNOCONTROL S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota	Acumulado	
		01.01.2025	01.10.2024
		31.12.2025	31.12.2024
		M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	21.a	38.448.172	28.064.705
Costo de ventas	21.b	(30.517.964)	(22.071.001)
Ganancia bruta		7.930.208	5.993.704
Gastos de administración	21.e	(7.152.142)	(6.171.288)
Ingresos financieros	21.d	1.046.973	1.362.970
Costos financieros	21.f	(42.236)	(12.696)
Otros gastos, por función	21.c	(598.302)	(720.328)
Diferencias de cambio	21.g	(17.583)	(20.628)
Resultados por unidades de reajuste	21.h	8.890	232.004
Resultado antes de impuesto		1.175.808	663.738
Resultado por impuesto a las ganancias	14.a	56.473	40.185
Resultado del período		1.232.281	703.923
Otro resultado integral:		1.232.281	703.923
Resultado integral, total		1.232.281	703.923

Las notas 1 a la 27 adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSE-TECNOCONTROL S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Capital	Resultados acumulados	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial periodo actual 01.01.2025	11.153.937	7.731.056	18.884.993
Cambios en patrimonio			
Resultado integral :			
Ganancia	-	1.232.281	1.232.281
Resultado integral	-	1.232.281	1.232.281
Distribución de dividendos		(5.000.000)	(5.000.000)
Total de cambios en patrimonio	-	(3.767.719)	(3.767.719)
Saldo final periodo actual 31.12.2025	11.153.937	3.963.337	15.117.274
	Capital	Resultados acumulados	Patrimonio total
	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial periodo anterior 01.01.2024	11.153.937	7.027.133	18.181.070
Cambios en patrimonio			
Resultado integral :			
Ganancia	-	703.923	703.923
Resultado integral	-	703.923	703.923
Total de cambios en patrimonio	-	703.923	703.923
Saldo final periodo anterior 31.12.2024	11.153.937	7.731.056	18.884.993

Las notas 1 a la 27 adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSE-TECNOCONTROL S.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO, MÉTODO DIRECTO
POR LOS PERIODO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024
(Cifras en miles de pesos - M\$)

	Nota	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
Estado de flujos de efectivo			
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación			
Clases de cobros (pagos) por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		42.449.154	32.182.583
Clases de pagos			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(39.204.506)	(26.794.381)
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas		-	(735.404)
Pagos de remuneraciones		(1.261.355)	(1.158.958)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)		(3.600.309)	-
Otros pagos por actividades de operación		(3.550.356)	(4.550.285)
Otras entradas (salidas) de efectivo		233.285	(63.774)
Flujos de efectivo netos utilizados de actividades de operación		(4.934.087)	(1.120.219)
Flujos de efectivo (utilizados en) procedentes de actividades de inversión			
Inversiones en depósitos a plazo, neto	11	-	(1.302.587)
Intereses percibidos		1.145.214	1.167.734
Compra de propiedades, plantas y equipos	13	(463.933)	(247.991)
Cobro de préstamos a entidades relacionadas		1.060.352	3.279.778
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de inversión		1.741.633	2.896.934
Flujos de efectivo (utilizados en) procedentes de actividades de financiación			
Pago de pasivos por arrendamientos	19	(103.096)	(98.716)
Dividendos pagados		(5.000.000)	-
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación		(5.103.096)	(98.716)
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(8.295.550)	1.677.999
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(8.295.550)	1.677.999
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	7	18.182.180	16.504.181
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	7	9.886.630	18.182.180

Las notas 1 a la 27 adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSÉ-TECNOCONTROL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024 (Cifras en miles de pesos - M\$)

1. INFORMACION DE LA SOCIEDAD

Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A., Rut 76.082.113-6 (en adelante “la Sociedad”) es una Sociedad anónima que se constituyó con fecha 9 de diciembre de 2009.

La Sociedad se encuentra inscrita con fecha 24 de agosto de 2022 en el Registro Especial de Entidades Informantes, de la Comisión para el Mercado Financiero, bajo el registro N°636, en cumplimiento al Decreto N°230, del Ministerio de Obras Públicas (MOP), publicado el día 5 de noviembre de 2009, mediante el cual se adjudicó el contrato de Concesión para la ejecución, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada “Programa de Concesiones de Infraestructura Hospitalaria” conformado por el “Hospital de Maipú y el Hospital de La Florida”.

La Sociedad tiene por objeto el diseño, construcción, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada “Programa de Concesiones de Infraestructura Hospitalaria” 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 los bienes nacionales de uso público o los bienes fiscales destinados a desarrollar la obra entregada en concesión y las áreas de servicios que se convengan.

La duración de la Sociedad será de 246 meses contados desde la publicación en el diario oficial del Decreto Supremo de adjudicación del contrato de concesión por el diseño, construcción, reparación, conservación, mantención, operación y explotación de la obra pública fiscal denominada “Programa de Concesiones de Infraestructura Hospitalaria”, publicación efectuada en el diario oficial de fecha 5 de noviembre de 2009.

Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A., tiene su domicilio social en la calle Alcántara N°44 Oficina 30 comuna de Las Condes, en Santiago de Chile.

En septiembre de 2011, la Sociedad Constructora e Inversiones San José Andina Ltda., se transforma en la controladora de la Sociedad, luego que las Sociedades Constructora San José S.A. y San José Tecnologías S.A. – España concurrieran a un aumento de capital de Constructora e Inversiones San José Andina Ltda., mediante el aporte de sus acciones sobre Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A. El controlador último de la Sociedad es Grupo Empresarial San José, S.A., Sociedad española.

2. DESCRIPCION DE LA CONCESION

El Ministerio de Obras Públicas adjudicó mediante Decreto Supremo N° 230, publicado el día 5 de noviembre de 2009, el contrato de Concesión para la ejecución, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada Programa de Concesiones de Infraestructura Hospitalaria conformado por el Hospital de Maipú y el Hospital de La Florida a las Empresas Constructora San José S.A. y Tecnocontrol, S.A. que conformaban el Grupo licitante “Consorcio San José-Tecnocontrol”, adquiriendo la obligación de constituir una Sociedad concesionaria, lo que se llevó a cabo el 9 de diciembre de 2009, mediante la constitución de la Sociedad. El presupuesto estimado de adjudicación fue de UF 6.568.000 (seis millones quinientos sesenta y ocho mil Unidades de Fomento).

El Programa Hospitalario de Maipú y La Florida consiste en la construcción de dos nuevos establecimientos hospitalarios y se inserta en el marco de la Reforma de Salud que ha impulsado el Gobierno de Chile a través del Ministerio de Salud (“MINSAL”), que busca mejorar la infraestructura hospitalaria de la red asistencial a través de formas de financiamiento alternativas como es el Sistema de Concesiones de Obras Públicas. Además, este programa Hospitalario incluye la construcción de un Centro de Referencia de Salud Transitorio que está ubicado en la comuna de La Florida, con el objeto de asegurar la continuidad de los servicios prestados por el CRS (Centro Referencia de Salud) existente en el terreno de emplazamiento del Hospital de La Florida durante la etapa de construcción de las obras.

La Concesión contempla el diseño, construcción, provisión y montaje del equipamiento industrial, mantenimiento de la infraestructura y prestación de servicios no clínicos de apoyo para dos Hospitales de alta complejidad ubicados en las comunas de Maipú y La Florida de la Región Metropolitana de Santiago. El diseño, provisión, montaje y mantenimiento del equipamiento clínico, así como los servicios clínicos mismos, serán de exclusiva responsabilidad del MINSAL. Al respecto del Centro de Referencia de Salud Transitorio de La Florida, la responsabilidad de la Sociedad se limitó a la ejecución de las obras.

Una característica relevante de la concesión es que el principal componente de los ingresos corresponderá a los Subsidios Fijos a la Construcción y Operación del proyecto, los cuales serán pagados por el MINSAL (directamente los primeros y por los Servicios de Salud Metropolitanos respectivos en el segundo caso, pero teniendo el MINSAL la obligación última de pago en caso de retrasarse los Servicios de Salud en un período superior a 30 días).

Este Contrato de Concesión se extinguirá cuando se cumpla algunas de las siguientes causas:

- Cumplimiento del plazo de concesión de acuerdo a lo estipulado en el número 1.6.5 de las Bases de Licitación.
- Incumplimiento grave de las obligaciones impuestas a la Sociedad Concesionaria.
- Mutuo acuerdo entre el MOP y la Sociedad Concesionaria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27° N°2 de la Ley de Concesiones.

Plazos

El plazo de la Concesión es el período que se inicia con la Publicación en el Diario Oficial del Decreto Supremo de Adjudicación del Contrato de Concesión, lo que ocurrió el 5 de noviembre de 2009, y finaliza treinta semestres corridos contados desde la Puesta en Servicio Definitiva de la Concesión descrita en el párrafo siguiente, lo que ocurrirá en febrero del año 2030. Las Bases de la Licitación no establecen la posibilidad de renovación del acuerdo de Concesión.

Con fecha 15 de noviembre de 2013 la DGCOP emitió el resuelvo N°4639 mediante el que autorizó la Puesta en Servicio Provisoria (PSP) del Hospital de La Florida, y posteriormente en fecha 22 de noviembre de 2013 emite la Autorización de Pagos de Subsidios del establecimiento hospitalario de la Florida mediante resuelvo N°4735.

Con fecha 10 de diciembre de 2013 la DGCOP emitió el resuelvo N°5047 mediante el cual autorizó la Puesta en Servicio Provisoria (PSP) del Hospital de Maipú y posteriormente en fecha 12 de diciembre de 2013 emite la Autorización de Pagos de Subsidios del establecimiento hospitalario de Maipú mediante el resuelvo N°5096.

Después de alcanzada las PSP, se consideró un período de hasta 6 meses para que las obras, el equipamiento y la implementación de ambos hospitales en conjunto, fueran certificadas y alcanzaran la Puesta en Servicio Definitiva. Finalmente, el período de explotación se extinguía luego de treinta semestres (15 años) contados desde la Puesta en Servicio Definitiva.

El día 30 de mayo de 2014, la Sociedad Concesionaria San José Tecnocontrol, S.A. solicitó al Inspector Fiscal la Puesta en Servicio Definitiva de los hospitales.

El día 21 de octubre de 2014 la Sociedad Concesionaria recibió el ORD N°1316 de la Dirección General de Obras Públicas, a través del cual se le notificó la existencia de observaciones relativas al estado satisfactorio de las obras y se le entregó a la Sociedad un plazo que vencía el 30 de septiembre de 2015 para levantar las observaciones a satisfacción de la Comisión de Puesta en Servicio Definitiva.

El 13 de febrero de 2015, una vez levantadas las observaciones relativas al estado de las obras, el Director General de Obras Públicas emitió el Resuelvo Exento N°714 por el que autorizó la Puesta en Servicio Definitiva de las obras de los Establecimientos Hospitalarios de Maipú y la Florida.

Obligaciones

- La Sociedad Concesionaria, estaba sometida a una serie de obligaciones en su constitución, que fueron cumplidas en ejercicios anteriores, tales como: suscribir ante Notario tres transcripciones del Decreto Supremo de Adjudicación de la Concesión en señal de aceptación, constituir legalmente la Sociedad anónima de nacionalidad chilena con un capital social no ser inferior a M\$ 11.000.000, solicitar su inscripción en el Registro de la Comisión para el Mercado Financiero.
- Durante la fase de construcción, la Sociedad Concesionaria debió y ejecutó la totalidad de los estudios y los proyectos definitivos, al objeto de las licencias requeridas para el inicio de obras en los plazos establecidos en las Bases de Licitación.
- Así mismo, la Sociedad alcanzó en el período de construcción los avances de las obras dentro de los plazos máximos establecidos, así como la Puesta en Servicio Definitiva, de acuerdo con lo establecido en las Bases de Licitación.
- La Sociedad Concesionaria, también obtuvo la aprobación del Estudio de Impacto Ambiental.
- La Sociedad Concesionaria está obligada a prestar durante la Etapa de Explotación, en las condiciones establecidas en las Bases de Licitación, los siguientes servicios:
 - Servicios Básicos: Mantenimiento de Infraestructura, Instalaciones, Equipamiento industrial y Mobiliario no clínico; Aseo y Limpieza General, Gestión Integral de Residuos Hospitalarios y Control Sanitario de Vectores; Gestión de Ropería y Vestidores; Alimentación de Pacientes y Funcionarios.
 - Servicios Especiales Obligatorios: Cafetería; Seguridad y Vigilancia; Estacionamiento de Funcionarios y Visitas; Sala Cuna y Jardín Infantil.

-Además, la Sociedad podrá prestar servicios complementarios tales como: Alimentación a visitas y público en general, estacionamientos para visitas de pacientes, instalación y explotación de máquinas dispensadoras, áreas multiservicios, otros.

- La Sociedad Concesionaria deberá cumplir con los niveles de servicios exigidos en el número 1.10.17 de las Bases de Licitación.
- La Sociedad Concesionaria deberá contratar los seguros de Responsabilidad Civil y Catástrofe tal y como se menciona en los números 1.8.10 y 1.8.11 de las Bases de Licitación.
- La Sociedad Concesionaria deberá cumplir con la constitución del régimen de garantías establecido y la reconstitución de los montos que fueran ejecutados dentro de los plazos establecidos, todo según los números 1.8.3.1 y 1.8.3.2.
- La Sociedad Concesionaria deberá pagar al MOP por concepto de Inspección y Control del Contrato de Concesión tres cuotas anuales de UF18.000 por cada hospital durante la etapa de Construcción y una cuota anual de UF18.000 por cada hospital durante la etapa de Explotación. Ambos importes serán pagados en las fechas establecidas en el número 1.12.1.1 de las Bases de Licitación. Al 31 de diciembre de 2025 esta obligación se encuentra pagada íntegramente en cada uno de sus vencimientos.
- La Sociedad Concesionaria deberá pagar al MOP, por concepto de los estudios desarrollados durante la etapa de precalificación, un pago total por importe de UF 32.000, en los plazos establecidos en el número 1.12.1.2 de las Bases de Licitación. Esta obligación se pagó en mayo de 2010.
- La Sociedad Concesionaria deberá reembolsar oportunamente al MINSAL por aquellos servicios (como agua, luz, comunicaciones, etc.) que sean consumidos por la Sociedad Concesionaria.
- La Sociedad Concesionaria deberá disponer en cada semestre de pago 3.500 UF por cada hospital para hacer frente a Actividades no contempladas en el Plan y en los Programas anuales bajo instrucción del inspector fiscal. En el caso que en un semestre de pago el Inspector Fiscal solicitase un importe inferior a esas 3.500 UF, el importe no utilizado pasará a formar parte de una cuenta denominada “Fondo de reserva para actividades no contempladas en el plan y en los programas anuales” generada y administrada por la Sociedad Concesionaria y cuyos fondos deberán ser invertidos en instrumentos de alta liquidez y libre de riesgo. Al final del período de concesión, en caso de existir saldo en este fondo de reserva, éste deberá ser pagado por el

concesionario al Servicio de Salud Metropolitano correspondiente a cada Hospital.. El saldo del fondo de reserva se encuentra reflejado en Nota N°11 y la obligación de pago se encuentra en Nota N°17 de los presentes estados financieros.

Derechos

- La Sociedad Concesionaria tendrá derecho a percibir un Subsidio Fijo a la Construcción (SFC), consistente en 8 cuotas anuales de UF1.110.075, a partir de la obtención de la Autorización de Pagos de Subsidios (APS) de forma independiente para cada hospital, de manera que el Hospital de Maipú pondera un 48% de dicho SFC y el Hospital de la Florida un 52%. Con fecha 30 de septiembre de 2021 fue cobrada la última cuota por el Subsidio Fijo a la Construcción.
- La Sociedad Concesionaria tendrá derecho a percibir un Subsidio Fijo a la Operación (SFO) consistente en cuotas semestrales de UF240.000 a partir de la obtención de la Autorización de Pagos de Servicios (de forma independiente para cada hospital, de manera que el Hospital de Maipú pondera un 48% de dicho SFO y el Hospital de la Florida un 52%). Dicho SFO será ajustado en un 20% de su importe de acuerdo a la variación del Ingreso Mínimo Mensual experimentado entre el existente en el año de presentación de las ofertas técnicas y económicas del proyecto y el existente en el período de pago del respectivo SFO. La Autorización de Pagos de Servicios fue entregada a la Sociedad Concesionaria con fecha 22 de noviembre de 2013 para el Hospital de La Florida y 12 de diciembre de 2013 para el Hospital de Maipú. Al 31 de diciembre de 2025, los Subsidios Fijos a la Operación encuentran íntegramente pagados a la Sociedad Concesionaria en cada uno de sus vencimientos.
- La Sociedad Concesionaria tendrá derecho a percibir los siguientes ingresos variables: Compensación por sobre-utilización de la infraestructura, incentivos al cumplimiento de los estándares de servicio y pagos adicionales por el servicio de alimentación. Los ingresos variables se pagarán a través del Subsidio Variable de Operación, el cual se pagará los 30 de junio de cada año a partir del segundo año de explotación y respecto a los rendimientos y ocupación del año anterior. Todo de acuerdo a la fórmula establecida en el artículo 1.12.3.2 de las Bases de Licitación. Los pagos adicionales por el servicio de alimentación se pagarán en el plazo de 30 días desde la emisión de la respectiva factura por la Sociedad de acuerdo a la cuantificación de los servicios entregados y el precio fijado por ellos en el artículo 1.12.3.4 de las Bases de Licitación.
- La Sociedad Concesionaria tendrá derecho a percibir ingresos por los servicios complementarios opcionales establecidos en el número 1.10.c) de las Bases de Licitación.

Garantías de Construcción

La Sociedad Concesionaria constituyó garantías independientes para cada uno de los establecimientos, por un monto total de UF200.000.

Una vez terminada la totalidad de las obras y materializada la Puesta en Servicio Definitiva, y habiendo sido entregada la totalidad de la Garantía de Explotación, la Garantía de Construcción fue devuelta por el MOP a la Sociedad.

Garantías de explotación

La Sociedad Concesionaria deberá constituir garantías independientes para cada uno de los establecimientos. Para cada establecimiento hospitalario, la garantía de explotación deberá estar constituida por 4 boletas de garantía bancaria, emitidas en Santiago de Chile por un banco con oficina allí, de igual monto cada una y por un monto total de UF140.000, o bien, por una póliza de seguro de garantía de ejecución inmediata para concesiones de obras públicas.

El plazo de vigencia de las boletas será igual al período de explotación más 12 meses. 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 12 meses y la DGC lo apruebe.

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 meses transcurridos desde la Puesta en Servicio Definitiva de las Obras (siempre que el Concesionario no acumule multas superiores a UF2.500 en los últimos dos semestres), según se muestra en la siguiente tabla:

Garantía de Explotación	Monto en UF
12 meses	120.000
24 meses	100.000
36 meses	80.000

Cuando resten 24 meses para el término de la Concesión, para cada recinto hospitalario, la Sociedad Concesionaria deberá entregar 4 boletas (o la póliza) por un total de UF120.000, de características similares a las descritas anteriormente, y con un plazo de vigencia de 3 años.

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.

3. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Los presentes estados financieros se presentan en pesos chilenos y se han preparado a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Sociedad. Los estados financieros de la Sociedad por los años terminados al 31 de diciembre 2025 y 2024, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y aprobados por su Directorio en sesión celebrada con fecha 30 de marzo de 2026.

3.1. Principales Políticas Contables adoptadas

A. Bases de Preparación

Los estados financieros de Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A. al 31 de diciembre de 2025 y 2024, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el International Accounting Standards Board

(IASB) y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las citadas normas internacionales.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. Por lo general, el costo histórico está basado en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

B. Políticas contables

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 los períodos que se presentan en estos estados financieros.

a. Período cubierto - Los presentes estados financieros de la Sociedad comprenden:

- Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados de Resultados Integrales por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados de Cambios en el Patrimonio por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estados de Flujos de Efectivo, método directo, por los años terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

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

c. Moneda funcional - La moneda funcional corresponde a la moneda del ambiente económico principal en que opera la Sociedad. Las transacciones distintas a las que se realizan en la moneda funcional de la entidad se convertirán a la tasa de cambio vigente a la fecha de la transacción. Los activos y pasivos monetarios expresados en monedas distintas a la funcional se volverán a convertir a las tasas de cambio de cierre. Las ganancias y pérdidas por la conversión se incluirán en los resultados del período.

La moneda de presentación y la moneda funcional de la Sociedad es el peso chileno.

d. Bases de conversión - Los activos y pasivos en moneda distinta al peso chileno y los indexados a unidades de fomento han sido traducidos a pesos a los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre de los estados financieros, de acuerdo con el siguiente detalle:

	31-12-2025	31-12-2024
	\$	\$
Unidad de fomento (UF)	39.727,96	38.416,69
Euro (€)	1.066,58	1.035,28
Dólar Estadounidense (US\$)	907,13	996,46

e. Compensación de saldos y transacciones - Como indica la NIC 1, en los estados financieros, no se compensan ni los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo del fondo de la transacción. Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación en la Sociedad con la intención de liquidar 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. Los estados financieros no presentan ingresos y gastos netos, en su estado de resultados integral.

A nivel de saldos en el estado de situación financiera, se han realizado las siguientes compensaciones de partidas: - Los activos y pasivos por impuestos corrientes se presentan netos, cuando ésta tiene derecho legalmente aplicable para compensar activos corrientes tributarios con pasivos corrientes tributarios, cuando los mismos se relacionen con impuestos girados por la misma autoridad tributaria, y ésta permita a la entidad liquidar o recibir un solo pago neto. Por lo mismo, se compensan los activos y pasivos por impuestos diferidos de la Sociedad solo si se relacionan con impuesto a la renta correspondiente a la misma administración tributaria, siempre y cuando la entidad tenga el derecho legal de compensar los activos por impuestos corrientes, con los pasivos por impuestos corrientes.

f. Acuerdos de Concesión de Servicios - Con fecha 5 de noviembre de 2009, el Ministerio de Obras Públicas adjudicó al Consorcio San José-Tecnocontrol el contrato de Concesión, denominado “Programa de Concesiones de Infraestructura Hospitalaria”, el cual se detalla ampliamente en Nota 2 a los presentes estados financieros. En lo sustantivo, el contrato de concesión reúne las siguientes características para ser calificado como un “Acuerdo de concesión de servicios” de acuerdo a CINIIF 12:

- El MOP, entrega una concesión de servicios públicos.
- El MOP, controla o regula los servicios que debe proporcionar el operador con la infraestructura a quién debe proporcionarlos y a qué precio.
- El MOP obliga a los operadores a realizar inversiones de infraestructura y mantiene cualquier interés residual significativo en la infraestructura al término del acuerdo.

- d) El operador tiene un derecho contractual incondicional a recibir del mandante flujo efectivo u otro activo financiero, condicionado a los requerimientos de calidad especificados.
- e) El operador tiene el derecho contractual para cobrar por los servicios de operación y servicios complementarios opcionales.

Considerando lo anterior la Administración de la Sociedad, debe aplicar los principios y políticas contables contenidas en la interpretación CINIIF 12, en el caso de este acuerdo en particular se identifican dos fases, la primera donde la Sociedad Concesionaria presta el servicio de construcción que se reconoce según el grado de avance con contrapartida en un activo financiero, y una segunda fase en la que se presta una serie de servicios de mantenimiento o de explotación de la infraestructura que se reconocen según la NIIF 15. El derecho a percibir los ingresos por Subsidios Fijos a la Construcción (SFC), los ingresos por Subsidios Fijos a la Operación (SFO) y otros ingresos variables son independientes entre sí y se perciben directamente de la propia entidad concedente, esto es el Ministerio de Salud y Servicios de Salud según corresponda, de acuerdo con calendario de pago establecido en las Bases de Licitación.

g.- Propiedades, planta y equipos - Las propiedades, planta y equipo que posee la Sociedad corresponden a los activos tangibles que cumplen la siguiente definición:

- Son para uso interno (administración).
- Se esperan utilizar por más de un período (largo plazo).

El costo inicial de los bienes de propiedades, planta y equipos puede incluir:

- Precio de adquisición.
- Cualquier costo directamente atribuible al traslado del activo a su ubicación final y al acondicionamiento necesario para que comience a operar.

La Sociedad valoriza todos los elementos que componen propiedades, planta y equipo por el método del costo que consiste en valorizar al costo inicial, menos depreciación acumulada, menos pérdidas por deterioro del valor (si las hubiere).

La Sociedad deprecia sus propiedades, planta y equipo desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo en los meses de vida útil estimada. La vida útil estimada para los componentes de propiedades, planta y equipo es a febrero de 2030, fecha de término de la concesión.

h. Activos intangibles – Estos activos que posee la Sociedad corresponden a los activos que cumplen la siguiente definición:

- Son para uso interno (administración y gestión del negocio): Se corresponden a aplicaciones informáticas y gastos necesarios para la concesión.
- Se esperan utilizar por más de un período (largo plazo).

La Sociedad valoriza todos estos elementos, por el método del costo que consiste en valorizar al costo inicial, menos depreciación acumulada, menos pérdidas por deterioro del valor (si las hubiere). La Sociedad deprecia de manera lineal dichos elementos. La vida útil de estos elementos es igual al período de explotación de la concesión.

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

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

Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento incluyen:

- Pagos fijos (incluyendo los pagos en esencia fijos), menos cualquier incentivo por arrendamiento;
- Pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo;
- Importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual;
- El precio de ejercicio de una opción de compra si el arrendatario está razonablemente seguro de ejercer esa opción; y
- Pagos de penalizaciones por terminar el arrendamiento, si el plazo del arrendamiento refleja que el arrendatario ejercerá una opción para terminar el arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento es presentado dentro del rubro “otros pasivos financieros” de lo estados de situación financiera.

El pasivo por arrendamiento es posteriormente medido incrementado el importe en libros para reflejar el interés sobre el pasivo por arrendamiento (usando el método de la tasa efectiva) y reduciendo el importe en libros para reflejar los pagos por arrendamientos realizados.

La Sociedad remide el pasivo por arrendamiento (y realiza los correspondientes ajustes al activo por derecho de uso respectivo) cuando:

- Se produce un cambio en el plazo del arrendamiento o cuando se produzca un cambio en la evaluación de una opción para comprar el activo subyacente, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos de arrendamiento revisados usando una tasa de descuento revisada.
- Se produce un cambio en los pagos por arrendamiento futuros procedente de un cambio en un índice o una tasa usados para determinar esos pagos o se produzca un cambio en el pago esperado bajo una garantía de valor residual, en cuyos casos el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos por arrendamiento revisados usando la tasa de descuento inicial (a menos que los pagos por arrendamiento cambien debido a un cambio en una tasa de interés variable, en cuyo caso se utiliza una tasa de descuento revisada).
- Se modifica un contrato de arrendamiento y esa modificación no se contabiliza como un arrendamiento por separado, en cuyo caso el pasivo por arrendamiento es remedido descontando los pagos por arrendamiento revisados usando una tasa de descuento revisada.

La Sociedad no realizó ninguno de tales cambios durante el período 2025 y el año 2024.

Los activos por derecho de uso comprenden el importe de la medición inicial del pasivo por arrendamiento, los pagos por arrendamiento realizados antes o a contar de la fecha de comienzo, menos los incentivos de arrendamiento recibidos y cualesquiera costos directos iniciales incurridos. Los activos por derecho a uso son posteriormente medidos al costo menos depreciación acumulada y pérdidas acumuladas por deterioro de valor.

Cuando la Sociedad incurre en una obligación por costos para dismantelar o remover un activo arrendado, restaurar el lugar en el que está ubicado o restaurar el activo subyacente a la condición requerida por los términos y condiciones del arrendamiento, una provisión es reconocida y medida en conformidad con NIC 37. Los costos son incluidos en el

correspondiente activo por derecho de uso, a menos que esos costos sean incurridos para producir existencias.

Los activos por derecho de uso son depreciados durante el período menor entre el plazo del arrendamiento y la vida útil del activo subyacente. Si un arrendamiento transfiere la propiedad del activo subyacente o el costo del activo por derecho de uso refleja que la Sociedad espera ejercer una opción de compra, el activo por derecho de uso es depreciado durante la vida útil del activo subyacente. La depreciación se realiza desde la fecha de comienzo del arrendamiento.

La Sociedad aplica NIC 36 para determinar si un activo por derecho de uso está deteriorado y contabiliza cualquier pérdida por deterioro identificada como se describe en la política contable de “Propiedades, planta y equipos”.

Los pagos variables por arrendamiento que no dependen de un índice o una tasa no son incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento y el activo por derecho de uso. Los pagos variables son reconocidos como un gasto en el período en el cual ocurre el evento o condición que origina tales pagos y son incluidos en el rubro “Otros gastos” en los estados de resultados.

Los pagos por arrendamiento son distribuidos entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones por arrendamiento a fin de alcanzar una tasa de interés constante sobre el saldo restante del pasivo. Los gastos financieros son reconocidos inmediatamente en resultados, a menos que sean directamente atribuibles a activos calificables, en cuyo caso son capitalizados conforme a la política general de la Sociedad para los costos por préstamos. Las cuotas contingentes por arrendamiento se reconocen como gastos en los períodos en los que sean incurridos.

Los pagos de arrendamientos de bajo valor o de corto plazo se reconocen en resultados sobre una base lineal, durante el plazo correspondiente al arrendamiento, excepto cuando otra base sistemática sea más representativa del patrón de tiempo en el cual los beneficios económicos del activo arrendado son consumidos. Los pagos contingentes por arrendamiento bajo arrendamientos de bajo valor o de corto plazo se reconocen como gastos en los períodos en los que sean incurridos.

j. Instrumentos financieros - Los activos financieros y pasivos financieros son reconocidos cuando la Sociedad se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

Los activos financieros y pasivos financieros son medidos inicialmente a valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos financieros y pasivos financieros (distintos de los activos financieros y pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados) son agregados o deducidos del valor razonable de los activos financieros y pasivos financieros, según sea apropiado, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos financieros o pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados son reconocidos inmediatamente en resultados.

j.1) Activos Financieros

Todas las compras o ventas convencionales de activos financieros son reconocidas y dadas de baja en la fecha de contratación. Las compras o ventas convencionales de un activo financiero son compras o ventas bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado o surge de una convención establecida en el mercado correspondiente.

Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad, ya sea, a costo amortizado o a valor razonable, dependiendo de la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de activos financieros

Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son medidos a costo amortizado:

- El activo financiero se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Los activos financieros que cumplen las siguientes condiciones son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCCORI):

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros; y
- Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Todos los otros activos financieros que no cumplen con las condiciones anteriores son posteriormente medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR).

Costo amortizado y método del interés efectivo

El método del interés efectivo es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un activo financiero y para la distribución del ingreso por intereses a lo largo del período correspondiente.

Para los instrumentos financieros distintos de aquellos activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los cobros de efectivo futuros estimados (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) excluyendo las pérdidas crediticias esperadas, durante la vida esperada del activo financiero, o cuando sea apropiado, un período menor, con respecto al valor en libros bruto de un activo financiero en el momento de su reconocimiento inicial. Para activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, se calcula una tasa de interés efectiva ajustada por calidad crediticia descontando los flujos de efectivo estimados, incluyendo pérdidas crediticias esperadas, al costo amortizado del activo financiero en su reconocimiento inicial.

El costo amortizado de un activo financiero es el importe al que fue medido en su reconocimiento inicial un activo financiero, menos reembolsos del principal, más la amortización acumulada, utilizando el método del interés efectivo, de cualquier diferencia entre el importe inicial y el importe al vencimiento, ajustado por cualquier corrección de valor por pérdidas. Por otro lado, el valor en libros bruto de un activo financiero es el costo amortizado del activo financiero antes de ajustarlo por cualquier corrección de valor por pérdidas.

El ingreso por intereses se reconoce usando el método del interés efectivo para activos financieros medidos a costo amortizado y a valor razonable con cambios en otro resultado

integral. Para los instrumentos financieros distintos de aquellos activos financieros con deterioro de valor crediticio comprados u originados, el ingreso por interés se calcula aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto de un activo financiero, excepto para activos financieros que han convertido posteriormente en activos con deterioro de valor crediticio. Para activos financieros que se convierten posteriormente en activos con deterioro de valor crediticio, el ingreso por intereses es reconocido aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si, en períodos de reporte posteriores, el riesgo de crédito del instrumento financiero con deterioro de valor crediticio mejora de manera tal que el activo financiero ya no tiene deterioro de valor crediticio, el ingreso por intereses se reconoce aplicando la tasa de interés efectiva al valor en libros bruto del activo financiero.

Instrumentos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR)

Los activos financieros que no cumplen el criterio para ser medidos a costo amortizado o a VRCCORI son medidos a VRCCR. Específicamente:

- Las inversiones en instrumentos de patrimonio son clasificadas para ser medidas a VRCCR, a menos que la Sociedad designe un instrumento de patrimonio que no sea mantenido para negociar o una contraprestación contingente originada en una combinación de negocios para ser medido a VRCCORI, en su reconocimiento inicial.
- Los activos financieros que han sido en el momento del reconocimiento inicial designados de forma irrevocable como medido al VRCCR, si tal designación elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento que surgiría en otro caso de la medición de los activos o pasivos o del reconocimiento de las ganancias y pérdidas de los mismos sobre bases diferentes. La Sociedad no ha designado ningún instrumento financiero para ser medido a VRCCR.

Los activos financieros designados como VRCCR son medidos a valor razonable al cierre de cada período de reporte, con las ganancias o pérdidas a valor razonable reconocidas en resultados en la medida que no sean parte de una designada relación de cobertura.

Deterioro de activos financieros

La Sociedad reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas (“PCE”) sobre activos financieros que se miden a costo amortizado o a VRCCORI. No se reconoce una pérdida por deterioro para inversiones en instrumentos de patrimonio. El importe de

las pérdidas crediticias esperadas es actualizado en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero.

La Sociedad reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo para las cuentas por cobrar aplicando el enfoque simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que las pérdidas esperadas sobre la vida del instrumento se reconozcan desde el reconocimiento inicial de las cuentas por cobrar. Para medir las pérdidas crediticias esperadas, se han agrupado las cuentas por cobrar a clientes en función de las características de riesgo de crédito compartidas y días vencidos.

Para todos los otros instrumentos financieros, la Sociedad reconoce PCE durante el tiempo de vida del activo cuando ha habido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. Si, por otro lado, el riesgo de crédito en el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial, la Sociedad mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos doce meses. La evaluación de si debieran ser reconocidas PCE durante el tiempo de vida del activo está basada en aumentos significativos en la probabilidad o riesgo de un incumplimiento que ocurra desde el reconocimiento inicial en lugar de sobre la evidencia de un activo financiero con deterioro de valor crediticio a la fecha de reporte o que ocurra un incumplimiento.

Las PCE durante el tiempo de vida del activo representan las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero. En contraste, las PCE esperadas en los próximos doce meses representa la porción de las PCE durante el tiempo de vida del activo que se espera resulten de eventos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que sea posible dentro de los 12 meses después de la fecha de reporte.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad ha estimado que no existe deterioro para estos activos.

Baja en cuentas de activos financieros

La Sociedad da de baja un activo financiero solamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo a un tercero. Si la Sociedad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa controlando el activo transferido, la Sociedad reconoce su interés retenido en el activo y un pasivo asociado por los importes que podría tener que pagar. Si la Sociedad retiene sustancialmente todos los riesgos y

beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Sociedad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los importes recibidos.

Al dar de baja un activo financiero medido a costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la sumatoria de la consideración recibida y por recibir se reconoce en resultados.

j.2) Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio

Clasificación como deuda o patrimonio

Los instrumentos de deuda y patrimonio emitidos por una entidad de la Sociedad se clasifican como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio.

Instrumentos de patrimonio

Un instrumento de patrimonio es cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad después de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por una entidad de la Sociedad se reconocen por los importes recibidos, neto de los costos directos de emisión.

La recompra de instrumentos de capital propio de la Sociedad se reconocen y se deducen directamente en patrimonio. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en resultados en la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de patrimonio propio de la Sociedad.

Pasivos financieros

Todos los pasivos financieros son posteriormente medidos a costo amortizado usando el método de interés efectivo o a VRCCR.

Sin embargo, los pasivos financieros que se originan cuando una transferencia de un activo financiero no califica para darlo de baja o cuando aplica el enfoque de involucramiento

continuo, contratos de garantía financiera emitidos por la Sociedad, y compromisos emitidos por la Sociedad para otorgar un préstamo a una tasa de interés por debajo del mercado son medidos en conformidad con las políticas contables específicas establecidas más adelante.

Pasivos financieros medidos a VRCCR

Los pasivos financieros se clasifican al VRCCR cuando el pasivo financiero es (i) una contraprestación contingente que sería ser pagada por el adquirente como parte de una combinación de negocios a la que se aplica IFRS 3, (ii) mantenido para negociar, o (iii) se designa a VRCCR.

Un pasivo financiero se clasifica como mantenido para negociar si:

- Se compra o se incurre en él principalmente con el objetivo de venderlo en un futuro cercano; o
- En su reconocimiento inicial es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados, que la Sociedad gestiona conjuntamente y para la cual tiene evidencia de un patrón real reciente de obtención de beneficios a corto plazo; o
- Es un derivado, excepto por los derivados que sean un contrato de garantía financiera o hayan sido designados como un instrumento de cobertura eficaz.

Un pasivo financiero distinto a un pasivo financiero mantenido para negociar o contraprestación contingente que sería pagada por el adquirente como parte de una combinación de negocios puede ser designado como VRCCR al momento del reconocimiento inicial si:

- Tal designación elimina o reduce significativamente alguna incongruencia en la medición o en el reconocimiento que de otra manera surgiría; o
- El pasivo financiero forma parte de un grupo de activos financieros o pasivos financieros o ambos, el cual se administra y evalúa sobre la base de su valor razonable, de acuerdo con la documentada estrategia de inversión o de administración del riesgo de la Sociedad, y se provea internamente información sobre ese grupo, sobre la base de su valor razonable; o

- Forme parte de un contrato que contenga uno o más instrumentos derivados implícitos, y NIIF 9 permita que la totalidad del contrato sea designado como a VRCCR.

Los pasivos financieros a VRCCR se registran a valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida en los cambios del valor razonable en el estado de resultados en la medida que no sean parte de una designada relación de cobertura. La ganancia o pérdida neta reconocida en resultados incluye cualquier interés obtenido sobre el pasivo financiero y se incluye en la partida de 'ingresos/costos financieros' en el estado de resultados.

Sin embargo, para pasivos financieros designados a VRCCR, el importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a cambios en el riesgo crediticio de ese pasivo se reconoce en otros resultados integrales, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo crediticio del pasivo en otros resultados integrales crearía o incrementaría una asimetría contable en resultados. El importe remanente del cambio en el valor razonable del pasivo se reconoce en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo crediticio de un pasivo financiero que son reconocidos en otros resultados integrales no son posteriormente reclasificados a resultados; en su lugar, son transferidos a resultados retenidos una vez dado de baja el pasivo financiero.

Las pérdidas o ganancias sobre contratos de garantía financiera o compromisos de préstamos emitidos por la Sociedad que sean designados por la Sociedad para ser medidos a VRCCR se reconocen en resultados.

Pasivos financieros medidos posteriormente a costo amortizado

Los pasivos financieros que no sean (1) una contraprestación contingente de un adquirente en una combinación de negocios; (2) mantenidos para negociar; o (3) designados a VRCCR, son posteriormente medidos a costo amortizado usando el método del interés efectivo.

El método del interés efectivo es un método que se utiliza para el cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y para la distribución del gasto por intereses a lo largo del período correspondiente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos de efectivo futuros estimados (incluyendo todas las comisiones y puntos básicos de interés, pagados o recibidos, que integren la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento) durante la vida esperada del pasivo financiero, o cuando sea apropiado, un período menor, al costo amortizado de un pasivo financiero.

La Sociedad mantiene tanto activos como pasivos medidos a costo amortizado.

Baja en cuentas de pasivos financieros

La Sociedad da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Sociedad se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce, incluyendo cualquier activo transferido diferente del efectivo o pasivo asumido, se reconoce en resultados.

k. Deterioro del valor de los activos no financieros - La Sociedad evalúa anualmente el deterioro del valor de los activos, conforme a la metodología definida por la Sociedad de acuerdo con lo establecido en la NIC 36. De esta manera los activos que no tienen una vida útil definida y no están sujetos a amortización se someten anualmente a pruebas de pérdidas por deterioro del valor y los activos con vida útil definida se revisan en cuanto a su deterioro, a fin de verificar si existe algún indicio que el valor libro sea menor al importe recuperable. Si existe dicho indicio, el valor recuperable del activo se estima para determinar el alcance del deterioro (de haberlo). En caso de que el activo no genere flujos de caja que sean independientes de otros activos, la Sociedad determina el valor recuperable de la unidad generadora de efectivo a la cual pertenece el activo. Se reconoce una pérdida por deterioro por el importe en libros que excede al importe recuperable de dicho activo. A efectos de la evaluación de estas pérdidas los activos se agrupan al nivel más bajo posible que permite identificar flujos de efectivo por separado.

El valor recuperable es el más alto entre el valor justo menos los costos de vender y el valor en uso. Para determinar el valor en uso, se calcula el valor presente de los flujos de caja futuros descontados, a una tasa asociada al activo evaluado.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad no ha estimado deterioro para estos activos.

l. Provisión de beneficios al personal - Los costos asociados a los beneficios contractuales del personal, relacionados con los servicios prestados por los trabajadores durante el año, son cargados a resultados en el período en que se devengan. No hay provisiones por indemnizaciones por años de servicio o beneficios similares para el personal, dado que no está pactado el beneficio.

m. Capital social - El capital social se pagó íntegramente durante los años 2009 y 2010, dentro del plazo de 12 meses contados desde la fecha de la escritura pública de constitución de la Sociedad, y debidamente actualizada según la variación de la UF en el momento de cada aporte (de acuerdo a lo estipulado en las Bases de Licitación).

n. Dividendos El 22 de diciembre del 2025 mediante junta extraordinaria de accionistas se acordó la distribución de un dividendo de M\$ 5.000.000 la cual se materializó el 29 de diciembre. Debido a lo señalado anteriormente, la política de reparto de dividendos acordada consideró la previa aprobación Directorio, y su cumplimiento quedara condicionado a las utilidades que realmente obtenga la sociedad, así como también a los resultados que señalen las proyecciones que periódicamente pueda efectuar la empresa, o a la existencia de determinadas condiciones, según corresponda.

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.

Los activos y pasivos financieros no derivados, los cuales tienen pagos fijos o determinables, y que no se cotizan en un mercado activo, se clasifican como otros activos o pasivos financieros corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha de los estados financieros, los que se clasifican como otros activos o pasivos financieros no corrientes.

p. Impuesto a la renta e impuestos diferidos – La Sociedad contabiliza el impuesto a la renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Impuesto a la Renta. La tasa de impuesto a la renta en los períodos informados es de un 27%.

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12 “Impuesto a las ganancias”. Los efectos futuros de cambios en la legislación tributaria o en las tasas de impuestos son reconocidos en los impuestos diferidos a partir de la fecha de publicación en que la Ley aprueba dichos cambios.

Las variaciones producidas en el período en los impuestos diferidos de activo o pasivo se registran en la cuenta de resultados.

El resultado por impuesto a las ganancias del período resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del período, una vez aplicadas las deducciones tributarias, más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos tributarios. Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos y su base tributaria generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo, que se calculan utilizando las tasas impositivas que se espera estén vigentes cuando los activos y pasivos se realicen.

Los activos por impuestos diferidos y créditos tributarios se reconocen únicamente cuando se considera probable que existan ganancias tributarias futuras suficientes para recuperar las deducciones por diferencias temporarias y hacer efectivos los créditos tributarios. Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de plusvalías compradas y de aquellas cuyo origen está dado por la valorización de las inversiones en subsidiarias, asociadas y entidades bajo control conjunto, en las cuales la Sociedad pueda controlar la reversión de las mismas y es probable que no se reviertan en un futuro previsible.

q. Estado de flujo de efectivo - En la preparación del Estado de flujo de efectivo, la Sociedad aplica los siguientes criterios:

El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen el efectivo en caja, los depósitos a plazo en entidades de crédito a corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

- Actividades de la operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación. Dentro de estas actividades la Sociedad clasifica como “Clases de cobros por actividades de operación” los cobros que recibe del Ministerio de Salud o de los Servicios Metropolitanos de Salud Central y Sur-Oriente, bien en concepto de retribución por los servicios de construcción (Subsidio Fijo a la Construcción) o bien en concepto de retribución por los servicios de explotación (Subsidio Fijo a la Operación y los Pagos Variables a la Operación).
 - 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: corresponden 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 sus ingresos provenientes de contratos con clientes cuando (o a medida que) satisface sus obligaciones de desempeño mediante la transferencia del control de los bienes o servicios comprometidos a sus clientes.

Los ingresos reconocidos para cada una de sus obligaciones de desempeño se miden al valor de la contraprestación a la que la Sociedad espera tener derecho a cambio de transferir los bienes o servicios comprometidos. La Sociedad evalúa si los ingresos deben reconocerse a lo largo del tiempo o en un punto determinado en el tiempo.

La Sociedad para el reconocimiento y medición de sus ingresos, revisa para cada contrato con sus clientes los cinco pasos propuestos en la NIIF:

- Identificar el contrato con el cliente
- Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato
- Determinar el precio de la transacción
- Asignar el precio de transacción de las obligaciones de ejecución en los contratos
- Reconocer ingreso cuando la entidad satisface una obligación de desempeño.

De acuerdo con lo anterior la Sociedad reconoce sus ingresos, de acuerdo a lo siguiente:

- Ingresos por Subsidio Fijo a la Operación (SFO) y Subsidio Variable a la Operación (SVO), provenientes de Contrato de Concesión de operación y mantenimiento de los Hospitales de Maipú y La Florida.

Los Subsidios Fijos a la Operación son pagados por los Servicios de Salud semestralmente en forma anticipada en el mes de marzo y septiembre de cada año por lo cual se difieren y se reconocen a través del tiempo como ingresos en el período en que se devengan de acuerdo a NIIF 15.

Respecto al Subsidio Variable a la Operación, éstos se determinan a partir del segundo año de operación en base al número de días camas adicionales sobre los establecidos en las Bases de Licitación, las nuevas inversiones y servicios adicionales, el resultado de servicio y la compensación por sobredemanda de camas, todos medidos sobre lo ocurrido el año anterior.

- Ingresos Financieros por rentabilidad de Depósitos a Plazo sin riesgo tomados por la Sociedad con entidades Bancarias se reconocen en función del devengo.
- Otros Ingresos menores. Los ingresos por prestación de otros servicios son reconocidos en resultados cuando se satisface la obligación de desempeño de la transacción a la fecha del estado de situación financiera. El grado de realización es evaluado de acuerdo a la satisfacción de la obligación de desempeño a través del tiempo.

3.2. Nuevos pronunciamientos contables

- a) Las siguientes enmiendas a NIIF han sido adoptadas en estos estados financieros.

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

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

- b) Nuevas NIIF y enmiendas a NIIF que han sido emitidas, pero su fecha de aplicación aún no está vigente:

Normas y enmiendas

Obligatoria
para ejercicios
iniciados a
partir de

Modificación a NIIF 9 y NIIF 7 – Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros. Publicada en mayo de 2024, esta modificación busca:

Aclarar los requisitos para el momento de reconocimiento y baja en cuentas de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de efectivo;

01/01/2026

Aclarar y agregar más orientación para evaluar si un activo financiero cumple con el criterio únicamente pago de principal e intereses (SPPI);

Agregar nuevas revelaciones para ciertos instrumentos con términos contractuales que pueden cambiar los flujos de efectivo (como algunos

instrumentos con características vinculadas al logro de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza (ESG));

Realizar actualizaciones de las revelaciones de los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVOCI).

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

NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. Fueron mejoradas algunas referencias cruzadas a

NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar. En relación a las revelaciones sobre resultados provenientes por baja de activos financieros donde exista involucración continua, se incorpora una referencia a NIIF13 con el objetivo de revelar si existen inputs no observables significativos que impactaron el valor razonable, y por ende, parte del resultado de la baja.

01/01/2026

NIIF 9 Instrumentos financieros. Fue enmendada una referencia sobre la medición inicial de las cuentas por cobrar eliminando el concepto de precio de la transacción.

NIIF 10 Estados Financieros Consolidados. Se incorporan algunas mejoras en la descripción de la evaluación de control cuando existen “agentes de facto”.

NIC 7 Estado de flujos de efectivo. Fue enmendada una referencia en el párrafo 37 en relación al concepto de “método de participación” eliminando la referencia al “método del costo”.

Modificación a NIIF 9 y NIIF 7: Contratos que hacen referencia a la electricidad que depende de la naturaleza. Publicada en diciembre de 2024. Esta modificación incluye:

Aclarar la aplicación de los requisitos de “uso propio”;

01/01/2026

Permitir la contabilidad de cobertura si estos contratos se utilizan como instrumentos de cobertura; y

Requisitos de divulgación para permitir que los inversores comprendan el efecto de estos contratos en el desempeño financiero y los flujos de efectivo de una entidad.

NIIF 18 Presentación y revelación en estados financieros. Publicada en abril de 2024. Esta es la nueva norma sobre presentación y revelación en los

01/01/2027

estados financieros, con un enfoque en actualizaciones del estado de resultados. Los nuevos conceptos clave introducidos en la NIIF 18 se relacionan con:

La estructura del estado de resultados;

Revelaciones requeridas en los estados financieros para ciertas medidas de desempeño de pérdidas o ganancias que se informan fuera de los estados financieros de una entidad (es decir, medidas de desempeño definidas por la administración); y

Principios mejorados sobre agregación y desagregación que se aplican a los estados financieros principales y a las notas en general.

NIIF 19 Subsidiarias que no son de interés público: Revelaciones y enmienda. Publicada en mayo de 2024 y enmendada en agosto de 2025. Esta nueva norma y su modificación se aplica en conjunto con los requisitos de otras Normas de Contabilidad NIIF. Una subsidiaria elegible, aplica los requisitos de revelación, excepto los requisitos de divulgación, y en su lugar, puede aplicar los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19. Los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19 equilibran las necesidades de información de los usuarios de los estados financieros de las subsidiarias elegibles con ahorros de costos para los preparadores. La NIIF 19 es una norma voluntaria para subsidiarias elegibles.

Una filial es elegible si:

01/01/2027

No tiene responsabilidad pública; y

Tiene una matriz última o intermedia que produce estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Las modificaciones a la NIIF 19 ayudan a las subsidiarias elegibles reduciendo los requisitos de revelación para las Normas y enmiendas emitidas entre febrero de 2021 y mayo de 2024, específicamente:

NIIF 18 Presentación y Revelación en los Estados Financieros;

Acuerdos de Financiamiento con Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7);

Reforma Fiscal Internacional—Reglas Modelo del Pilar Dos (Modificaciones a la NIC 12);

Falta de Intercambiabilidad (Modificaciones a la NIC 21); y

Modificaciones a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7).

Modificación a la NIC 21 - Conversión a una Moneda de Presentación Hiperinflacionaria. Publicada en noviembre de 2025. Estas modificaciones de alcance limitado especifican los procedimientos de Conversión para una entidad cuya moneda de presentación corresponde a una economía hiperinflacionaria. La entidad aplica las modificaciones si:

Su moneda funcional pertenece a una economía no hiperinflacionaria y está traduciendo sus resultados y posición financiera a la moneda de una economía hiperinflacionaria; o

Está Convirtiendo a la moneda de una economía hiperinflacionaria los resultados y posición financiera de una operación extranjera cuya moneda funcional pertenece a una economía no hiperinflacionaria.

01-01-2027

El objetivo de las modificaciones es mejorar la utilidad de la información resultante de manera rentable. Desarrolladas en respuesta a comentarios de los interesados, se espera que estas modificaciones reduzcan la diversidad en la práctica y proporcionen una base más clara para la presentación de información en una moneda hiperinflacionaria.

Modificaciones a los Ejemplos Ilustrativos sobre NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37 – Revelaciones sobre Incertidumbres en los Estados Financieros. Publicada en noviembre de 2025.

Estas modificaciones incluyen ejemplos que ilustran cómo una entidad aplica los requisitos de las Normas Internacionales de Información Financiera. para revelar los efectos de las incertidumbres en sus estados financieros.

01-01-2027

Los ejemplos no añaden ni modifican los requisitos de las Normas Internacionales de Información Financiera. y, por lo tanto, no existen requisitos de transición. En su lugar, estos ejemplos acompañarán a las respectivas Normas de Contabilidad NIIF a las que se relacionan.

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

4. GESTION DE RIESGOS

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

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

a. Riesgo de Mercado

Se refiere a la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado, principalmente macroeconómicas tales como tasas de interés, tipo de cambio y variaciones en el nivel de actividad de la economía, produzcan pérdidas económicas, debido a la desvalorización de los flujos o activos o a la valorización de pasivos, que puedan indexarse a dichas variables.

a1. Riesgo de Tasa de Interés

Las variaciones de las tasas de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan una tasa de interés.

a2. Riesgo de Tipo de Cambio

La Sociedad ha definido como su moneda funcional el Peso chileno.

No existen posiciones ni operaciones materialmente significativas que pudieran verse afectadas por fluctuaciones cambiarias. La Sociedad está expuesta al riesgo de tipo de cambio para dichas operaciones, que se originan principalmente por operaciones con entidades relacionadas extranjeras realizadas en moneda Euro. Las variaciones de esta moneda afectan al Resultado de la Sociedad.

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad tiene una exposición neta de M\$158.509 (ver nota 21.g). Tomando en cuenta esta exposición la Sociedad consideró una variación del Euro respecto al peso chileno de 6,33%. Manteniendo el resto de variables constantes, dicha variación en el cambio del Euro supondría una pérdida de M\$10.034 con efecto en resultados.

El porcentaje de variación del Euro se determinó aplicando la máxima apreciación del Euro respecto al peso chileno en los últimos 3 años considerados desde el 01 de octubre de 2022 hasta el 31 de diciembre de 2025, y aplicando dicho valor sobre el valor de conversión a la fecha de los presentes estados financieros.

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad tiene una exposición neta de M\$275.558 (ver nota 21.g). Tomando en cuenta esta exposición la Sociedad consideró una variación del Euro respecto al peso chileno de 3,92%. Manteniendo el resto de variables constantes, dicha variación en el cambio del Euro supondría una pérdida de M\$10.802 con efecto en resultados.

Respecto a la exposición al riesgo de variación del valor de la UF, al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad no tiene obligaciones vigentes indexadas a esta unidad financiera.

b. 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 con contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales de cobro por parte de la concesionaria.

Desde el punto de vista de ingresos de la Sociedad Concesionaria, cabe mencionar que los ingresos a percibir por ésta no están sometidas a fluctuaciones de la demanda si no que corresponden a derechos de cobro de montos fijos preestablecidos, en base a la oferta que presentaron los Adjudicatarios durante el proceso de licitación de la presente Concesión de Obra Pública. Dichos derechos de cobro se materializan en unos subsidios fijos que cobrará el Concesionario en determinadas fechas y una vez se haya producido la Autorización de Pagos de Subsidios y provienen de las arcas fiscales. Dichos importes están previstos en el presupuesto del Estado de Chile por lo que consideramos un riesgo bajo de crédito.

La Sociedad no tiene activos financieros en mora.

Las inversiones en Depósitos a Plazo son realizadas en instituciones con clasificación AA+ o superior, por lo tanto, la administración estima que la exposición al riesgo de crédito es baja.

c. Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es la posibilidad de que situaciones adversas de los mercados de capitales no permitan que la Sociedad acceda a las fuentes de financiamiento y/o no pueda financiar los compromisos adquiridos, como son las inversiones a largo plazo y necesidades de capital de trabajo, a precios de mercado razonables.

En relación con las inversiones financieras el Directorio de la Sociedad, ha establecido una política de inversiones en el mercado de capitales que optimice retorno y liquidez sujeto a un determinado nivel de riesgo. Para estos efectos se ha autorizado la realización de inversiones financieras utilizando sólo depósitos a plazo de bancos comerciales, de alta calidad crediticia.

En relación a compromisos establecidos en las Bases de Licitación, el párrafo 1.10.3.1.3 establece la obligación de mantener fondos de reservas para Actividades no previstas en el plan y programas anuales. Este fondo junto a su rentabilidad se clasifica como Otros Activos Financieros.

Además, hay que considerar que los ingresos del contrato de concesión no están sometidos a una evolución de la demanda, sino que son ingresos fijos, preestablecidos y protegidos contra la inflación puesto que están expresados en UF.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad no tiene pasivos financieros significativos ni derivados.

5. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

En la aplicación de las políticas contables de la Sociedad, las cuales se describen en Nota 3, la Administración hace estimaciones y juicios en 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.

La Administración necesariamente efectúa juicios y estimaciones que tienen un efecto sobre las cifras presentadas en los estados financieros. Cambios en los supuestos y

estimaciones podrían tener un impacto en los estados financieros. A continuación, se detallan las estimaciones y juicios críticos usados por la Administración:

a. Cálculo del impuesto sobre beneficios y activos por impuestos diferidos.

La correcta valoración del gasto en concepto de impuesto sobre beneficios depende de varios factores, incluyendo estimaciones en el ritmo y la realización de los activos por impuestos diferidos y la periodicidad de los pagos del impuesto sobre beneficios. Los cobros y pagos actuales pueden diferir materialmente de estas estimaciones como resultado de cambios en las normas impositivas, así como de transacciones futuras imprevistas que impacten los balances de impuestos de la Sociedad.

b. Contratos de arrendamiento

Los juicios críticos adoptados por la Sociedad en la primera adopción de NIIF 16 fueron la identificación de un contrato o una parte del mismo incluye un arrendamiento, se determinó la razonabilidad que una opción de extensión o terminación del contrato será ejercida, se determinó que son en esencia pagos fijos, se ha estimado que el plazo de los arrendamientos son mayores a 12 meses debido a su calidad de renovable y su importe es significativo, en cuanto al pasivo financiero se ha aplicado la tasa de interés incremental de la deuda financiera del grupo, la cual es similar para el caso de Chile.

6. CAMBIOS CONTABLES

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2025 no presentan cambios en políticas contables respecto del año anterior.

Reclasificaciones

La Sociedad ha realizado la siguiente reclasificación en el rubro de Efectivo y equivalente al efectivo, al 31 de diciembre de 2024:

Concepto	Presentación anterior	Nueva presentación	Importe M\$
Depósito a plazo	Efectivo y equivalente al efectivo	Otros activos financieros	1.310.446

Durante el período 2025, la Sociedad ha efectuado la reclasificación descrita al 31 de diciembre 2024 con el objetivo de mejorar la presentación y comprensión de los estados financieros. Esta modificación no tiene impacto alguno en el resultado del ejercicio ni en el patrimonio de la Sociedad al cierre de dicho período.

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición del rubro al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es la siguiente:

	Moneda	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Saldo en caja	Pesos	4.244	3.764
Saldo en bancos	Pesos	499.385	640.268
Depósitos a plazo	Pesos	9.383.001	17.538.148
Total		9.886.630	18.182.180

El detalle de los depósitos a plazo es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2025

Banco	Fecha Inversión	Fecha Vencimiento	Tasa del periodo	Depósitos M\$	Intereses al 31.12.2025 M\$	Total M\$
ITAU	22-12-2025	08-01-2026	0,23%	5.300.000	6.360	5.306.360
ITAU	26-12-2025	09-01-2026	0,19%	3.573.600	2.441	3.576.041
ITAU	22-12-2025	08-01-2026	0,23%	500.000	600	500.600
Total				9.373.600	9.401	9.383.001

Al 31 de diciembre de 2024

Banco	Fecha Inversión	Fecha Vencimiento	Tasa del periodo	Depósitos M\$	Intereses al 31.12.2024 M\$	Total M\$
ITAU	06-12-2024	08-01-2025	0,52%	13.677.709	53.570	13.731.279
ITAU	06-12-2024	02-01-2025	0,42%	1.200.000	4.700	1.204.700
ITAU	26-12-2024	08-01-2025	0,19%	691.550	507	692.057
ITAU	20-12-2024	08-01-2025	0,28%	507.000	827	507.827
ITAU	20-12-2024	08-01-2025	0,28%	900.000	1.469	901.469
ITAU	20-12-2024	08-01-2025	0,28%	500.000	816	500.816
Total				17.476.259	61.889	17.538.148

El efectivo y equivalente al efectivo no se encuentra sujeto a restricciones de disponibilidad y su moneda corresponde al peso chileno.

8. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el saldo de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corresponde a lo siguiente:

	31.12.2025		31.12.2024	
	Corrientes M\$	No corrientes M\$	Corrientes M\$	No corrientes M\$
Cuentas a cobrar Municipalidad Maipú ⁽¹⁾		921.237	-	868.679
Servicios de Salud Metropolitano Central ⁽²⁾	196.151	-	79.019	-
Servicios de Salud Metropolitano Sur Oriente ⁽³⁾	130.952	-	146.678	-
Hosp. Clínico Metropolitano de La Florida ⁽⁴⁾	-	-	82.776	-
Otros deudores por prestación de servicios ⁽⁵⁾	7.116.494	-	8.409.039	1.266.738
Convenio clima, facturación y provisión ⁽⁶⁾	8.992.852	-	2.567.882	-
Campañas Invierno ⁽⁷⁾	436.106	-	-	-
Total	16.872.555	921.237	11.285.394	2.135.417

- (1) Incluye el importe del pagaré por los Aportes de Financiamiento Reembolsables por capacidad de la Ilustre Municipalidad de Maipú con vencimiento octubre de 2028. Se encuentran valorizados en UF, y están afectos a una tasa de capitalización de 4,05% de acuerdo al D.F.L. N°70/88 y su reglamento D.S. N°453/90.
- (2) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el importe pendiente de cobro corresponde a servicios adicionales por concepto de alimentación de funcionarios en el Hospital de Maipú.
- (3) Corresponde a los servicios adicionales prestados al Servicio de Salud Metropolitano Sur Oriente, principalmente alimentación funcionarios en el Hospital de La Florida.
- (4) Al 31 de diciembre de 2024 corresponde principalmente a servicios adicionales por control de acceso de guardias de seguridad, el cual fue cobrado en enero de 2025.
- (5) Corresponde principalmente a reclamación interpuesta ante la comisión arbitral del contrato de concesión por mayores costos de operación y explotación de los Hospitales de Maipú y La Florida. También incluye provisión de facturas pendientes por emitir por mitigaciones de climatización de ambos hospitales. cuyo monto reclamado al 31 de diciembre de 2025 asciende a M\$4.369.503 Además, incluye provisión por subsidio variable de operación del Hospital de Maipú. De igual modo, incluye IVA crédito fiscal por recuperar por un importe de M\$2.715.301 y M\$1.577.592 al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente.

- (6) Corresponde a la provisión en función al avance autorizado por el inspector fiscal según Convenio Ad Referéndum N°3 mitigaciones climatización.
- (7) Corresponde a provisión de facturas pendientes de emitir en el contexto de la campaña invierno 2024 solicitada por el ministerio de obras públicas mediante decreto supremo n°171, publicado el 30 de enero de 2025.

9. ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el saldo de activos y pasivos por impuestos corrientes, corresponden a lo siguiente:

Activos por impuestos corrientes

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Pagos provisionales mensuales (PPM)	4.236.643	850.251
Provisión impuesto a la renta	-	(111.956)
Crédito sence por actividades de capacitación	7.478	2.478
Total	4.244.121	740.773

10. OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el detalle de los otros activos no financieros es el siguiente:

	31.12.2025		31.12.2024	
	Corrientes M\$	No corrientes M\$	Corrientes M\$	No corrientes M\$
Anticipos y Fianzas ⁽¹⁾	11.129	7.558	37.806	7.558
Gastos anticipados ⁽²⁾	988.507	22.195	652.578	76.206
Otros	-	-	15.355	-
Total	999.636	29.753	705.739	83.764

- (1) Al 31 de diciembre de 2025 corresponde principalmente al saldo del anticipo

entregado a la empresa Hunter Douglas Chile S.A. para la ejecución de obras de climatización Hospital de Maipú y la Florida. Al 31 de diciembre de 2024 corresponde principalmente al anticipo entregado a la empresa CYM Ingeniería y Construcción Ltda para la ejecución de las obras de mitigaciones clínicas y de clima.

(2) El importe de este epígrafe se compone de gastos pagados por anticipado por parte de la Sociedad, que se van amortizando con cargo a resultados a medida que produce su devengo, siendo este período inferior a un año, en la mayoría de los casos. Principalmente corresponde al pago por la póliza de seguros contratada con la Sociedad Mapfre, Liberty y Sura, para cada uno de los hospitales, además de la garantía de explotación con vigencia de 5 años. Esta obligación queda registrada como un activo y es imputada mensualmente a la cuenta de resultados de acuerdo al devengamiento del contrato.

11. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el detalle de los otros activos financieros es el siguiente:

	31.12.2025		31.12.2024	
	Corrientes M\$	No corrientes	Corrientes M\$	No corrientes
Fondo de actividades no previstas ⁽¹⁾	650.428	-	670.976	-
Derecho de cobro Proyecto Clima ⁽²⁾	423.341	-	-	-
Depósitos a plazo ⁽³⁾	1.336.876	-	1.310.446	-
Total	2.410.645	-	1.981.422	-

(1) Fondos a disposición de los Hospitales para realizar actividades no previstas en planes y programas anuales, previa autorización del Inspector Fiscal. Dotados semestralmente por 3.500 UF por cada Hospital.

(2) Corresponde al derecho de cobro por el proyecto de ingeniería definitiva clima en los hospitales de Maipú y La Florida, establecidos en los decretos supremos N°55 publicado el 13 de julio de 2023 y decreto supremo N°200 publicado el 21 de abril de 2025 los cuales aprueban los convenios ad-referendum N°2 y N°3, respectivamente.

(3) Depósito a plazo como contragarantía por Boleta N° 155314 emitida a nombre del Director General de obras públicas que garantiza el fiel cumplimiento de la obra "PID Clima"

a) El detalle de los depósitos a plazo es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2025

Banco	Fecha Inversión	Fecha Vencimiento	Tasa del periodo	Depósitos M\$	Interés al 31.12.2025 M\$	Total M\$
ITAU	24-12-2024	28-09-2026	3,55%	1.309.939	26.937	1.336.876
Total				1.309.939	26.937	1.336.876

Al 31 de diciembre de 2024

Banco	Fecha Inversión	Fecha Vencimiento	Tasa del periodo	Depósitos M\$	Interés al 31.12.2024 M\$	Total M\$
ITAU	24-12-2024	28-09-2026	3,55%	1.309.939	507	1.310.446
Total				1.309.939	507	1.310.446

12. ACTIVOS INTANGIBLES DISTINTOS DE LA PLUSVALÍA

El inmovilizado intangible de la Sociedad, valorizado según el criterio descrito en Nota 3.1 letra g, al 31 de diciembre de 2025 y 2024, incluye aplicaciones informáticas totalmente amortizadas, por un costo de M\$ 7.929.

Adicionalmente, se incluye en este epígrafe un importe neto de M\$ 338.467 y M\$ 436.234 al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente, correspondientes a una serie de gastos realizados al término de la etapa de construcción que, de acuerdo con NIIF, generan un activo o recurso controlado por la Sociedad como resultado de sucesos pasados, del cual se espera obtener beneficios económicos futuros, como por ejemplo, inversiones realizadas por la Sociedad Concesionaria que repercuten en mejoras y por tanto menores costos de la etapa de explotación.

La composición de los Activos Intangibles es la siguiente:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Activos intangibles, neto		
Inversiones etapa de operación	316.090	407.892
Inversiones en materia de seguridad	<u>22.377</u>	<u>28.342</u>
Total	<u>338.467</u>	<u>436.234</u>
Activos intangibles, bruto		
Aplicaciones Informáticas	7.929	7.929
Inversiones etapa de operación ⁽¹⁾	1.424.418	1.424.418
Inversiones en materia de seguridad ⁽²⁾	<u>105.876</u>	<u>105.877</u>
Total	<u>1.538.223</u>	<u>1.538.224</u>
Amortización acumulada		
Aplicaciones Informáticas	(7.929)	(7.929)
Inversiones etapa de operación	(1.108.328)	(1.016.526)
Inversiones en materia de seguridad	<u>(83.499)</u>	<u>(77.535)</u>
Total	<u>(1.199.756)</u>	<u>(1.101.990)</u>

(1) Inversiones en la etapa de construcción. Entre otras: levantamiento de un muro perimetral de seguridad, instalación de sistema limpia-fachadas exterior, mejoras en sistema de seguridad del jardín infantil, mejoras y ampliaciones en la cocina, casino y cafetería, mejoras y adaptaciones en ubicaciones destinados a oficina, etc. El saldo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es por un importe neto de M\$ 316.090 y de M\$ 407.892, respectivamente, (que se compone de un coste de M\$ 1.424.418 y una amortización acumulada de M\$ 1.108.328 y M\$ 1.016.526, respectivamente).

(2) Inversiones relacionadas con mejoras en los sistemas de seguridad. El saldo al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es por un importe neto de M\$22.377 y de M\$28.342, respectivamente (que se compone de un costo de M\$105.876 y una amortización acumulada de M\$83.499 y M\$77.535, respectivamente).

Los activos intangibles distintos de la plusvalía se amortizan hasta el término del plazo del Contrato de Concesión de la operación y mantenimiento de los Hospitales, esto es febrero de 2030.

A continuación, se presenta el movimiento de los Activos Intangibles 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	Inversiones Operación M\$	Inversiones Seguridad M\$	Total M\$
Movimiento año 2025			
Saldo inicial al 1 de enero de 2025	407.892	28.342	436.234
Gasto por amortización (Nota 21.b.2)	<u>(91.803)</u>	<u>(5.964)</u>	<u>(97.767)</u>
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	<u>316.089</u>	<u>22.378</u>	<u>338.467</u>
Movimiento año 2024	M\$	M\$	M\$
Saldo inicial al 1 de enero de 2024	499.694	34.307	534.001
Gasto por amortización (Nota 21.b.2)	<u>(91.802)</u>	<u>(5.965)</u>	<u>(97.767)</u>
Saldo final al 31 de diciembre de 2024	<u>407.892</u>	<u>28.342</u>	<u>436.234</u>

El gasto por amortización se presenta como costo de venta en estos estados financiero.

13. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Los bienes de propiedades, planta y equipos valorizados según el criterio descrito en Nota 3.1 letra g, tienen la siguiente composición al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Propiedad, planta y equipos, neto		
Mobiliario	498.732	526.978
Maquinaria	12.263	12.977
Equipos proceso informáticos	18.564	17.620
Elementos de transporte	28.967	-
Inmuebles	300.426	246.557
Total	858.952	804.132
Propiedad, planta y equipos, bruto		
Mobiliario	1.020.371	811.262
Maquinaria	18.768	16.692
Equipos proceso informáticos	58.011	52.053
Elementos de transporte	37.991	7.755
Inmuebles	671.032	454.478
Total	1.806.173	1.342.240
Depreciación acumulada		
Mobiliario	(521.639)	(284.284)
Maquinaria	(6.505)	(3.715)
Equipos proceso informáticos	(39.447)	(34.433)
Elementos de transporte	(9.024)	(7.755)
Inmuebles	(370.606)	(207.921)
Total	(947.221)	(538.108)

A continuación, se presenta el movimiento de los bienes de propiedades, planta y equipo al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	Mobiliario	Maquinaria	Equipos proceso informáticos	Elementos de transporte	Inmuebles (2)	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Movimiento año 2025						
Saldo inicial al 1 de enero de 2025	526.978	12.977	17.620	-	246.557	804.132
Adiciones	209.109	2.076	5.958	30.236	216.554	463.933
Gasto por depreciación(1)	(237.355)	(2.790)	(5.014)	(1.269)	(162.685)	(409.113)
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	498.732	12.263	18.564	28.967	300.426	858.952

	Mobiliario	Maquinaria	Equipos proceso informáticos	Elementos de transporte	Inmuebles (2)	Total
	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Movimiento año 2024						
Saldo inicial al 1 de enero de 2024	474.676	1.803	8.933	-	328.733	814.145
Adiciones	223.452	12.500	12.039	-	-	247.991
Gasto por depreciación(1)	(171.150)	(1.326)	(3.352)	-	(82.176)	(258.004)
Saldo final al 31 de diciembre de 2024	526.978	12.977	17.620	0	246.557	804.132

- (1) El cargo a resultados en el período por depreciación asciende a M\$409.113 y M\$258.004 al 31 de diciembre de 2025 y 2024, respectivamente, y se encuentra en el rubro gastos de administración dentro del Estado de Resultados Integrales (véase nota 21.e).
- (2) En este epígrafe se incluye principalmente el derecho de uso derivados de contratos de arrendamiento a largo plazo sobre oficinas.

14. IMPUESTO A LAS GANANCIAS E IMPUESTOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre de 2025 la Sociedad registra una pérdida tributaria ascendente a M\$1.624.916. La Sociedad ha registrado el correspondiente impuesto diferido asociado a la pérdida tributaria. Al 31 de diciembre de 2024 la Sociedad registra una provisión por impuesto a la renta a pagar ascendente a M\$111.956.

a. Impuesto a la renta reconocido en resultados del período

	01.01.2025 31.12.2025	01.01.2024 31.12.2024
	M\$	M\$
El ingreso (gasto) del impuesto a las ganancias incluye:		
Ingreso (gasto) del impuesto corriente con relación al periodo actual	-	(111.956)
Ingreso (gasto) del impuesto corriente con relación al periodo anterior	111.956	(53.144)
Ingreso (gasto) por variación de los Impuestos diferidos	(55.483)	205.285
Total ingreso (gasto) por impuestos a las ganancias	56.473	40.185

b. La conciliación del gasto por impuesto a la renta es la siguiente:

	01.01.2025 31.12.2025		01.01.2024 31.12.2024	
	M\$	Tasa Aplicable	M\$	Tasa Aplicable
Ganancia, antes de impuesto	1.175.808		663.738	
Gasto por impuesto a las ganancias utilizando la tasa legal	(317.468)	(27,0%)	(179.209)	(27,0%)
Otras diferencias permanentes ⁽¹⁾	373.941	31,8%	219.394	33,1%
Ingreso por impuesto a las ganancias	56.473	4,80%	40.185	6,1%

- (1) Estas diferencias permanentes al 31 de diciembre de 2025 y 2024 corresponden en su totalidad a la corrección monetaria del capital propio tributario, pago de sanciones, y corrección monetaria.

c. Impuestos diferidos

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

	31.12.2025		31.12.2024	
Diferencias temporarias	Activo diferido M\$	Pasivo diferido M\$	Activo diferido M\$	Pasivo diferido M\$
Activo fijo	37.655	-	20.202	-
Provisión de responsabilidades	563.206	-	481.104	-
Provisión de vacaciones	30.955	-	31.456	-
Provisión reversión concesión	434.170	-	370.074	-
Provisión de facturas consumos Hospitales	95.657	-	100.084	-
Provisión operación tráfico	-	-	55.152	-
Provisión de facturas San Jose Constructora Chile S.A.	259.258	-	-	-
Provisión de facturas San Jose Tecnologías Chile Ltda.	520.247	-	1.022.036	-
Ingreso Subsidio Fijo Operacional anticipado	1.436.486	-	1.371.692	-
Provisión pérdida tributaria	438.727	-	-	-
Obra certificada por anticipado	617.066	-	412.518	-
Provisión ingresos subsecretaria de redes asistenciales	-	768.721	-	693.328
Provision ingresos anticipados varios	-	673.410	-	1.433.126
Provision gastos diferidos varios	-	172.797	-	196.772
Provisión ingresos PID	-	1.522.312	-	-
Provisión Subsidio Variable Operacional	-	506.356	-	695.778
Total	4.433.427	3.643.596	3.864.318	3.019.004
Saldo neto	-	789.831	-	845.314

d. Movimientos de impuestos diferidos

La conciliación entre la variación experimentada entre los activos y pasivos por impuestos diferidos y el gasto del impuesto diferido relacionado con el origen y reverso de las diferencias temporarias es el siguiente:

31.12.2025

Activos por impuestos diferidos	Saldo inicial 01.01.2025 M\$	Ingresos (gastos) por impuestos diferidos con efecto en resultados M\$	Saldo final 31.12.2025 M\$
Ingreso SFO anticipado	1.371.692	64.794	1.436.486
Provisión responsabilidades	481.104	82.102	563.206
Provisión de vacaciones	31.456	(501)	30.955
Provisión de facturas consumos Hospitales	100.084	(4.427)	95.657
Provisión de facturas San Jose Constructora Chile S.A.	-	259.258	259.258
Provisión de facturas San Jose Tecnologías Chile Ltda.	1.022.036	(501.789)	520.247
Provisión operación tráfico	55.152	(55.152)	-
Provisión reversión concesión	370.074	64.096	434.170
Obra certificada por anticipado	412.518	204.548	617.066
Provisión pérdida tributaria	-	438.727	438.727
Activo fijo	(20.202)	57.857	37.655
Total	3.823.914	609.513	4.433.427

Pasivos por impuestos diferidos	Saldo inicial 01.01.2025 M\$	Gastos (ingresos) por impuestos diferidos con efecto en resultados M\$	Saldo final 31.12.2025 M\$
Provisión ingresos PID	-	1.522.312	1.522.312
Provisión ingresos anticipados varios	1.433.126	(759.716)	673.410
Provisión gastos diferidos varios	196.772	(23.975)	172.797
Provisión ingresos subsecretaria de redes asistenciales	693.328	75.393	768.721
Provisión SVO	695.778	(189.422)	506.356
Total	3.019.004	624.592	3.643.596

31.12.2024

Activos por impuestos diferidos	Saldo inicial	Ingresos (gastos)	Saldo final
	01.01.2024 M\$	por impuestos diferidos con efecto en resultados M\$	31.12.2024 M\$
Ingreso SFO anticipado	1.290.661	81.031	1.371.692
Provisión responsabilidades	353.884	127.220	481.104
Provisión de vacaciones	33.455	(1.999)	31.456
Provisión de facturas consumos Hospitales	73.915	26.169	100.084
Provisión de facturas San Jose Constructora Chile S.A.	33.901	(33.901)	-
Provisión de facturas San Jose Tecnologías Chile Ltda.	500.266	521.770	1.022.036
Provisión operación tráfico	95.017	(39.865)	55.152
Provisión reversión concesión	306.740	63.334	370.074
Obra certificada por anticipado	218.884	193.634	412.518
Activo fijo	7.703	12.499	20.202
Total	2.914.426	949.892	3.864.318

Pasivos por impuestos diferidos	Saldo inicial	Gastos (ingresos)	Saldo final
	01.01.2024 M\$	por impuestos diferidos con efecto en resultados M\$	31.12.2024 M\$
Provisión ingresos anticipados varios	1.664.996	(231.870)	1.433.126
Provision gastos diferidos varios	183.790	12.982	196.772
Provisión ingresos convenio clima	204.771	488.557	693.328
Provisión SVO	220.840	474.938	695.778
Total	2.274.397	744.607	3.019.004

La Sociedad evalúa la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos en base a estimaciones de generación de utilidades tributarias. En última instancia, dicha recuperabilidad depende de la capacidad de la Sociedad para generar beneficios imponibles a lo largo del ejercicio en el que son deducibles los activos por impuestos diferidos.

15. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR, CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el detalle de los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar es el siguiente:

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Leyes sociales por pagar	30.576	26.221
Impuesto único trabajadores, Art 42 N°1	3.311	3.854
Impuesto único retenciones Art 42 N°2	3.532	743
Proveedores de servicios ⁽¹⁾	256.467	367.898
Retenciones	33.246	13.650
Otras cuentas por pagar ⁽²⁾	354.285	370.685
Total	681.417	783.051

- (1) Los principales proveedores son Aermec South America Spa., Soluciones Modulares y Estructurales Ltda., Hunter Douglas Chile, con deuda no superior a 30 o 45 días de pago. Las solicitudes de servicios se realizan con Órdenes de Compra o Contratos.
- (2) Corresponde principalmente a provisiones de servicios percibidos que, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no se ha recibido la factura correspondiente.

El valor justo de las cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2025 y 2024 está expresado en pesos y se corresponde sustancialmente con su valor en libros.

16. OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS, CORRIENTES

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

	31.12.2025 M\$	31.12.2024 M\$
Fianzas de arrendamientos	6.950	7.203
Facturación anticipada ⁽¹⁾	5.320.320	5.080.341
Otros pasivos no financieros	2.267	5.050
Total	5.329.537	5.092.594

- (1) Al 31 de diciembre de 2025 corresponde a la porción no devengada de las facturas emitidas y cobradas por el Subsidio Fijo a la Operación que corresponde al semestre de pago que abarca desde el 01 de octubre de 2025 al 31 de marzo de 2026. Al 31 de diciembre de 2024 se incluye principalmente el importe no devengado de las facturas emitidas y cobradas referidas al subsidio fijo a la operación que corresponde al semestre de pago que abarca desde el 01 de octubre de 2024 al 31 de marzo de 2025.

17. OTRAS PROVISIONES

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

	31.12.2025		31.12.2024	
	Corrientes M\$	No corrientes M\$	Corrientes M\$	No corrientes M\$
Provisión de responsabilidad ⁽¹⁾	-	2.085.947	-	1.781.866
Provisión de mantenciones y reposiciones de Infraestructura ⁽²⁾	-	507.500	-	456.688
Provisión de vacaciones	114.650	-	116.503	-
Provisión trabajos complementarios mantenimiento ⁽³⁾	3.171	-	205.517	-
Provisión término de concesión ⁽⁴⁾	-	1.608.037	-	1.370.644
Provisión último semestre facturación SFO ⁽⁵⁾	-	2.285.429	-	1.527.846
Total	117.821	6.486.913	322.020	5.137.044

- (1) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la provisión de responsabilidad corresponde principalmente a multas propuestas por el inspector fiscal y aquellas resueltas por la Dirección General de Concesiones, ambas al 75% de su importe original, las que ascienden a M\$1.788.148 y M\$297.799 respectivamente al 31 de diciembre de 2025 y M\$1.092.741 y M\$689.125, respectivamente al 31 de diciembre de 2024.
- (2) Corresponde a la provisión por el devengo acumulado de la obligación establecida en el artículo 1.10.3.1.3 de las Bases de Licitación. La dotación está compuesta por UF 3.500 semestrales por cada Hospital y los intereses percibidos por los depósitos a plazo tomados con este fondo.
- (3) Corresponde a trabajos que debe realizar la Sociedad, provenientes de años anteriores y que están sujetos a la aprobación del inspector fiscal y a la disponibilidad del Hospital para la ejecución de los mismos.
- (4) Corresponde a provisión para cubrir reparaciones a realizar para una adecuada entrega de los Hospitales al momento de extinguirse la concesión por cumplimiento de plazo, como se indica en punto 1.11.3 de las Bases de Licitación.
- (5) Corresponde a provisión por el artículo 1.12.3.2 de las Bases de Licitación que establece que la facturación por el último semestre de la concesión será por un 50%

A continuación, se presenta el movimiento de otras provisiones, al 31 de diciembre de 2025 y 2024:

	Provisión de Responsabilidad M\$	Provisión de Mantenciones M\$	Provisión de Vacaciones M\$	Provisión complementarios M\$	Provisión de término concesión M\$	Provisión 50% facturación M\$	Total M\$
Movimiento período 2025							
Saldo inicial al 1 de enero de 2025	1.781.866	456.688	116.503	205.517	1.370.644	1.527.846	5.459.064
Dotación	304.082	50.811	35.103	-	237.392	757.583	1.384.971
Aplicación ⁽¹⁾	-	-	(36.955)	(202.346)	-	-	(239.301)
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	2.085.948	507.499	114.651	3.171	1.608.036	2.285.429	6.604.734
Movimiento año 2024							
Saldo inicial al 1 de enero de 2024	1.310.679	607.212	123.907	352.565	1.136.074	810.682	4.341.119
Dotación	471.187	(150.524)	14.084	48.602	234.570	717.164	1.335.083
Aplicación ⁽¹⁾	-	-	(21.488)	(195.650)	-	-	(217.138)
Saldo final al 31 de diciembre de 2024	1.781.866	456.688	116.503	205.517	1.370.644	1.527.846	5.459.064

(1) Corresponde principalmente a las obras de mejoras solicitadas por los servicios de salud para los hospitales de Maipú y La Florida aplicadas contra provisión.

18. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

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

a. Saldos por cobrar - El detalle de los saldos por cobrar a entidades relacionadas es el siguiente:

RUT	Sociedad	País de origen	Tipo de transacción	Tipo de relación	Moneda	31.12.2025		31.12.2024	
						Corrientes M\$	No Corrientes M\$	Corrientes M\$	No Corrientes M\$
76.262.889-9	San José Tecnologías Chile Ltda.	Chile	Consumos básicos	Controlador común	Pesos	303.682	-	497.732	-
76.093.454-2	San José Constructora Chile S.A.	Chile	Facturación	Controlador común	Pesos	22.099	-	-	-
76.093.454-2	San José Constructora Chile S.A. ⁽¹⁾	Chile	Anticipo	Controlador común	UF	-	473.699	-	-
76.093.454-2	San José Constructora Chile S.A. ⁽²⁾	Chile	Mutuo	Controlador común	Pesos	-	-	-	1.058.365
Total						325.781	473.699	497.732	1.058.365

1. Corresponde al anticipo entregado a la relacionada Constructora San José Chile bajo el

marco del contrato de Proyecto de Ingeniería Definitiva Clima.

2. Al 31 de diciembre 2024 la porción no corriente corresponde a mutuo firmado con la Sociedad relacionada San José Constructora Chile S.A. con fecha 14 de junio de 2023 con vencimiento a tres años y tasa de interés del 6,78% anual. Con fecha 10 de enero de 2025 el saldo de este mutuo fue cancelado en su totalidad.

b. Saldos por pagar - El detalle de los saldos por pagar a entidades relacionadas es el siguiente:

RUT	Sociedad	País de origen	Tipo de transacción	Tipo de relación	Moneda	31.12.2025		31.12.2024	
						Corrientes	No Corrientes	Corrientes	No Corrientes
						M\$	M\$	M\$	M\$
76.262.889-9	San José Tecnologías Chile Ltda. ⁽¹⁾	Chile	Facturación y provisión	Controlador común	Pesos	6.668.623	-	8.002.339	-
76.093.454-2	San José Constructora Chile S.A. ⁽²⁾	Chile	Facturación	Controlador común	Pesos	2.315.688	-	-	-
76.093.454-2	San José Constructora Chile S.A.	Chile	Provisión	Controlador común	Pesos	960.213	-	-	-
A36046993	Grupo Empresarial San José, S.A.	España	Facturación	Controlador final	Euros	135.160	-	192.158	-
A36006666	Constructora San José, S.A.	España	Facturación	Controlador común	Euros	23.349	-	83.400	-
Total						10.103.033	-	8.277.897	-

- (1) Corresponde al saldo pendiente de pago a la Sociedad relacionada San José Tecnologías Chile Limitada, por motivo de la prestación de los servicios básicos y especiales obligatorios en los hospitales de Maipú y la Florida en virtud del contrato de operación firmado con la Sociedad en fecha 17 de junio de 2011 y con vigencia durante todo el período de explotación de dicha infraestructura. Este saldo se estima será pagado durante el año 2026. La presente obligación no devenga ningún tipo de interés.
- (2) Corresponde a facturación de San José Constructora Chile S.A. en el marco del contrato de obras de construcción de obras de climatización para los Hospitales de Maipú y La Florida. Este saldo se encuentra pendiente de pago al cierre del ejercicio y se estima será pagado durante el año 2026.

c. Transacciones con partes relacionadas

El detalle de las principales transacciones es el siguientes:

Sociedad	Descripción de la transacción	Acumulado al 31.12.2025		Acumulado al 31.12.2024	
		Monto M\$	Efecto en resultados (cargo) / Abono M\$	Monto M\$	Efecto en resultados (cargo) / Abono M\$
Grupo Empresarial San José - España	diferencia tipo de cambio euros	11.797	(11.797)	15.209	15.209
Grupo Empresarial San José - España	servicios administrativos (Nota 21.e)	816.367	(816.367)	567.995	567.995
Grupo Empresarial San José - España	pagos servicios administración	(885.161)	-	(573.995)	-
Constructora San José S.A. - España	diferencia tipo de cambio euros	3.608	(3.608)	5.599	5.599
Constructora San José S.A. - España	servicios administrativos	131.843	131.843	209.964	209.964
Constructora San José S.A. - España	pagos servicios administración	(195.499)	-	(197.244)	-
San José Constructora Chile S.A.	mutuo (Nota 18.c)	1.060.352	-	1.150.000	-
San José Constructora Chile S.A.	intereses (Nota 21.d)	(1.987)	1.987	(131.149)	(131.149)
San José Constructora Chile S.A.	cobro de préstamo, flujo	-	-	2.129.778	-
San José Constructora Chile S.A.	prestación de servicios	5.131.989	(4.223.151)	-	-
San José Constructora Chile S.A.	pago facturas	1.606.756	-	-	-
San José Constructora Chile S.A.	cobro	(7.058.553)	-	-	-
San José Constructora Chile S.A.	cobro anticipo	(647.621)	-	-	-
San José Constructora Chile S.A.	provisión facturas	4.269.603	(4.269.603)	(125.560)	-
San José Constructora Chile S.A.	anticipo proyecto clima	(473.699)	-	-	-
San José Tecnologías Chile Limitada	servicios de operación contrato	10.911.129	(10.911.129)	13.575.564	13.575.564
San José Tecnologías Chile Limitada	otros servicios subcontrato	4.571.721	(4.571.721)	5.330.325	5.330.325
San José Tecnologías Chile Limitada	iva en facturación	2.938.821	-	3.592.119	-
San José Tecnologías Chile Limitada	pago de facturas	(18.016.320)	-	(22.442.228)	-
San José Tecnologías Chile Limitada	provisión servicios	1.746.207	(1.746.207)	1.932.482	(2.763.979)
San José Tecnologías Chile Limitada	reclamación covid	(587.336)	-	-	-
San José Tecnologías Chile Limitada	aplica provisión	(2.980.620)	-	-	-
San José Tecnologías Chile Limitada	facturación gastos consumos	(429.500)	429.500	(418.263)	259.765
San José Tecnologías Chile Limitada	reembolso de gastos	733.360	-	400.535	267.353
San José Tecnologías Chile Limitada	iva en facturación	(81.606)	-	(79.470)	-
San José Tecnologías Chile Limitada	provisión de reembolso gasto	28.206	-	150.910	-

d. Administración y Alta Dirección

Los miembros de la Alta Administración y demás personas que asumen la gestión de la Sociedad, así como los accionistas a las que representan, no han participado al 31 de diciembre de 2025 y 2024 en transacciones no habituales y/o relevantes de la Sociedad.

La Sociedad es administrada por un Directorio compuesto por 5 miembros, los que permanecen por un período de 3 años con posibilidad de ser reelegidos. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 los directores son los siguientes:

Director

Javier Rey Laredo
 Jose Luis González Rodríguez
 Estela Amador Barciela
 José Márquez Marroquí
 Víctor Ríos Salas

Cargo

Presidente
 Director
 Director
 Director
 Secretario

Los Directores de la Sociedad no han percibido remuneración el año terminado el 31 de diciembre de 2025 y 2024, según lo acordado en Junta Ordinaria de Accionistas del 26 de abril 2025 y 26 de abril de 2024, respectivamente.

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025 y 2024 el Directorio no ha realizado gastos por asesorías.

e. Miembros de la alta dirección que no son Directores

El miembro de la alta administración que no es director es el siguiente:

Nombre

Hidalía Vargas Martínez
 Hector Vidal

Cargo

Gerente General (hasta el 03 abril de 2025)
 Gerente General (desde el 04 de abril de 2025)

Las remuneraciones devengadas por el personal de la Alta Administración ascienden a M\$126.855 y M\$89.097 por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025 y 2024. Esta remuneración incluye sueldos y otros beneficios personales, las cuales se presentan en el rubro Gastos de Administración (Nota 21 letra e).

f. Otras transacciones

No existen cuentas por cobrar y pagar ni otras transacciones como, por ejemplo, garantías, entre la Sociedad y sus Directores y Gerencias.

g. Indemnizaciones pagadas al gobierno corporativo

Durante el periodo terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no hubo pagos por este concepto.

19. OTROS PASIVOS FINANCIEROS

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

	31.12.2025		31.12.2024	
	Corrientes M\$	No corrientes M\$	Corrientes M\$	No corrientes M\$
Deuda financiera por arrendamiento NIIF 16	230.959	83.805	92.947	165.920
Total	230.959	83.805	92.947	165.920

a) Vencimiento y moneda de las obligaciones por emisión de valores

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad no mantiene obligaciones por emisión de valores.

b) Conciliación de los pasivos que surgen de las actividades de financiación

La siguiente tabla detalla los cambios en los pasivos que se originan de actividades de financiamiento de la Sociedad, incluyendo aquellos cambios que representan flujos de efectivo y cambios que no representan flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2025 y 2024. Los pasivos que se originan de actividades de financiamiento son aquellos para los que flujos de efectivo fueron, o flujos de efectivo serán, clasificados en el estado de flujos de efectivo como flujos de efectivo de actividades de financiamiento.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la conciliación de los pasivos es la siguiente:

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo al 01.01.2025 M\$	Flujos de efectivo de financiamiento			Cambios que no representa flujo de efectivo			31.12.2025 M\$
		Prestamo M\$	Pagos M\$	Total M\$	Otros M\$	Unidad de reajuste M\$	Costos Financieros M\$	
Obligaciones por arrendamiento NIIF 16	258.867	-	(103.096)	(103.096)	149.525	2.028	7.440	314.764

Pasivos que se originan de actividades de financiamiento	Saldo al 01.01.2024 M\$	Flujos de efectivo de financiamiento			Cambios que no representa flujo de efectivo			Saldo al 31.12.2024 M\$
		Prestamo M\$	Pagos M\$	Total M\$	Otros M\$	Unidad de reajuste M\$	Costos Financieros M\$	
Obligaciones por arrendamiento NIIF 16	332.041	-	(98.716)	(98.716)	25.542	-	-	258.867

20. PATRIMONIO

a) Capital emitido

La Sociedad se constituyó el 9 de diciembre de 2009 con un capital autorizado y suscrito ascendente a M\$11.000.000 (históricos) divididos en 11.000 acciones sin valor nominal.

El capital social se pagó íntegramente durante los años 2009 y 2010, dentro del plazo de 12 meses contados desde la fecha de la escritura pública de constitución de la Sociedad, y debidamente actualizada según la variación de la UF en el momento de cada aporte (de acuerdo a lo estipulado en las Bases de Licitación). En septiembre de 2011, la Sociedad Constructora e Inversiones San José Andina Ltda., se transforma en la controladora de la Sociedad, luego que las Sociedades Constructora San José S.A. y San José Tecnologías S.A. – España concurrieran a un aumento de capital de Constructora e Inversiones San José Andina Ltda., mediante el aporte de sus acciones sobre Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol S.A. El controlador último de la Sociedad es Grupo Empresarial San José, S.A., Sociedad española (ver nota 1).

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.

b) Accionistas

El detalle de los accionistas de la Sociedad al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Accionista	Porcentaje %	Número de acciones
Constructora San José S.A. - España	0,10%	11
Constructora e Inversiones San José Andina Ltda.	99,90%	10.989
Total	100%	11.000

Número de Acciones:

Serie	Nº de Acciones Suscritas	Nº de Acciones Pagadas
Única	11.000	11.000

El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Capital Monto en M\$:

Serie	Capital Suscrito M\$	Capital Pagado M\$
Única	11.153.937	11.153.937

c) Ganancias acumuladas

El movimiento de las ganancias acumuladas ha sido el siguiente:

	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Resultado acumulado al inicio	7.731.056	7.027.133
Resultado del periodo	1.232.281	703.923
Distribución de dividendos ⁽¹⁾	<u>(5.000.000)</u>	<u>-</u>
Total	<u>3.963.337</u>	<u>7.731.056</u>

(1) El 22 de diciembre de 2025 mediante una junta extraordinaria de accionistas se acordó la distribución de un dividendo de M\$5.000.000. la cual se materializó el 29 de diciembre de 2025.

d) Gestión del capital

La Sociedad administra su capital para asegurar que ésta continuará como negocio en marcha mediante la maximización de la rentabilidad a los accionistas a través de la optimización del saldo de la deuda y el capital.

21. INGRESOS Y GASTOS

- a. Ingresos de actividades ordinarias:** corresponde a ingresos por los servicios de operación prestados durante la etapa de Explotación de la concesión.

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

	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
Ingresos por servicios de explotación ⁽¹⁾	25.859.093	26.396.132
Ingreso por acuerdo clima ⁽²⁾	12.503.510	1.263.992
Ingreso por Resolución Valores Devengados ⁽³⁾	-	302.620
Otros Ingreso de Operación	<u>85.569</u>	<u>101.961</u>
Total	<u>38.448.172</u>	<u>28.064.705</u>

(1) Corresponde a los ingresos por el subsidio fijo y variable a la operación, y servicios adicionales devengados y provisionados en el periodo y también facturados.

(2) Corresponde a provisión realizada por el avance del Proyecto de Ingeniería Definitiva según Convenio ad Referéndum N°2 del contrato de concesión de la obra pública fiscal "Programa de Concesiones de Infraestructura Hospitalaria", punto 3.2.1.

- b. Costo de ventas:** el costo de ventas al 31 de diciembre de 2025 y 2024, presenta el siguiente detalle:

	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
Costo de operación ⁽¹⁾	30.288.357	21.763.271
Otros costos de operación ⁽²⁾	<u>229.607</u>	<u>307.730</u>
Total	<u>30.517.964</u>	<u>22.071.001</u>

1. Los principales componentes del costo de operación al 31 de diciembre de 2025 son M\$14.578.206, correspondientes al subcontrato de operación de los hospitales de Maipú y la Florida con la relacionada San José Tecnologías Chile Limitada, M\$4.144.389 correspondiente a servicios adicionales, M\$9.373.291 correspondiente al subcontrato de construcción del proyecto clima con la relacionada San José Constructora Chile S.A., M\$548.658 correspondiente a la obligación devengada en el artículo 1.10.3.1.3 de las Bases de Licitación, y la diferencia corresponde a servicios de operación contratados a sociedades no relacionadas.

Los principales componentes del costo de operación a 31 de diciembre de 2024 son M\$13.575.564 correspondientes al subcontrato de operación de los hospitales de Maipú y la Florida con la relacionada San José Tecnologías Chile Limitada, M\$7.782.459 correspondiente a servicios adicionales, y M\$405.248 correspondiente a la obligación devengada en el artículo 1.10.3.1.3 de las Bases de Licitación.

1. Los principales componentes de otros costos de operación al 31 de diciembre de 2025 son M\$131.840 por costos de administración facturados por la matriz Constructora San José S.A., y M\$97.767 por amortización del activo intangible.

Los principales componentes de otros costos de operación al 31 de diciembre de 2024 son M\$209.963 por costos de administración facturados por la matriz Constructora San José S.A., y M\$97.767 por amortización del activo intangible.

- c. Otros ingresos (gastos) por función:** El detalle al 31 de diciembre de 2025 y 2024 de otros ingresos (gastos) por función, es el siguiente:

	01.01.2025	01.01.2024
	31.12.2025	31.12.2024
	M\$	M\$
Indemnizaciones varias	92.502	(106.949)
Otros costos varios por función ⁽¹⁾	<u>(690.804)</u>	<u>(613.379)</u>
Total	<u>(598.302)</u>	<u>(720.328)</u>

- (1) Corresponde principalmente a la parte devengada de las pólizas de seguros obligatorios contratados por La Sociedad y que están establecidos en las Bases de Licitación, como por ejemplo todo riesgo construcción, responsabilidad civil, terrorismo, etc. El costo de estos seguros se prorratea durante toda la vigencia de las pólizas.

- d. Ingresos financieros:** El detalle al 31 de diciembre de 2025 y 2024 de ingresos financieros, es el siguiente:

	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
Ingresos por depósitos a plazo	1.024.865	1.212.482
Ingresos de préstamos a empresas relacionadas	1.987	131.149
Ingresos financieros por pagaré Smapa	<u>20.121</u>	<u>19.339</u>
Total	<u>1.046.973</u>	<u>1.362.970</u>

- e. Gastos de administración:** el detalle al 31 de diciembre de 2025 y 2024 de gastos de administración es el siguiente:

	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
Administración y control (1)	1.580.933	1.503.070
Abogados	487.361	233.631
Otros profesionales independientes	468.921	444.744
Electricidad (2)	266.413	191.170
Agua	34.108	37.499
Suministros y otros gastos oficina	283.848	365.791
Consumibles operación	358.079	228.025
Remuneraciones	1.702.056	1.637.220
Depreciaciones (nota 13.2)	409.113	258.004
Sanciones (3)	521.343	489.468
Patentes municipales	140.580	100.691
Servicios empresas relacionadas (4)	816.367	567.995
Cursos y seminarios	1.125	14.052
Gastos varios (5)	<u>81.895</u>	<u>99.928</u>
Total	<u>7.152.142</u>	<u>6.171.288</u>

(1) Corresponde al pago anual en concepto de Administración y Control del Contrato de Concesión establecido en el artículo 1.12.1.1 de las Bases de Licitación, cuyo pago se realizó el mes de enero de 2025 y 2024, respectivamente.

(2) Corresponde al gasto por consumo de electricidad a cargo de la Sociedad Concesionaria, en los Hospitales de Maipú y La Florida, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1.10.13 de las Bases de licitación.

(3) Corresponde, principalmente, a la provisión de multas por supuestos incumplimientos en etapa de operación algunas de las cuales se encuentran reclamadas y suspendidas ante la comisión conciliadora, según se detalla en nota 16, subíndice (1), además de otros conceptos menores.

(4) Corresponde a la facturación por prestación de servicios de apoyo a la gestión técnica con la matriz Grupo Empresarial San José S.A. (véase nota 17).

(5) Dentro de este concepto se encuentran gastos tales como: gastos de representación, gastos de transporte, etc.

f. Costos financieros: al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y corresponde a costos financieros pagados principalmente por comisiones de administración de cuentas corrientes bancarias y emisión de boletas de garantía.

	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
Gastos financieros de provisiones	5	18
Intereses arrendamientos NIIF 16	9.468	9.837
Otras comisiones bancarias	32.763	1.553
Otros costos financieros	-	1.288
Total	42.236	12.696

g. Diferencias de cambio: al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el desglose de los registros de diferencias de cambio tiene el siguiente detalle:

	01.01.2025 M\$	01.01.2024 M\$
Diferencias de tipo de cambio de facturas recibidas de relacionadas	(17.583)	(20.628)
Total	(17.583)	(20.628)

Las diferencias de cambio que presenta la Sociedad son generadas por las siguientes operaciones:

31.12.2025

Tipo de Transacción	Moneda extranjera	Moneda expresada en M\$	Vencimiento				
			Hasta 90 días M\$	91 a 365 días M\$	366 a 1.095 días M\$	1.096 a 1.825 días M\$	mas de 1.826 días M\$
Cuentas por pagar a entidades relacionadas (nota 17.b)	Euros	158.509	-	158.509	-	-	-

31.12.2024

Tipo de Transacción	Moneda extranjera	Moneda expresada en M\$	Vencimiento				
			Hasta 90 días M\$	91 a 365 días M\$	366 a 1.095 días M\$	1.096 a 1.825 días M\$	mas de 1.826 días M\$
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Euros	247.648	-	247.648	-	-	-

- h. Resultados por unidades de reajuste:** al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el desglose de los registros de resultados por unidades de reajuste tiene el siguiente detalle:

	01.01.2025 31.12.2025 M\$	01.01.2024 31.12.2024 M\$
Actualización UF, Otros conceptos	8.890	232.004
Total	8.890	232.004

22. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

a. Compromisos

Actualmente, los compromisos existentes son los que se derivan del contrato de concesión vigente (véase nota 2).

b. Juicios y contingencias

La Sociedad es demandada y demandante en litigios y acciones legales producto del curso ordinario de los negocios. En opinión de la Administración de la Sociedad, los presentes estados financieros recogen las provisiones y/o contingencias que se pudieran derivar. El resultado final de estos asuntos no tendrá un efecto material adverso en la situación financiera de la compañía, sus resultados de operación y su liquidez.

23. MEDIO AMBIENTE

La Sociedad no ha realizado desembolsos por este concepto en los periodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y no tiene compromisos futuros por este concepto.

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, ésta no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma.

24. GARANTIAS

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se han recibido y otorgado los siguientes documentos en garantía:

Garantías Recibidas

Al 31 de diciembre de 2025, el detalle es el siguiente

Tipo de documento	N°	Emisor	Concepto	Entidad	Fecha de Vencimiento	Obra	CLP	UF
Boleta de garantía	158463	Hunter Douglas Chile S.A.	Boleta fiel cumplimiento	Banco Itau	03-02-2026	Clima	23.101.324	
Boleta de garantía	186569	SAPAS Consulting Chile Spa.	Boleta fiel cumplimiento	Banco Scotiabank	07-06-2026	Operación		153
Boleta de garantía	803167-7	Servicios y Comercial Rauco Ltda.	Boleta fiel cumplimiento	Banco de Chile	01-07-2026	Operación	3.213.000	
Boleta de garantía	265862	Hunter Douglas Chile S.A.	Garantizar anticipo	Banco Scotiabank	01-07-2026	Clima	240.128.625	
Boleta de garantía	265861	Hunter Douglas Chile S.A.	Garantizar anticipo	Banco Scotiabank	01-07-2026	Clima	197.729.677	
Boleta de garantía	2482725000022320	Hunter Douglas Chile S.A.	Boleta fiel cumplimiento	Banco de Chile	30-09-2026	Clima	561.129.538	
Boleta de garantía	2482725000022320	Hunter Douglas Chile S.A.	Boleta fiel cumplimiento	Banco de Chile	30-09-2026	Clima	35.070.596	
Boleta de garantía	172083	Hunter Douglas Chile S.A.	Boleta fiel cumplimiento	Banco Itau	06-07-2026	La florida	23.101.324	
Boleta de garantía	172083	Hunter Douglas Chile S.A.	Boleta fiel cumplimiento	Banco Itau	06-07-2026	clima	23.101.324	

Al 31 de diciembre de 2024, el detalle es el siguiente

Tipo de documento	N°	Emisor	Concepto	Entidad	Fecha de Vencimiento	Obra	CLP	UF
Boleta de Garantía	803167-7	Servicios y Comercial Rauco Ltda.	Contrato de arriendo	Banco de Chile	01-07-2026	Operación	3.213.000	
Boleta de Garantía	186534	SAPAS Consulting Chile Spa.	Fiel cumplimiento	Banco Scotiabank	07-06-2025	Operación		153
Boleta de Garantía	6143421	Samuel Concha Valenzuela	Anticipo	Banco Santander	27-05-2025	Operación	18.704.241	

Garantías Otorgadas

Al 31 de diciembre de 2025 el detalle es el siguiente:

Tipo de documento	N°	Beneficiario	Concepto	Entidad	Fecha de Vencimiento	Obra	UF
Póliza Seguro Garantía	6660201-0	Director General de Obras Públicas	Garantía Explotación	LIBERTY	30-05-2027	Maipú	80.000,00
Póliza Seguro Garantía	6660202-0	Director General de Obras Públicas	Garantía Explotación	LIBERTY	30-05-2027	La Florida	80.000,00
Boleta de Garantía	155314	Director General de Obras Públicas	Garantía Fiel Cumplimiento	ITAÚ	30-09-2026	Climatización	34.113,55

Al 31 de diciembre de 2024 el detalle es el siguiente:

Tipo de documento	N°	Beneficiario	Concepto	Entidad	Fecha de Vencimiento	Obra	UF
Póliza Seguro Garantía	6660201-0	Director General de Obras Públicas	Garantía Explotación	LIBERTY	30-05-2027	Maipú	80.000,00
Póliza Seguro Garantía	6660202-0	Director General de Obras Públicas	Garantía Explotación	LIBERTY	30-05-2027	La Florida	80.000,00
Boleta de Garantía	155314	Director General de Obras Públicas	Garantía Fiel Cumplimiento	ITAÚ	30-09-2026	Climatización	34.113,55

25. RESTRICCIONES

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no existen restricciones.

26. SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad no ha recibido sanciones de la Comisión para el Mercado Financiero, tampoco han sido sancionados sus directores y administradores en el desempeño de sus cargos ni de otros organismos fiscalizadores.

27. HECHOS POSTERIORES

En el periodo comprendido entre el 01 de enero de 2026 y la fecha de cierre de los presentes estados financieros y sus correspondientes notas explicativas y la fecha de emisión, no han ocurrido hechos significativos que pudieran afectar los saldos o la presentación de los mismos.

10. Análisis Razonado

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSÉ TECNOCONTROL, S.A. POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025.

El presente análisis razonado corresponde a los estados financieros de la Sociedad a fecha 31 de diciembre de 2025 y están preparados de acuerdo a la Norma de Carácter General N° 30 de la Comisión para el Mercado Financiero.

1. VALORIZACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS

Los Estados Financieros de la Sociedad por el año terminado al 31 de diciembre de 2025 han sido preparados de acuerdo a Instrucciones y Normas de preparación y presentación de Información financiera emitidas por la Comisión para el Mercado Financiero.

El Capital pagado de la Sociedad Concesionaria a 31 de diciembre de 2025 es de M\$ 11.153.937.

2. INDICADORES FINANCIEROS¹

LIQUIDEZ	dic-25	dic-24
Liquidez Corriente (veces) <i>A corriente / P corriente</i>	2,11	2,29
Razón Ácida (veces) <i>(A corriente - inventario) / P corriente</i>	2,11	2,29
ENDEUDAMIENTO		
Razón Endeudamiento (veces) <i>Pasivo exigible / Patrimonio</i>	1,09	0,76
PROPORCIÓN DEUDA		
Deuda CP / Deuda Total	99,24%	98,22%
Deuda LP / Deuda Total	0,76%	1,78%

¹ "Pasivo Exigible" está formado por: Otros pasivos financieros corrientes, Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar corrientes, Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes, Otros pasivos no financieros corrientes, Provisiones corriente y Otros pasivos financieros no corrientes.

"Deuda a CP" está formado por: Otros pasivos financieros corrientes, Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar corrientes, y Cuentas por pagar a entidades relacionadas corrientes.

"Deuda a LP" está formado por Otros pasivos financieros no corrientes y Provisiones no corriente.

RESULTADOS	dic-25	dic-24
Resultado Bruto	7.930.208 M\$	5.993.704 M\$
Resultado Operacional	778.066 M\$	(177.584) M\$
Utilidad (Pérdida)	1.232.281 M\$	703.923 M\$

RENTABILIDAD	dic-25	dic-24
Margen Bruto <i>Resultado bruto / Venta</i>	20,63%	21,36%
Margen Operacional <i>Resultado operacional / Venta</i>	2,02%	-0,63%
Margen Neto <i>Utilidad / Venta</i>	3,21%	2,51%
Rendimiento del Patrimonio <i>Utilidad / Patrimonio</i>	8,15%	3,73%

OTROS INDICADORES	dic-25	dic-24
Activos Totales	38.151.307 M\$	38.756.466 M\$
Pasivos Corrientes	16.463.315 M\$	14.568.509 M\$
Pasivos No Corrientes	6.570.718 M\$	5.302.964 M\$
Patrimonio	15.117.274 M\$	18.884.993 M\$

3. ANÁLISIS COMPARATIVO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025.

LIQUIDEZ y RAZÓN ÁCIDA. El valor en los ratios de *Liquidez corriente* y de *Razón ácida* disminuyó levemente con respecto a diciembre 2024, ya que por el lado del pasivo aumenta la partida de facturación anticipada por el subsidio fijo a la operación que abarca el semestre desde el 01 de octubre de 2025 al 31 de marzo de 2026. Este efecto se compensa el reconocimiento a diciembre de 2025 de la cuenta por cobrar corriente por el Proyecto PID-Clima.

RAZÓN DE ENDEUDAMIENTO. Este ratio que compara el *Pasivo Exigible* de la Sociedad con el *Patrimonio*, aumenta por las partidas de pasivo anteriormente explicadas y el aumento que han experimentado.

RESULTADOS Y RENTABILIDAD. Los resultados de la Sociedad corresponden al reconocimiento de ingresos y costos determinados en función a los servicios efectivamente prestados durante la fase de explotación del proyecto.

El *Resultado Bruto* de la Sociedad ha mejorado en M\$1.936.504 respecto del periodo anterior lo que representa un crecimiento del 32,31%, por su parte el *Resultado Operacional* ha aumentado en M\$955.650 lo que representa un aumento significativo respecto de las pérdidas registradas a diciembre de 2024. La explicación viene por el lado del ingreso, ya para diciembre de 2025 se reconoce la provisión por derecho de cobro por el Proyecto PID-Clima, situación que no teníamos en el periodo comparativo anterior.

La Sociedad Concesionaria, está realizando un plan de inversión en infraestructura y mantenimiento de cara a la entrega futura de los Hospitales, ya que debe ser a entera satisfacción del Inspector Fiscal.

El resultado después de impuestos al 31 de diciembre de 2025 presenta una utilidad por importe de M\$1.232.281, frente a la utilidad de M\$703.923 de diciembre de 2024, lo que representa un crecimiento de 75,06%. Esta variación significativa respecto al periodo anterior vienen explicada por lo mencionado al respecto del proyecto PID-Clima,

El *Margen Bruto* de la Sociedad a 31 de diciembre de 2025 es del 20,63% y 21,36% para el mismo periodo del año 2024, explicado principalmente por la provisión de ingresos del proyecto PID-Clima.

OTROS INDICADORES. Los *Activos totales* presentan una disminución de M\$605.159 respecto a 31 de diciembre de 2024.

Los *Pasivos corrientes* presentan un aumento de M\$1.894.806 respecto al 31 de diciembre de 2025, que está dado principalmente por el reconocimiento del avance de la obra PID-Clima cuyo subcontrato fue firmado con la Sociedad Relacionada San José Constructora Chile S.A.

Los *Pasivos no corrientes* presentan un aumento por M\$1.267.754 respecto a 31 de diciembre de 2024, por la provisión que se realizó por las sanciones propuestas por el Inspector Fiscal y por el pasivo que se está registrando dada la facturación del último semestre de concesión, ver nota 16, subíndice 1 y 5 en Estados Financieros.

El *Patrimonio* disminuyó en M\$3.767.719 respecto a 31 de diciembre de 2024, dado principalmente por distribución de dividendos acordado por Junta de Accionistas en diciembre 2025.

4. ANÁLISIS ENTRE LOS VALORES LIBROS Y LOS VALORES DE MERCADO DE LOS PRINCIPALES ACTIVOS

Debido al carácter particular de toda sociedad concesionaria, no existen valores de referencia del principal activo de la sociedad, la obra en concesión.

5. ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES COMPONENTES DEL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

FLUJO EFECTIVO	dic-25	dic-24
Flujo neto actividades operación	(4.934.087) M\$	(1.120.219) M\$
Flujo neto actividades inversión	1.741.633 M\$	2.896.934 M\$
Flujo neto actividades financiación	(5.103.096) M\$	(98.716) M\$

Flujo neto actividades operación disminuye considerablemente, esto se explica principalmente por el pago de PPM producto de la facturación del SFO en febrero de 2025 y por las facturas recibidas y pagadas por el proyecto PID-Clima.

Flujo neto actividades inversión aumenta considerablemente, esto se explica principalmente por el cobro del mutuo con la Sociedad Relacionada San José Constructora Chile S.A. en enero de 2025.

6. ANÁLISIS DE RIESGO DE MERCADO

CONSTRUCCIÓN. La Sociedad alcanzó la Puesta en Servicio Provisoria de los hospitales en noviembre (hospital de la Florida) y diciembre (Hospital de Maipú) del año 2013, y la Puesta en Servicios Definitiva el 13 de febrero de 2015 (hito único para ambos hospitales) por lo cual el riesgo de construcción queda minimizado.

FINANCIAMIENTO. La estructura de la financiación del proyecto que permitió acometer la inversión se compuso de capital aportado por los accionistas de la Sociedad y financiación externa.

El 24 de marzo del año 2015 la Sociedad procedió a la emisión de bonos en el mercado de capitales y a pre-pagar anticipadamente el crédito sindicado y los contratos de derivados asociados al mismo.

El 30 de junio del año 2021, concluyó con el pago de la última cuota del bono antes mencionado.

En el primer trimestre, mediante Certificado N° 366 emitido por la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 24 de junio de 2022, se tomó nota de la cancelación de la inscripción N°799 de fecha 16 de enero de 2015, correspondiente a una Línea de Bonos de SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSE-TECNOCONTROL S.A.

En el segundo trimestre, mediante el Certificado N°487, emitido por la Comisión para el Mercado Financiero con fecha 24 de agosto de 2022, la SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSE-TECNOCONTROL S.A., fue inscrita bajo el N° 636, en el Registro Especial de Entidades Informantes que lleva dicha Comisión.

INTERÉS Y TIPO DE CAMBIO. Dado el pre-pago del crédito sindicado y la emisión de deuda a través de la colocación de bonos de proyecto, la Sociedad ha eliminado el riesgo de interés.

La Sociedad tiene una baja exposición al riesgo cambiario, dada su operativa. Además, considerando que los ingresos de la Sociedad son en UF y que sus obligaciones principales (con los tenedores de Bonos) son también en UF, la Sociedad considera que la exposición al riesgo de variación de la UF es insignificante.

ANÁLISIS DE MERCADO. La Sociedad está sujeta a un régimen legal especial de concesiones. La Sociedad, bajo los términos de la concesión, ha realizado el diseño, construcción, mantenimiento y explotación directamente con recursos fiscales canalizados a través de Ministerio de Obras Públicas (“MOP”). Partiendo de esta premisa no ha habido cambios relevantes en mercado desde la puesta en marcha de la Sociedad y dado la particularidad de su negocio tampoco se ve afectado por cambios en la competencia.

7. BREVE DESCRIPCIÓN DE LA CONCESIÓN

El Ministerio de Obras Públicas adjudicó mediante Decreto Supremo N° 230, publicado el día 5 de noviembre de 2009, el contrato de Concesión para la ejecución, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada Programa de Concesiones de Infraestructura Hospitalaria conformado por el Hospital de Maipú y el Hospital de La Florida a las Empresas Constructora San José S.A. y Tecnocontrol, S.A. que conformaban el Grupo licitante “Consorcio San José-Tecnocontrol”. El presupuesto estimado de adjudicación fue de UF 6.568.000 (seis millones quinientos sesenta y ocho mil Unidades de Fomento).

Una de las obligaciones para dicho Grupo licitante en calidad de adjudicatario era la Constitución de una sociedad Concesionaria en el plazo de 60 días desde la publicación del Decreto Supremo de Adjudicación. El día 9 de diciembre de del 2009 se constituyó la Sociedad Concesionaria San José-Tecnocontrol, S.A.

El Programa Hospitalario de Maipú y La Florida consiste en la construcción de dos nuevos establecimientos hospitalarios y se inserta en el marco de la Reforma de Salud que ha impulsado el Gobierno de Chile a través del Ministerio de Salud (“MINSAL”), que busca mejorar la infraestructura hospitalaria de la red asistencial a través de formas de financiamiento alternativas como es el Sistema de Concesiones de Obras Públicas. Además, este programa Hospitalario considera la construcción de un Centro de Referencia de Salud Transitorio que quedó ubicado en la comuna de La Florida, con el objeto de asegurar la continuidad de los servicios prestados por el CRS (Centro Referencia de Salud) existente en el terreno de emplazamiento del Hospital de La Florida durante la etapa de construcción de las obras.

La Concesión contempla el diseño, construcción, provisión y montaje del equipamiento industrial, mantenimiento de la infraestructura y prestación de servicios no clínicos de apoyo para dos Hospitales de mediana complejidad ubicados en las comunas de Maipú y La Florida de la Región Metropolitana de Santiago. El diseño, provisión, montaje y mantenimiento del equipamiento clínico, así como los servicios clínicos mismos, son de exclusiva responsabilidad del MINSAL. La responsabilidad de la Sociedad Concesionaria en el caso del Centro de Referencia de Salud Transitorio se limitó exclusivamente a la ejecución de las obras.

Una característica relevante de la concesión es que el principal componente de los ingresos corresponderá a los Subsidios Fijos a la Construcción y Operación del proyecto, los cuales son pagados por el MINSAL (directamente los primeros y por los Servicios de Salud Metropolitanos respectivos en el segundo caso, pero teniendo el MINSAL la obligación última de pago en caso de retrasarse los Servicios de Salud en un período superior a 30 días) y por tanto no están expuestos a ningún tipo de riesgo de demanda.

El plazo de la Concesión es el período que se inicia con la Publicación en el Diario Oficial del Decreto Supremo de Adjudicación del Contrato de Concesión, lo que ocurrió el 5 de noviembre de 2009, y finaliza 30 (treinta) semestres corridos contados desde la Puesta en Servicio Definitiva de la Concesión.

La Sociedad obtuvo la Puesta en Servicio Provisoria del Hospital de la Florida con fecha 15 de noviembre de 2013 y la del Hospital de Maipú con fecha 10 de diciembre de ese mismo año. También alcanzó la Autorización de Pagos de Subsidios, hito que

activa la obligación por parte del Estado de pagar los Subsidios Fijos a la Construcción y Subsidios Fijos a la Operación, del Hospital de la Florida y Maipú respectivamente los días 22 de noviembre de 2013 y 12 de diciembre de 2013.

La Sociedad obtuvo la Puesta en Servicio Definitiva de los hospitales con fecha 13 de febrero de 2015. A partir de dicha fecha la Sociedad cuenta con 30 semestres para la prestación de:

Servicios Básicos:

- mantenimiento de la Infraestructura, Instalaciones, Equipamiento industrial y Mobiliario no Clínico,
- aseo y limpieza general,
- gestión integral de residuos hospitalarios y control sanitario de vectores,
- gestión de ropería y vestidores,
- alimentación de pacientes y funcionarios.

Servicios Especiales Obligatorios:

- cafetería,
- seguridad y vigilancia,
- estacionamiento de funcionarios y visitas,
- sala cuna y jardín infantil.

Servicios Complementarios:

- alimentación a visitas y público en general,
- estacionamiento para visitas de pacientes,
- instalación y explotación de máquinas dispensadoras,
- áreas multiservicios – ópticas, farmacias, cajeros automáticos, etc.
- otros.

En la actualidad existe un contrato firmado con el Ministerio de Obras Públicas llamado Convenio ad Referéndum N°2 y N°3, para modificar por razones de interés público, las características de las obras y servicios que indica del contrato de concesiones de las obras pública fiscal denominada “programa de concesiones de infraestructura hospitalaria. Publicado en el Diario Oficial el 16 de marzo de 2022 y 21 de abril de 2025, respectivamente.

11. Remuneraciones al Directorio

Los miembros del directorio no recibieron remuneración alguna de parte de la Sociedad durante el ejercicio 2025.

12. Hechos Relevantes

En el año 2025 se realizó reparto de dividendos por M\$5.000.000.

13. Declaración de Responsabilidad

Los suscritos, en sus calidades de Gerente General y Directores, respectivamente, de **SOCIEDAD CONCESIONARIA SAN JOSÉ-TECNOCONTROL S.A.**, domiciliados para estos efectos en Alcántara 44, piso 3 comuna de las Condes, suscribimos la presente declaración, asumiendo bajo juramento las responsabilidades legales pertinentes por la veracidad de toda la información proporcionada e incorporada en los Estados Financieros anuales del año terminado a 31 de diciembre de 2025, de los cuales se tomó conocimiento en la Sesión Extraordinaria del Directorio celebrada con fecha 30 de marzo de 2026. Se deja constancia que en dicha sesión no estuvieron físicamente presentes, sino que concurrieron a ella por video conferencia, los directores José Luis González Rodríguez, José Márquez Marroquí, Víctor Ríos Salas y Héctor Oziel Vidal, quienes estuvieron comunicados durante toda la sesión de manera continua, simultánea y permanente.

Nombre	RUT / DNI	Cargo	Firma
José Luis González Rodríguez	DNI 44448173Y	Director	GONZALEZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 44448173Y Firmado digitalmente por GONZALEZ RODRIGUEZ JOSE LUIS - 44448173Y Fecha: 2026.03.31 00:27:44 +02'00'
José Márquez Marroquí	DNI 31329314W	Director	JOSE MARQUEZ MARROQUI Firmado digitalmente por JOSE MARQUEZ MARROQUI Fecha: 2026.03.30 17:17:25 +02'00'
Víctor Ríos Salas	10.502.021-k	Director	VICTOR RAFAEL RIOS SALAS Firmado digitalmente por VICTOR RAFAEL RIOS SALAS Fecha: 2026.03.30 18:08:12 +02'00'
Héctor Oziel Gastón Vidal	23.458.715-3	Gerente General	Hector Oziel Gaston Vidal Firmado digitalmente por Hector Oziel Gaston Vidal