

ANÁLISIS RAZONADO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

1. Estados Financieros

Los presentes estados financieros de Inversiones Southwater Ltda. al 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, 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 30 de septiembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, se resume en el siguiente cuadro:

Cifras en MM\$	sept-25	dic-24	Variación	
Activos corrientes	373.951	253.203	120.748	47,7%
Activos no corrientes	2.449.727	2.398.515	51.212	2,1%
Total Activos	2.823.678	2.651.718	171.960	6,5%
Pasivos corrientes	172.770	202.741	-29.971	-14,8%
Pasivos no corrientes	2.016.517	1.828.334	188.183	10,3%
Total Pasivos Exigible	2.189.287	2.031.075	158.212	7,8%
Patrimonio neto	564.592	553.164	11.428	2,1%
Participaciones minoritarias	69.798	67.479	2.319	3,4%
Total Patrimonio	634.390	620.643	13.747	2,2%

Activos

Al 30 de septiembre de 2025, los activos corrientes presentaron un aumento de 47,7%, respecto al 31 de diciembre de 2024, variación se debe principalmente por un aumento en el Efectivo y equivalentes al efectivo(explicado por la colocación de bonos AA y Z por parte de la filial indirecta Esval) junto pero en menor medida de Inventarios, parcialmente compensado por una disminución en Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, corrientes y Otros activos financieros corrientes.

Por otra parte, al 30 de septiembre de 2025, los activos no corrientes presentaron un leve aumento de 2,1% respecto del 31 de diciembre de 2024.

Como consecuencia de lo anterior, los activos totales ascendieron a MM\$2.823.678 al 30 de septiembre de 2025, lo que representó un aumento de 6,5% respecto al 31 de diciembre de 2024.

Pasivos

Al 30 de septiembre de 2025, los pasivos exigibles presentaron un aumento de 7,8 respecto a diciembre de 2024, debido a la colocación de bonos antes mencionada, principalmente con una compensación parcial por la disminución de las Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes.

Patrimonio

El total de patrimonio de la Sociedad al 30 de septiembre de 2025 presentó un aumento de 2,2% en comparación con la cifra registrada al 31 de diciembre de 2024, debido principalmente a la utilidad del período.

3. Análisis del Estado de Resultados Integrales

Los resultados para los períodos terminados al 30 de septiembre de 2025 y 2024 se resumen en el siguiente cuadro:

Cifras en MM\$	sept-25	sept-24	Variación	
Ingresos de actividades ordinarias	417.996	406.313	11.683	2,9%
Costos de materias primas	(53.666)	(47.275)	(6.391)	13,5%
Ganancia Bruta	364.330	359.038	5.292	1,5%
Gastos por beneficios a los empleados	(45.863)	(44.844)	(1.019)	2,3%
Otros gastos, por naturaleza	(126.195)	(122.134)	(4.061)	3,3%
EBITDA	192.272	192.060	212	0,1%
Gastos de depreciación y amortización	(73.318)	(67.970)	(5.348)	7,9%
Deterioro de valor de ganancias	(4.212)	(4.582)	370	-8,1%
Resultado operacional	114.742	119.508	-4.766	-4,0%
Resultado no operacional	(88.741)	(85.268)	(3.473)	4,1%
Ganancia (pérdida) antes de impuesto	26.001	34.240	-8.239	-24,1%
Gastos por impuestos a las ganancias	(10.928)	(9.231)	(1.697)	18,4%
Ganancia procedente de operaciones discontinuadas	-	-	-	-
Ganancia (pérdida)	15.073	25.009	(9.936)	-39,7%
Atribuible a propietarios de la controladora	11.717	21.761	(10.044)	-46,2%
Atribuible a participaciones no controladores	3.356	3.248	108	3,3%

Indicadores	sept-25	sept-24
Margen Bruto	87,16%	88,36%
Margen Operacional	27,45%	29,41%
Margen EBITDA	46,00%	47,27%
Margen Utilidad	2,80%	5,36%

Ingresos de Actividades Ordinarias

Los Ingresos Ordinarios presentados en la tabla incluyen los Ingresos de actividades ordinarias provenientes de las filiales indirectas Essbio y Esva 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 30 de septiembre de 2025 los ingresos de actividades ordinarias ascendieron a MM\$417.996 lo que representó un aumento respecto al período anterior de MM\$11.683 (+2,9%).

En Essbio fue debido a un efecto precio asociado a mayor tarifa media, principalmente por indexación y también debido a un efecto de mayor volumen en el consumo por cliente sumado a un crecimiento de clientes.

En Esva los mayores ingresos se deben a mayores ingresos de agua potable debido principalmente a mayor tarifa media asociado a las últimas indexaciones tarifarias por polinomio, respecto de los ingresos de alcantarillado su aumento se debe principalmente a mayor tarifa media asociado a las últimas indexaciones tarifarias por polinomio.

Costo Materias primas

Este concepto agrupa los costos de Energía, Materiales y Químicos de Essbio y Esval. Al 30 de septiembre de 2025 los costos por estos conceptos ascendieron a MM\$53.666 lo que representó un aumento de 13,5% respecto al año anterior.

Tanto en Essbio como Esval destacan mayores gastos de Energía por el aumento en el precio de la electricidad sumado a mayor consumo, también Materiales presenta mayor gasto asociado a mayor mantención correctiva y preventiva en máquinas y equipos y materiales asociado a contrato de emergencias de redes.

Gastos de administración

Este concepto agrupa los gastos por beneficios a los empleados, y otros gastos por naturaleza. Al 30 de septiembre de 2025 los gastos por los conceptos previamente descritos ascendieron a MM\$172.058 lo que representó un aumento de 3% respecto al período anterior, aumento que se debe a mayor gasto de remuneraciones debido a mayor sueldo promedio por mayor IPC y mayor sueldo mínimo, parcialmente compensado por menor dotación.

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 30 de septiembre de 2025 el Resultado No Operacional registró una pérdida de M\$88.741 lo que representó un aumento de 4,1% respecto al período anterior, debido a menores ingresos financieros, explicados tanto por la disminución en la tasa como en los saldos mantenidos, además se presenta un mayor gasto por reajustes, principalmente por mayor variación de la UF, lo que también incide en mayores gastos financieros, a su vez también se presentan mayores gastos en multas

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 parcialmente compensado por un menor gasto por impuestos a las ganancias corrientes.

4. Análisis del Estado de Flujo de Efectivo

Al 30 de septiembre de 2025 la Compañía generó un ingreso neto de MM\$126.904. La siguiente tabla resume los factores que explican dicha variación:

Cifras en MM\$	sept-25	sept-24	Variación	
Flujo actividades de la operación	185.416	188.994	-3.578	-1,89%
Flujo actividades de inversión	(137.290)	(127.159)	(10.131)	-7,97%
Flujo actividades de financiamiento	78.778	(78.325)	157.103	-200,58%
Efectos de la variación en la tasa de cambio	-	-	-	-
Variación neta de efectivo y equivalentes	126.904	(16.490)	143.394	869,6%
Efectivo y equivalente al inicio del período	75.947	97.070	(21.123)	-21,76%
Efectivo y equivalente al final del período	202.851	80.580	122.271	151,74%

El flujo neto originado por las actividades de la operación presenta una disminución respecto del período anterior, debido principalmente a mayor pago a cuenta de empleados, debido a la reajustabilidad de las remuneraciones del periodo como también al alza en los precios de materiales y energía, entre otros, contrarrestado por 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

El flujo neto originado por actividades de inversión presenta una disminución respecto del período anterior, debido principalmente a menores dividendos recibidos de Nuevosur.

El flujo neto originado por las actividades de financiamiento presenta un aumento respecto del período anterior, debido principalmente tanto al menor pago de préstamos como 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 30 de septiembre de 2025, comparados con el 31 de diciembre de 2024:

		sept-25	dic-24	Var.
Liquidez corriente				
Liquidez corriente				
(Activos Corrientes / Pasivos Corrientes)	(veces)	2,2	1,2	0,9
Razón acida				
((Activos Corrientes - Inventarios) / Pasivos Corrientes)	(veces)	2,1	1,2	0,9
Capital de trabajo				
(Activos Corrientes - Pasivos Corrientes)	MM\$	201.180	50.463	150.718
Endeudamiento				
Razón de endeudamiento				
((Pas Corrientes + Pas No Corrientes) / Patrimonio)	(veces)	3,5	3,3	0,2
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)	4,3	4,7	(0,4)
Rentabilidad				
Rentabilidad del patrimonio				
(Ganancia atrib. Controladora / Patrim. prom Controlad.)	%	1,9%	6,4%	(4,5%)
Rentabilidad de activos				
(Ganancia atrib. Controladora / Total activo promedio)	%	0,4%	1,5%	(1,1%)
Rentabilidad de activos operacionales				
(Resultado operacional / Activos operacional promedio)	%	6,1%	9,5%	(3,4%)

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, 14 de noviembre de 2025.