

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

1. Estados Financieros

Los presentes estados financieros de Inversiones Southwater Ltda. al 31 de diciembre de 2024 y 2023, se presentan de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Los comentarios contenidos en este Análisis Razonado han sido formulados tomando en cuenta la Declaración de Prácticas IFRS "Comentarios de la Administración", emitida el 8 de diciembre de 2010.

2. Análisis del Estado de Situación Financiera

El Estado de Situación Financiera para los periodos terminados al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, se resume en el siguiente cuadro:

Cifras en MM\$	dic-24	dic-23	Variación	
Activos corrientes	253.203	264.393	-11.190	-4,2%
Activos no corrientes	2.398.515	2.289.761	108.754	4,7%
Total Activos	2.651.718	2.554.154	97.564	3,8%
Pasivos corrientes	202.741	281.518	-78.777	-28,0%
Pasivos no corrientes	1.828.334	1.631.461	196.873	12,1%
Total Pasivos Exigible	2.031.075	1.912.979	118.096	6,2%
Patrimonio neto	553.164	572.583	-19.419	-3,4%
Participaciones minoritarias	67.479	68.593	-1.114	-1,6%
Total Patrimonio	620.643	641.176	-20.533	-3,2%

Activos

Al 31 de diciembre de 2024, los activos corrientes presentaron una disminución de 4,2%, respecto al 31 de diciembre de 2023, variación se debe principalmente por una disminución en el Efectivo y equivalentes al efectivo, Otros activos financieros y no financieros, corrientes, parcialmente compensando con un aumento en Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Por otra parte, al 31 de diciembre de 2024, los activos no corrientes presentaron un aumento de 4,7% respecto del 31 de diciembre de 2023, variación se debe principalmente por un aumento en Otros activos financieros, no corrientes, Propiedades, plantas y equipos, Activos intangibles distintos de la plusvalía y Activos por derecho de uso.

Como consecuencia de lo anterior, los activos totales ascendieron a MM\$2.651.718 al 31 de diciembre de 2024, lo que representó un aumento de 3,8% respecto al 31 de diciembre de 2023.

Pasivos

Al 31 de diciembre de 2024, los pasivos exigibles presentaron un aumento de 6,2% respecto a diciembre de 2023, explicado principalmente por un aumento en los pasivos exigibles de largo plazo, parcialmente compensado con una disminución de los pasivos exigibles de corto plazo.

Patrimonio

El total de patrimonio de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 presentó una disminución de 3,4% en comparación con la cifra registrada al 31 de diciembre de 2023, debido principalmente a dividendos pagados.

3. Análisis del Estado de Resultados Integrales

Los resultados para los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se resumen en el siguiente cuadro:

Cifras en MM\$	dic-24	dic-23	Variación	
Ingresos de actividades ordinarias	554.952	530.254	24.698	4,7%
Costos de materias primas	(65.262)	(60.719)	(4.543)	7,5%
Ganancia Bruta	489.690	469.535	20.155	4,3%
Gastos por beneficios a los empleados	(58.156)	(59.797)	1.641	-2,7%
Otros gastos, por naturaleza	(163.359)	(153.380)	(9.979)	6,5%
EBITDA	268.175	256.358	11.817	4,6%
Gastos de depreciación y amortización	(91.712)	(82.641)	(9.071)	11,0%
Deterioro de valor de ganancias	(5.191)	(8.314)	3.123	-37,6%
Resultado operacional	171.272	165.403	5.869	3,5%
Resultado no operacional	(117.231)	(113.487)	(3.744)	3,3%
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	54.041	51.916	2.125	4,1%
Gastos por impuestos a las ganancias	(9.368)	(10.117)	749	-7,4%
Ganancia procedente de operaciones discontinuadas	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	44.673	41.799	2.874	6,9%
Atribuible a propietarios de la controladora	40.226	37.029	3.197	8,6%
Atribuible a participaciones no controladores	4.447	4.770	-323	-6,8%

Indicadores	dic-24	dic-23
Margen Bruto	88,24%	88,55%
Margen Operacional	30,86%	31,19%
Margen EBITDA	48,32%	48,35%
Margen Utilidad	7,25%	6,98%

Ingresos de Actividades Ordinarias

Los Ingresos Ordinarios presentados en la tabla incluyen los Ingresos de actividades ordinarias provenientes de las filiales indirectas Essbio y Esval y los Otros ingresos por naturaleza donde principalmente se incluyen los dividendos recibidos por la inversión en Nuevosur.

Los Ingresos de actividades ordinarias mencionados anteriormente incluyen tanto Ingresos Regulados como No Regulados. Para efectos de análisis los Ingresos Regulados los separamos en Regulados de AP y AS (Cargos Fijos y Variables de Agua Potable, Alcantarillado y Tratamiento de AS) y los Otros Regulados, que incluyen Corte y Reposición, Ilícitos, y Otros. Finalmente los Ingresos No Regulados incluyen principalmente ingresos por Riles, 52 Bis, Agua Potable Rural y Otros. Además

Al 31 de diciembre de 2024, los ingresos de actividades ordinarias ascendieron a MM\$554.952 lo que representó un aumento respecto al período anterior de MM\$24.698 (+4,7%).

En Essbio los Ingresos Regulados de AP y AS presentan un aumento de +4,9% (+MM\$ 10.014) respecto del 2023. Por una parte, debido a un efecto precio de +MM\$ 10.450, asociado a mayor tarifa media de +5,1% (AP+AS), principalmente por indexación de +1,77% en enero 2023, de 0,84% en noviembre 2023, y de +3,49% en mayo 2024, y por otra parte debido a un efecto volumen de -MM\$ 436 asociado a menor volumen de -0,2% (AP+AS). Este menor volumen se explica por un menor consumo por cliente de -2,2%, compensado por un crecimiento de clientes de +1,7%.

Por su parte los Otros Regulados presentan un aumento de +1,6% (+MM\$ 60) respecto del 2023, principalmente debido a mayores ingresos de corte y reposición (+MM\$ 49) y otros varios (+MM\$ 11). Al combinar ambas partidas, los Ingresos Regulados Totales resultan con un +4,8% de mayor ingreso respecto del 2023 (+MM\$ 10.075).

En Esval los mayores ingresos se deben a:

- Agua Potable por \$7.124 millones (+4,34%), por mayor tarifa media de 4,3%, entre otros 0,1%.
- Ventas de Alcantarillado por \$3.510 millones (+3,43%), mayor tarifa media de 3,7%, menor consumo medio, entre otros 0,27%.
- Ventas No Reguladas por -\$3.466 millones (-21,82%), menor venta de servicios de agua potable rural.
- Otros ingresos por +\$2.482 millones, por arriendo de oficinas, venta de materiales y recupero de seguros y de costos.

Costo Materias primas

Este concepto agrupa los costos de Energía, Materiales y Químicos de Essbio y Esval. Al 31 de diciembre de 2024 los costos por estos conceptos ascendieron a MM\$65.262 lo que representó un aumento de 7,5% respecto al año anterior.

En Essbio destacan mayores gastos de Químicos -MM\$ 1.777 (+5,3%) de mayores gastos respecto del 2023, concentrados en mayores gastos de Energía (-MM\$ 1.828) abierto en mayor gasto de electricidad (-MM\$ 1.614) (+6,8%) debido a mayor precio de +7,7% (-MM\$ 1.802) y menor consumo de -0,8% (+MM\$ 188), sumado a mayor gasto en petróleo generadores (-MM\$ 215). Químicos también presenta mayor gasto (-MM\$ 380) (+6,0%) concentrado en Polímeros, por mayor volumen producido (+0,9%) y tratado (+1,7%), influenciado en parte por un mayor dólar promedio de +12,4% y mayor IPC de +4,5%. Compensado por menor gasto en Materiales (+MM\$ 432) asociado a la activación de materiales de máquinas y equipos.

En Esval los costos de materias primas y consumibles alcanzaron M\$33.560.608, experimentando un incremento de M\$2.807.000 (+9,1%), principalmente en energía por tipo de cambio y aumento de precio en la energía, asociado a la recarga del embalse los Aromos.

Gastos de administración

Este concepto agrupa los gastos por beneficios a los empleados, y otros gastos por naturaleza. Al 31 de diciembre de 2024 los gastos por los conceptos previamente descritos ascendieron a MM\$221.515 lo que representó un aumento de 4% respecto al período anterior, aumento que se debe por aumentos de estos conceptos en la filial Essbio, parcialmente compensado por una leve disminución en la filial Esval.

En Essbio los Gastos por Beneficios a los Empleados presentan un menor gasto de +MM\$ 86 (-0,3%) respecto del 2023, principalmente debido a menores indemnizaciones de +MM\$ 1.317 debido al ajuste actuarial de la PIAS, y mayor activación de remuneraciones (+MM\$ 524). Los restantes -MM\$ 1.755 de mayor gasto se explican por mayor gasto de remuneraciones de +4,9% (-MM\$ 1.719) debido a mayor dotación de +0,8% (-MM\$ 286) y mayor sueldo promedio de +4,1% (-MM\$ 1.433) principalmente por mayor IPC de +4,5%, y otros varios (-MM\$ 36) asociado principalmente a provisión de vacaciones.

En cuanto a Otros Gastos por Naturaleza, esta categoría presenta un mayor gasto de -MM\$ 7.308 (+12,0%) principalmente debido a mayores gastos en Mantenciones (-MM\$ 2.791) concentrado en mantención de redes y mantenciones de equipos y plantas debido a emergencias durante el 2024, mayores gastos en arriendo de camiones aljibe (-MM\$ 745) y arriendo de máquinas y equipos (-MM\$ 555). Sumado a mayores gastos en seguros (-MM\$ 660) por aumento de prima por siniestros, Indemnizaciones Sernac (-MM\$ 511) por eventos de discontinuidad el 2024, mayores Contingencias Legales (-MM\$ 458) por diferencial en Juicio Rengo versus lo provisionado, mayor gasto en transporte y disposición de lodos (-MM\$ 462) por mayor volumen tratado (+1,7%) y mayor IPC (+4,5%), mayor gasto en servicios de aseo y vigilancia (-MM\$ 454) por cambios en contrato de vigilancia y desmalezado, mayor gasto en Contratos Comerciales (-MM\$ 398) por crecimiento de clientes e IPC, mayor gasto en asesorías (-MM\$ 205), y mayor gasto en multas (-MM\$ 166), compensado por otros varios (+MM\$ 97).

En Esval los gastos por beneficios a los empleados alcanzaron M\$26.362.372, cifra inferior en M\$1.554.159 a la que se obtuvo en el mismo período del año anterior, debido a los bonos entregados y cantidad de personal. Los otros gastos por naturaleza (incluyendo la cuenta de deterioro de las cuentas por cobrar) alcanzaron M\$97.709.749, cifra mayor en M\$215.402 a la que se obtuvo en el mismo período del año anterior. El aumento se explica principalmente por menores gastos de incobrables en M\$2.905.622, compensado con mayores costos por M\$2.690.220, principalmente en mantenciones.

Resultado No Operacional

Este concepto agrupa a los ingresos y costos financieros, diferencia de cambio, resultado de unidades de reajuste y otras ganancias o pérdidas. Al 31 de diciembre de 2024 el Resultado No Operacional registró una pérdida de M\$117.231 lo que representó un aumento de 3,3% respecto al período anterior, debido a menores ingresos financieros, explicados tanto por la disminución en la tasa como en los saldos mantenidos, parcialmente compensados por una menor variación de la UF.

El incremento en los gastos financieros netos se explica principalmente por menores intereses generados por inversión en depósitos a plazo y por un incremento por mayores costos financieros por préstamos bancarios y mayores gastos financieros asociados a nueva deuda y mayor UF.

Gastos por impuestos a las ganancias

Este concepto presenta un aumento respecto del período anterior como resultado principalmente de los impuestos diferidos del período actual y un mayor gasto por impuestos a las ganancias corrientes.

4. Análisis del Estado de Flujo de Efectivo

Al 31 de diciembre de 2024, la Compañía generó un egreso neto de MM\$21.123. La siguiente tabla resume los factores que explican dicha variación:

Cifras en MM\$	dic-24	dic-23	Variación	
Flujo actividades de la operación	246.121	243.812	2.309	0,95%
Flujo actividades de inversión	(165.262)	(168.841)	3.579	2,12%
Flujo actividades de financiamiento	(101.982)	(99.516)	(2.466)	2,48%
Efectos de la variación en la tasa de cambio	-	-	-	-
Variación neta de efectivo y equivalentes	(21.123)	(24.545)	3.422	13,9%
Efectivo y equivalente al inicio del período	97.070	121.614	(24.544)	-20,18%
Efectivo y equivalente al final del período	75.947	97.069	(21.122)	-21,76%

El flujo neto originado por las actividades de la operación presenta un aumento respecto del período anterior, debido principalmente a mayores Cobros procedentes de las ventas de bienes y servicios éstos se ven afectados a nivel de ventas por el aumento de la tarifa media de los ingresos regulados contrarrestado por el mayor pago a cuenta de empleados, debido a la reajustabilidad de las remuneraciones del periodo como también al alza en los precios de materiales, químicos y energía, entre otros.

El flujo neto originado por actividades de inversión presenta un aumento respecto del período anterior, debido principalmente a mayores a compras de intangibles y propiedades, planta y equipo.

El flujo neto originado por las actividades de financiamiento presenta una disminución respecto del período anterior, debido principalmente al menor pago de dividendos.

5. Diferencia entre los valores económicos y de libro de los activos

No se aprecian diferencias significativas entre los valores económicos y de libros de los principales activos de la Compañía.

6. Índices financieros

La siguiente tabla resume los principales índices financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2024, comparados con el 31 de diciembre de 2023:

		dic-24	dic-23	Var.
Liquidez corriente				
Liquidez corriente				
(Activos Corrientes / Pasivos Corrientes)	(veces)	1,2	0,9	0,3
Razón ácida				
((Activos Corrientes - Inventarios) / Pasivos Corrientes)	(veces)	1,2	0,9	0,3
Capital de trabajo				
(Activos Corrientes - Pasivos Corrientes)	MM\$	50.463	(17.125)	67.587
Endeudamiento				
Razón de endeudamiento				
((Pas Corrientes + Pas No Corrientes) / Patrimonio)	(veces)	3,3	3,0	0,3
Deuda corto plazo				
(Pasivos Corrientes / Pasivos Total)	(veces)	0,1	0,1	(0,0)
Deuda largo plazo				
(Pasivos No Corrientes / Pasivos Total)	(veces)	0,9	0,9	0,0
Cobertura gastos financieros				
(EBITDA / Gastos financieros netos)	(veces)	4,8	5,8	(1,1)
Rentabilidad				
Rentabilidad del patrimonio				
(Ganancia atrib. Controladora / Patrim. prom Controlad.)	%	6,4%	5,6%	0,7%
Rentabilidad de activos				
(Ganancia atrib. Controladora / Total activo promedio)	%	1,5%	1,5%	0,1%
Rentabilidad de activos operacionales				
(Resultado operacional / Activos operacional promedio)	%	9,5%	9,7%	(0,2%)

7. Análisis de riesgo de mercado

La Sociedad Matriz, a través de sus filiales operativas participa en el sector sanitario, y según las características propias de este negocio, con áreas de concesiones definidas y asignadas conforme a la Ley, el riesgo de mercado que enfrenta es considerablemente reducido. Sin embargo, la Sociedad y sus filiales están expuestas a riesgos que pueden provenir del entorno regulatorio por cambio de normativas que puedan afectar su desarrollo y como toda empresa, su demanda y su desarrollo están expuestas a los efectos de la situación económica general.

El negocio de la Sociedad y sus filiales es estacional y por lo tanto los resultados de la explotación pueden variar de un trimestre a otro, según el perfil de la demanda para agua, tendiendo a ser mayores en los meses de verano y menores en los meses de invierno (abril a diciembre).

Con relación a los riesgos financieros, referidos en notas a los estados financieros, estos se relacionan directamente con el cumplimiento de las obligaciones financieras contraídas, las cuales se encuentran expuestas a riesgos por variaciones inflación, créditos, liquidez y en menor medida en las tasas de interés. Estos factores de riesgos son tratados de tal forma que disminuyen el impacto en el costo de la deuda mediante la utilización de tasas fijas y de largo plazo, equilibrio entre los flujos operacionales y pasivos financieros, adecuadamente indexados minimizando la exposición al riesgo de variación en la moneda, políticas de crédito tendientes a disminuir la incobrabilidad, y adecuadas políticas de inversión que aseguran los fondos necesarios para hacer frente a requerimientos financieros y operacionales.

Dada la naturaleza del negocio sanitario, ningún cliente representa un porcentaje relevante de las ventas a tal punto de poder ser considerado un sujeto de riesgo material para los ingresos de la Compañía.

Respecto de otros riesgos que podrían afectar al Grupo, se estima que el más relevante sobre el desarrollo de las operaciones normales, estaría dado por el riesgo de la naturaleza, sobre el cual, la ocurrencia de algunos fenómenos naturales como sequía, terremotos e inundaciones han dado origen a la adopción de algunas medidas para los efectos de enfrentarlos en la mejor forma.

- **Terremotos e inundaciones:** Las filiales operativas tienen pólizas de seguro vigentes para la totalidad de sus activos de operación, con lo cual se garantiza que las Compañías no sufran un decremento económico significativo ante la eventualidad de verse obligada a reemplazar una parte relevante de las plantas de tratamiento, redes subterráneas y otros activos de operación por la ocurrencia de una catástrofe natural.
- **Sequías:** En caso de sequía, se han efectuado diversas inversiones destinadas a disminuir los eventuales impactos negativos que pudieran generar condiciones climatológicas adversas para nuestras operaciones. En el presente período persiste la sequía existente desde el año 2010, lo cual está significando aplicar planes de contingencia tales como la compra de agua cruda, utilización intensiva de pozos, el arriendo y compra de derechos de agua, entre otros. Todo ello con objeto de disminuir el impacto de la sequía y prestar nuestros servicios con normalidad, tanto en términos de calidad como de continuidad.

Inversiones de capital

Una de las variables más importantes que incide en los resultados de las operaciones y situación financiera son las inversiones de capital. En las filiales operativas se pueden observar dos tipos de inversiones de capital:

Inversiones comprometidas: Existe la obligación de acordar un plan de inversiones con la SISS, en el que se describen las inversiones que se deben realizar durante los siguientes 15 años. Específicamente, el plan de inversiones refleja un compromiso de la sociedad para llevar a cabo ciertos proyectos relacionados con el mantenimiento de ciertas normas de calidad y cobertura. El plan de inversiones está sujeto a revisión cada cinco años, pudiendo solicitar modificaciones cuando se verifican ciertos hechos relevantes.

Inversiones no comprometidas: Las inversiones no comprometidas son aquellas que no están contempladas en el plan de desarrollo y que se realizan con el objeto de asegurar la calidad y continuidad del servicio y reemplazar aquella infraestructura de la red y otros activos en mal estado u obsoleto. Incluye, además, la adquisición de derechos de aprovechamiento de aguas, mobiliario, equipos tecnológicos de información e inversiones en negocios no regulados, entre otros. En conformidad con las normas contables, se capitalizan los intereses sobre inversiones de capital en obras en ejecución. En consecuencia, otro componente del plan de inversiones corresponde a los intereses capitalizados provenientes de préstamos que financiaron estas inversiones de capital.

Santiago, 28 de marzo de 2025.