

HECHO ESENCIAL N° 20
EMPRESA SUDMEDICA S.A.

Quillota, 14 de octubre de 2026

Señora
Catherine Tornel
Presidenta
Comisión para el Mercado Financiero
Presente

De mi consideración:

El suscrito, en su carácter de gerente general de la sociedad anónima abierta denominada SUDMEDICA S.A., en cumplimiento de los artículos 9 y 10 de la Ley 18.045 y artículo 46 de la Ley 18.046, entrega antecedentes del proyecto Hospital Privado SUDMEDICA en la ciudad de Quillota, excluyendo el contenido de este documento de la categoría de “información confidencial” prevista en los artículos 164 y 165 de la Ley 18.045.

1. Avances proyecto Hospital Privado Quillota:

1.1. Fase 1: Gracias a Dios, con fecha 30 de septiembre de 2026 recibimos aprobación de la autoridad sanitaria de instalación y funcionamiento de unidades destinadas a entregar servicios clínicos a la población, en consecuencia, desde el mes de octubre de 2026, el mes Hospital Privado SUDMEDICA Quillota, puede comenzar la atención de público, lo que se prevé se hará habilitando paulatinamente todas las áreas de la Fase 1, en un período hasta de 6 meses, denominado marcha blanca, entre los meses de octubre de año 2026 a marzo de año 2027. De las actividades requeridas (algunas en proceso actualmente):

- 1.1.1 La correcta implementación y coordinación de software que entregaran soporte a la operación, que incluyen la página web **www.clinicasudmedica.cl** para agendar citas con los médicos, sistemas financieros, fichas médicas, sistemas de digitalización de imágenes, sistemas administradores de hospitales, entre otros.
- 1.1.2 La contratación de personal a medida que se van abriendo las unidades de toma de muestra, imagenología (resonancia, tac, rayos x, ecografía, mamografía), salas de procedimientos, endoscopia y laboratorio.
- 1.1.3 La implementación del IMED Chile, para licencias médicas, y activar los convenios con FONASA e ISAPRES asociadas.
- 1.1.4 Permisos, patentes y acreditaciones, en busca de alcanzar los estándares apropiados a las exigencias de la normativa chilena (entre las 3 más elevadas de América).
- 1.1.5 La incorporación paulatina de las diferentes especialidades de médicos.

- 1.2 Fase 2: La sección de quirófanos, hospitalización, esterilización y central de alimentación, puede estar habilitada en un plazo de 6 meses, una vez que se obtenga el financiamiento, previsto para el mes de diciembre de este año. En consecuencia, estas secciones se podrían abrir a la atención al público en el mes de junio del año 2027. Por el momento, las cirugías se tercerizarán. Aunque el área inmobiliaria de quirófanos y hospitalización está al 70% de avance, se proyecta la compra del equipamiento inmediatamente (en forma simultánea) al inicio de los trabajos de construcción, para comenzar a equipar en el mes cuarto.

En lo referente a las autorizaciones, ya se obtuvieron las que habitualmente tienen un rango mayor de demora, como es la conexión de alcantarillado y agua potable, empalme eléctrico entre otros.

Con respecto al tiempo en otorgar los permisos, hemos notado una eficiencia sorprendente en el ritmo de trabajo. Por ejemplo, para pedir las autorizaciones de la autoridad sanitaria en Chile, se deben subir los documentos al ministerio, luego ellos revisan si la carpeta está completa o falta agregar algo, luego se paga la solicitud para que revisen los documentos que hemos aportado, la autoridad aprueba los documentos, o realiza reparos. Eso se revisa nuevamente y una vez lista la revisión, se procede a la visita de inspección en terreno. Se aprueba o se solicitan ajustes, y finalmente se emite el permiso. Este proceso normalmente tenía una duración de 3 a 6 meses, pero con el actual gobierno, tardo menos de 30 días. Esto es un dato “duro” un dato “real”.

No quiero desmerecer con esto al equipo humano de SUDMEDICA que trabajó arduamente para lograr los objetivos, pero también hay que reconocer que la autoridad realizó observaciones, y una vez que nosotros cumplíamos dichas instrucciones, en muy corto plazo ya teníamos respuesta.

- 1.3 Fase 3: Incluye la construcción de un edificio en Serrano 72, donde se incorporará un segundo resonador, locales comerciales, oficinas de personal y comedores, 20 camas adicionales de hospitalización y unidad de cuidados intensivos. Esta sección se contempla construir en dos subetapas, es así que, de concluir exitosamente el financiamiento, en los 6 meses posteriores se proyectaría tener listo los locales comerciales, la sala de resonancia, las oficinas y los nuevos comedores del personal (esta información está sujeta también a la obtención previamente de las autorizaciones correspondientes). Actualmente la sociedad cuenta con el terreno y el estudio de factibilidad (incluye planos).

2. Financiamiento del Proyecto Hospital Privado de Quillota: Fuentes de Financiamiento:

2.1. Equity. SUDMEDICA S.A. es una empresa que divide su capital social en 34.302 acciones. Todos sus valores son oferta pública debidamente inscritas en NUAM.

El capital social inicial se dividía en 38.000 acciones, pero cumplido el plazo de 36 meses, en abril del año 2023, por instrucción del artículo 11 de la Ley 18.046, se rebajaron 3.698 acciones, por no estar inscritas o pagadas.

La venta de las acciones fue vía Retail, por medios de espacios web como Facebook, Instagram, Google, entre otros.

La sociedad en junio del año 2023 ingresó vía artículo 5 letra c de la Ley 18.046 al mercado bursátil, cuando todas las acciones ya estaban inscritas y pagadas.

Por acuerdo de junta de accionistas, se hará una emisión de acciones prevista para noviembre de este año, por el número de acciones rebajadas en abril del año 2023, esto es 3.698 acciones para completar las 38.000 originales.

2.1.1 Por la vía de emisión de acciones, en noviembre del 2026, se proyecta recaudar USD 3. 698.000 (tres millones seiscientos noventa y ocho mil dólares).

2.1.2 La estrategia de la gerencia de SUDMEDICA S.A. fue continuar autogestionando el Roadshow de la sociedad, pero esta vez aprovechando su actual condición de oferta pública que cotiza sus valores como primera empresa Junior que ingresó a través del mercado bursátil de Latinoamérica. La agenda incluyó:

2.1.2.1 El encuentro de Mercado de Capitales realizado por NUAM en la ciudad de Cartagena en el mes de septiembre, donde acudieron las corredoras de bolsas y bancos (entre otros) de Chile, Perú y Colombia. Este fue un acierto, porque literalmente fueron los mayores exponentes de la administración de los dineros de estos tres países, lo que nos generó una serie de reuniones con diferentes exponentes y ruedas de negocios que culminó el día 10 de octubre con una reunión de dos horas en las oficinas de la corredora de bolsa “Progresión Sociedad Comisionista de Bolsa S.A. (Progresión SCB)” de Colombia, ubicada en la zona G de Bogotá.

2.1.2.2 Además la gerencia de SUDMEDICA S.A. ha asistido a eventos exclusivos como el realizado por LINKUCAPITAL SUMMIT, en Medellín, donde asisten los principales fondos de inversión de Colombia, para discutir de las proyecciones económicas del país, pero además para buscar oportunidades de negocios de inversión.

2.1.2.3 Como el Master Plan de la compañía es construir 10 hospitales privados en Latinoamérica en el período de 10 años (debemos recordar que SUDMEDICA ya tiene incorporado los 10 planos arquitectónicos, además de los estudios de factibilidad) se ofreció a todas estas empresas que adquieran la emisión de acciones de noviembre (3.698 acciones), más las necesarias en el mercado, hasta llegar a tener el 15% de la propiedad de SUDMEDICA S.A. (en total 5.700 acciones), la opción preferente de compra del 45% de la participación de las acciones de los nuevos hospitales privados, con un tope de USD \$ 70 KK (setenta millones de dólares).

En este sentido, es necesario puntualizar, que cada nuevo hospital privado que se construya será administrado por una nueva filial o sociedad, y para calcular el capital social de cada una de estas filiales, se debe descontar el área de las oficinas médicas que se venden a los doctores, aproximadamente un 1/3 del costo de inversión de cada hospital. En consecuencia, los valores de inversión inicial para adquirir el 45% de las acciones de las nuevas filiales, deben considerar como base de cálculos los siguientes parámetros o valores de referencia:

Hospital tamaño grande alta complejidad, valor filial USD 60.000.000

Hospital tamaño mediano alta complejidad, valor filial USD 36.700.000

Hospital tamaño básico alta complejidad, valor filial USD 18.700.000

NOTA: SUDMEDICA S.A. tendrá una participación proyectada de un 51% del capital social de las filiales, y se reservará un 4% de la propiedad de estas sociedades. para los médicos que trabajen en estos nuevos hospitales privados.

2.1.2.4 Si SUDMEDICA S.A. logra concretar la construcción de los 10 hospitales privados, el valor de sus activos (inmuebles y muebles) en 10 años deberían estar en torno a las siguientes cifras:

Nº	Tamaño Hospital	Valor Filial	% SUDMEDICA	Monto Total
2	Hospitales Grandes	\$60.000.000	51%	USD \$61.200.000
4	Hospitales Medianos	\$36.700.000	51%	USD \$74.868.000
4	Hospitales Básicos	\$18.700.000	51%	USD \$38.148.000
10	TOTAL			USD \$174.216.000

2.1.2.5 Los activos serían financiado en parte por el negocio inmobiliario, por concepto de ventas de oficinas médicas y locales comerciales. Con 10 hospitales construidos, por este concepto, se proyecta un margen operacional de USD 85.200.000.- (venta de oficinas y locales).

2.2 Emisión de deuda. Para terminar Fase 2 del proyecto hospital privado de Quillota, SUDMEDICA S.A. está gestionando una emisión de deuda de USD \$ 10 KK (diez millones de dólares), la emisión no será en UF sino en USD, principalmente por el ajuste de ambas monedas frente al peso chileno:

		Plazo 5 años		
	oct-21		oct-26	Variación
UF	\$ 29.069	\$	41.065	41%
Dólar	\$ 811	\$	975	20%

La UF en los últimos 5 años, ha ganado el doble de terreno al dólar, en relación a la moneda “peso chileno”.

Al respecto:

2.2.1 Se ha ofrecido principalmente a corredores de bolsa y fondos de inversión del extranjero, que deseen financiar los proyectos clínicos en Chile (por el atractivo del país, al ser el único con grado de inversión en Latinoamérica).

2.2.1.1. Se dejará en garantía la hipoteca del terreno y el edificio en construcción, ubicado en Serrano 102.

2.2.1.2. La tasa de interés será acordé a la industria.

2.2.1.3. El financiamiento se estima será de 3 a 5 años. Asegurando un mediano y largo plazo para la inversión.

2.2.1.4 Actualmente el edificio está tasado en USD \$ 17,22 KK (diecisiete millones doscientos veintidós mil dólares). Descontando las oficinas médicas, la garantía sería de USD \$ 11 KK (once millones de dólares), pero terminada la construcción de quirófanos y hospitalización, la garantía debería subir a USD \$ 15,8 KK (quince millones ochocientos mil dólares) (sin considerar el área de oficinas médicas).

2.2.1.5 Con el crédito se busca:

- Sustituir la deuda de app. USD \$ 3 KK (tres millones de dólares) que aún se mantiene con el Fondo de Inversión Deuda Privada Principal Compass. La deuda pasaría de UF a USD (SUDMEDICA S.A. además se ha propuesta comprar cualquier consulta o local comercial que, a noviembre de 2026, aún esté disponible para firma de compraventa).
- Terminar la construcción de quirófanos y hospitalización estimado en USD \$ 2 KK (dos millones de dólares).
- Equipar quirófanos y hospitalización USD \$ 5 kk (cinco millones de dólares).
- Optimizar la inversión al recibir los USD \$ 3 KK (tres millones dólares), provenientes del pago de las compraventas de las oficinas médicas.

Para abordar esta materia, se han tenido conversaciones, con grupos económicos de importancia en la región del pacífico, como el caso del holding financiero CORIL del Perú.

2.2.1.6 Se estima que este financiamiento se podrá concretar el último trimestre del año 2026.

3. Financiamiento y Gestión Máster Plan. Ya se han iniciado conversaciones para poder generar el financiamiento del Master Plan de la compañía que incluye la generación de 10 nuevos hospitales privados en Latinoamérica. La inversión estimada supera los USD \$ 500 KK (quinientos millones de dólares). La compañía está buscando financiar los proyectos con un aporte del 30% versus financiamiento crediticio de un 70%, más las correctas garantías. Para estos efectos ya se han comenzado presentaciones con entidades que manejan tickets más grandes de inversión (desde USD \$ 100 KK, cien millones de dólares), como es el caso de Bank of América con sede Washington, y con Goldman Sachs con sede en Miami.

4. Hemos incorporado las asesorías de Scalex (ScaleX Santiago Venture Exchange), como asesor para financiamiento del proyecto SUDMEDICA. Luego de una evaluación concluimos que era la mejor fórmula para lograr financiar nuestro crecimiento, porque teniendo como respaldo a NUAM, ScaleX queda exceptuada de los requisitos tradicionales de inscripción en los registros de emisores de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) gracias a normativas específicas (como la Norma de Carácter General N° 452), reduciendo las barreras y costos de entrada al mercado público. En consecuencia, es una compañía que tiene todo el prestigio, reconocimiento y conocimiento, de las empresas que listan en el NUAM, aplicado también al mercado de empresas emergentes, junior, startup, entre otros, para generar negocios con inversionistas calificados y capaces de asumir este tipo de riesgo. Pudimos concluir que para la sociedad SUDMEDICA, ScaleX resultó ser una mejor opción que tratar de listar en el TSX Venture Exchange (perteneciente a la Bolsa de Toronto, la segunda más grande después de Wall Street, USA), por costo y velocidad. En la práctica esto nos generó una agenda espectacular de contactos, reuniones y oportunidades reales.

Sin otro particular, se despide atentamente,



César Mendoza
Gerente General
SUDMEDICA S.A.