

Estados Financieros

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Santiago, Chile.



INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 26 de marzo de 2026

Señores Accionistas y Directores
Sociedad Concesionaria Hospital Buin Paine S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Sociedad Concesionaria Hospital Buin Paine 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

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

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



Santiago, 26 de marzo de 2026
Sociedad Concesionaria Hospital Buin Paine 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, 26 de marzo de 2026
Sociedad Concesionaria Hospital Buin Paine S.A.

3

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación incorrecta material debido a fraude es más elevado que en el caso de una representación incorrecta material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones intencionadamente erróneas o el caso omiso del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Sociedad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.



Santiago, 26 de marzo de 2026
Sociedad Concesionaria Hospital Buin Paine S.A.

4

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

Otros asuntos

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

La auditoría a los estados financieros de Sociedad Concesionaria Hospital Buin Paine S.A. al 31 de diciembre de 2024 fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha. Sobre dichos estados financieros emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 24 de marzo de 2025.

DocuSigned by:

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

The PricewaterhouseCoopers logo, written in a cursive, handwritten-style font.

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Índice

Estados Financieros

	Página
Estados de Situación Financiera	3
Estados de Resultados Integrales	5
Estados de Cambios en el Patrimonio	6
Estados de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8
Nota 1 - Información general.....	8
Nota 2 - Principales criterios contables aplicados	9
a) Período cubierto	9
b) Moneda funcional	9
c) Bases de conversión	10
d) Otros activos financieros	10
e) Instrumentos financieros	10
f) Impuesto a la renta e impuestos diferidos	14
g) Provisiones.....	15
h) Política de dividendo	15
i) Reconocimiento de ingresos	16
j) Ingresos y costos financieros	16
k) Efectivo y equivalente al efectivo.....	17
l) Reclasificaciones.....	17
Nota 3 - Nuevos pronunciamientos contables	18
Nota 4 - Gestión de riesgos financieros.....	21
Nota 5 - Juicios y criterios de la administración.....	25
Nota 6 - Efectivo y equivalentes al efectivo	26
Nota 7 - Otros activos no financieros	27
Nota 8 - Saldos y transacciones significativas con entidades relacionadas	27
Nota 9 - Otros activos financieros 	31
Nota 10 - Impuesto a la renta e impuestos diferidos.....	32
Nota 11 - Pasivos por impuestos.....	34
Nota 12 - Otros pasivos financieros	34
Nota 13 - Instrumentos financieros derivados	37
Nota 14 - Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	39

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 15 - Provisiones por beneficios a los empleados	39
Nota 16 – Patrimonio	40
Nota 17 - Ingresos actividades ordinarias y costos de venta	41
Nota 18 - Gastos de administración	42
Nota 19 - Ingresos financieros	43
Nota 20 - Costos financieros	43
Nota 21 - Otras ganancias	43
Nota 22 - Resultado por unidad de reajuste	44
Nota 23 - Acuerdo de concesión de servicios.....	44
Nota 24 - Contingencias y restricciones	52
Nota 25 - Sanciones.....	53
Nota 26 - Medioambiente	53
Nota 27 - Hechos relevantes	53
Nota 28 - Hechos posteriores.....	53

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

ACTIVOS	Nota	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Activo Corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	(6)	1.040.377	1.652.202
Otros activos no financieros	(7)	7.950.494	2.728.391
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		2.889.263	18.102
Total activos corrientes		11.880.134	4.398.695
Activos No Corrientes			
Otros activos financieros	(9)	101.653.340	58.005.023
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	(8)	3.626.401	6.963.044
Propiedades, planta y equipo		2.393	6.383
Activos por impuestos diferidos	(10)	1.096.554	1.034.142
Total activos no corrientes		106.378.688	66.008.592
Total Activos		118.258.822	70.407.287

Las notas adjuntas números 1 al 28 forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Estados Intermedios de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

	Nota	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
PATRIMONIO Y PASIVOS			
Pasivos Corrientes			
Otros pasivos financieros	(12)	32.008.348	7.242.696
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	(14)	3.295.346	776.499
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(8)	1.063.897	3.679.408
Pasivos por impuestos	(11)	-	794
Provisiones por beneficios a los empleados	(15)	24.939	46.264
Total pasivos corrientes		36.392.530	11.745.661
Pasivos No Corrientes			
Otros pasivos financieros	(12)	60.233.526	41.656.283
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	(8)	7.909.394	3.714.783
Total pasivos no corrientes		68.142.920	45.371.066
Total Pasivos		104.535.450	57.116.727
Patrimonio			
Capital	(16)	13.000.000	13.000.000
Resultados acumulados	(16)	715.724	608.817
Otras reservas		7.648	(318.257)
Patrimonio Total		13.723.372	13.290.560
Total Patrimonio y Pasivos		118.258.822	70.407.287

Las notas adjuntas números 1 al 28 forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Estados de Resultados Integrales

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

ESTADO DE RESULTADO	Nota	01-01-2025 31-12-2025 M\$	01-01-2024 31-12-2024 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	(17)	43.654.747	33.598.770
Costos de ventas	(17)	<u>(40.524.615)</u>	<u>(30.977.074)</u>
Ganancia bruta		3.130.132	2.621.696
Gastos de administración	(18)	(481.272)	(520.315)
Perdida por deterioro del valor		(6.429)	(18.771)
Ingresos financieros	(19)	37.633	96.476
Costos financieros	(20)	(3.580.837)	(2.336.147)
Otras ganancias	(21)	2.859.022	-
Resultado por unidad de reajuste	(22)	<u>(2.034.294)</u>	<u>(317.511)</u>
Resultado antes de impuesto		(76.045)	(474.572)
Impuesto a las ganancias	(10)	<u>182.952</u>	<u>303.604</u>
Resultado procedente de operaciones continuadas		106.907	(170.968)
Resultado procedente de operaciones discontinuadas		-	-
Resultado del ejercicio		106.907	(170.968)
 Resultado por acción			
Resultado por acción básica (\$)		8.223,62	(13.151,38)
 ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL			
Resultado del ejercicio		106.907	(170.968)
 Otros Resultados Integrales			
Cobertura de flujos de efectivo	(13)	446.445	(354.886)
Impuesto a las ganancias relacionados con cobertura de flujo de efectivo		<u>(120.540)</u>	<u>95.819</u>
Otro resultado integral		325.905	(259.067)
Resultado Integral total del ejercicio		432.812	(430.035)

Las notas adjuntas números 1 al 28 forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio

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

Estado de Cambios en el Patrimonio	Nota	Capital M\$	Otras Reservas M\$	Resultados Acumulados M\$	Patrimonio Total M\$
Saldo inicial al 01-01-2025		13.000.000	(318.257)	608.817	13.290.560
Resultado del ejercicio		-	-	106.907	106.907
Otro resultado integral		-	325.905	-	325.905
Total de cambios en patrimonio		-	325.905	106.907	432.812
Saldo final al 31-12-2025	(16)	13.000.000	7.648	715.724	13.723.372
Saldo inicial al 01-01-2024		13.000.000	(59.190)	779.785	13.720.595
Resultado del ejercicio		-	-	(170.968)	(170.968)
Otro resultado integral		-	(259.067)	-	(259.067)
Total de cambios en patrimonio		-	(259.067)	(170.968)	(430.035)
Saldo final al 31-12-2024	(16)	13.000.000	(318.257)	608.817	13.290.560

Las notas adjuntas números 1 al 28 forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Estados de Flujos de Efectivo

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

Estados de Flujo de Efectivos - Método Directo	Nota	01-01-2025	01-01-2024
		31-12-2025	31-12-2024
		M\$	M\$
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación			
Otros cobros por actividades de operación		1.316.313	6.403.393
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(996.813)	(1.460.989)
Pago de IVA por el suministro de bienes y servicios		(177.052)	(386.533)
Pagos a y por cuenta de los empleados		(531.101)	(419.364)
Otras entradas (salidas) de efectivo		4.065	(5.809)
Flujo de Efectivo neto de Actividades de Operación		<u>(384.588)</u>	<u>4.130.698</u>
Flujos de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión			
Compras de Propiedades, planta y equipos		(395.314)	(472.825)
Compras de otros activos a largo plazo		(38.741.733)	(25.987.227)
Intereses pagados(*)	(12)	(170.046)	(122.401)
Intereses recibidos		32.539	102.540
Flujo de Efectivo neto de Actividades de Inversión		<u>(39.274.554)</u>	<u>(26.479.913)</u>
Flujos de efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiación			
Importes procedentes de préstamos	(12)	42.078.363	29.332.147
Pago de préstamos	(12)	(1.776.720)	(5.932.577)
Intereses pagados	(12)	(2.987.853)	(2.011.495)
Importes procedentes de préstamos de entidades relacionadas	(8)	2.837.942	1.741.589
Otras entradas (salidas) de efectivo		<u>(1.104.415)</u>	<u>(1.630.948)</u>
Flujo de Efectivo neto de Actividades de Financiación		<u>39.047.317</u>	<u>21.498.716</u>
Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo		(611.825)	(850.499)
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Principio del Ejercicio		<u>1.652.202</u>	<u>2.502.701</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio	(6)	<u><u>1.040.377</u></u>	<u><u>1.652.202</u></u>

(*)Corresponde a los pagos por intereses boleta garantía de construcción.

Las notas adjuntas números 1 al 28 forman parte integral de estos estados financieros.

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 1 - Información general

Sociedad Concesionaria Hospital Buin Paine S.A., en adelante “la Sociedad”, “la Sociedad Concesionaria” o “la Concesionaria”, rol único tributario 77.379.404-9, se constituyó como Sociedad Anónima cerrada por escritura pública otorgada con fecha 13 de mayo de 2021 ante el Notario Público señora Antonieta Mendoza Escalas. Un extracto de la escritura se inscribió en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago con fecha 20 de mayo de 2021 a fojas 39089 número 18017 del Registro de Comercio de Santiago correspondiente al año 2021 y se publicó en el Diario Oficial el día 26 de mayo de 2021. Su domicilio legal es Avenida Isidora Goyenechea N°2800 oficina 2401, Comuna Las Condes, Santiago de Chile.

El objeto social es el diseño, construcción, reparación, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada “Hospital de Buin Paine”, obra licitada por el Ministerio de Obras Públicas como parte del Plan de Concesiones de Obras Públicas, adjudicada mediante Decreto Supremo del Ministerio de Obras Públicas N°164 de fecha 29 de diciembre de 2020, publicada en el Diario Oficial del día 27 de marzo de 2021. 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 fiscales destinados a desarrollar la obra entregada en concesión y las áreas de servicios contratadas.

Con fecha 21 de octubre de 2022 de acuerdo con Folio N°245, la Inspección Fiscal autorizó dar comienzo al inicio de las obras preliminares conforme lo establecido en el artículo 1.9.1 de las Bases de Licitación, previo conocimiento de los planes y actividades de trabajo, como del cumplimiento de los requerimientos establecidos en la Bases de Licitación, en los plazos contractuales.

Al 31 de diciembre de 2025 Sociedad Concesionaria Hospital Buin Paine S.A. presenta un grado de avance en la obra de construcción de un 84,12%. Al 31 de diciembre del 2024 el grado de avance fue de un 52,9%. Fecha estimada de término de la obra, 13 de abril 2026.

La Entidad controladora directa es Sacyr Concesiones Chile SpA. (Sociedad por acciones), que a su vez es controlada por Sacyr Concesiones, S.L., Entidad con base en España.

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el capital de la Sociedad, que está representado por 13.000 acciones sin valor nominal, se distribuye según el siguiente detalle de Accionistas:

Accionistas	Acciones Suscritas	Acciones Pagadas	Participación %
Sacyr Concesiones Chile SpA.	11.570	11.570	89%
Global Dominion Access S.A.	1.300	1.300	10%
Sacyr Chile S.A.	130	130	1%
Total	13.000	13.000	100

Los presentes estados financieros fueron aprobados por la alta Administración de la Sociedad con fecha 26 de marzo de 2026.

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 1 - Información general (continuación)

La Sociedad es una Entidad de vida útil limitada, la cual tiene una duración a contar del plazo señalado en el artículo 1.6.5 de Bases de Licitación, correspondiente a 19 años, es decir el plazo de finalización de la concesión sería el 13 de junio de 2041.

Nota 2 - Principales criterios contables aplicados

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

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

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

a) Período cubierto

Los presentes estados financieros de Sociedad Concesionaria Hospital Buin Paine S.A. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los estados de resultados integrales por los ejercicios al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los correspondientes estados de cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por los ejercicios al 31 de diciembre de 2025 y 2024 y sus notas relacionadas.

b) Moneda funcional

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

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 2 - Principales criterios contables aplicados (continuación)

c) Bases de conversión

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

d) Otros activos financieros

Según las instrucciones impartidas en la Interpretación de la Norma Internacional de Información Financiera 12 (en adelante "CINIIF"), la Sociedad ha reconocido por la contraprestación de los servicios de construcción un derecho por cobrar, toda vez que la Sociedad tiene un derecho contractual incondicional a recibir del concedente, Ministerio de Salud (MINSAL), subsidios a la inversión que representan un derecho contractual incondicional a recibir efectivo u otro activo financiero, cuyo valor descontado a una tasa de riesgo para este tipo de instrumentos es equivalente al 100% del costo total de la construcción de la obra.

El activo financiero es reconocido de acuerdo con CINIIF 12 y clasificado en la categoría de Otros activos financieros mientras la Sociedad Concesionaria cumple con las obligaciones de desempeños emanadas del contrato de concesión.

El activo financiero se extinguirá por medio de los pagos que reciba del Ministerio de Salud (MINSAL) por concepto de subsidios fijo a la construcción, subsidios fijos a la operación y subsidios variables, los cuales se encuentran debidamente revelados en la nota N°22 Acuerdo de Concesión de Servicios.

e) Instrumentos financieros

i) Activos financieros

Clasificación y medición

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

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

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 2 - Principales criterios contables aplicados (continuación)

e) Instrumentos financieros (continuación)

i) Activos financieros (continuación)

Clasificación y medición (continuación)

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

- Instrumentos de deuda a costo amortizado para activos financieros que se mantienen dentro de un modelo de negocio con el objetivo de mantener los activos financieros a fin de recolectar flujos de efectivo contractuales. Esta categoría incluye las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, activo contractuales derechos de concesión.

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

- Instrumentos de capital en otro resultado integral, sin reciclaje de ganancias o pérdidas a resultados en el momento de su realización. Esta categoría solo incluye los instrumentos de capital, que la Sociedad tiene la intención de mantener en el futuro previsible y que la Sociedad ha elegido irrevocablemente para clasificarlos en el reconocimiento inicial o la transición. La Sociedad clasifica sus instrumentos de patrimonio no cotizados como instrumentos de patrimonio en otro resultado integral
- Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados comprenden instrumentos derivados e instrumentos de capital cotizados que la Sociedad no ha elegido irrevocablemente, en el reconocimiento inicial o transición, para clasificar en otros resultados integrales. Esta categoría también incluye instrumentos de deuda cuyas características de flujo de caja que no se encuentren dentro de un modelo de negocios cuyo objetivo sea recolectar flujos de efectivo contractuales o acumular flujos de efectivo contractuales y vender.

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

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 2 – Principales criterios contables aplicados (continuación)

e) Instrumentos financieros (continuación)

i) Activos financieros (continuación)

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

ii) Deterioro

El modelo de deterioro de valor de NIIF 9 se basa en pérdidas crediticias esperadas. Esto significa que los deterioros se registran, con carácter general, de forma anticipada.

El modelo de deterioro se aplica a los activos financieros medidos a costo amortizado. Las provisiones por deterioro se miden en base a:

- Las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses, o
- Las pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida del activo, si en la fecha de presentación de los estados financieros se produjera un aumento significativo en el riesgo crediticio de un instrumento financiero, desde el reconocimiento inicial.

La norma permite aplicar un enfoque simplificado para cuentas por cobrar comerciales, activos contractuales o cuentas por cobrar por arrendamientos, de modo que el deterioro se registre siempre en referencia a las pérdidas esperadas durante toda la vida del activo. La Sociedad eligió aplicar esta política para los activos financieros señalados.

Una pérdida por deterioro en relación con activos financieros valorizados al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa de interés efectivo original del instrumento.

Los activos financieros individualmente significativos están sujetos a pruebas individuales de deterioro. Los activos financieros restantes son evaluados colectivamente en grupos que comparten características de riesgo crediticio similares, para ello la Sociedad determina la mejor estimación posible para constituir la provisión, basada en información razonable y fundamentada sobre los hechos pasados, condiciones presentes y previsiones razonables y justificables respecto de las condiciones económicas futuras.

Todas las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados.

El reverso de una pérdida por deterioro ocurre sólo si ésta puede ser relacionada objetivamente con un evento ocurrido después de que fue reconocida. En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, el reverso es reconocido en resultados.

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 2 – Principales criterios contables aplicados (continuación)

e) Instrumentos financieros (continuación)

iii) Pasivos financieros

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

iv) Contabilidad de cobertura

Los derivados se reconocen inicialmente al valor razonable en la fecha en que se ha efectuado el contrato de derivados y posteriormente, se vuelven a valorizar a su valor razonable. El método para reconocer la pérdida o ganancia resultante depende de si el derivado se ha designado como un instrumento de cobertura y, si es así, de la naturaleza de la partida que está cubriendo. La Sociedad designa determinados derivados como:

- Coberturas del valor razonable de activos o pasivos reconocidos o compromisos a firme (cobertura del valor razonable);
- Coberturas de un riesgo concreto asociado a un activo o pasivo reconocido o a una transacción prevista altamente probable (cobertura de flujos de efectivo); o
- Coberturas de una inversión neta en una Entidad del extranjero o cuya moneda funcional es diferente a la de la matriz (cobertura de inversión neta).

La Sociedad documenta al inicio de la transacción la relación existente entre los instrumentos de cobertura y las partidas cubiertas, así como sus objetivos para la gestión del riesgo y la estrategia para manejar varias transacciones de cobertura. La Sociedad también documenta su evaluación, tanto al inicio como sobre una base continua, de si los derivados que se utilizan en las transacciones de cobertura son altamente efectivos para compensar los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de las partidas cubiertas.

Este instrumento se registra inicialmente a su valor razonable a la fecha en que se contrata el derivado y posteriormente, es revalorizado a su valor razonable. Cuando el valor razonable del derivado es positivo se contabiliza como activo y pasivo cuando el valor razonable es negativo.

Cualquier pérdida o ganancia proveniente de cambios en el valor razonable se reconoce en otras reservas en el patrimonio bajo otros resultados integrales.

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 2 – Principales criterios contables aplicados (continuación)

e) Instrumentos financieros (continuación)

iv) Contabilidad de cobertura (continuación)

La porción efectiva de los cambios en el valor razonable de los derivados que son designados y que califican como coberturas de flujos de efectivo se reconocen en el patrimonio a través del estado de otros resultados integrales. La ganancia o pérdida relativa a la porción inefectiva se reconoce inmediatamente en el estado de resultados integral.

Los montos acumulados en el patrimonio se reciclan al estado de resultados integral en los períodos o ejercicios en los que la partida cubierta afecta los resultados (por ejemplo, cuando la venta proyectada cubierta ocurre o el flujo cubierto se realiza). Sin embargo, cuando la transacción prevista cubierta da como resultado el reconocimiento de un activo no financiero (por ejemplo, existencias o propiedades plantas y equipos), las ganancias o pérdidas previamente reconocidas en el patrimonio se transfieren del patrimonio y se incluyen como parte del costo inicial del activo. Los montos diferidos son finalmente reconocidos en el costo de los productos vendidos, si se trata de existencias, o en la depreciación, si se trata de propiedades, planta y equipo.

Cuando un instrumento de cobertura expira o se vende, o cuando deja de cumplir con los criterios para ser reconocido a través del tratamiento contable de coberturas, cualquier ganancia o pérdida acumulada en el patrimonio a esa fecha permanece en el patrimonio y se reconoce cuando la transacción proyectada afecte al estado de resultados.

Cuando se espere que ya no se produzca una transacción proyectada la ganancia o pérdida acumulada en el patrimonio se transfiere inmediatamente al estado de resultados integrales.

f) Impuesto a la renta e impuestos diferidos

i) Impuesto a la renta

Los activos y pasivos tributarios son medidos al monto que se espera recuperar o pagar a las autoridades tributarias para cada ejercicio, y han sido determinados sobre la base de la renta líquida imponible de primera categoría calculada de acuerdo a las normas tributarias vigentes menos los respectivos pagos provisionales enterados a cuenta del impuesto a pagar. Las tasas de impuesto y las leyes tributarias usadas para computar el monto son las promulgadas a la fecha del estado de situación financiera. La tasa vigente para el año 2025 y 2024 corresponde a un 27%.

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 2 – Principales criterios contables aplicados (continuación)

f) Impuesto a la renta e impuestos diferidos (continuación)

ii) Impuestos diferidos

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

g) Provisiones

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

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

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

Cuando se usa una tasa de descuento, el aumento en la provisión debido al paso del tiempo es reconocido como un costo financiero.

h) Política de dividendo

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

De acuerdo con las condiciones establecidas en el contrato de financiamiento, la Sociedad Concesionaria debe cumplir con las condiciones de pagos restringidos previstas en dicho contrato. Por lo anterior y de acuerdo con las cláusulas del contrato de financiamiento al 31 de diciembre 2025 y 2024 la administración no ha distribuido ni provisionado dividendos.

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 2 – Principales criterios contables aplicados (continuación)

i) Reconocimiento de ingresos

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

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

La sociedad concesionaria tendrá derecho a percibir ingresos durante la etapa de construcción, explotación y mantención, de conformidad al artículo 1.12.2 establecidas en las bases de licitación, los cuales se encuentran debidamente revelados nota 22, Acuerdo de concesión de servicios, por los siguientes conceptos:

- i) Subsidio fijo a la construcción
- ii) Subsidio fijo a la operación
- iii) Subsidio variable
- iv) Variable por sobredemanda de camas
- v) Subsidio fijo por concepto de adquisición y reposición de mobiliario no clínico
- vi) Subsidio fijo por concepto de adquisición y reposición de equipamiento médico y mobiliario clínico.

j) Ingresos y costos financieros

Los ingresos financieros están compuestos por intereses generados en activos financieros invertidos medidos a valor razonable o costo amortizado.

Los costos financieros reflejan el gasto por intereses de deudas determinado de acuerdo con las tasas efectivas al costo amortizado.

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 2 – Principales criterios contables aplicados (continuación)

k) Efectivo y equivalente al efectivo

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

l) Reclasificaciones

La Administración de la Sociedad ha efectuado las siguientes reclasificaciones en el estado de flujos de efectivo, al objeto de presentar el mismo de manera comparativa, las cuales se presentan a continuación:

Desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2024			
Estados de Flujo de Efectivos	Presentación original	Ajuste	Presentación reformulada
	M\$	M\$	M\$
Flujo de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación			
Intereses recibidos	102.540	(102.540)	-
Intereses pagados	(2.011.495)	2.011.495	-
Intereses pagados (*)	(122.401)	122.401	-
Flujos de Efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión			
Intereses recibidos	-	102.540	102.540
Intereses pagados		(122.401)	(122.401)
Flujos de efectivo Procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiación			
Intereses pagados	-	(2.011.495)	(2.011.495)

(*) Intereses boleto garantía de construcción.

Los ingresos y gastos por intereses cobrados y pagados respectivamente, que se presentaban en actividades de la operación, se reclasifican a actividades de inversión y financiación respectivamente. En ambos casos, productos de actividades relacionadas con instituciones financieras. Estas reclasificaciones no tienen un impacto en los resultados del ejercicio ni el patrimonio de la Sociedad a la fecha de dicho cierre.

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 3 - Nuevos pronunciamientos contables

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

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

La adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros de la Sociedad.

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

Normas e interpretaciones

Obligatoria para
ejercicios
iniciados a partir
de

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

01/01/2026

- Aclarar los requisitos para el momento de reconocimiento y baja en cuentas de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de efectivo;
- Aclarar y agregar más orientación para evaluar si un activo financiero cumple con el criterio únicamente pago de principal e intereses (SPPI);
- Agregar nuevas revelaciones para ciertos instrumentos con términos contractuales que pueden cambiar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos con características vinculadas al logro de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza (ESG));
- Realizar actualizaciones de las revelaciones de los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVOCI).

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 3 - Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

Mejoras anuales a las normas NIIF – Volumen 11. Las siguientes mejoras se publicaron en julio de 2024: 01/01/2026

- NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. Fueron mejoradas algunas referencias cruzadas a NIIF 9 indicadas en párrafos B5-B6 con relación a la excepción de aplicación retrospectiva en contabilidad de coberturas.
- NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar. En relación a las revelaciones sobre resultados provenientes por baja de activos financieros donde exista involucración continua, se incorpora una referencia a NIIF13 con el objetivo de revelar si existen inputs no observables significativos que impactaron el valor razonable, y por ende, parte del resultado de la baja.
- NIIF 9 Instrumentos financieros. Fue enmendada una referencia sobre la medición inicial de las cuentas por cobrar eliminando el concepto de precio de la transacción.
- NIIF 10 Estados Financieros Consolidados. Se incorporan algunas mejoras en la descripción de la evaluación de control cuando existen “agentes de facto”.
- NIC 7 Estado de flujos de efectivo. Fue enmendada una referencia en el párrafo 37 en relación al concepto de “método de participación” eliminando la referencia al “método del costo”.

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: 01/01/2026

- 1- Aclarar la aplicación de los requisitos de “uso propio”;
- 2-Permitir la contabilidad de cobertura si estos contratos se utilizan como instrumentos de cobertura; y
- 3-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 estados financieros, con un enfoque en actualizaciones del estado de resultados. Los nuevos conceptos clave introducidos en la NIIF 18 se relacionan con: 01/01/2027

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 3 - Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

- 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. 01/01/2027
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:

- 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).

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 3 - Nuevos pronunciamientos contables (continuación)

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:

01/01/2027

- 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.

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.

01/01/2027

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

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

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

Nota 4 - Gestión de riesgos financieros

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

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

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 4 - Gestión de riesgos financieros (continuación)

a) Riesgo de mercado

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

b) Riesgo de tasa de interés

Con fecha 12 de septiembre de 2022 se suscribió el contrato de financiamiento para la etapa de construcción con Banco Estado por los siguientes tramos:

Tramo A consistente en una apertura de línea de crédito no rotativa en UF para la construcción para financiar los costos de ejecución de obras civiles, equipamiento y dotación de cuentas de reservas por un monto de hasta UF 3.320.000 por concepto de capital.

Tramo B correspondiente a la apertura de crédito de boletas de garantías por un monto de capital de hasta UF 270.000.

Tramo C consistente en una apertura de línea de crédito rotativa, por hasta el monto equivalente en Pesos a la fecha de cada desembolso, para cubrir el IVA de la ejecución de las obras civiles y adquisición del equipamiento del proyecto por un monto de hasta UF 165.000.

La tasa de interés es la tasa TAB a 180 días dependiendo de las fechas establecidas en el contrato para la amortización de la deuda o para el pago o la capitalización de los intereses, por lo tanto, se trata de una tasa de interés variable que se encuentra expuesta a la fluctuación de las variables del mercado. Al respecto cabe destacar que, para mitigar los efectos futuros de la tasa de interés variable, la Sociedad pactó un instrumento de cobertura (SWAP) con el objeto de fijar la tasa de interés durante el período de amortización de la deuda. En el contrato de financiamiento el Tramo A de la deuda se encuentra pactada en pesos chilenos con una tasa de interés ICP (Índice Cámara Promedio) \$ + 1,9% de margen y se ha pactado en el SWAP una tasa de interés fija del 5,95% sobre ese mismo Tramo A de la deuda expresada en UF.

Al 31 de diciembre de 2025 el Tramo A ha recibido un total de 35 desembolsos (26 desembolsos al 31 de diciembre del 2024), destinados para financiar los costos relacionados con la construcción y ejecución de las obras civiles.

Al 31 de diciembre de 2025 el Tramo C ha recibido un total de 34 desembolsos (25 desembolsos al 31 de diciembre del 2024), destinados para cubrir el IVA de los costos relacionados con la construcción y ejecución de las obras civiles.

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 4 - Gestión de riesgos financieros (continuación)

b) Riesgo de tasa de interés (continuación)

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

Efecto en resultados	Escenario Deuda Tasa interés variable		
	Tasa -1% M\$	Tasa Cierre M\$	Tasa +1% M\$
Al 31-12-2025	3.062.353	3.760.588	4.458.824
Efecto en resultados	698.235	-	(698.235)
Al 31-12-2024	2.292.198	2.645.015	2.997.832
Efecto en resultados	352.817	-	(352.817)

c) Riesgo de tipo de cambio

Los préstamos en UF son la principal operación que puede verse afectada por la fluctuación del IPC sin embargo los subsidios establecidos en la Bases de Licitación son en UF por lo que el efecto de la pérdida producto del reajuste de la deuda por los préstamos se compensará con el beneficio del reajuste de los subsidios.

d) Riesgo de ingreso por cobro de subsidios

Los ingresos de la concesión corresponderán principalmente a los ingresos por el subsidio fijo a la construcción, el subsidio fijo a la operación, los subsidios fijos por concepto de adquisición y reposición de mobiliario no clínico y de equipamiento médico y mobiliario clínico durante la etapa de construcción y durante la etapa de explotación y el subsidio variable que pagará el Estado, según lo establecen las bases de licitación y cuyo detalle se encuentra debidamente explicado en la Nota N°22 Acuerdo de Concesión de Servicios. El pago de estos subsidios implica para la Sociedad Concesionaria percibir un ingreso fijo que mitiga el riesgo del negocio pues para cumplir con las expectativas del proyecto debe centrar sus esfuerzos en el control de los gastos que deberá realizar.

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 4 - Gestión de riesgos financieros (continuación)

e) Riesgo de crédito

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

Al respecto cabe destacar que Sociedad Concesionaria Hospital Buin Paine S.A. cobra sus ingresos al Estado, los que corresponden a subsidios garantizados por este organismo, dichos subsidios son los siguientes; el subsidio fijo a la construcción, subsidio fijo a la explotación, los subsidios fijos por concepto de adquisición y reposición de mobiliario no clínico y de equipamiento médico y mobiliario clínico durante la etapa de construcción y durante la etapa de explotación y al subsidio variable, por lo tanto, consideramos que el riesgo de incobrabilidad de la contraparte está adecuadamente cubierto.

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

f) Riesgo de liquidez

La Sociedad mantiene compromisos financieros de corto plazo y para cumplir con los requerimientos de corto plazo, esto es el capital de trabajo necesario para su operación, dispone de los recursos aportados y por aportar por sus accionistas. Además, la Gerencia de Finanzas monitorea permanentemente las proyecciones de caja de la Sociedad basándose en las proyecciones de Flujos de Caja y de su Plan Económico Financiero elaborado para toda la vida del proyecto.

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

Vencimientos pasivos financieros al 31 de diciembre de 2025	Menor a un Año	Entre un Año y Tres Años
	M\$	M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	3.295.346	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	1.063.897	-
Otros pasivos financieros (*)	36.703.559	61.127.833
Total	41.062.802	61.127.833

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 4 - Gestión de riesgos financieros (continuación)

f) Riesgo de liquidez (continuación)

Vencimientos pasivos financieros al 31 de diciembre de 2024	Menor a un Año M\$	Entre un Año y Tres Años M\$
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	776.499	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	3.679.408	-
Otros pasivos financieros (*)	10.279.878	45.402.539
Total	14.735.785	45.402.539

(*) Incluyen los intereses por devengar revelados en la nota 12.

Si bien al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el total de pasivos corrientes supera el monto de los activos corrientes, la Sociedad en primer lugar contempla cumplir a cabalidad con sus principales obligaciones como Otros pasivos financieros y cuentas comerciales que permitan el desarrollo de la operación, contando con el apoyo financiero de sus accionistas para cubrir los riesgos asociados evitando caer en incumpliendo de sus obligaciones de pago.

Nota 5 - Juicios y criterios de la administración

En la elaboración de los estados financieros de la Sociedad concesionaria se requiere el uso de estimaciones y supuestos que afectarán los montos a reportar (de activos y pasivos a la fecha de los estados financieros y los montos de ingresos y gastos durante el período de reporte). La Administración de la Sociedad, necesariamente efectúa juicios y estimaciones que tienen un efecto sobre las cifras presentadas en los estados financieros. Cambios en estos supuestos o estimaciones podrían tener un impacto en los estados financieros. Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 existen juicios o estimaciones que podrían tener efecto sobre las cifras presentadas en los estados financieros:

Impuestos diferidos: El reconocimiento de activos por impuestos diferidos ha sido determinado por la Compañía de acuerdo con las provisiones de NIC 12, incluyendo si es necesario, la estimación de las utilidades futuras sujetas a impuestos, y es adecuada para reducir el total del activo por impuestos diferidos a un monto con más probabilidad de ser realizado. Un activo por impuestos diferidos es reconocido en la medida en que sea probable que las ganancias futuras estén disponibles en el momento en que la diferencia temporaria o pérdida tributaria de arrastre pueda ser utilizada.

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 6 - Efectivo y equivalentes al efectivo

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

	Moneda	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Caja	Pesos	636	759
Banco	Pesos	62.481	25.097
Depósitos a plazo (1)	Pesos	-	794.735
Fondos mutuos (2)	Pesos	977.260	831.611
Total		1.040.377	1.652.202

(1) El detalle de los depósitos a plazo vigentes al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Depósitos a plazo 31-12-2024				
Banco	Tasa interés mensual	Monto Capital M\$	Interés M\$	Total M\$
Estado	0,33%	794.298	437	794.735

(2) El detalle de los fondos mutuos vigentes al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Fondos mutuos al 31-12-2025				
Banco	Nombre fondo	N° cuotas	Valor	M\$
Estado	Solvente Serie I	567.475,1258	1.722,120400	977.260

Fondos mutuos al 31-12-2024				
Banco	Nombre fondo	N° cuotas	Valor	M\$
Estado	Solvente Serie I	506.358,1271	1.642,337900	831.611

El saldo de efectivo y equivalente al efectivo al 31 de diciembre de 2025 y 2024 incluye cuentas de reserva que se encuentran bajo prenda de dinero sin desplazamiento para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de pago de la deuda con acreedores financieros (nota 23), sin limitar el uso de los fondos a las actividades de operación, mantenimiento y servicios de la deuda.

De acuerdo con el artículo 1.12.1.8 de las Bases de Licitación deberá disponer de UF 20.000 cuyo saldo de inversión se utiliza como cuenta de Reserva de Gestión de Cambio.

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 7 - Otros activos no financieros

El detalle de otros activos no financieros corrientes al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguientes:

	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Remanente IVA Crédito Fiscal (1)	7.948.812	2.728.111
Otros	1.682	280
Total	7.950.494	2.728.391

(1) Corresponde al reconocimiento del impuesto al valor agregado (IVA) crédito fiscal originado por las facturas de proveedores más el reajuste del remanente.

Nota 8 - Saldos y transacciones significativas con entidades relacionadas

a) Documentos y cuentas por cobrar, no corriente

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 existen los siguientes saldos por cobrar no corrientes:

RUT	Entidad	País de origen	Relación	Tipo de moneda	31-12-2025	31-12-2024
					M\$	M\$
96.786.880-9	Sacyr Chile S.A. (1)	Chile	Accionista	UF	2.734.371	6.073.242
99.597.170-4	Dominion SpA.(2)	Chile	Accionista común	UF	892.030	889.802
Total					3.626.401	6.963.044

(1) El saldo al 31 de diciembre 2025 y 2024 corresponde al saldo reajustado por anticipos de obra equivalente al 10% del contrato de construcción ascendiente a UF 68.827,37 y UF 166.769,75, respectivamente.

(2) El saldo al 31 de diciembre 2025 y 2024 corresponde al saldo de las facturas recibidas por anticipos por equipamiento médico mobiliario clínico y no clínico, Software SIC y Tags, Gestión adquisición EMMC, Gestión previa a la operación Marcha Blanca EMMC y Sistema SIC como también devolución de anticipo de acuerdo con los estados de pago por un monto equivalente a UF 22.466,86 y UF 23.161,85 , respectivamente.

b) Documentos y cuentas por pagar, corrientes.

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

RUT	Entidad	País de origen	Relación	Tipo de moneda	31-12-2025	31-12-2024
					M\$	M\$
96.786.880-9	Sacyr Chile S.A. (1)	Chile	Accionista	UF	473.588	3.373.101
76.057.576-3	Sacyr Concesiones Chile SpA. (2)	Chile	Accionista	UF	66.754	64.551
99.597.170-4	Dominion SpA.	Chile	Accionista común	UF	523.555	5.051
76.885.606-0	Sacyr Asesorías y Diseños SpA.	Chile	Accionista Común	UF	-	236.705
Total					1.063.897	3.679.408

(1) El saldo por pagar al 31 de diciembre de 2025 corresponde al pago por reclamación arqueológica efectuada al MOP (Al 31 de diciembre 2024 corresponde a estado de pago N°27).

(2) El saldo por pagar al 30 de septiembre 2025 y 31 de diciembre de 2024 corresponde a provisión por servicio de asesoría técnica.

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

c) Documentos y cuentas por pagar ,no corrientes.

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

RUT	Entidad	País de origen	Relación	Tipo de moneda	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
96.786.880-9	Sacyr Chile S.A. (1)	Chile	Accionista	UF	2.184.482	1.046.392
76.057.576-3	Sacyr Concesiones Chile SpA. (2)	Chile	Accionista	UF	5.146.752	2.398.909
59.113.590-2	Global Dominion Acces S.A. (3)	Chile	Accionista	UF	578.160	269.482
Total					7.909.394	3.714.783

- (1) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, el saldo por pagar no corriente corresponde principalmente a la retención de 3% por garantía del contrato de construcción.
- (2) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el saldo por pagar no corriente corresponde al contrato mutuo.
- (3) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, , el saldo por pagar no corriente corresponde al contrato mutuo.

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

d) Transacciones

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad Concesionaria ha efectuado las siguientes transacciones significativas con partes relacionadas:

Entidad	Relación	País de origen	Concepto	Tipo de moneda	31.12.2025		31.12.2024	
					Importe de la transacción	Abono (Cargo) a Resultados	Importe de la Transacción	Abono (Cargo) a Resultados
					M\$	M\$	M\$	M\$
Sacyr Concesiones Chile SpA.	Accionista	Chile	Asesoría técnica (1) (nota 17b)	UF	664.311	(664.311)	636.580	(636.580)
			Interés contrato mútuo (nota 20)	UF	112.887	(112.887)	59.030	(59.030)
			Deuda Subordinada (EFE)	UF	2.525.768	-	1.550.014	-
			Reajuste créditos a empresas relacionadas (nota 22)	UF	109.201	(109.201)	65.515	(65.515)
Global Dominion Access S.A.	Accionista	Chile	Gestión adquisición equipamiento EMMC (2) (nota 17b)	UF	317.708	(317.708)	854.865	(854.865)
			Gestión software SIC (nota 17b)	UF	404.777	(404.777)	490.189	(490.189)
			Costo de construcción (nota 17b)	uf	444.365	(444.365)	-	-
			Reajuste anticipo obra (nota 22)	UF	29.598	29.598	39.736	39.736
			Interés contrato mútuo (nota 20)	UF	12.619	(12.619)	6.581	(6.581)
			Deuda Subordinada (EFE)	UF	283.794	-	174.159	-
			Reajuste créditos a empresas relacionadas (nota 22)	UF	12.267	(12.267)	7.354	(7.354)
Sacyr Asesorías y Diseños SpA.	Accionista común	Chile	Reajuste retenciones (nota 22)	UF	-	-	8.164	(8.164)
Sacyr Chile S.A.	Accionista	Chile	Interés contrato mutuo (nota 20)	UF	1.263	(1.263)	657	(657)
			Reajuste créditos a empresas relacionadas (nota 22)	UF	1.227	(1.227)	732	(732)
			Costo de construcción (nota 17b)	UF	32.763.793	(32.763.793)	25.634.389	(25.634.389)
			Consumo anticipo de obra (nota 17b)	UF	2.053.961	(2.053.961)	877.305	(877.305)
			Reajuste anticipo obra (nota 22)	UF	148.058	148.058	1.179.672	1.179.672
			Deuda Subordinada (EFE)	UF	28.379	-	17.416	-
			Reajuste retenciones (nota 22)	UF	49.157	(49.157)	29.298	(29.298)

(1) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 corresponde a servicio de asesoría técnica de outsourcing.

(2) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 corresponde las facturas recibidas por gestión adquisición Equipamiento Médico y Mobiliario Clínico.

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

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

e) Administración y Alta Dirección

Los miembros de la alta Administración y demás personas que asumen la gestión de Sociedad Concesionaria Hospital Buin Paine S.A, así como los Accionistas o las personas naturales o jurídicas a las que representan, no han participado al 31 de diciembre de 2025 y 2024, en transacciones inusuales y/o relevantes con la Sociedad distintas a las mencionadas en la letra anterior.

f) Remuneraciones del Directorio y otras prestaciones

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

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

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

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

Personal clave se define como aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la Entidad, ya sea directa o indirectamente. La Sociedad ha determinado que el personal clave contempló pago por remuneraciones por el periodo 1 de enero al 31 de diciembre de 2025 que ascienden a M\$125.501 (entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2024 contempla pago de remuneraciones por M\$178.151).

i) Distribución personal

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

Descripción	Cantidad	
	31-12-2025	31-12-2024
Profesionales superiores	2	3
Profesionales técnicos	6	4
Administrativos	4	5
Total	12	12

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 9 - Otros activos financieros

En este rubro se clasifica la contraprestación adeudada por el Ministerio de Salud (MINSAL) a la Sociedad Concesionaria que surge de la aplicación de la CINIIF 12, y que corresponde al derecho contractual incondicional a recibir del estado efectivo u otro activo financiero por los servicios de construcción, y que el Estado tenga poca o ninguna capacidad de evitar el pago, normalmente porque el acuerdo es legalmente exigible. Según lo establecido en el Artículo 1.12.2 de las bases de licitación, el Ministerio de Salud (MINSAL) deberá pagar a la Sociedad Concesionaria subsidios fijos a la inversión.

La Sociedad reconoce como activo todos aquellos desembolsos efectuados por concepto de construcción e ingeniería de la obra, de acuerdo con lo establecido en CINIIF 12.

a) El detalle del activo contractual no corriente al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Cuentas por cobrar al MINSAL	101.680.877	58.026.131
Deterioro esperado por acuerdo concesión	(27.537)	(21.108)
Total	<u>101.653.340</u>	<u>58.005.023</u>

b) El detalle del movimiento de la cuenta al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Saldo inicial	58.005.023	24.425.024
Ingreso por servicio de ingeniería y construcción (Nota 17)	38.927.676	31.287.018
Intereses devengados de la cuenta por cobrar (Nota 17)	4.727.070	2.311.752
Deterioro esperado por acuerdo concesión (Nota 18)	(6.429)	(18.771)
Saldo final	<u>101.653.340</u>	<u>58.005.023</u>

c) El detalle del deterioro al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Saldo inicial	(21.108)	(2.337)
Estimación por deterioro acuerdo concesiones NIIF9	(6.429)	(18.771)
Saldo final	<u>(27.537)</u>	<u>(21.108)</u>

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 10 - Impuesto a la renta e impuestos diferidos

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

La Sociedad ha reconocido una pérdida tributaria al 31 de diciembre de 2025 de M\$21.973.340 (M\$16.936.557 al 31 de diciembre de 2024).

	01-01-2025 31-12-2025	01-01-2024 31-12-2024
	M\$	M\$
Beneficio por impuestos diferidos, neto	182.952	303.604
Total	<u>182.952</u>	<u>303.604</u>

b) Impuestos diferidos

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

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

Activos por impuestos diferidos	Año de generación	31-12-2025	31-12-2024
		M\$	M\$
Obra en concesión tributaria	2021	23.105.996	12.879.340
Pérdida tributaria	2021	5.932.802	4.572.870
Instrumento financiero SWAP	2023	(2.829)	117.711
Provisión vacaciones	2021	6.734	12.491
Otras Provisiones	2021	7.435	5.699
Activo Fijo	2021	(50)	132
Total activos por impuestos diferidos		<u>29.050.088</u>	<u>17.588.243</u>
Pasivos por impuestos diferidos			
Activo financiero	2021	27.453.837	15.667.055
Obligaciones con Banco	2022	488.122	875.583
Valor razonable swap	2023	11.575	11.463
Total pasivos por impuestos diferidos		<u>27.953.534</u>	<u>16.554.101</u>
Total activo neto de impuestos diferidos		<u>1.096.554</u>	<u>1.034.142</u>

De acuerdo con la normativa del país no existe una fecha de vencimiento o plazo para su aplicación, sin embargo, en el caso de las concesionarias será el plazo estimado o máximo de la concesión. Además, todos los activos y pasivos por impuesto están registrados en la contabilidad.

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 10 - Impuesto a la renta e Impuestos diferidos (continuación)

c) Movimiento de impuestos diferidos

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

Movimientos de activos por impuestos diferidos	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Saldo inicial activos por impuestos diferidos	17.588.244	7.958.731
Incremento/(decrementos) en activos por impuestos diferidos	<u>11.461.844</u>	<u>9.629.512</u>
Saldo final activos por impuestos diferidos	<u>29.050.088</u>	<u>17.588.243</u>
 Movimientos de pasivos por impuestos diferidos	 31-12-2025 M\$	 31-12-2024 M\$
Saldo inicial pasivos por impuestos diferidos	16.554.101	7.324.807
Incremento/(decrementos) en pasivos por impuestos diferidos	<u>11.399.433</u>	<u>9.229.294</u>
Saldo final pasivos por impuestos diferidos	<u>27.953.534</u>	<u>16.554.101</u>

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

La tasa efectiva correspondiente al gasto por impuesto al 31 de diciembre de 2025 y 2024 asciende a (240,58%) y (63,97%) respectivamente.

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

	01-01-2025 31-12-2025 M\$	01-01-2024 31-12-2024 M\$
Resultado por impuestos utilizando la tasa legal	20.532	128.134
Efecto por diferencias permanentes (1)	<u>162.420</u>	<u>175.470</u>
Resultado por impuestos utilizando la tasa efectiva	<u>182.952</u>	<u>303.604</u>

(1) El efecto por diferencias permanentes corresponde principalmente a la corrección monetaria de las partidas del capital propio inicial tributario y pérdidas de arrastre.

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 11 - Pasivos por impuestos

El detalle de los pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre de 2025 y 2024 se presenta a continuación:

	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Provisión impuesto renta	-	794
Total	-	794

Nota 12 - Otros pasivos financieros

Con fecha 12 de septiembre de 2022 la Sociedad suscribió con Banco Estado un contrato de apertura de financiamiento por los siguientes tramos:

- Tramo A consistente en una línea de crédito no rotativa para la construcción, destinada al financiamiento de los costos de ejecución de las obras civiles, equipamiento de Concesión, dotación de cuentas de Reservas entre otros por un importe de hasta UF 3.320.000 por concepto de capital a una tasa de interés variable igual a la Tasa TAB UF para periodos de 180 días cuyo capital será pagado en dos cuotas, la primera con fecha 20 de octubre de 2026 por un 4,1% de los préstamos cursados con cargo al Tramo A y la segunda cuota pagadera con fecha 20 de abril de 2027, equivalente al 95,9% del Tramo A.
- Tramo B consistente en la apertura de financiamiento no rotativa para la emisión de Boletas de Garantías para los periodos de construcción y explotación hasta un monto de UF 140.000 cuya fecha de vencimiento es el 26 de febrero de 2027.
- Tramo C consistente en una línea de crédito por un monto de hasta UF 165.000 con el objeto de financiar el IVA originado de la ejecución de las obras civiles y adquisición del equipamiento del Proyecto durante el periodo de construcción una tasa de interés variable igual a la Tasa TAB UF para periodos de 90 días cuyo capital será pagado en un plazo de vencimiento de tres meses, contado desde la fecha del desembolso respectivo y suscrito por el Deudor el correspondiente pagará. Los préstamos desembolsados con cargo al Tramo C se denominarán en Pesos, a la equivalencia de la Unidad de Fomento a la fecha del desembolso, y se pagará en Pesos.

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 12 - Otros pasivos financieros (continuación)

El detalle de los otros pasivos financieros corrientes y no corrientes, para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

a) Corrientes

	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Préstamo banco Estado	31.169.373	6.679.686
Intereses préstamo banco Estado (12d)	826.812	519.163
Intereses boleto de garantía banco Estado (12d)	12.163	43.847
Total	<u>32.008.348</u>	<u>7.242.696</u>

b) No corrientes

	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Préstamo banco Estado	58.483.559	39.887.992
Pasivos por derivado financiero (nota 13)	1.749.967	1.768.291
Total	<u>60.233.526</u>	<u>41.656.283</u>

La deuda financiera se presenta neta de los costos de transacción que corresponden a M\$1.807.861 y M\$3.242.902 para los períodos terminados al 31 de diciembre de 2025 y 2024 respectivamente.

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 12 - Otros pasivos financieros (continuación)

c) Vencimiento y moneda de los otros pasivos financieros

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

Rut	Acreedor (Banco)	País	Moneda	Tipo Tasa de Interés	Base (días)	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Más de 90 días a 1 Año M\$	Más de 1 Año a 3 años M\$	Total 31-12-2025 M\$
97030000-7	Banco Estado	Chile	UF	TAB 180	180 días	3,77%	6,87%	30.030.079	61.127.833	91.157.912
97030000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	TAB 90	90 días	6,59%	6,68%	6.673.480	-	6.673.480
Total								36.703.559	61.127.833	97.831.392

El total de los vencimientos y moneda de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2025 incluye los intereses pendientes por devengar determinados sobre el saldo de la deuda capital de los préstamos con Bancos vigentes a dicha fecha. Los intereses por devengar al 31 de diciembre de 2025 ascienden a la suma de M\$5.531.625.

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

Rut	Acreedor (Banco)	País	Moneda	Tipo Tasa de Interés	Base (días)	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Más de 90 días a 1 Año M\$	Más de 1 Año a 3 años M\$	Total 31-12-2024 M\$
97030000-7	Banco Estado	Chile	UF	TAB 180	180 días	4,42%	5,9%	8.571.465	45.317.608	53.889.073
97030000-7	Banco Estado	Chile	Pesos	TAB 90	90 días	8,75%	8,35%	1.708.413	84.931	1.793.344
Total								10.279.878	45.402.539	55.682.417

El total de los vencimientos y moneda de los pasivos financieros al 31 de diciembre de 2024 incluye los intereses pendientes por devengar determinados sobre el saldo de la deuda capital de los préstamos con Bancos vigentes a dicha fecha. Los intereses por devengar al 31 de diciembre de 2024 ascienden a la suma de M\$5.308.828.

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 12 - Otros pasivos financieros (continuación)

d) Conciliación pasivo financiero

	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Saldo inicial préstamos por pagar	51.578.872	26.267.393
Mas: Total préstamos obtenidos (EFE) (1)	42.078.363	29.332.147
Más: Reajustes préstamos período (nota 22)	1.348.569	500.766
Variación Swap	(18.325)	1.411.143
Menos: Total préstamo pagados (EFE)	(1.776.720)	(5.932.577)
Saldo final préstamos por pagar	93.210.759	51.578.872
Saldo inicial intereses por pagar	563.010	422.403
Mas: Intereses préstamos devengados (nota 20)	3.318.955	2.127.295
Mas: Intereses boleta garantía (nota 20)	135.083	142.542
Menos: Resultado financiero Swap	(20.174)	4.666
Menos: Pago intereses boleta de garantía (EFE)	(170.046)	(122.401)
Menos: Pago intereses deuda préstamo (EFE)	(2.987.853)	(2.011.495)
Saldo final intereses por pagar	838.975	563.010

(1) Corresponde al 100% de los intereses devengados en el año 2025 y 2024 de los préstamos suscritos con Banco Estado.

Nota 13 - Instrumentos financieros derivados

Con fecha 1 de junio de 2023 la Sociedad Concesionaria suscribe un Cross Currency SWAP con Banco Estado, fijando la tasa y la moneda de pesos a UF, cada uno por el préstamo del Tramo A1.

La estrategia de la cobertura establecida por la Sociedad se basa en la contratación de una permuta financiera del tramo A1 sobre el tipo de interés por la cual la Sociedad recibe cobros en pesos y realiza pagos en pesos referenciados a nominales denominados en Unidad de Fomento. El calendario de cobro de la permuta financiera replica las condiciones del pasivo financiero a tipo de interés fijo denominado en pesos chilenos. En consecuencia, se espera que el calendario a cobrar de la permuta financiera compense las variaciones en el valor razonable del pasivo financiero relacionado a la tasa de interés.

Mediante este contrato la Sociedad mitiga su exposición a la tasa de interés variable (interés en pesos tasa TAB UF 180 días +1,9% de margen anual) por hasta UF 3.320.000 de modo que puedan denominarse en Unidades de Fomento o en Pesos, a elección del Deudor, tanto en cada respectiva fecha de desembolso bajo el Tramo A.

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 13 - Instrumentos financieros derivados (continuación)

Este instrumento se registra inicialmente a su valor razonable a la fecha en que se contrata el derivado y posteriormente es revalorado a su valor razonable. Cuando el valor razonable del derivado es positivo se contabiliza como activo y pasivo cuando el valor razonable es negativo.

Por tratarse de una cobertura contable de flujos, cualquier pérdida o ganancia proveniente de cambios en el valor razonable se reconocen en una cuenta de Otras Reservas en el Patrimonio de la Sociedad.

La efectividad e ineffectividad de la cobertura será medida utilizando un análisis cuantitativo en el cuál todas las fuentes de ineffectividad de la estrategia serán analizadas y monitoreadas en forma trimestral.

En los casos que se supere este límite, se cuantificará y contabilizará la ineffectividad correspondiente y de llegar a exceder el rango 80%-125% se dará por terminada esta relación de cobertura. Al 30 de septiembre de 2025 el "Cross Currency Swap" se ha reconocido en el rubro Otros pasivos financieros no corrientes como un instrumento de cobertura contable de flujos cuyo valor razonable asciende a M\$1.749.967 (M\$1.768.291 al 31 de diciembre de 2024).

Conciliación instrumento derivado a valor razonable con cambio en resultados integrales.

	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Saldo Inicial	(1.768.291)	(357.147)
Variación valor razonable MTM (resultado integral)	446.445	(354.886)
Variación valor razonable UF (nota 22)	(407.947)	(1.060.924)
Resultado financiero	(20.174)	4.666
Saldo Final	(1.749.967)	(1.768.291)

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 14 - Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

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

	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Leyes sociales personal	6.441	8.121
Impuestos por pagar	1.729	5.363
Proveedores (1)	3.286.347	761.722
Acreedores diversos	829	1.293
Total	3.295.346	776.499

(1) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 incluye un fondo por gestión del cambio, establecido el artículo 1.12.1.8 de las Bases de Licitación por UF 17.429 y UF 19.405, respectivamente. En el año 2025 se registró la provisión por el estado de pago por el grado de avance de la obra por UF 63.964.-

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

31-12-2025			31-12-2024	
	< a 3 Meses M\$	Total M\$	< a 3 Meses M\$	Total M\$
Leyes sociales personal	6.441	6.441	8.121	8.121
Impuesto por pagar	1.729	1.729	5.363	5.363
Proveedores	3.286.347	3.286.347	761.722	761.722
Acreedores diversos	829	829	1.293	1.293
Total	3.295.346	3.295.346	776.499	776.499

Nota 15 - Provisiones por beneficios a los empleados

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

	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Vacaciones del personal	24.939	46.264
Total	24.939	46.264

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 16 – Patrimonio

a) Capital suscrito y pagado y número de acciones

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el capital de la Sociedad, que está representado por 13.000 acciones sin valor nominal y de serie única, se distribuye según el siguiente detalle:

Accionistas	Serie	Acciones Suscritas	Acciones Pagadas	Acciones con Derecho a Voto	Participación %
Sacyr Concesiones Chile SpA.	Única	11.570	11.570	11.570	89%
Global Dominion Access S.A.	Única	1.300	1.300	1.300	10%
Sacyr Chile S.A.	Única	130	130	130	1%
Total		13.000	13.000	13.000	100%

Serie	Capital Suscrito M\$	Capital Pagado M\$
Única	13.000.000	13.000.000

b) Resultados acumulados

	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Saldo Inicial del Ejercicio	608.817	779.785
Resultado del ejercicio	106.907	(170.968)
Total	715.724	608.817

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 16 - Patrimonio (continuación)

c) Resultado por acción

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

	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Resultado disponible para Accionistas	106.907	(170.968)
Promedio Ponderado de número de acciones	13.000	13.000
Ganancia (pérdida) por acción básica	8.223,62	(13.151,38)

d) Gestión del capital

El objetivo es mantener una estructura financiera óptima que permita reducir el costo del capital pero que garantice la capacidad de continuar gestionando las operaciones periódicas. No existen covenants relacionados con el capital.

Nota 17 - Ingresos actividades ordinarias y costos de venta

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

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

	01-01-2025	01-01-2024
	31-12-2025	31-12-2024
	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias de construcción (nota 9)	38.927.677	31.287.018
Ingresos financieros acuerdo de concesión (nota 9)	4.727.070	2.311.752
Total	43.654.747	33.598.770

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 17 - Ingresos actividades ordinarias y costos de venta (continuación)

b) El resumen de los costos de ventas 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\$
Reposición concesionaria	(3.422.947)	(1.205.180)
Gestión adquisición equipamiento EMMC Global Dominion Access S.A. (nota 8)	(317.708)	(854.865)
Gestión Software SIC Global Dominion Access S.A. (nota 8)	(404.777)	(490.189)
Certificación empresas grupo	(35.262.119)	(26.588.631)
Asesoría técnica Sacyr concesiones Chile SpA. (nota 8)	(664.311)	(636.580)
Remuneraciones del personal	(452.753)	(436.760)
Administración y control de concesión al MOP	-	(764.869)
Total	(40.524.615)	(30.977.074)

Nota 18 - Gastos de administración

El detalle de los gastos de administración 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\$
Auditorías y asesorías	(369.660)	(353.947)
Seguro de responsabilidad civil y catástrofe	(19.821)	(99.401)
Gastos por servicios básicos	(33.881)	(34.441)
Gastos legales	(11.199)	(6.081)
Gastos rechazados, no deducibles y multas	-	(1.939)
Gastos generales de administración	(46.711)	(24.506)
Total	(481.272)	(520.315)

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 19 - Ingresos financieros

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

	01-01-2025 31-12-2025 M\$	01-01-2024 31-12-2024 M\$
Intereses de inversiones financieras	37.633	96.476
Total	<u>37.633</u>	<u>96.476</u>

Nota 20 - Costos financieros

El detalle de los costos financieros 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\$
Intereses de pasivos préstamos devengados (nota 12)	(3.318.955)	(2.127.295)
Interés boleto garantía (nota 12)	(135.083)	(142.542)
Intereses de créditos a empresas relacionadas (nota 8)	(126.769)	(66.268)
Otros gastos financieros	(30)	(42)
Total	<u>(3.580.837)</u>	<u>(2.336.147)</u>

Nota 21 - Otras ganancias

	01-01-2025 31-12-2025 M\$	01-01-2024 31-12-2024 M\$
Otras Pérdidas y Ganancias (1)	2.859.022	-
Total	<u>2.859.022</u>	<u>-</u>

(1) Corresponde a cobros al MOP por costos asociados a la etapa de rescate arqueológico los cuales están fuera del alcance del contrato, estos deben ser compensados por el MOP, ascienden a UF 72.700,28.

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 22 - Resultado por unidad de reajuste

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

	01-01-2025 31-12-2025 M\$	01-01-2024 31-12-2024 M\$
Reajuste remanente crédito fiscal	156.524	150.032
Reajuste renta Art 72	-	(3)
Reajuste préstamo largo plazo (nota 12)	(1.348.569)	(500.766)
Variación valor razonable UF Swap (nota 13)	(407.947)	(1.060.924)
Reajuste anticipo UF (nota 8)	177.656	1.219.408
Reajuste créditos a empresas relacionadas (nota 8)	(122.695)	(73.601)
Reajuste retenciones en UF (nota 8)	(49.157)	(37.463)
Otros	(440.106)	(14.194)
Total	(2.034.294)	(317.511)

Nota 23 - Acuerdo de concesión de servicios

“Concesión Hospital Buin - Paine” es una obra licitada por el Ministerio de Obras Públicas como parte del Plan de Concesiones de Obras Públicas, cuya adjudicación al Grupo Licitante “Consortio Sacyr”, integrado por las empresas “Sacyr Concesiones Chile SpA.”, “Sacyr Chile S.A.” y “Global Dominion Access S.A.”, fue publicada en el Diario Oficial del día 27 de marzo de 2021.

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

El inicio del plazo de la concesión se contará a partir de la fecha de publicación en el Diario Oficial del decreto supremo de Adjudicación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1.6.5 de las Bases de Licitación.

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

Según lo establecido en el Artículo 1.9 de las Bases de Licitación, la Etapa de Construcción de la concesión se iniciará junto con el inicio del plazo de la concesión establecido en el Artículo 1.6.5 de las Bases de Licitación y finalizará una vez autorizada la Puesta en Servicio Provisoria de la totalidad de las Obras.

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 23 - Acuerdo de concesión de servicios (continuación)

El proyecto, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1.2.3 de las Bases de Licitación, comprende un Establecimiento de Salud denominado “Hospital de Buin-Paine”, el cual tendrá una capacidad de 200 camas, y se ubicará en Camino Longitudinal Ruta 5 Sur N°1649 lote LT F-3B de la Comuna de Buin, Provincia de Maipo, Región Metropolitana de Santiago.

El proyecto comprende el desarrollo integral de diseños, ejecución de obras civiles asociadas, implementación integral de equipamiento clínico, administrativo e industrial, además de la explotación de Servicios Básicos y Especiales Obligatorios según lo descrito en el artículo 2.6 letras a) y b) de las Bases de Licitación para el establecimiento de salud de la comuna de Buin, ubicado en la Región Metropolitana. Con todo, el Concesionario no estará autorizado para prestar servicios clínicos.

Las obras mínimas que se deben ejecutar, de conformidad al artículo 2.3 de las Bases de Licitación, serán las siguientes:

- Construcción de los edificios y áreas descritas en el artículo 1.2.3 y en los antecedentes referenciales señalados en el artículo 1.3.4, ambos de las Bases de Licitación.
- Demoliciones de todas las estructuras que existiesen y retiro de escombros, según corresponda.
- Las obras de pavimentación y urbanización que correspondan a requerimientos del Proyecto Definitivo, establecido en el artículo 2.4.1 de las Bases de Licitación; de la Municipalidad; y de la aplicación del Reglamento sobre Mitigación de Impactos al Sistema de Movilidad Local (IMIV) Derivados de Proyectos de Crecimiento Urbano, que es parte de la Ley N° 20.958 de Aportes al Espacio Público.
- Las obras asociadas al cierre en todo el perímetro del área de concesión, señalado en el artículo 2.2 de las Bases de Licitación.
- Soterramiento de líneas de electricidad de media tensión, baja tensión y alumbrado público; redes de empresas de telecomunicaciones; y cualquier otro sistema o servicio aéreo que se encuentre actualmente en las postaciones frente al área de concesión.
- Otras obras que resulten o se identifiquen en el Proyecto Definitivo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.4.1 de las Bases de Licitación.

El Establecimiento de Salud “Hospital de Buin-Paine” se construirá en un 100% en una sola etapa conforme al Proyecto Definitivo establecido en el artículo 2.4 de las Bases de Licitación.

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 23 - Acuerdo de concesión de servicios (continuación)

Conforme lo señalado en el artículo 1.3.1 de las Bases de Licitación, el Presupuesto Oficial Estimado de la Obra es de UF 2.944.034 (dos millones novecientos cuarenta y cuatro mil treinta y cuatro Unidades de Fomento). Este valor es referencial y considera el valor nominal de las obras del Contrato de Concesión, incluyendo los gastos generales y utilidades, pagos de la Sociedad Concesionaria durante la Etapa de Construcción y los costos para la elaboración del Proyecto Definitivo. No se incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA).

De acuerdo con lo establecido en el artículo 54 del Reglamento de la Ley de Concesiones, la Etapa de Explotación se iniciará una vez aprobada la Puesta en Servicio Provisoria de las Obras del Establecimiento de Salud "Hospital de Buin-Paine".

Durante la Etapa de Explotación de la obra, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.10 de las Bases de Licitación, la Sociedad Concesionaria está obligada a prestar los servicios indicados en el artículo 2.6 de las Bases de Licitación, en las condiciones establecidas en el Anexo B "Etapa de Explotación. Servicios Básicos, Especiales Obligatorios y Complementarios" de dichas Bases.

La Sociedad Concesionaria tendrá las siguientes obligaciones:

El Concesionario deberá pagar al MOP por concepto de Administración y Control del Contrato de Concesión, de acuerdo con lo indicado en 1.12.1.1, durante la Etapa de Construcción definida en 1.9, ambos artículos de las Bases de Licitación, la suma de UF 52.000 (cincuenta y dos mil Unidades de Fomento), pagada en cuatro cuotas de UF 13.000 (trece mil Unidades de Fomento) cada una. La primera cuota deberá ser pagada dentro del plazo de 90 días contados desde la fecha de publicación en el Diario Oficial del presente Decreto Supremo de Adjudicación de la Concesión.

Las tres cuotas restantes deberán ser pagadas anual y sucesivamente, a más tardar, el último día hábil del mes de enero de cada año calendario, a partir del año siguiente en que se pagó la primera cuota, a la fecha de los presentes estados financieros han sido canceladas.

En tanto, durante la Etapa de Explotación, definida en el artículo 1.10 de las Bases de Licitación, la suma a pagar por este concepto será de UF 6.500 (seis mil quinientas Unidades de Fomento). Dicho monto corresponde al valor de las cuotas anuales y sucesivas que serán pagadas, a más tardar, el último día hábil del mes de enero de cada año calendario. Este pago comenzará a partir del primer mes de enero siguiente a la autorización de la Puesta en Servicio Provisoria de la totalidad de las obras, a la presente fecha de los Estados Financieros no se ha obtenido la Puesta en Servicio Provisoria.

En conformidad a lo señalado en el artículo 1.12.1.2 de las Bases de Licitación, el Concesionario deberá pagar mensualmente al Servicio de Salud Metropolitano Sur, los montos que correspondan por concepto de servicios de consumo en el Establecimiento de Salud "Hospital de Buin-Paine" según lo establecido en el artículo 1.10.9 de las Bases de Licitación, de acuerdo con los plazos indicados en el mismo artículo.

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 23 – Acuerdo de concesión de servicios (continuación)

En conformidad a lo señalado en el artículo 1.12.1.3 de las Bases de Licitación, el Concesionario deberá pagar al Servicio de Salud Metropolitano Sur, el 100% del saldo del “Fondo de Reserva” para actividades no contempladas en los planes y/o en los programas, para el Establecimiento de Salud “Hospital de Buin-Paine”, si es que éste mantiene un saldo, de acuerdo con el último informe solicitado, según se establece en el artículo 1.10.1.1 de las Bases de Licitación. Estas cantidades serán pagadas en la forma establecida en el artículo 1.12.8 de las Bases de Licitación.

En conformidad a lo señalado en el artículo 1.12.1.5 de las Bases de Licitación, el Concesionario deberá pagar al Servicio de Salud Metropolitano Sur, el 100% del saldo del “Fondo de Reserva de Equipamiento Médico y Mobiliario Clínico” para el Establecimiento de Salud “Hospital de Buin-Paine”, si es que éste mantiene un saldo, de acuerdo con el último informe solicitado, según se establece en el artículo 1.10.1.2 de las Bases de Licitación. Estas cantidades serán pagadas en la forma establecida en el artículo 1.12.8 de las Bases de Licitación.

De acuerdo a lo estipulado en el artículo 1.12.1.6 de las Bases de Licitación, el Concesionario deberá pagar al Servicio de Salud Metropolitano Sur, el 100% del saldo del “Fondo de Ejecución de Inversiones en Mobiliario No Clínico” para el Establecimiento de Salud “Hospital de Buin-Paine”, si es que éste mantiene un saldo, de acuerdo al último informe solicitado, según se establece en el artículo 1.12.2.6 de las Bases de Licitación. Estas cantidades serán pagadas en la forma establecida en el artículo 1.12.8 de las Bases de Licitación.

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 1.12.1.7 de las Bases de Licitación, el Concesionario deberá pagar al Servicio de Salud Metropolitano Sur, el 100% del saldo del “Fondo de Ejecución de Inversiones e Imprevistos en Equipamiento Médico y Mobiliario Clínico” para el Establecimiento de Salud “Hospital de Buin-Paine”, si es que éste mantiene un saldo, de acuerdo al último informe solicitado, según se establece en el artículo 1.12.2.7 de las Bases de Licitación. Estas cantidades serán pagadas en la forma establecida en el artículo 1.12.8 de las Bases de Licitación.

En conformidad a lo señalado en el artículo 1.12.1.8 de las Bases de Licitación, la Sociedad Concesionaria deberá disponer del monto máximo de UF 20.000 (veinte mil Unidades de Fomento), a partir del plazo de 100 días contados desde el inicio del plazo de la concesión establecido en el artículo 1.6.5 de las Bases de Licitación, con el objetivo de contar con un Programa Integral de Gestión del Cambio, elaborado e implementado por el Servicio de Salud Metropolitano Sur. El monto asociado a la implementación de este Programa está incluido en el Subsidio Fijo a la Construcción (SFC) establecido en el artículo 1.12.2.1 de las Bases de Licitación.

Una vez que se realicen las actividades previstas, si se determina en la contabilización final que la suma de los montos totales pagados por la Sociedad Concesionaria fuere inferior al monto máximo señalado en este apartado, ésta deberá pagar al Servicio de Salud Metropolitano Sur la diferencia resultante en un plazo máximo de 30 (treinta) días contados desde la correspondiente notificación del Inspector Fiscal, en la forma establecida en el artículo 1.12.8 de las Bases de Licitación.

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 23 – Acuerdo de concesión de servicios (continuación)

La Sociedad Concesionaria tendrá derecho a:

Explotar las obras del Establecimiento de Salud "Hospital de Buin-Paine", a contar de la autorización de Puesta en Servicio Provisoria, otorgada conforme al artículo 1.10.3 de las Bases de Licitación, y hasta el término de la concesión.

De conformidad con lo señalado en el artículo 1.12.2 de las Bases de Licitación, el Ministerio de Salud o el Servicio de Salud Metropolitano Sur, según corresponda, realizará a la Sociedad Concesionaria los siguientes pagos:

El Ministerio de Salud, de acuerdo con lo indicado en el artículo 1.12.2.1 de las Bases de Licitación, pagará semestralmente al Concesionario, para el Establecimiento de Salud "Hospital de Buin-Paine", 20 (veinte) cuotas correspondientes al Subsidio Fijo a la Construcción. El valor de las cuotas se determinará de acuerdo con la fórmula establecida en el citado artículo.

Las fechas de pago serán a más tardar el 30 de junio y el 31 de diciembre de cada año, o el día hábil siguiente a estas fechas en el caso en que no correspondieran a días hábiles, previa aprobación del Inspector Fiscal, en virtud del procedimiento establecido en el artículo 1.12.6 de las Bases de Licitación.

Para el pago correspondiente al 30 de junio, éste será calculado a la UF del 28 de febrero, mientras que, para el pago correspondiente al 31 de diciembre, éste será calculado a la UF del 31 de agosto.

El Servicio de Salud Metropolitano Sur, de acuerdo con lo indicado en el artículo 1.12.2.2 de las Bases de Licitación, pagará semestralmente al Concesionario, para el Establecimiento de Salud "Hospital de Buin-Paine", cuotas anticipadas correspondientes al Subsidio Fijo a la Operación, que se determinarán de acuerdo a la fórmula establecida en el citado artículo.

Las fechas de pago serán el 30 de junio y el 31 de diciembre de cada año, o el día hábil siguiente a estas fechas en el caso en que no correspondieran a días hábiles, salvo la primera cuota semestral que será cancelada dentro del plazo de 60 días contados desde la fecha de Autorización de Pagos de Subsidios del Establecimiento de Salud "Hospital de Buin-Paine", previa aprobación del Inspector Fiscal, en virtud del procedimiento establecido en el artículo 1.12.7 de las Bases de Licitación. Asimismo, si la diferencia de días entre dicha Autorización de Pagos de Subsidios y la fecha de pago de la segunda cuota semestral es inferior a 60, el pago de dicha cuota se efectuará junto con el pago de la primera cuota semestral.

El Servicio de Salud Metropolitano Sur, de acuerdo con lo señalado en el artículo 1.12.2.3 de las Bases de Licitación, pagará anualmente al Concesionario, para el Establecimiento de Salud "Hospital de Buin-Paine", cuotas anuales vencidas correspondientes al Subsidio Variable, que se determinarán de acuerdo con la fórmula establecida en el citado artículo.

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 23 – Acuerdo de concesión de servicios (continuación)

Las fechas de pago serán el 30 de septiembre década año, o el día hábil siguiente a estas fechas en el caso en que no correspondieran a días hábiles, previa aprobación del Inspector Fiscal, en virtud del procedimiento establecido en el artículo 1.12.7 de las Bases de Licitación.

En conformidad a lo señalado en el artículo 1.12.2.4 de las Bases de Licitación, de acuerdo con el Mecanismo de Distribución de Riesgo Financiero regulado en el artículo 1.12.10 de las Bases de Licitación, aceptado por el Grupo Licitante Adjudicatario en su Oferta Económica, el Ministerio de Salud, en la eventualidad que corresponda, deberá pagar el monto (B) al Concesionario, o a aquel a Construcción (SFC), al Subsidio Fijo por concepto de adquisición y reposición de Mobiliario No Clínico durante la Etapa de Construcción (SFMNC) y al Subsidio Fijo por concepto de adquisición y reposición de Equipamiento Médico y Mobiliario Clínico durante la Etapa de Construcción (SFEM). Dicho pago se realizará en un plazo máximo de 210 días contados desde la fecha de adjudicación de la licitación señalada en el artículo 1.12.10 y en la forma establecida en el artículo 1.12.6, ambos de las Bases de Licitación.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 1.12.2.6 de las Bases de Licitación, el Ministerio de Salud pagará anualmente al Concesionario, un Subsidio Fijo por concepto de adquisición y reposición de Mobiliario No Clínico durante la Etapa de Construcción, en 15 (quince) cuotas, equivalente a UF 1.730 (mil setecientos treinta Unidades de Fomento) cada una, y un Subsidio Fijo por concepto de adquisición y reposición de Mobiliario No Clínico durante la Etapa de Explotación, en 15 (quince) cuotas, equivalente a UF 2.920 (dos mil novecientos veinte Unidades de Fomento) cada una.

El pago del subsidio señalado será exigible a partir del año siguiente a aquel en que se obtenga la Autorización de Pagos de Subsidios del Establecimiento de Salud "Hospital de Buin-Paine". Las fechas de pago de las cuotas correspondientes al Subsidio Fijo por concepto de adquisición y reposición de Mobiliario No Clínico durante la Etapa de Construcción, serán el 30 de septiembre década año, salvo que la Autorización de Pagos de Subsidios del Establecimiento de Salud "Hospital de Buin-Paine" se obtenga durante los 5 primeros meses del año calendario correspondiente, en cuyo caso la primera cuota deberá pagarse el 31 de diciembre de dicho año.

Para el caso del Subsidio Fijo por concepto de adquisición y reposición de Mobiliario No Clínico durante la Etapa de Explotación, el pago de cada cuota deberá efectuarse dentro del plazo de 90 días desde finalizado el Año de Explotación correspondiente. Lo anterior previa aprobación del Inspector Fiscal, en virtud del procedimiento establecido en el artículo 1.12.7 de las Bases de Licitación. En caso de que las fechas señaladas no correspondieran a días hábiles, el pago respectivo deberá realizarse el día hábil siguiente a dichas fechas.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 1.12.2.7 de las Bases de Licitación y en conformidad al artículo 2.6 de las Bases de Licitación, el Ministerio de Salud pagará anualmente al Concesionario, un Subsidio Fijo por concepto de adquisición y reposición de Equipamiento Médico y Mobiliario Clínico durante la Etapa de Construcción, en 15 (quince) cuotas, equivalente a UF 48.186 (cuarenta y ocho

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 23 – Acuerdo de concesión de servicios (continuación)

mil ciento ochenta y seis Unidades de Fomento) cada una, y un Subsidio Fijo por concepto de adquisición y reposición de Equipamiento Médico y Mobiliario Clínico durante la Etapa de Explotación, en 15 (quince) cuotas, equivalente a UF 52.534 (cincuenta y dos mil quinientas treinta y cuatro Unidades de Fomento) cada una.

El pago del subsidio señalado será exigible a partir del año siguiente a aquel en que se obtenga la Autorización de Pagos de Subsidios del Establecimiento de Salud "Hospital de Buin-Paine". Las fechas de pago de las cuotas correspondientes al Subsidio Fijo por concepto de adquisición y reposición de Equipamiento Médico y Mobiliario Clínico durante la Etapa de Construcción, serán el 31 de marzo de cada año, salvo que la Autorización de Pagos de Subsidios del Establecimiento de Salud "Hospital de Buin-Paine" se obtenga durante los 5 primeros meses del año calendario correspondiente, en cuyo caso la primera cuota deberá pagarse el 31 de diciembre de dicho año.

Para el caso del Subsidio Fijo por concepto de adquisición y reposición de Equipamiento Médico y Mobiliario Clínico durante la Etapa de Explotación, el pago de cada cuota deberá efectuarse dentro del plazo de 90 días desde finalizado el Año de Explotación correspondiente. Lo anterior previa aprobación del Inspector Fiscal, en virtud del procedimiento establecido en el artículo 1.12.7 de las Bases de Licitación. En caso de que las fechas señaladas no correspondieran a días hábiles, el pago respectivo deberá realizarse el día hábil siguiente a dichas fechas.

El Concesionario podrá prestar el Servicio Complementario señalado en el artículo 2.6 letra c) de las Bases de Licitación, de acuerdo con lo establecido en el Anexo B numeral 3 de las Bases de Licitación.

En conformidad a lo establecido en los artículos 1.10.11 y 2.6.2 de las Bases de Licitación, se establece un Mecanismo de Determinación de Niveles de Servicio, el cual tiene por finalidad generar incentivos para una adecuada prestación de los servicios, y de ninguna forma constituye un incentivo económico garantizado en el tiempo, en cuanto no se cumplan las condiciones y exigencias establecidas en los artículos 2.6.2.1, 2.6.2.2, 2.6.2.3 y 2.6.2.4 de las Bases de Licitación.

El pago establecido en el artículo 2.6.2.3 de las Bases de Licitación, denominado Resultado de Servicio, para el Establecimiento de Salud "Hospital de Buin-Paine", se pagará una vez al año, conjuntamente con el pago del Subsidio Variable establecido en el artículo 1.12.2.3 de las Bases de Licitación.

El Concesionario deberá entregar las garantías por construcción y explotación de las obras, conforme a lo establecido en los artículos 1.8.3.1 y 1.8.3.2 de las Bases de Licitación.

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 23 – Acuerdo de concesión de servicios (continuación)

Detalle pago del Subsidios:

Periodo	Subsidio fijo a la construcción	Subsidio fijo a la operación	Subsidio fijo por concepto de adquisición y reposición de mobiliario no clínico etapa construcción	Subsidio fijo por concepto de adquisición y reposición de mobiliario no clínico etapa de explotación	Subsidio fijo por concepto de adquisición y reposición de equipamiento médico y mobiliario clínico etapa construcción	Subsidio fijo por concepto de adquisición y reposición de equipamiento médico y mobiliario clínico etapa explotación
	UF	UF	UF	UF	UF	UF
2027	426.752	169.410	1.730	2.920	48.186	52.534
2028	426.752	136.333	1.730	2.920	48.186	52.534
2029	426.752	137.124	1.730	2.920	48.186	52.534
2030	426.752	137.938	1.730	2.920	48.186	52.534
2031	426.752	138.776	1.730	2.920	48.186	52.534
2032	426.752	139.639	1.730	2.920	48.186	52.534
2033	426.752	140.529	1.730	2.920	48.186	52.534
2034	426.752	141.446	1.730	2.920	48.186	52.534
2035	426.752	142.389	1.730	2.920	48.186	52.534
2036	426.752	143.361	1.730	2.920	48.186	52.534
2037	-	144.362	1.730	2.920	48.186	52.534
2038	-	145.394	1.730	2.920	48.186	52.534
2039	-	146.456	1.730	2.920	48.186	52.534
2040	-	147.550	1.730	2.920	48.186	52.534
2041	-	91.814	1.730	2.920	48.186	52.534
Total	4.267.520	2.102.521	25.950	43.800	722.790	788.010

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 24 - Contingencias y restricciones

a) Garantías

Garantías directas

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros y conforme lo que disponen las Bases de Licitación, la Sociedad Concesionaria Hospital Buin Paine S.A. ha entregado la siguiente boleta de garantía en favor de Banco del Estado de Chile en reemplazo de la póliza de garantía que se suscribió con fecha 18.08.2021, la cual garantiza el cumplimiento de las obligaciones durante la etapa de construcción.

Emisor	Nº de Boleta	Vigencia		Valor UF
Banco Estado	17421201	19.03.2025	26.02.2027	14.000
Banco Estado	17421202	19.03.2025	26.02.2027	14.000
Banco Estado	17421203	19.03.2025	26.02.2027	14.000
Banco Estado	17421204	19.03.2025	26.02.2027	14.000
Banco Estado	17421205	19.03.2025	26.02.2027	14.000
Banco Estado	17421206	19.03.2025	26.02.2027	14.000
Banco Estado	17421207	19.03.2025	26.02.2027	14.000
Banco Estado	17421208	19.03.2025	26.02.2027	14.000
Banco Estado	17421209	19.03.2025	26.02.2027	14.000
Banco Estado	17421210	19.03.2025	26.02.2027	14.000
Total				140.000

Garantías indirectas

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros no existen contingencias ni compromisos por garantías indirectas con terceros.

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 no existen en la Sociedad juicios u otras acciones legales.

c) Otras contingencias

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

SOCIEDAD CONCESIONARIA HOSPITAL BUIN PAINE S.A.

Notas a los Estados financieros

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024

Nota 25 - Sanciones

a) De la Comisión para el Mercado Financiero

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad, sus Directores y Administradores, no han sido objeto de sanción alguna.

b) Del Servicio de Impuestos Internos

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la sociedad no ha sido objeto de sanción significativa durante el ejercicio.

c) De otras entidades administrativas

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 la Sociedad no ha sido objeto de sanción alguna durante el ejercicio.

Nota 26 - Medioambiente

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

Nota 27 - Hechos relevantes

A la fecha de cierre de los presentes estados financieros , la Sociedad no tiene hechos relevantes que informar.

Nota 28 - Hechos posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2025 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros , no han ocurrido hechos de carácter financiero o de otra índole que afecten en forma significativa los saldos o la interpretación de los presentes estados financieros .