

PUNTABLANCA RENTA COMERCIAL SPA Y FILIALES
(ANTES INVERSIONES PUNTA BLANCA SPA Y FILIALES)

Estados financieros consolidados

Al 31 de marzo de 2026

CONTENIDO

Estados consolidados intermedios de situación financiera
Estados consolidados intermedios de resultados integrales
Estados consolidados intermedios de cambios en el patrimonio
Estados consolidados intermedios de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros consolidados intermedios

\$ - Pesos chilenos
M\$ - Miles de pesos chilenos
UF - Unidades de fomento
US\$ - Dólares estadounidenses

**PUNTABLANCA RENTA COMERCIAL SPA Y FILIALES (ANTES INVERSIONES PUNTA BLANCA SPA
Y FILIALES)**

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE MARZO DE 2026 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

	Nota	31/03/2026 M\$	31/12/2025 M\$
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	512.551	782.012
Otros activos no financieros	6	62.852	106.703
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	2.077.914	1.252.301
Activos por impuestos corrientes	9	24.223	19.743
Total activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		2.677.540	2.160.759
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	11	-	1.269.039
Total activos corrientes		2.677.540	3.429.798
Activos no corrientes			
Otros activos financieros no corrientes	8	3.381	3.371
Activos por impuestos diferidos		458.279	-
Propiedades de inversión	12	135.153.580	135.125.254
Total activos no corrientes		135.615.240	135.128.625
Total activos		138.292.780	138.558.423
Pasivos y Patrimonio			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	13	2.242.013	6.202.651
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	14	1.799.200	1.293.053
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	10	-	25.801.183
Pasivos por impuestos corrientes	9	252.853	277.111
Total pasivos corrientes distintos de pasivos vinculados mantenidos para la venta		4.294.066	33.573.998
Pasivos vinculados mantenidos para la venta	11	-	622.803
Total pasivos corrientes		4.294.066	34.196.801
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	13	71.488.204	69.961.241
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	14	222.057	225.125
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	10	29.429.642	663.457
Pasivos por impuestos diferidos	15	20.244.842	19.951.049
Total pasivos no corrientes		121.384.745	90.800.872
Total pasivos		125.678.811	124.997.673
Patrimonio			
Capital emitido	16	5.508.302	5.508.302
Otras reservas		(114.525)	(126.638)
Ganancias acumuladas		7.220.192	8.160.224
Total patrimonio atribuible a propietarios de la controladora		12.613.969	13.541.888
Participaciones no controladoras		-	18.862
Patrimonio total		12.613.969	13.560.750
Total pasivos y patrimonio		138.292.780	138.558.423

Las Notas adjuntas N° 1 a 24 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios.

**PUNTABLANCA RENTA COMERCIAL SPA Y FILIALES (ANTES INVERSIONES PUNTA BLANCA SPA
Y FILIALES)**

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES

**POR LOS PERIODOS DE TRES MESES COMPRENDIDOS ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE
MARZO DE 2026 Y 2025 (NO AUDITADOS).**

	Nota	1/1/2026 31/3/2026 M\$	1/1/2025 31/3/2025 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	17	2.423.775	2.369.905
Costos de ventas	17	(393.163)	(483.201)
Ganancia bruta		2.030.612	1.886.704
Otros ingresos	12b	-	-
Gastos de administración y comercialización	18	(143.064)	(131.129)
Ingresos financieros	19	1.525	4.150
Costos financieros	19	(2.002.313)	(875.896)
Otras ganancias (pérdidas)	20	43.348	(18.456)
Diferencia de cambio	19	(52.008)	(97.331)
Resultado por unidades de reajuste	19	(274.590)	(852.311)
Resultado antes de impuestos		(396.490)	(84.269)
Impuesto a las ganancias	15	164.486	22.221
Resultado del ejercicio		(232.004)	(62.048)
Ganancia atribuible a:			
Propietarios de la controladora		(232.004)	(64.851)
Participación no controladora		-	2.803
Resultado del ejercicio		(232.004)	(62.048)
Resultado del ejercicio		(232.004)	(62.048)
Otros resultados integrales		-	-
Resultado Integral total		(232.004)	(62.048)

Las Notas adjuntas N° 1 a 24 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios.

PUNTABLANCA RENTA COMERCIAL SPA Y FILIALES (ANTES INVERSIONES PUNTA BLANCA SPA Y FILIALES)

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR LOS PERIODOS DE TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE MARZO DE 2026 Y 2025 (NO AUDITADOS).

	Capital emitido M\$	Prima de emisión M\$	Resultados acumulados M\$	Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio Total M\$
Saldo inicial al 1/1/2026	5.508.302	(126.638)	8.160.224	13.541.888	18.862	13.560.750
Cambios en el patrimonio						
Resultado del ejercicio	-	-	(232.004)	(232.004)	-	(232.004)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-
Resultado integral total	-	-	(232.004)	(232.004)	-	(232.004)
Reparto de dividendos	-	-	(708.028)	(708.028)	-	(708.028)
Aumento por cambios en las participaciones e la propiedad de filiales	-	12.113	-	12.113	(18.862)	(6.749)
Total cambios en el patrimonio	-	12.113	(940.032)	(927.919)	(18.862)	(946.781)
Saldo final al 31/03/2026	5.508.302	(114.525)	7.220.192	12.613.969	-	12.613.969

	Capital emitido M\$	Prima de emisión M\$	Resultados acumulados M\$	Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio Total M\$
Saldo inicial al 1/1/2025	31.309.485	(126.638)	10.091.952	41.274.799	67.448	41.342.247
Cambios en el patrimonio						
Resultado del ejercicio	-	-	(64.851)	(64.851)	2.803	(62.048)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-
Resultado integral total	-	-	(64.851)	(64.851)	2.803	(62.048)
Total cambios en el patrimonio	-	-	(64.851)	(64.851)	2.803	(62.048)
Saldo final al 31/03/2025	31.309.485	(126.638)	10.027.101	41.209.948	70.251	41.280.199

Las Notas adjuntas N° 1 a 24 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios.

**PUNTABLANCA RENTA COMERCIAL SPA Y FILIALES (ANTES INVERSIONES PUNTA BLANCA SPA
Y FILIALES)**

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

**POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2026 Y 2025
(NO AUDITADOS).**

	Nota	1/1/2026 31/3/2026 M\$	1/1/2025 31/3/2025 M\$
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operaciones:			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		1.774.557	2.445.679
Clases de pagos:			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(826.464)	(280.634)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)		(274.999)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		(102.427)	5.360
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación		<u>570.667</u>	<u>2.170.405</u>
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión:			
Compras de otros activos a largo plazo	12 (b)	(28.326)	(77.308)
Préstamos a entidades relacionadas		-	(193.240)
Intereses recibidos	19 (a)	1.525	4.150
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		<u>(26.801)</u>	<u>(266.398)</u>
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación:			
Pagos y Préstamos a entidades relacionadas (neto)	10 (c)	28.291.223	-
Importes procedentes de préstamos	13	10.441.578	-
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros y préstamos	13	(12.148.450)	(674.816)
Pagos de gastos financieros	13	(1.102.367)	(875.178)
Otras entradas (salidas) de efectivo		(26.295.311)	-
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación		<u>(813.327)</u>	<u>(1.549.994)</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(269.461)	354.013
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio		<u>782.012</u>	<u>519.334</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	5	<u><u>512.551</u></u>	<u><u>873.347</u></u>

Las Notas adjuntas N° 1 a 24 forman parte integral de estos estados financieros consolidados intermedios.

PUNTABLANCA RENTA COMERCIAL SPA Y FILIALES (ANTES INVERSIONES PUNTA BLANCA SPA Y FILIALES)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

AL 31 DE MARZO DE 2026 (NO AUDITADO) Y 31 DICIEMBRE DE 2025

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOCIEDAD MATRIZ

La Sociedad Matriz Inversiones Punta Blanca S.A. se creó el 1 de noviembre de 2004, producto de la división de Federic y Compañía S.A.

Con fecha 20 de diciembre de 2005, Inversiones Punta Blanca se transforma de Sociedad Anónima a Sociedad de Responsabilidad Limitada, publicándose en el registro de Comercio en el año 2006.

Con fecha 21 de noviembre de 2012, Inversiones Punta Blanca se transforma de Sociedad de Responsabilidad Limitada a Sociedad por Acciones.

Mediante escritura pública de fecha 24 de abril de 2026, otorgada en la Notaría de Santiago de don(a) María Soledad Lascar Merino, Repertorio n°21327-2026, la Sociedad Inversiones Punta Blanca SpA. cambió su razón social a Puntablanca Renta Comercial SpA.

Con fecha 25 de junio de 2021, Inversiones FHF SpA se convierte en el único accionista de Puntablanca Renta Comercial SpA (Antes Inversiones Punta Blanca SpA), a través de una fusión por absorción con las hasta entonces sociedades matrices Inversiones Isidora Ltda. (Absorbida) e Inversiones Bicentenario SpA (Absorbida).

Al 31 de marzo de 2026 los accionistas de la Sociedad Matriz son los siguientes:

Razón Social Accionista	RUT	Cantidad de acciones	Porcentaje de propiedad
Inversiones FHF SpA.	76.415.631-5	9.936	51%
Fondo de Inversión Santander Renta Comercial	76.645.905.6	9.546	49%
Total		19.482	100%

Con fecha 5 de enero de 2026, Inversiones FHF SpA vende, cede y transfiere a Fondo de Inversión Santander Renta Comercial la cantidad de 9.546 acciones, equivalente a un 49% de participación de la Sociedad Matriz Puntablanca Renta Comercial SpA (Antes Inversiones Punta Blanca SpA).

Al 31 de diciembre de 2025 el accionista de la Sociedad Matriz es el siguiente:

Razón Social Accionista	RUT	Cantidad de acciones	Porcentaje de propiedad
Inversiones FHF SpA.	76.415.631-5	19.482	100%
Total		19.482	100%

El control de Puntablanca Renta Comercial SpA (Antes Inversiones Punta Blanca SpA) corresponde a Inversiones FHF SpA, respecto de la cual participan de su propiedad, de manera indirecta, las siguientes personas naturales:

- a) Hirsch Federic Ronald Jorge Mauricio
- b) Hirsch Federic Jocelyn Marta
- c) Hirsch Portugueseis José Tomás
- d) Hirsch Portugueseis Florencia Alejandra
- e) Hirsch Portugueseis Sebastián Federico

- f) Hirsch Portugueis, Francisca Antonia
- g) Hirsch Neiman, Benjamín Nicolás
- h) Nágel Hirsch Federica Catalina
- i) Nágel Hirsch Máximo Alberto
- j) Nágel Hirsch Victoria Filippa

El 68,19% del interés social de Inversiones FHF SpA es de propiedad de Inversiones RH SpA, vehículo de propiedad de Ronald Hirsch F. y su familia, el 17,05% del interés social es de propiedad de Inversiones JH SpA, sociedad matriz de propiedad de Jocelyn Hirsch F. y su familia, un 2,95% del interés social es propiedad directa de Jocelyn Hirsch y el restante 11,81% del interés social del Controlador del Emisor es de propiedad directa de Ronald Hirsch Federic.

Con fecha 16 de noviembre de 2020, la Sociedad Matriz fue inscrita bajo el número 1189 en el Registro de Valores de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF).

La Sociedad Matriz tiene su domicilio en Calle Antonia López de Bello 133, Recoleta. Para los efectos tributarios en Chile el Rol Único Tributario (RUT) es el N° 99.579.570-1. El plazo de duración de la Sociedad Matriz es indefinido.

Su giro corresponde a la compra y venta de bienes inmobiliarios, construcción de obras civiles, obtención de rentas de bienes raíces en virtud de su arrendamiento, subarrendamiento, usufructo y cualquiera otra forma de cesión del uso o goce temporal.

La Sociedad Matriz participa principalmente en el segmento alquiler de inmuebles, perteneciente al rubro de inmobiliaria. La Gerencia toma las decisiones de operación identificando a este mercado como un solo segmento, no realizándose desagregaciones por zona geográfica ni tipo de clientes, razón por la cual no se ha preparado una nota específica al respecto.

Actualmente cuenta con aproximadamente 65.780 m2 arrendables, de los cuales un 62% está ubicado en la ciudad de Santiago.

Al 31 de marzo de 2026 cuenta con 12 activos inmobiliarios entre strip centers, power centers y stand alone (1).

(1) Proyecto Stand Alone: se refiere a un tipo de activo inmobiliario que es arrendado a largo plazo por un solo cliente a diferencia de un strip center que puede tener un grupo determinado de arrendatarios.

Al 31 de marzo de 2026 y 2025, la Sociedad Matriz no cuenta con trabajadores, sin embargo, según estatutos sociales, la administración de la Sociedad Matriz y el uso de razón social recaerán en don Ronald Jorge Mauricio Hirsch Federic, denominado como el Administrador, quien confirió poderes a don Daniel Neiman Kiblsky como Gerente General y a don Carlos Pugin Bettenhauser como Gerente de Administración y Finanzas, mediante la escritura pública de fecha 3 de octubre 2019, otorgada en la notaría de don Andrés Rieutord Alvarado.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas para la preparación de los estados financieros consolidados intermedios. Estas políticas han sido aplicadas consistentemente en los ejercicios presentados, a menos que se indique lo contrario.

a) Bases de preparación de estados financieros consolidados.

Los presentes estados financieros consolidados intermedios de Puntablanca Renta Comercial SpA y filiales (Antes Inversiones Punta Blanca SpA y filiales) han sido preparados de conformidad con Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (Normas de Contabilidad NIIF).

Los presentes estados financieros consolidados intermedios de Puntablanca Renta Comercial SpA y filiales (Antes Inversiones Punta Blanca SpA y filiales) cumplen con las NIIF emitidas y cubren los siguientes ejercicios:

- Estados consolidados intermedios de situación financiera al 31 de marzo de 2026 y 2025.
- Estados consolidados intermedios de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por los periodos terminados al 31 de marzo de 2026 y 2025.

Las cifras incluidas en los estados financieros consolidados intermedios adjuntos están expresados en miles de pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación del Grupo.

La preparación de los estados financieros consolidados intermedios conforme a las NIIF requiere el uso de ciertas estimaciones contables y también exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables del Grupo. En Nota 4 de estos estados financieros consolidados intermedios se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad y donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros consolidados intermedios.

La información contenida en estos estados financieros consolidados intermedios es responsabilidad de la Administración de la Sociedad Matriz.

Los presentes estados financieros consolidados intermedios han sido aprobados por la Alta Administración el 27 de mayo de 2026.

b) Declaración de cumplimiento

Estos estados financieros consolidados intermedios reflejan fielmente la situación financiera de Puntablanca Renta Comercial SpA y filiales (Antes Inversiones Punta Blanca SpA y filiales) al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, los cuales fueron aprobados por la Alta Administración. Los presentes estados financieros consolidados intermedios representan la adopción explícita y sin reservas de las NIIF como se señala en Nota 2 a).

c) Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados intermedios incorporan los estados financieros de la Sociedad Matriz y entidades controladas por ella (sus filiales). El control se logra cuando la Sociedad Matriz tiene:

1. Poder sobre la inversión (derechos existentes que le dan la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la sociedad participada, es decir, las actividades que afectan de forma significativa a los rendimientos de la participada).
2. Exposición o derecho, a rendimientos variables procedentes de su involucramiento en la participada.
3. Capacidad de utilizar su poder sobre la participada para influir en sus rendimientos.

Cuando la Sociedad Matriz tiene menos que la mayoría de los derechos a voto de una participada, tiene el poder sobre ésta cuando estos derechos a voto son suficientes para darle en la práctica la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la participada unilateralmente.

La Sociedad Matriz considera todos los hechos y circunstancias para evaluar si los derechos a voto en una participada son suficientes para darle el poder, incluyendo:

- i. El número de los derechos de voto que mantiene el inversor en relación con el número y dispersión de los que mantienen otros tenedores de voto.
- ii. Los derechos de voto potenciales mantenidos por el inversor, otros tenedores de voto u otras partes.

- iii. Derechos que surgen de otros acuerdos contractuales.
- iv. Cualesquiera hechos o circunstancias adicionales que indiquen que el inversor tiene, o no tiene, la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes en el momento en que estas decisiones necesiten tomarse, incluyendo los patrones de conducta de voto en reuniones de accionistas anteriores.

La Sociedad Matriz reevaluará si tiene o no el control en una participada si los hechos y circunstancias indican que ha habido cambios en uno o más de los cuatro elementos de control mencionados anteriormente.

La consolidación de una filial comenzará desde la fecha en que el inversor obtenga el control de la participada y cesará cuando pierda el control sobre ésta. Específicamente, los ingresos y gastos de una filial adquirida o vendida durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultados integrales desde la fecha en que la Sociedad Matriz obtiene el control hasta la fecha en que la Sociedad Matriz deja de controlar a la filial.

La ganancia o pérdida de cada componente de otros resultados integrales son atribuidas a los propietarios de la Sociedad Matriz y a la participación no controladora, según corresponda. El total de resultados integrales es atribuido a los propietarios de la Sociedad Matriz y a las participaciones no controladoras aun cuando el resultado de la participación no controladora tenga un déficit de saldo.

Todos los activos y pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y flujos de efectivo relacionados con transacciones entre las entidades del Grupo, son eliminados en la consolidación.

Participaciones no controladoras - Una controladora presentará las participaciones no controladoras en los estados consolidados de situación financiera y de resultados integrales, dentro del patrimonio, de forma separada del patrimonio de los propietarios de la controladora y en forma separada en el estado consolidado de resultados integrales.

Las filiales que se consolidan en los presentes estados financieros consolidados se detallan a continuación:

RUT	Nombre Filial	País de origen	31-03-2026	31-12-2025
77.017.295-0	Inmobiliaria Pajaritos Dos SpA	Chile	100,00%	77,44%
76.954.824-6	Inmobiliaria Talagante Uno SpA	Chile	100,00%	77,44%
76.855.404-8	Inversiones Punta Blanca Dos SpA (*)	Chile	-	100,00%

Con fecha 2 de enero de 2026, Puntablanca Renta Comercial SpA (Antes Inversiones Punta Blanca SpA), vende, cede y transfiere a Inversiones FHF SpA. La cantidad de 1.000.000 acciones equivalentes a un 100% de participación de su filial Inversiones Punta Blanca Dos SpA.

(*) Al 31 de diciembre de 2025, el Grupo mantenía el control sobre Inversiones Punta Blanca Dos SpA, por lo que sus estados financieros han sido incluidos en la consolidación del Grupo de acuerdo con lo establecido en IFRS 10 Estados Financieros Consolidados. En el marco de un proceso de reorganización societaria dentro del grupo controlador, con fecha 2 de enero de 2026 el Grupo enajenó el 100% de su participación en dicha sociedad a Inversiones FHF SpA, entidad matriz. Dado que al cierre del ejercicio la Administración había comprometido el plan de venta y se cumplían las condiciones establecidas en IFRS 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas, los activos y pasivos de esta filial fueron clasificados en el estado de situación financiera consolidado como activos no corrientes mantenidos para la venta y pasivos vinculados mantenidos para la venta, respectivamente. Mayor información respecto de dicha clasificación se presenta en la Nota 11 de los presentes estados financieros consolidados.

d) Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros consolidados del Grupo se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que el Grupo opera, denominada moneda funcional. La Administración ha concluido que la moneda del entorno económico principal en el que opera es el peso chileno.

Los estados financieros consolidados intermedios son presentados en miles de pesos chilenos, por lo que, toda la información financiera presentada en pesos chilenos ha sido redondeada a la unidad de mil más cercana. Las sociedades del Grupo mantienen registros contables en pesos chilenos. Las transacciones en otras monedas son registradas al tipo de cambio de la fecha de la transacción.

Los estados financieros consolidados intermedios han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por las propiedades de inversión y algunas inversiones en instrumentos financieros que son medidos a valor razonable.

e) Transacciones en moneda extranjera y unidades reajustables

Las transacciones en moneda extranjera y unidades de reajuste son convertidas a pesos chilenos en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera y unidades de reajuste, a la fecha del estado consolidado de situación financiera son reconvertidos a pesos chilenos a la tasa de cambio de esa fecha. Los tipos de cambio utilizados al cierre de los respectivos ejercicios son los siguientes:

	31-03-2026	31-12-2025
	\$	\$
Unidad de fomento	39.841,72	39.727,96
Dólar estadounidense	927,46	907,13

f) Activos financieros

La Sociedad Matriz y sus filiales clasifican sus activos financieros en las siguientes categorías de valoración:

- Aquellos que se miden a costo amortizado, y
- Aquellos que se miden subsecuentemente a su valor razonable a través de resultados.

La clasificación depende del modelo de negocio de la Sociedad Matriz y sus filiales para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo.

El Grupo reconoce un activo financiero en el estado consolidado intermedio de situación financiera, cuando se convierte en parte de las disposiciones contractuales del instrumento financiero. Elimina un activo financiero cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo financiero o si se transfiere el activo financiero a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo.

- i) Valorización inicial: El Grupo valoriza inicialmente sus activos financieros a valor justo. El valor justo de instrumentos que son cotizados activamente en mercados formales está determinado por los precios de cotización en la fecha de cierre de los estados financieros. En el caso de activos financieros, posteriormente medidos a su costo amortizado, se incluye en el valor inicial los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo. Para instrumentos donde no existe un mercado activo, el valor justo es determinado utilizando técnicas de valoración, entre las que se incluyen: (i) el uso de transacciones de mercado recientes, (ii) descuentos de flujo de efectivo, (iii) referencias al valor actual de mercado de otro activo financiero de similares características y (iv) otros modelos de valuación.

- ii) Valorización posterior: Los activos financieros correspondientes a Instrumentos de deuda (tales como cuentas por cobrar comerciales, pagarés de clientes, préstamos a empresas relacionadas) contienen flujos de efectivo que representan únicamente pagos de principal e intereses y se mantienen principalmente para el cobro de tales flujos según se ha establecido en los acuerdos con las contrapartes. Bajo este modelo de negocios tales activos financieros se valorizan a su costo amortizado. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que se mide posteriormente a costo amortizado se reconoce en resultados cuando el activo se da de baja o se deteriora. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Los activos financieros correspondientes a Instrumentos de capital (tales como fondos mutuos y acciones) son medidos subsecuentemente a valor razonable. Los cambios en el valor razonable de los activos financieros a valor razonable a través de resultados se reconocen en otros ingresos / (egresos) en el estado consolidado de resultados integrales, según corresponda. En el caso que tales instrumentos otorguen pagos de dividendos, éstos se reconocen en resultados como otros ingresos cuando se establece el derecho de la Sociedad Matriz y filiales para recibir los pagos.

g) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los montos de cuentas por cobrar son activos financieros que se registran como activos corrientes, excepto, para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del estado consolidado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Las cuentas por cobrar incluyen los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, las que se presentarán deducidas de cualquier provisión por deterioro del valor de las mismas.

Deterioro de activos financieros

Para los Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, el Grupo aplica el enfoque simplificado de la NIIF 9 para medir las pérdidas crediticias esperadas. Este modelo se aplica a los activos financieros medidos a costo amortizado o medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral, excepto por las inversiones en instrumentos de patrimonio, de existir.

Para determinar si existe o no deterioro sobre la cartera, el Grupo realiza análisis de riesgo de acuerdo a la experiencia histórica sobre la incobrabilidad de la misma, la cual es ajustada de acuerdo a variables macroeconómicas, con el objeto de obtener la información prospectiva suficiente para la estimación.

h) Pasivos financieros

Los préstamos y pasivos financieros de naturaleza similar se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos en que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado consolidado de resultados durante el plazo de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

- Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican ya sea como pasivo financiero a “valor razonable a través de resultados” o como “otros pasivos financieros”.

i) Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados

Los pasivos financieros son clasificados a valor razonable a través de resultados cuando éstos sean mantenidos para negociación o sean designados a valor razonable a través de resultados.

ii) Otros pasivos financieros a valor razonable a través de resultados

Otros pasivos financieros, incluyendo los préstamos y leasing se valorizan inicialmente por el monto de efectivo recibido y posteriormente son valorizados devengando la tasa de interés, reconociendo los gastos por intereses en resultados.

- Instrumentos financieros derivados

La composición de este rubro incluye contratos de permuta de moneda “Cross currency swaps”, utilizados para generar flujos futuros. Al 31 de diciembre de 2023 el pasivo no corriente presenta vencimiento en 2032. Los cambios en los valores razonables de activos y pasivos clasificados en esta categoría se registran de acuerdo con la naturaleza del subyacente y son reconocidos bajo el rubro de Diferencia de cambio. La exposición de los instrumentos financieros descritos en el punto anterior se registra en el rubro de Otros pasivos financieros no corrientes.

i) Efectivo y equivalentes al efectivo

En el estado consolidado de flujos de efectivo, el efectivo y los equivalentes de efectivo incluyen efectivo en caja, inversiones en fondos mutuos y otros activos liquidables en muy corto plazo, inversiones con vencimiento original de tres meses o menos y los sobregiros bancarios, de existir. En el estado consolidado de situación financiera, los sobregiros bancarios, de existir, se muestran dentro de los préstamos en pasivo corriente.

En los presentes estados financieros consolidados, se utilizan los siguientes conceptos en el estado consolidado de flujos de efectivo:

Actividades de operación: las de arrendamiento y subarrendamiento de bienes inmuebles tales como locales comerciales en estado de obra gruesa habitable, estacionamientos y terrenos.

Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

j) Activos no corrientes o Grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta

Activos mantenidos para la venta: El Grupo clasifica como activos no corrientes mantenidos para la venta las propiedades de inversión, para los cuales en la fecha de cierre del Estado Consolidado de Situación Financiera se han iniciado gestiones activas para su venta y se estima que es altamente probable. Estos activos o grupos sujetos a desapropiación se valorizan por el menor del monto en libros o el valor estimado de venta deducidos los costos necesarios para llevarla a cabo.

k) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión corresponden a los edificios y otras construcciones que se mantienen para explotarlos en régimen de arriendo o para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Las propiedades de inversión son reconocidas inicialmente a costo de adquisición lo que incluye principalmente su precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible. Con posterioridad a la valoración inicial, el Grupo ha elegido como política contable para valorizar sus propiedades de inversión el modelo de valor razonable que refleja las condiciones de mercado a la fecha del estado consolidado de situación financiera.

La Administración calcula en cada cierre de año contable las variaciones de este valor, de acuerdo con el modelo de tasación. Los beneficios o pérdidas derivados de las variaciones en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluyen en los resultados del ejercicio en que se producen y no son objeto de amortización anual.

Las propiedades de inversión son dadas de baja cuando ha sido enajenada o cuando se traspasan a existencias por existir la intención de realizarlas. Cualquier utilidad o pérdida al retirar o enajenar una propiedad de inversión es reconocida en el resultado del período o ejercicio en el cual se retiró o enajenó.

l) Deterioro del valor de los activos no financieros

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades, planta y equipos, las propiedades de inversión y los activos en general, para determinar si existen indicios que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor se revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin recuperar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

m) Cuentas por pagar comerciales

Acreedores comerciales son obligaciones de pago por bienes o servicios que se han adquirido en el curso ordinario de los negocios de los proveedores. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes, si el pago es adeudado dentro de un año o menos, si no, se presentan como pasivos no corrientes.

Los acreedores comerciales se reconocen inicialmente por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado utilizando el método del interés efectivo.

n) Provisiones

Las provisiones se reconocen en el estado consolidado de situación financiera cuando: i) la Sociedad Matriz y filiales tienen una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, ii) es probable una salida de recursos que incorporan beneficios económicos para cancelar tal obligación, y iii) puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación teniendo en consideración la mejor información disponible y son reestimadas en cada cierre contable.

La tasa de descuento utilizada para determinar el valor actual es una tasa antes de impuestos que refleja las evaluaciones actuales del mercado, en la fecha del estado consolidado de situación financiera, del valor temporal del dinero, así como el riesgo específico relacionado con el pasivo en particular. El incremento en la provisión con motivo del paso del tiempo se reconoce como un gasto por intereses.

ñ) Capital

El capital está representado por 19.482 acciones serie común, nominativas y sin valor nominal. El capital se encuentra íntegramente suscrito y pagado.

o) Distribución de dividendos

Los dividendos a pagar a los accionistas se reconocen como un pasivo en los estados financieros consolidados intermedios en el ejercicio en que son declarados y aprobados por los accionistas o cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta de Accionistas.

p) Reconocimiento de ingresos

Corresponde a la entrada bruta de beneficios económicos durante el ejercicio, surgidos en el curso de las operaciones de la Sociedad Matriz y filiales. El monto de los ingresos se muestra neto de los impuestos que las gravan, descuentos de precios y otros que afecten directamente el precio de venta.

- Ingresos por arrendamientos

La Sociedad Matriz y filiales en su calidad de arrendadores clasifican cada arrendamiento como un arrendamiento operativo. En el caso de arrendamientos operativos, el ingreso se contabiliza linealmente en función de la duración del contrato de arrendamiento para la parte de renta fija. Las rentas de carácter contingente se reconocen como ingreso del período o ejercicio en el que su pago resulta probable igual que los incrementos de renta fija indexados a la variación de precios al consumo. La Sociedad Matriz y filiales solicitan una garantía de arriendo, que está establecida en los contratos, las que son retenidas al inicio de éstos con el objeto de garantizar los futuros cobros relacionados con los activos entregados en arriendo y se registran en Otros pasivos no financieros. Se reciben arriendos en forma anticipada, que son imputados a resultados en la medida que se va prestando el servicio.

q) Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos

El 8 de febrero de 2016 se publicó la Ley 20.899 que simplifica el sistema de tributación a la renta y perfecciona otras disposiciones legales tributarias establecidas en la Ley N° 20.780 de la Reforma Tributaria, promulgada el 29 de septiembre de 2014, restringiendo la opción establecida originalmente de elección del sistema atribuido a Sociedades que tengan socios que son personas naturales y contribuyentes no domiciliados y residentes en Chile que no sean Sociedades Matrices anónimas, lo cual hace necesario revelar esta información en las notas a los estados financieros consolidados.

Cabe señalar que, de acuerdo a la Reforma Tributaria establecida por la Ley N° 20.780 y la Ley N° 20.899, los ingresos de la Sociedad Matriz y filiales quedaron por defecto bajo el Régimen Parcialmente Integrado lo que genera el pago de una tasa de impuesto corporativo de 25,5% para el año 2017 y de 27% para el año comercial 2018 y siguientes.

Los impuestos diferidos originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos se registran de acuerdo con las normas establecidas en NIC 12. El impuesto diferido se determina usando las tasas de impuesto vigentes en la fecha del estado financiero y que se espera aplicar cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide.

r) Nuevos pronunciamientos contables

a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2026.

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

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

Mejoras anuales a las normas NIIF – Volumen 11. Publicadas en julio de 2024, estas enmiendas forman parte de las Mejoras Anuales a las Normas de Contabilidad NIIF. Las mejoras anuales se limitan a modificaciones que tienen por objeto aclarar la redacción de una Norma de Contabilidad o corregir consecuencias no intencionadas de carácter menor, omisiones o inconsistencias entre los requerimientos de las Normas de Contabilidad NIIF. La nómina 2024 de Normas de Contabilidad modificadas, junto con la orientación asociada, incluye las siguientes:

- NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.
- NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar.
- NIIF 9 Instrumentos financieros.
- NIIF 10 Estados Financieros Consolidados.
- NIC 7 Estado de flujos de efectivo.

Modificación a NIIF 9 y NIIF 7: Contratos que hacen referencia a la electricidad que depende de la naturaleza. Publicada en diciembre de 2024. Estas enmiendas modifican los requerimientos relativos al criterio de “uso propio” y a la contabilidad de coberturas establecidos en la NIIF 9, e incorporan requerimientos específicos de revelación en la NIIF 7. Las enmiendas son aplicables únicamente a contratos que exponen a la entidad a variabilidad en el importe subyacente de la electricidad, debido a que la fuente de su generación depende de condiciones naturales no controlables (tales como las condiciones climáticas). Estos contratos se denominan “contratos referenciados a electricidad dependiente de la naturaleza”.

La adopción de las enmiendas antes descritas, no tienen un impacto significativo en los estados financieros [consolidados] 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 y enmiendas	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIIF 18 Presentación e información a revelar en los 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

- 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 Filiales sin obligación pública de rendir cuentas. Esta nueva norma y las modificaciones asociadas operan en conjunto con los demás Normas de Contabilidad NIIF. Una subsidiaria elegible aplica los requerimientos establecidos en las otras Normas de Contabilidad NIIF, excepto por los requerimientos de revelación, aplicando en su lugar los requerimientos de revelación reducidos establecidos en la NIIF 19. Los requerimientos de revelación reducidos de la NIIF 19 buscan equilibrar las necesidades de información de los usuarios de los estados financieros de las subsidiarias elegibles con ahorros de costos para los preparadores. La aplicación de la NIIF 19 es voluntaria para las subsidiarias que cumplan con los criterios de elegibilidad.

01/01/2027

Una filial es considerada elegible cuando:

- No tiene responsabilidad pública; y
- Tiene una matriz última o intermedia que elabora estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF.

Modificación a la NIIF 19, “Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Revelaciones”. Al desarrollar los requerimientos de revelación reducidos incluidos en la NIIF 19, el IASB consideró los requerimientos de revelación contenidos en las Normas de Contabilidad NIIF vigentes al 28 de febrero de 2021. En consecuencia, al momento de emitirse la NIIF 19, esta no incluía versiones reducidas de los requerimientos de revelación incorporados o modificados con posterioridad a dicha fecha. Posteriormente, el IASB emitió estas modificaciones con el objetivo de apoyar a las subsidiarias elegibles mediante la reducción de los requerimientos de revelación correspondientes a normas y enmiendas emitidas entre febrero de 2021 y mayo de 2024, específicamente:

01/01/2027

- NIIF 18, *Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros*;
- Acuerdos de financiamiento a proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y la NIIF 7);
- Reforma tributaria internacional – Reglas del 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 la NIIF 7).

En adelante, la NIIF 19 será modificada de forma simultánea a la emisión o revisión de otras Normas de Contabilidad NIIF por parte del IASB.

Modificaciones 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 aplicables a una entidad cuya moneda de presentación corresponde a una economía hiperinflacionaria. La entidad aplica estas modificaciones cuando:

01-01-2027

- su moneda funcional corresponde a una economía no hiperinflacionaria y está convirtiendo sus resultados y su situación financiera a la moneda de una economía hiperinflacionaria; o
- está convirtiendo a la moneda de una economía hiperinflacionaria los resultados y la situación financiera de una operación extranjera cuya moneda funcional corresponde a una economía no hiperinflacionaria.

Las modificaciones tienen por objeto mejorar la utilidad y comparabilidad de la información financiera resultante, reduciendo la diversidad observada en la práctica.

La Administración de la Sociedad se encuentra evaluando los impactos que puede tener sobre los estados financieros consolidados la aplicación de la NIIF 18 Presentación y revelaciones en los estados financieros; y de las enmiendas a la NIIF 9 y NIIF 7. Respecto de la adopción de las enmiendas a la NIC 21 y de la NIIF 19 se estima que no tendrán efectos significativos en los estados financieros consolidados de la sociedad en el ejercicio de su primera adopción.

NOTA 3 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

La Sociedad Matriz y filiales consideran la gestión y control de riesgos de vital importancia para alcanzar las metas y objetivos sobre sus inversiones. Los riesgos más relevantes son:

Riesgo de crédito

El concepto de riesgo de crédito es empleado para referirse a aquella incertidumbre financiera, a distintos horizontes de tiempo, relacionada con el cumplimiento de las obligaciones suscritas por contrapartes, al momento de ejercer derechos contractuales para recibir efectivo u otros activos financieros por parte de la Sociedad Matriz y filiales.

Respecto de las inversiones financieras, la Sociedad Matriz y filiales poseen una cartera de inversiones financieras producto de los excedentes propios de la gestión del flujo de efectivo, lo que significa plazos de inversión menores a 30 días. Para gestionar este riesgo de crédito, la Administración ha establecido una política de inversiones en instrumentos de renta fija y en entidades financieras de bajo riesgo relativo. Las inversiones financieras, así como el efectivo y efectivo equivalente, se encuentran mayoritariamente en bancos e instituciones financieras con un rating crediticio considerado fuerte o satisfactorio según agencias clasificadoras.

La Sociedad Matriz y filiales gestionan su riesgo de crédito con una adecuada selección de la cartera, diversificando sus clientes en el tipo de servicio que otorgan y con contratos de largo plazo y renta fija. Sus clientes son de alta calidad, excelente calificación crediticia y los costos por “no pago” son comparativamente muy bajos.

El riesgo de crédito se ve mitigado por la naturaleza del negocio donde se solicitan garantías al inicio de los contratos y se hacen cobros anticipados de los arriendos mensualmente.

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la Sociedad Matriz presenta el monto por categoría de activos financieros que mejor representa el máximo nivel de exposición al riesgo de crédito sin considerar garantías o mejoras crediticias.

Exposiciones al riesgo de crédito por categoría de activo financiero:

Clasificación	Tipo	Medición	Nota	Valor Libro M\$ 31-03-2026	Valor Libro M\$ 31-12-2025
Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	Costo amortizado	5	-	1.650
Efectivo y equivalentes al efectivo	Saldo en bancos	Costo amortizado	5	512.551	456.541
Efectivo y equivalentes al efectivo (*)	Fondos mutuos	Valor razonable con cambios en resultado	5	-	323.821
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		Costo amortizado	7	2.077.914	1.252.301
Otros activos financieros no corrientes		Costo amortizado	8	3.381	3.371

(*) Jerarquía Nivel I

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez está relacionado con las necesidades de fondos para hacer frente a los compromisos financieros adquiridos, los que tienen una cobertura de al menos 0,6235 veces respecto a los ingresos directamente relacionados.

Por otro lado, el riesgo está relacionado a su capacidad para ejecutar sus planes de negocios, los cuales se realizan con capital propio y financiamiento bancario (leasings), donde este último tiene una liquidez asegurada debido a que el monto de financiamiento adquirido no sobrepasa al 92,27% de los ingresos pactados.

Pasivos financieros fechas de vencimiento:	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Otros pasivos financieros		
Menos de 1 año	2.242.013	6.202.651
Mayor a 1 año	71.488.204	69.961.241
Cuentas por pagar		
Menos de 1 año	1.799.200	1.293.053
Más de 1 año	222.057	225.125
Cuentas por pagar con relacionadas		
Menos de un año	-	25.801.183
Más de un año	29.429.642	663.457
Totales	105.181.116	104.146.710

Riesgo de mercado

Respecto al tipo de contrato, el 96% de los ingresos de la Sociedad Matriz y filiales son de renta fija, es decir, no depende de las ventas de los operadores. Además, el 100% de los contratos está pactado en valor UF, lo que protege los ingresos de los efectos de inflación, minimizando este riesgo, pero también el de la variación de ingresos asociada al rendimiento de los locatarios.

La tasa de interés en los pasivos financieros es de carácter fija y no tiene fluctuaciones, exceptuando por la variación del valor UF. Debido a que los ingresos por arriendo están indexados al valor de la unidad de fomento, el riesgo de aumento de los pasivos por el valor UF es mitigado por el aumento de los ingresos.

Debido a que las obligaciones se encuentran pactadas con tasa de interés fija, no se ha realizado una sensibilización por eventuales cambios en ella.

Riesgo de tipo de cambio

La estrategia de gestión de riesgos de la Sociedad Matriz y filiales busca reducir la incertidumbre asociada al aumento en el valor de sus pasivos, utilizando para estos propósitos instrumentos financieros derivados, los cuales permiten fijar el valor de la obligación original expresándolo en UF.

- Riesgo de siniestros

El daño parcial o total del inmueble arrendado limita o anula la posibilidad de mantener arriendos. Los daños pueden ser asociados a incendios, sismos, vandalismo, u otro tipo de incidentes.

Los arrendatarios, al arrendar el inmueble en estado de obra gruesa habitable, tienen la obligación contractual para con la Sociedad Matriz y filiales de mantener los locales comerciales en las condiciones que les fueron entregados. Por esta razón, el Grupo no es responsable de los deterioros o daños asociados a la habilitación de cada locatario.

El riesgo asociado al daño de inmuebles es el no poder cobrar arrendamiento en el ejercicio en que se mantenga el daño que impida operar a él o los locatarios. Con el objeto de mitigar este riesgo, la Sociedad Matriz y filiales cuentan con:

- i) Seguros de todo riesgo (similar al Incendio y Sismo): Este seguro asegura a todo riesgo exceptuando riesgos políticos. El seguro es individual por cada activo y asegura el valor total de construcción.
- ii) Seguro riesgos políticos: Cubre hasta UF 80.000 en caso de siniestros.
- iii) Seguro de pérdidas de entradas por arriendo: Cubre hasta 12 meses de arriendos que no se puedan cobrar producto del daño que genere un siniestro.

Este tipo de seguros excede ampliamente el estándar de la industria y le permite a la Sociedad Matriz y filiales cubrir las reparaciones y arriendos no cobrados con seguridad.

NOTA 4 - ESTIMACIONES CRÍTICAS DE LA GERENCIA

Las estimaciones y juicios de la Gerencia se evalúan continuamente y se basan en datos históricos, experiencia y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se cree serán razonables bajo las circunstancias.

La Sociedad Matriz y filiales efectúan estimaciones y supuestos respecto del futuro. El resultado de las estimaciones contables, por definición, raramente igualarán a los correspondientes resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros consolidados de los próximos ejercicios se tratan a continuación:

a) Valor razonable de las propiedades de inversión

Las normas IFRS permiten optar por la política de Valor Razonable para valorizar las Propiedades de Inversión, la valoración preferentemente estará apoyada por un Informe de Tasación realizado por una empresa especialista en la materia.

De acuerdo con lo estipulado por la NIC 40 de Propiedades de Inversión, cuando se mide el valor razonable de una propiedad de inversión de acuerdo con la NIIF 13, una entidad se asegurará que el valor razonable refleja, entre otras cosas, los ingresos por alquileres de los arrendamientos actuales y otros supuestos que los participantes del mercado utilizarían al fijar el precio de la propiedad de inversión en condiciones de mercado actuales.

Se requiere que la Administración realice una estimación de los flujos de efectivo futuros esperados de la unidad generadora de efectivo y, además, que determine una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente de esos flujos de efectivo.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Sociedad Matriz y filiales deberán estar basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas.

- Metodología adoptada

La tasación de las propiedades de inversión se ha efectuado bajo el enfoque de ingresos basado en la rentabilidad esperada de dichos activos, es decir, se ha determinado el valor presente de los flujos de arriendo ajustados a una tasa de descuento observada para activos similares y en algunos casos combinados con el enfoque de mercado o comparación de mercado de acuerdo con la NIIF 13.

1) Propiedades Comerciales

Se tasaron a su valor razonable, para lo cual se aplicaron los siguientes procedimientos y acciones:

- I. Análisis del terreno: Se observó su emplazamiento, las vías de acceso a la propiedad, si existen o no líneas de movilización, si la zona en que está emplazado es o no homogénea, si sus proporciones de frente y fondo son adecuadas y si es plano o desnivelado.
- II. Investigación en los planos reguladores de la comuna respectiva acerca de las características de la zona en que se emplaza la propiedad, tales como: uso de suelo (industrial, residencial, comercial, rural y/o mixta), superficie predial mínima, porcentaje de constructibilidad, densidad, uso de suelos, restricciones de uso, expropiación, etc.
- III. Investigación y análisis de la oferta y demanda de la zona donde se ubican los inmuebles, con portales de internet, prensa especializada y corredores de propiedades.
- IV. Se determinó una tasa de descuento general de la industria en que se evaluaría una inversión de renta inmobiliaria.
- V. Determinación del valor final de tasación a valor razonable a base de la información recopilada.

2) Enfoque de Ingreso

Criterio de valorización que convierten importes futuros (por ejemplo, flujos de efectivo o ingresos y gastos) en un importe presente único (es decir, descontado). La medición del valor razonable se determina sobre la base del valor indicado por las expectativas de mercado presentes sobre esos importes futuros.

3) Supuestos:

a) Ingresos

Los ingresos fueron estimados mediante los contratos vigentes (jerarquía nivel III), una muestra promedio del canon de arriendo de bienes similares en ubicaciones cercanas (jerarquía nivel II), considerando un crecimiento real (jerarquía nivel III), proyectados a 20 años con un valor terminal sin crecimiento, en algunos casos el valor terminal corresponde al valor de comparación de mercado.

b) Egresos Costos y Gastos

Se consideraron los costos y gastos de administración, contribuciones y seguros (jerarquía nivel III) y una vacancia estimada de acuerdo a la media de mercado para este tipo de bienes (jerarquía nivel III).

- I. Para los gastos de administración se considera un 2% de los Ingresos.
- II. Las contribuciones corresponden a lo informado por la Administración, indexado al ingreso.
- III. El seguro de acuerdo a lo informado por la administración y asociado a un porcentaje del ingreso.
- IV. Para las propiedades con contratos no se consideró vacancia, considerando que son contratos de largo plazo, donde en algunos casos existen altas barreras de salida.
- V. Los locales que se consideran a mercado se estimó una vacancia utilizando el último informe de Colliers.
- VI. Se consideró una depreciación acelerada para el cálculo del impuesto a 1° categoría, acogiendo al beneficio tributario del Art. 31 párrafo 5 bis de la Ley N° 21.210.

Para los efectos de lo dispuesto en el número 5° precedente, los contribuyentes que en los 3 ejercicios anteriores a aquel en que comience la utilización del bien, sea que se trate de bienes nuevos o usados, tengan un promedio anual de ingresos del giro igual o inferior a 100.000 unidades de fomento, podrán depreciar los bienes del activo inmovilizado considerando como vida útil del respectivo bien el equivalente a un décimo de la vida útil fijada por la Dirección o Dirección Regional, expresada en años, despreciando los valores decimales que resulten. En todo caso, la vida útil resultante no podrá ser inferior a un año. Si la empresa tuviere una existencia inferior a 3 ejercicios, el promedio se calculará considerando los ejercicios de existencia efectiva.” Como cada inmueble genera menos de ese monto de ingreso anual, puede acogerse a este beneficio.

Capex o reinversión se consideró el 10% de la depreciación normal para mantener el activo operativo y por su bajo recambio de activos en los inmuebles.

c) Tasa de impuesto

Se utiliza la tasa de impuesto vigente en Chile que es de un 27%.

d) Costo de deuda

Fue calculada del promedio de la tasa de interés corriente y la máxima convencional al 31 de diciembre 2025 de acuerdo con la información de la SBIF siendo de 5,30%.

4) Tasa de descuento

De acuerdo a la teoría financiera la tasa de costo de capital de un activo (k_a) o WACC, está dada por el costo de capital promedio ponderado, de acuerdo a la siguiente relación:

$$k_a = k_e * E/V + k_d * (1-t) * D/V$$

Donde k_e es el costo de capital del patrimonio, k_d es el costo de la deuda, t es la tasa de impuesto a la renta, E/V es la proporción patrimonio-activos y D/V es la proporción deuda-activos.

Para la estimación del k_e se utiliza el modelo CAPM (Capital Asset Pricing Model) dado por:

$$k_e = r_f + \beta * (E(r_m) - r_f) + Pr$$

Donde r_f es la tasa libre de riesgo, $(E(r_m) - r_f)$ es la prima de riesgo, β es el coeficiente beta o factor de riesgo asociado y Pr representa el premio por factores asociados al negocio propio de la empresa.

Para estos efectos, el mercado reconoce como inversión sin riesgo o riesgo cero, los documentos emitidos o garantizados por el Estado tales como bonos del Banco Central. A su vez, la prima de riesgo es una función de: 1) el rendimiento de mercado esperado menos la tasa libre de riesgo, lo que representa la prima de riesgo requerida para una inversión típica del mercado, 2) el coeficiente beta que representa el factor de corrección a la prima por riesgo exigida a un activo típico del mercado, de acuerdo con la mayor o menor variabilidad que históricamente han presentado los rendimientos de la inversión, con respecto al comportamiento histórico de los rendimientos del mercado.

a) Estimación del Beta

Se utilizó el cálculo de la beta por Aswath Damodaran para “Mercados emergentes” (Asia, América Latina, Europa del Este, Medio Oriente y África), des-apalancando de acuerdo a su estructura Deuda/Patrimonio e impuestos, para posteriormente calcular el promedio de estas.

b) Premio por riesgo

Se consideró una base 1,0% para las propiedades sin un riesgo observable, un 1,0%, para las propiedades principalmente de regiones con un mercado secundario o reducido muy sensible a la economía y un 1% a la propiedad con donde las condiciones locales o sectoriales tengan una incidencia negativa en el corto plazo de la propiedad, esto considera el tamaño del negocio y las perspectivas futuras de la economía, y el mercado objetivo de cada propiedad de inversión.

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle de los saldos incluidos bajo efectivo y equivalentes al efectivo es el siguiente:

Efectivo y equivalentes al efectivo	Saldo al 31/03/2026 M\$	Saldo al 31/12/2025 M\$
Efectivo en caja	-	1.650
Saldos en bancos	512.551	456.541
Fondos mutuos	-	323.821
Total	512.551	782.012

Los valores que se presentan en este rubro se encuentran disponibles en pesos chilenos.

El efectivo y efectivo equivalente no tiene restricciones al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025.

El detalle de fondos mutuos al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2025

Institución	Valor Cuota M\$	Cuotas Vigentes	Saldo al 31/12/2025
Banco Santander	1.855,7918	113.254,043	210.176
Banco Santander	6.285,9566	95,686	601
Banco Santander	6.611,485	15.754,201	104.159
Banco Santander	6.285,9566	1.413,335	8.885
Total			323.821

NOTA 6 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

Otros activos no financieros	Saldo al 31/03/2026 M\$	Saldo al 31/12/2025 M\$
Seguros pagados por anticipado	62.852	106.703
Total	62.852	106.703

NOTA 7 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

- a) El detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025 es el siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (neto)	Saldo al 31/03/2026 M\$	Saldo al 31/12/2025 M\$
Deudores por arriendo y gastos comunes	1.152.297	993.552
Provisión gastos comunes por facturar	129.378	115.978
Provisión arriendos por facturar	-	67.962
Anticipo a proveedores	792.689	60.609
Fondo por rendir	3.550	14.200
Total	2.077.914	1.252.301

Detalle de Vencimiento de deudores por arriendo	Saldo al 31/03/2026 M\$	Saldo al 31/12/2025 M\$
Al día	851.245	794.805
0 – 30 días	97.702	42.271
31 – 60 días	34.849	18.665
61 – 90 días	168.501	137.811
Total	1.152.297	993.552

b) A continuación, se detalla los deudores comerciales al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre 2025:

Al 31 de marzo de 2026

Tramos de Morosidad	Cartera no securitizada				Cartera Securitizada				Monto total cartera bruta
	N° Cliente cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° cliente cartera repactada	Monto cartera repactada bruta	N° Cliente cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto cartera repactada bruta	
Al Día	78	851.245	-	-	-	-	-	-	851.245
1-30 días	18	97.702	-	-	-	-	-	-	97.702
31-60 días	13	34.849	-	-	-	-	-	-	34.849
61-90 días	14	168.501	-	-	-	-	-	-	168.501
91-120 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
121-150 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
151-180 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
181-210 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
211-250 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
> 250 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	123	1.152.297	-	-	-	-	-	-	1.152.297

Al 31 de diciembre de 2025

Tramos de Morosidad	Cartera no securitizada				Cartera Securitizada				Monto total cartera bruta
	N° Cliente cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto cartera repactada bruta	N° Cliente cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto cartera repactada bruta	
Al Día	76	794.805	-	-	-	-	-	-	794.805
1-30 días	17	42.271	-	-	-	-	-	-	42.271
31-60 días	8	18.665	-	-	-	-	-	-	18.665
61-90 días	16	137.811	-	-	-	-	-	-	137.811
91-120 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
121-150 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
151-180 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
181-210 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
211-250 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
> 250 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	117	993.552	-	-	-	-	-	-	993.552

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 no existen documentos por cobrar protestados y en cobranza judicial.

NOTA 8 – OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

El detalle de los otros activos financieros no corrientes al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Otros activos financieros no corrientes	Saldo al 31/03/2026 M\$	Saldo al 31/12/2025 M\$
Boletas en Garantía	3.381	3.371
Total	3.381	3.371

NOTA 9 - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Activos y Pasivos por impuestos corrientes	Saldo al 31-03-2026 M\$	
	Activo M\$	Pasivo M\$
Iva crédito fiscal	19.681	-
Impuestos por recuperar	4.542	
Pagos provisionales por pagar	-	10.500
Pagos provisionales mensuales	-	(29.843)
Provisión impuesto renta	-	272.196
Total	24.223	252.853

Activos y Pasivos por impuestos corrientes	Saldo al 31-12-2025 M\$	
	Activo M\$	Pasivo M\$
Iva crédito fiscal	19.743	-
Pagos provisionales por pagar	-	9.457
Pagos provisionales mensuales	-	(111.160)
Provisión impuesto renta	-	378.814
Total	19.743	277.111

NOTA 10 – SALDOS Y TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON ENTIDADES RELACIONADAS

Las principales operaciones con partes relacionadas corresponden principalmente a transacciones realizadas entre la Sociedad Matriz y filiales y su controlador o entre la Sociedad Matriz y filiales y otras sociedades, con el controlador final en común.

Los traspasos de fondos de corto plazo se encuentran bajo la modalidad de cuenta corriente mercantil.

Los saldos de cuentas por cobrar con partes relacionadas corresponden a operaciones comerciales y de financiamiento pactadas en UF, con cláusulas de reajustabilidad y sin pago de intereses.

Los saldos de cuentas por pagar con partes relacionadas corresponden a operaciones comerciales y de financiamiento pactadas en UF, con cláusulas de reajustabilidad y sin pago de intereses.

Estas operaciones no tienen cláusulas de restricciones y/o condiciones contingentes.

La Sociedad Matriz y filiales al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, no han entregado ni recibido garantías por los saldos.

(a) Saldos con partes relacionadas por pagar, corriente

RUT	Nombre parte relacionada	País de Origen	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Saldo al 31-03-2026 M\$	Saldo al 31-12-2025 M\$
76.415.631-5	Inversiones FHF SpA	Chile	Accionista (*)	UF	-	25.801.183
Total						25.801.183

(*) Corresponde disminución de capital por \$25.801.183 equivalente a 18.857.421 acciones, la cual fue pagada íntegramente a la Sociedad Inversiones FHF SpA, en su calidad de accionista de la Sociedad con fecha 5 de enero de 2026.

(b) Saldos con partes relacionadas por pagar no corriente

RUT	Nombre parte relacionada	País de Origen	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Plazo	Saldo al 31-03-2026 M\$	Saldo al 31-12-2025 M\$
76.415.631-5	Inversiones FHF SpA	Chile	Accionista (**)	UF	2-3 años	15.009.117	513.781
76.596.676-0	Inversiones Barol SpA	Chile	Accionista Minoritario Filial (**)	UF	2-3 años	-	128.446
76.395.772-2	Inversiones Santa Sara SpA	Chile	Accionista Minoritario Filial (**)	UF	2-3 años	-	15.259
76.937.074-9	Inversiones Green Room SpA	Chile	Accionista Minoritario Filial (**)	UF	2-3 años	-	5.971
76.645.905-6	Fondo de Inversión Santander Renta Comercial	Chile	Accionista	UF	2-3 años	14.420.525	-
Total						29.429.642	663.457

(**) Deuda que mantiene la sociedad filial Inmobiliaria Pajaritos Dos SpA e Inmobiliaria Talagante Uno SpA al 31 de diciembre de 2025 con accionistas por contratos de cuenta corriente mercantil.

(c) Transacciones significativas

El detalle de las transacciones significativas al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

RUT	Nombre parte relacionada	Naturaleza de la relación	Tipo de Moneda	Descripción de la transacción	Tipo de Transacción	Monto al 31-03-2026 M\$	Monto al 31-12-2025 M\$	Efecto en resultado 31-03-2026	Efecto en resultado 31-12-2025
76.415.631-5	Inversiones FHF SpA	Accionista	UF	Reajuste UF	Cargo	-	55.735	-	55.735
			UF	Préstamo empresa relacionada	Cargo	-	2.320.760	-	-
			UF	Distribución de dividendos	Traspaso (1) (2)	708.028	5.253.905	-	-
			\$	Disminución de capital	Traspaso	-	25.801.183	-	-
			UF	Cuenta Corriente Mercantil	Traspaso	513.781	-	-	-
			UF	Reajuste UF	Abono	35.278	16.958	35.278	(16.958)
			UF	Préstamo empresa relacionada	Abono	14.253.091	-	-	-
			UF	Intereses	Abono	206.967	-	-	-
76.645.905-6	Fondo de Inversión Santander Renta Comercial	Accionista	UF	Reajuste UF	Abono	33.757	-	33.757	-
			UF	Préstamo empresa relacionada	Abono	14.187.917	-	-	-
			UF	Intereses	Abono	198.851	-	-	-
76.395.777-2	Inversiones Santa Sara SpA	Accionista Minoritario Filial	UF	Reajuste UF	Abono	-	503	-	(503)
			UF	Cuenta Corriente Mercantil	Cargo	(15.259)	-	-	-
76.596.676-0	Inversiones Barol SpA	Accionista Minoritario Filial	UF	Reajuste UF	Abono	-	4.240	-	(4.240)
			UF	Cuenta Corriente Mercantil	Cargo	(128.446)	-	-	-
76.937.074-9	Inversiones Green Room SpA	Accionista Minoritario Filial	UF	Reajuste UF	Abono	-	197	-	(197)
			UF	Cuenta Corriente Mercantil	Cargo	(5.971)	-	-	-
76.839.904-2	Punta Blanca Gestión Inmobiliaria SpA	Accionista Común	\$	Cuenta corriente Mercantil	Traspaso	109	(109)	-	-
			UF	Servicios de administración	Servicio de administración	204.279	635.155	204.279	(635.155)

(1) Con fecha 02 de enero de 2026 se distribuye dividendos compensado saldo de cuenta corriente con Inversiones FHF SpA, ver nota 16 – Información a revelar sobre el patrimonio.

(2) Con fecha 31 de julio de 2025 se distribuye dividendos compensado saldo de cuenta corriente con Inversiones FHF SpA, ver nota 16 – Información a revelar sobre el patrimonio.

(d) Mediante contrato de administración, Punta Blanca Gestión Inmobiliaria SpA presta a la Sociedad Matriz y filiales, servicios de administración operación y marketing, este contrato está pactado en valor UF y comenzó a regir del 1 de julio de 2021.

NOTA 11 – ACTIVOS NO CORRIENTES O GRUPOS DE ACTIVOS PARA SU DISPOSICIÓN CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA LA VENTA

Al 31 de diciembre de 2025, el Grupo clasificó los activos y pasivos de su filial Inversiones Punta Blanca Dos SpA como activos y pasivos vinculados con activos mantenidos para la venta, de acuerdo con lo establecido en IFRS 5 “Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas”. Esta clasificación se realizó considerando que, a dicha fecha, la Administración había comprometido un plan para la venta del 100% de su participación en dicha Sociedad en el marco de un proceso de reorganización societaria dentro del grupo controlador, estimándose que la transacción se concretaría dentro de los doce meses siguientes.

En consecuencia, al 31 de diciembre de 2025 los activos y pasivos asociados a dicha filial se presentan separadamente en el estado de situación financiera consolidado como activos y pasivos vinculados con activos mantenidos para la venta, y fueron medidos al menor entre su valor libro y su valor razonable menos los costos de venta, de acuerdo con los criterios establecidos en IFRS 5. La Administración ha evaluado que la disposición de esta filial no representa una operación discontinuada, dado que no constituye una línea de negocio o área geográfica significativa de operaciones del Grupo.

Con fecha 2 de enero de 2026, de acuerdo a lo señalado en Nota 24 de Hechos posteriores, el Grupo materializó la enajenación del 100% de su participación en Inversiones Punta Blanca Dos SpA a Inversiones FHF SpA, entidad matriz de Puntablanca Renta Comercial SpA (Antes Inversiones Punta Blanca SpA).

Durante el ejercicio 2024, la empresa decidió vender una propiedad de inversión en leasing. De acuerdo con IFRS 5, este activo ha sido reclasificado a “Activos mantenidos para la venta”, con un valor de M\$3.956.919.

Asimismo, los pasivos financieros asociados a este activo, incluyendo el arrendamiento financiero de M\$1.517.928, se han reclasificado a “Pasivos vinculados a activos mantenidos para la venta”.

a) El detalle es el siguiente:

Detalle	Saldo al 31-03-2026 M\$	Saldo al 31-12-2025 M\$
Filial Inversiones Punta Blanca Dos SpA	-	1.269.039
Total	-	1.269.039

(*) Con fecha 28 de mayo de 2025 se realiza la resciliación de la promesa de compra y venta firmada en diciembre de 2024.

b) Movimiento al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	Saldo al 31-03-2026 M\$	Saldo al 31-12-2025 M\$
Saldo Inicial	-	3.956.919
Transferencia desde Propiedades de inversión	-	1.269.039
Transferencia a Propiedades de inversión	-	3.956.919
Total	-	1.269.039

(*) Corresponde al ajuste de valor de mercado según contrato promesa compra venta con fecha 30 de diciembre de 2024, autorizado ante notario público de Santiago María Soledad Lascar Merino.

- PASIVOS VINCULADOS MANTENIDOS PARA LA VENTA

Movimiento al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Detalle	Saldo al 31-03-2026 M\$	Saldo al 31-12-2025 M\$
Pasivos filial Inversiones Punta Blanca Dos SpA	-	622.803
Total	-	622.803

NOTA 12 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN

La Sociedad Matriz y filiales reconocen como propiedades de inversión, aquellos inmuebles mantenidos, ya sea, para ser explotadas en régimen de arriendo, o bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Al 31 de marzo de 2026 no existen activos en garantía, ya que ocho de los activos comerciales están en leasing, por tanto, inscritos a nombre de las compañías de seguros, cuatro activos comerciales se encuentran en créditos hipotecarios, un activo adquirido en el año 2019 con pago al contado (Talagante), por tanto, a nombre de la Sociedad Matriz y filiales.

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025, no existen compromisos adquiridos para reparación o mantenimiento.

Los valores de propiedades de inversión al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 están presentados en base a la tasación efectuada al 31 de diciembre de 2025.

Las propiedades de inversión se encuentran valorizadas con jerarquía de Nivel III donde se aplica la metodología de descontar los flujos futuros a una tasa WACC después de impuestos, medida en términos reales. Para ello, se consideran los ingresos por arriendos descontados los costos directos y gastos de operación. Adicionalmente, los flujos proyectados utilizan como base la información histórica de los últimos años y las variables macroeconómicas proyectadas.

a) El detalle de las propiedades de inversión es el siguiente:

Nombre Proyecto	Tipo Bien Raíz 31-03-2026	Tipo Bien Raíz 31-12-2025	Saldo al 31-03-2026 M\$	Saldo al 31-12-2025 M\$
Irrarázaval	PC	PC	36.799.423	36.794.805
Maipú	PC	PC	26.898.469	26.883.752
Ovalle	PC	PC	15.062.405	15.053.599
Curicó	PC	PC	15.468.995	15.468.995
Arica	PC	PC	13.712.026	13.712.026
San Bernardo	SC	SC	6.549.299	6.549.114
La Cruz	SC	SC	4.728.978	4.728.978
Av. Varas	SC	SC	4.315.887	4.315.887
Av. Perú	SC	SC	4.223.559	4.223.559
Quillota	SC	SC	2.493.327	2.493.327
Maipú II	SA	SA	3.219.179	3.219.179
Talagante	SC	SC	1.682.033	1.682.033
Total Propiedades de inversión			135.153.580	135.125.254

Tipo bien raíz:

PC: Power Center

SC: Strip Center

SA: Stand Alone

b) Movimientos de cambio en propiedades de inversión:

Detalle Movimientos	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Saldo inicial	135.125.254	128.932.082
Adiciones	28.326	157.167
Transferencia de (a) activos mantenidos para la venta	-	(1.239.053)
Transferencia a propiedades de inversión	-	3.956.919
Resultado por ajuste a valor razonable	-	3.318.139
Saldo Final	135.153.580	135.125.254

c) Importes reconocidos en resultados provenientes de propiedades de inversión:

Importes reconocidos en resultados provenientes de propiedades de inversión	01/01/2026 al 31/03/2026 M\$	01/01/2025 al 31/03/2025 M\$
Ingresos por arriendos operativos	2.423.775	2.369.905
Gastos de operación directos de la propiedad que generó ingresos por arrendamientos.	(393.163)	(483.201)
Gastos de operación directos de la propiedad que no generó ingresos por arrendamientos.	(143.064)	(131.129)
Ganancia de valor razonable reconocida en otros ingresos	-	-

d) Los cobros futuros mínimos de arrendamiento al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 se detallan a continuación:

Cobros futuros mínimos	31-03-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Hasta un año	9.510.536	9.508.520
Entre dos y cinco años	34.175.350	33.942.841
Mas de cinco años	36.217.430	37.854.104
Total	79.903.316	81.305.465

NOTA 13 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 el detalle de los otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes, es el siguiente:

Al 31 de marzo de 2026

Tipo Préstamo	Proyecto	RUT	Institución financiera	Moneda	Tipo de amortización	Año Vencimiento	Tasa de Interés Efectiva	Tasa de Interés Nominal	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta un año M\$	Total corriente M\$	Más de 1 año hasta 3 años M\$	Más de 3 años hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total no corriente M\$
Leasing	Maipú	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2042	5,09%	5,09%	124.791	388.908	513.699	1.105.571	1.222.656	9.860.724	12.188.951
Leasing	Ovalle	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2044	4,80%	4,80%	95.208	296.190	391.398	839.001	922.947	7.651.606	9.413.554
Leasing	Arica	99.185.000-7	Chilena Consolidada	UF	Mensual	2038	5,53%	5,53%	77.896	240.078	317.974	510.234	747.666	3.842.013	5.099.913
Leasing	Perú	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2044	4,80%	4,80%	12.580	39.211	51.791	111.055	122.273	1.170.644	1.403.972
Leasing	A. Varas	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2043	4,85%	4,85%	13.051	40.679	53.730	115.213	126.851	1.214.472	1.456.536
Leasing	La Cruz	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2043	4,85%	4,85%	16.087	50.061	66.148	141.868	156.172	1.298.052	1.596.092
Leasing	Quillota	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2044	4,80%	4,80%	12.125	37.792	49.917	107.038	117.851	1.128.302	1.353.191
Hipotecario	Curicó	96.538.310-7	Hipotecaria Security	UF	Mensual	2050	4,3%	4,3%	40.490	124.059	164.549	350.630	381.433	5.824.778	6.556.841
Hipotecario	Irrarrázaval	96.538.310-7	Hipotecaria Security	UF	Mensual	2050	4,63%	4,63%	130.089	407.731	537.820	1.148.650	1.260.324	19.965.854	22.374.828
Hipotecario	Curicó	96.538.310-7	Hipotecaria Security	UF	Mensual	2050	5,20%	5,20%	5.233	16.104	21.337	46.061	50.976	862.361	959.398
Hipotecario	Irrarrázaval	96.538.310-7	Hipotecaria Security	UF	Mensual	2050	5,20%	5,20%	5.233	16.104	21.337	46.061	50.976	862.361	959.398
Comercial	Talagante	97.006.000-6	Banco BCI	UF	Mensual	2027	5,29%	5,29%	12.723	39.590	52.313	113.077	721.188	-	834.265
Pagare	San Bernardo	97.023.000-9	Banco Itaú	UF	Mensual	2029	5,20%	5,20%	-	-	-	-	4.601.938	-	4.601.938
Pagare	Maipú II	97.023.000-9	Banco Itaú	UF	Mensual	2029	5,20%	5,20%	-	-	-	-	2.689.327	-	2.689.327
Total									545.506	1.696.507	2.242.013	4.634.459	13.172.578	53.681.167	71.488.204

Otros Pasivos Financieros – Composición de Movimientos entre 1 de enero y 31 de diciembre de 2025

Tipo Préstamo	Proyecto	Saldo inicial M\$	Incorporación de obligación M\$	Pago Préstamo M\$	Pago Intereses M\$	Reajuste UF / Dólar M\$	Movimiento No Flujo M\$	Al 31/03/2026 M\$
Leasing	Maipú	12.792.684	-	(126.476)	(156.634)	36.442	156.634	12.702.650
Leasing	Ovalle	9.873.271	-	(96.447)	(114.479)	28.127	114.480	9.804.952
Leasing	Arica	5.479.053	-	(76.735)	(73.645)	15.570	73.644	5.417.887
Leasing	Perú	1.464.377	-	(12.787)	(17.110)	4.174	17.109	1.455.763
Leasing	Varas	1.519.200	-	(13.265)	(17.750)	4.331	17.750	1.510.266
Leasing	La Cruz	1.673.770	-	(16.299)	(19.550)	4.768	19.551	1.662.240
Leasing	Quillota	1.411.409	-	(12.324)	(16.479)	4.023	16.479	1.403.108
Hipotecario	Curicó	6.742.150	-	(40.002)	(70.981)	19.242	70.981	6.721.390
Hipotecario	Irrazaval	22.981.092	-	(134.054)	(256.606)	65.612	256.604	22.912.648
Hipotecario	Curicó	983.088	-	(5.162)	(12.468)	2.810	12.467	980.735
Hipotecario	Irrazaval	983.087	-	(5.162)	(12.468)	2.810	12.468	980.735
Comercial	Talagante	896.818	-	(12.786)	(11.830)	2.545	11.831	886.578
Pagaré	San Bernardo	-	4.372.183	-	(219.349)	10.406	438.698	4.601.938
Pagaré	Maipú II	-	2.669.395	-	(19.931)	-	39.863	2.689.327
Hipotecario	San Bernardo	2.589.125	-	(2.382.427)	(34.294)	129.467	(301.871)	-
Swap	San Bernardo	963.169	-	-	-	-	(963.169)	-
Leasing	Pagaré Maipú II	3.362.610	-	(3.365.535)	-	2.925	-	-
Comercial	-	2.448.989	-	(2.448.989)	(7.383)	1.183	6.200	-
Comercial	-	-	3.400.000	(3.400.000)	(41.410)	-	41.410	-
Total		76.163.892	10.441.578	(12.148.450)	(1.102.367)	334.435	41.129	73.730.217

La Sociedad Matriz y filiales al 31 de diciembre de 2025 no mantiene activos por derecho de uso.

Al 31 de diciembre de 2025

Tipo Préstamo	Proyecto	RUT	Institución financiera	Moneda	Tipo de amortización	Año Vencimiento	Tasa de Interés Efectiva	Tasa de Interés Nominal	Hasta 90 días M\$	Mas de 90 días hasta un año M\$	Total corriente M\$	Más de 1 año hasta 3 años M\$	Más de 3 años hasta 5 años M\$	Mas de 5 años M\$	Total no corriente M\$
Leasing	Maipú	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2042	5,09%	5,09%	126.303	379.693	505.996	1.089.002	1.204.332	9.993.354	12.286.688
Leasing	Ovalle	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2044	4,80%	4,80%	96.316	289.466	385.782	718.872	899.103	7.869.514	9.487.489
Leasing	Arica	99.185.000-7	Chilena Consolidada	UF	Mensual	2038	5,53%	5,53%	76.636	236.193	312.829	678.512	755.631	3.732.081	5.166.224
Leasing	Perú	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2044	4,80%	4,80%	12.769	38.275	51.044	109.452	120.509	1.183.372	1.413.333
Leasing	A. Varas	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2043	4,85%	4,85%	13.247	39.707	52.954	113.550	125.020	1.227.676	1.466.246
Leasing	La Cruz	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2043	4,85%	4,85%	16.277	48.916	65.193	139.820	153.918	1.314.839	1.608.577
Leasing	Quillota	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2044	4,80%	4,80%	12.307	36.890	49.197	105.493	116.150	1.140.569	1.362.212
Hipotecario	Curicó	96.538.310-7	Hipotecaria Security	UF	Mensual	2050	4.3%	4.3%	39.952	122.410	162.362	345.968	376.361	5.857.459	6.579.788
Hipotecario	Irrazaval	96.538.310-7	Hipotecaria Security	UF	Mensual	2050	4.63%	4.63%	133.865	396.468	530.333	1.132.659	1.242.779	20.075.321	22.450.759
Hipotecario	San Bernardo	97.018.000-1	Scotiabank	US\$	Mensual	2032	3.15%	3.15%	103.565	310.695	414.260	828.520	828.520	517.824	2.174.864
Swap	San Bernardo	97.018.000-1	Scotiabank	US\$	Mensual	2032	3%	3%	-	-	-	-	-	963.169	963.169
Leasing	Maipú II	76.166.875-7	Rentas Inmobiliarias	UF	Semestral	2025	-	-	3.362.610	-	3.362.610	-	-	-	-
Comercial	-	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2027	8,16%	8,16%	54.116	162.479	216.595	2.232.394	-	-	2.232.394
Comercial	Talagante	96.588.080-1	Banco BCI	UF	Mensual	2027	5,29%	5,29%	12.772	38.706	51.478	111.379	733.961	-	845.340
Hipotecario	Curicó	96.538.310-7	Hipotecaria Security	UF	Mensual	2050	5,20%	5,20%	5.153	15.856	21.009	45.351	50.190	866.538	962.079
Hipotecario	Irrazaval	96.538.310-7	Hipotecaria Security	UF	Mensual	2050	5,20%	5,20%	5.153	15.856	21.009	45.351	50.190	866.538	962.079
Total									4.071.041	2.131.610	6.202.651	7.696.323	6.656.664	55.608.254	69.961.241

Otros Pasivos Financieros – Composición de Movimientos entre 1 de enero y 31 de diciembre de 2025

Tipo Préstamo	Proyecto	Saldo inicial M\$	Incorporación de obligación M\$	Pago Préstamo M\$	Pago Intereses M\$	Reajuste UF / Dólar M\$	Movimiento No Flujo M\$	Transferencia a/de pasivos vinculados mantenidos para la venta	Al 31/12/2025 M\$
Leasing	Maipú	12.836.099	-	(475.269)	(640.853)	427.396	645.311	-	12.792.684
Leasing	Ovalle	9.903.308	-	(363.276)	(468.271)	333.240	468.270	-	9.873.271
Leasing	Arica	5.584.863	-	(292.588)	(300.267)	186.779	300.266	-	5.479.053
Leasing	Perú	1.463.118	-	(48.049)	(69.813)	49.308	69.813	-	1.464.377
Leasing	Varas	-	-	(49.848)	(72.427)	51.154	63.590	1.526.731	1.519.200
Leasing	La Cruz	1.678.652	-	(61.369)	(79.962)	56.488	79.961	-	1.673.770
Leasing	Quillota	1.410.198	-	(46.311)	(67.241)	47.524	67.239	-	1.411.409
Hipotecario	Curicó	6.670.148	-	(153.347)	(283.431)	225.302	283.478	-	6.742.150
Hipotecario	Irrarrázaval	22.712.708	-	(499.324)	(1.038.122)	767.708	1.038.122	-	22.981.092
Hipotecario	San Bernardo	3.299.143	-	(406.627)	(224.507)	(313.220)	234.336	-	2.589.125
Swap	San Bernardo	503.246	-	-	-	-	459.923	-	963.169
Hipotecario	Vespucio	679.502	-	(66.190)	(27.255)	21.220	27.256	(634.633)	-
Leasing	Maipú II	3.251.623	-	-	(91.673)	110.987	91.673	-	3.362.610
Comercial	-	2.559.393	-	(195.026)	(209.682)	84.624	209.680	-	2.448.989
Comercial	Talagante	914.402	-	(48.107)	(48.848)	30.522	48.849	-	896.818
Hipotecario	Curicó	-	979.420	(10.045)	(25.629)	13.712	25.630	-	983.088
Hipotecario	Irrarrázaval	-	979.420	(10.045)	(25.629)	13.712	25.629	-	983.087
Total		73.466.403	1.958.840	(2.725.421)	(3.673.610)	2.106.456	4.139.026	892.198	76.163.892

La Sociedad Matriz al 31 de diciembre de 2024 no mantiene activos por derecho de uso.

Conciliación para pasivos que surgen de actividades de financiación.

Al 31 de marzo de 2026

conciliación para pasivos que surgen de actividades de financiación	Saldo inicial al 01-01-2026	Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		Otros cambios distintos de flujo de efectivo			Saldo final al 31-03-2026
		Importes procedentes de préstamos M\$	Reembolsos de préstamos/intereses pagados M\$	Intereses devengados M\$	Diferencia de cambio y unidad de reajuste M\$	Otros M\$	
M\$	M\$						M\$
Leasing	37.576.374	-	(4.135.515)	-	100.360	415.647	33.956.866
Hipotecarios	34.278.542	-	(2.953.624)	-	219.941	50.649	31.595.508
Swap	963.169	-	-	-	-	(963.169)	-
Comercial	3.345.807	-	(5.922.398)	-	3.728	3.459.441	886.578
Pagaré	-		(239.280)		10.406	7.520.139	7.291.265
Total pasivos que surgen de actividades de financiación	76.163.892	-	(13.250.817)	-	334.435	10.482.707	73.730.217

Al 31 de diciembre de 2025

conciliación para pasivos que surgen de actividades de financiación	Saldo inicial al 01-01-2025	Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		Otros cambios distintos de flujo de efectivo			Saldo final al 31-12-2025
		Importes procedentes de préstamos M\$	Reembolsos de préstamos/intereses pagados M\$	Intereses devengados M\$	Diferencia de cambio y unidad de reajuste M\$	Otros M\$	
M\$	M\$						M\$
Leasing	36.127.861	-	(3.127.217)	-	1.262.876	3.312.854	37.576.374
Hipotecarios	33.361.501	1.958.840	(2.770.151)	-	728.434	999.918	34.278.542
Swap	503.246	-	-	-	-	459.923	963.169
Comercial	3.473.795	-	(501.663)	-	115.146	258.529	3.345.807
Total pasivos que surgen de actividades de financiación	73.466.403	1.958.840	(6.399.031)	-	2.106.456	5.031.224	76.163.892

NOTA 14 - CUENTAS COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 el detalle de las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes y no corrientes es el siguiente:

a) Corrientes

Detalle	Saldo al 31-03-2026 M\$	Saldo al 31-12-2025 M\$
Facturas por pagar	225.412	173.379
Otras cuentas por pagar	3.290	3.036
Impuesto y retenciones por pagar	128.273	102.385
Provisiones varias	616.921	226.622
Anticipo de clientes	6.116	6.600
Arriendos facturados por anticipado	819.188	781.031
Total	1.799.200	1.293.053

A continuación, se detallan los plazos de facturas por pagar:

Al 31 de marzo de 2026

Tipo Préstamo	Monto según plazos de pago						Total M\$	Periodo promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y mas		
Productos	4.508	-	-	-	-	-	4.508	30
Servicios	220.904	-	-	-	-	-	220.904	30
Total M\$	225.412	-	-	-	-	-	225.412	-

Al 31 de diciembre de 2025

Tipo Préstamo	Monto según plazos de pago						Total M\$	Periodo promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y mas		
Productos	3.468	-	-	-	-	-	3.468	30
Servicios	169.911	-	-	-	-	-	169.911	30
Total M\$	173.379	-	-	-	-	-	173.379	-

b) No corrientes

Detalle	Saldo al 31-03-2026 M\$	Saldo al 31-12-2025 M\$
Garantías arriendos	222.057	225.125
Total	222.057	225.125

NOTA 15 - IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE E IMPUESTOS DIFERIDOS

Los impuestos diferidos corresponden al monto de impuesto sobre las ganancias que la Sociedad Matriz y filiales tendrán que pagar (pasivos) o recuperar (activos) en ejercicios futuros, relacionados con diferencias temporarias entre la base fiscal o tributaria y el importe contable en libros de ciertos activos y pasivos.

(a) El detalle de los activos y pasivos por impuestos diferidos al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Origen diferencia temporaria	Saldo al 31-03-2026 M\$	
	Activo M\$	Pasivo M\$
Propiedades de inversión a valor razonable	-	(20.244.842)
Activo por pérdida tributaria	307.212	-
Otros	151.067	-
Reclasificación	-	-
Total	458.279	(20.244.842)

Origen diferencia temporaria	Saldo al 31-12-2025 M\$	
	Activo M\$	Pasivo M\$
Propiedades de inversión a valor razonable	-	(20.115.185)
Activo por pérdida tributaria	13.371	-
Otros	150.765	-
Reclasificación	(164.136)	164.136
Total	-	(19.951.049)

(b) Efecto en resultados:

Composición	01/01/2026 al 31/03/2026 M\$	01/01/2025 al 31/03/2025 M\$
Efecto de impuestos diferidos	164.486	17.118
Provisión impuesto renta	-	5.103
Otros	-	-
Total	164.486	22.221

(c) Conciliación de la tasa efectiva:

Composición	01/01/2026 al 31/03/2026 M\$	01/01/2025 al 31/03/2025 M\$
Resultado antes de impuesto	(396.490)	(84.269)
Impuesto a tasa legal	107.052	22.753
Efecto impositivo por diferencias permanentes y otros	57.434	(532)
Total ajuste al gasto por impuesto utilizando la tasa legal	57.434	(532)
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	164.486	22.221

NOTA 16 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO

16.1 Capital suscrito y pagado

Al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 el capital de la Sociedad Matriz asciende a M\$5.508.302 dividido en 19.482 acciones comunes, nominativas sin valor nominal, suscrito y pagado según lo señalado en el artículo primero de los estatutos.

- Mediante Escritura pública de fecha 19 de diciembre de 2025, otorgada en la notaría de Santiago de don María Soledad Lascar Merino, repertorio N°72521/2025 se acordó:
 - Disminuir el capital de la Sociedad Matriz en la cantidad de \$25.801.183, mediante la emisión de 18.857.421 acciones nominativas, ordinarias, de una única serie u sin valor nominal, a un valor de 1.37 cada acción, las que fueron suscritas y pagadas en ese mismo acto.

16.2 Distribución de utilidades

a) Al 31 de marzo de 2026 se ha realizado la siguiente distribución de dividendos.

En Junta Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 02 de enero de 2026, se acordó y aprobó distribuir dividendos por un monto de M\$ 708.027.734, el cual fue pagado en esa misma fecha mediante la suscripción de un contrato de cesión del crédito de Inversiones punta Blanca Dos Spa entre sociedades como cedente y su único accionista como cesionario.

b) Al 31 de diciembre de 2025 se ha realizado la siguiente distribución de dividendos.

En Junta Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 31 de julio de 2025, se acordó y aprobó distribuir dividendos por un monto de M\$ 5.253.905 compensando en su totalidad la cuenta corriente con Inversiones FHF SpA.

NOTA 17 - RESULTADOS RELEVANTES

(a) Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos de actividades ordinarias corresponden al cobro por el arriendo de sus propiedades de inversión. El detalle es el siguiente:

Tipos de ingresos	Tiempo de reconocimiento	31/03/2026 M\$	31/03/2025 M\$
Arriendos Maipú	(1)	449.026	446.389
Arriendos Curicó	(1)	316.171	277.329
Arriendos Arica	(1)	239.536	224.098
Arriendos La Cruz	(1)	68.223	68.396
Arriendos Antonio Varas	(1)	70.326	64.992
Arriendos Av. Perú	(1)	62.970	65.538
Arriendos San Bernardo	(1)	135.203	130.996
Arriendos Quillota	(1)	49.839	21.061
Arriendos Ovalle	(1)	277.010	277.355
Arriendos Irarrázaval	(1)	624.374	625.348
Arriendos Maipú II	(1)	104.352	101.084
Arriendos Vespucio	(1)	-	38.659
Arriendos Talagante	(1)	26.745	28.660
Total Ingresos		2.423.775	2.369.905

Tiempo de reconocimiento

(1): A lo largo del tiempo

(b) Costos de ventas

Los costos de ventas por los periodos terminados el 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 son los siguientes:

Costos de ventas	31/03/2026 M\$	31/03/2025 M\$
Contribuciones y mantención de bienes raíces	(348.503)	(299.522)
Patentes	(104)	(134)
Gastos comunes	13.479	(96.847)
Seguros pagados centros	(43.850)	(59.011)
Costos operacionales	(14.185)	(27.687)
Total	(393.163)	(483.201)

NOTA 18 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN

Los gastos por conceptos administrativos y de comercialización por los periodos terminados el 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 y son los siguientes:

Tipos de gastos	31/03/2026 M\$	31/03/2025 M\$
Administración	(130.422)	(93.042)
Asesorías legales y contables	(9.205)	(38.054)
Generales	(3.437)	(33)
Total	(143.064)	(131.129)

NOTA 19 – RESULTADO FINANCIERO

El detalle del resultado financiero al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

(a) Ingresos financieros

Ingresos Financieros	31/03/2026 M\$	31/03/2025 M\$
Intereses fondos mutuos	1.525	4.150
Total	1.525	4.150

(b) Costos financieros

Costos Financieros	31/03/2026 M\$	31/03/2025 M\$
Intereses por leasing	(415.647)	(419.931)
Intereses crédito hipotecario y comercial	(686.720)	(455.247)
Otros costos financieros	(494.128)	(718)
Intereses otros documentos	(405.818)	-
Total	(2.002.313)	(875.896)

(c) Diferencia de cambio

Diferencia de Cambio	31/03/2026 M\$	31/03/2025 M\$
Diferencia de cambio	129.345	265.951
Resultado por valorización de derivado	(181.353)	(219.453)
Reajustabilidad Crédito Comercial	-	(143.829)
Total	(52.008)	(97.331)

(d) Resultado por unidades de reajuste

Resultado por unidades de reajuste	31/03/2026 M\$	31/03/2025 M\$
Resultado por unidades de reajuste préstamos leasing	(100.360)	(465.782)
Reajustabilidad crédito hipotecario y comercial	(104.608)	(414.430)
Reajuste Cta. Cte. Relacionada	(69.035)	29.015
Otros Activos (pasivos)	(587)	(1.114)
Total	(274.590)	(852.311)

NOTA 20 – OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)

El detalle de otras ganancias (pérdidas) al 31 de marzo de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Otras ganancias (pérdidas)	31/03/2026 M\$	31/03/2025 M\$
Otros ingresos	63.070	2.932
Pérdidas por IVA no recuperable	(19.520)	(15.357)
Intereses y multas	(202)	(6.031)
Total	43.348	(18.456)

NOTA 21 - CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Contingencias

En opinión de la Sociedad Matriz y filiales y de sus asesores legales, no se ha constituido provisión por contingencias legales por considerar poco probable que se derive en un pasivo para el Grupo.

Al 31 de marzo de 2026, la Sociedad Matriz y filiales no cuentan con contingencias adicionales a las informadas a continuación:

Juzgado: **20° Juzgado Civil de Santiago** / Itma. Corte de Apelaciones de Santiago

Rol: C-22426-2017 / 4504-2022-Civil

Demandante: Myriam Guzmán Muñoz

Demandado: Puntablanca Renta Comercial SpA (Antes Inversiones Punta Blanca SpA)

Materia: Indemnización de perjuicios por supuestas diferencias en la superficie de una oficina adquirida por la demandante

Cuantía: \$14.146.808 daño directo; \$15.000.000 daño moral (más reajustes, intereses y costas).

Estado procesal: Demandante interpuso recurso de Casación en el Fondo el cual se encuentra en relación.

Juzgado: **2° Juzgado Civil de Santiago**

Rol: C-968-2023

Demandante: Global Process Ingeniería Limitada

Demandado: Puntablanca Renta Comercial SpA (Antes Inversiones Punta Blanca SpA)

Materia: Cumplimiento de contrato; Indemnización de perjuicios.

Cuantía: \$72.205.659

Estado procesal: Se cita audiencia de conciliación. Falta notificación demandante. Se citará nuevo día y hora.

Juzgado: **2° Juzgado Civil de Santiago**

Rol: C-1434-2023

Demandante: Global Process Ingeniería Limitada

Demandado: Puntablanca Renta Comercial SpA (Antes Inversiones Punta Blanca SpA)

Materia: Terminada, acogido incidente de abandono del procedimiento,

Cuantía: \$38.000.000 aprox. por concepto de daño emergente; \$2.000.000 por daño extrapatrimonial; y \$2.000.000 por daño moral a pagar a don Luis Cristian Vergara Garrido.

Estado procesal: Causa concluida. Se acoge abandono del procedimiento.

Juzgado: 6° Juzgado Civil de Santiago

Rol: C-20752-2024

Solicitante: Puntablanca Renta Comercial SpA (Antes Inversiones Punta Blanca SpA).

Obligado: Establecimientos Tip Top Limitada

Materia: Juicio Ejecutivo Cobro de Facturas

Cuantía: \$26.466.430

Estado procesal: Remate realizado 24-04-2026. Se amplió embargo a devolución de impuestos. Se tiene por rendida cuenta del martillero. Plazo de 6 días para objetarla contado desde 18/05.

Juzgado: 1° Juzgado de Letras de Ovalle /C.A. de la Serena

Rol: M-30-2025 / Laboral - Cobranza - 358 - 2025

Demandante: Gloria Del Carmen Cortés Minchea

Demandado: Safe Cleaning SpA

Demandado Solidariamente: Puntablanca Renta Comercial SpA (Antes Inversiones Punta Blanca SpA)

Materia: Despido Injustificado / Cobro De Prestaciones Laborales.

Cuantía: \$642.946.- a título de indemnización sustitutiva por falta de aviso previo 2.-

\$2.571.784.- a título de indemnización por años de servicio. 3.- \$771.535.- a título de

incremento legal del 30%. 4.- \$269.417.- a título de feriado proporcional.

Estado procesal: Recurso de Nulidad Sentencia Definitiva interpuesto por Demandado. Por escrito presentado el 10 de febrero de 2026, Demandante se desiste de demanda solidaria en contra de Puntablanca Renta Comercial SpA (Antes Inversiones Punta Blanca SpA), lo que no fue acogido por el Tribunal por encontrarse la causa en la Corte de Apelaciones. Recurso aún pendiente.

Juzgado: 1° Juzgado de Letras de Ovalle

Rol: M-31-2025 / Laboral - Cobranza - 416 - 2025

Demandante: Patricia Alejandra Rojas Araya

Demandado: Safe Cleaning SpA

Demandado Solidariamente: Puntablanca Renta Comercial SpA (Antes Inversiones Punta Blanca SpA)

Materia: Despido Injustificado / Cobro De Prestaciones Laborales.

Estado procesal: Recurso de Nulidad Sentencia Definitiva interpuesto por Demandado. Por escrito presentado el 10 de febrero de 2026, Demandante se desiste de demanda solidaria en contra de Puntablanca Renta Comercial SpA (Antes Inversiones Punta Blanca SpA), lo que no fue acogido por el Tribunal por encontrarse la causa en la Corte de Apelaciones. Recurso aún pendiente.

Juzgado: 25° Juzgado de Letras de Santiago

Rol: C-2542-2026

Demandante: Safe Cleaning SpA

Demandado: Puntablanca Renta Comercial SpA (Antes Inversiones Punta Blanca SpA)

Materia: Incumplimiento de contrato; Indemnización por lucro cesante y daño emergente.

Cuantía: \$119.952.000 (monto con IVA) por concepto de lucro cesante o en subsidio \$100.800.000 (monto sin IVA); Daño emergente \$43.514.693; Daño emergente causas laborales \$9.530.473. Total \$172.997.166 (con IVA) o \$153.845.166 (sin IVA) o lo que determine el tribunal

Estado procesal: Rechazadas excepciones dilatorias, plazo para contestar la demanda venció el 23/05 (en escritos por resolver).

Juzgado: 7° Juzgado de Letras de Santiago / 3° Juzgado de Coquimbo

Rol: C-4411-2026 / E- 1088-2026

Demandante: Puntablanca Renta Comercial SpA (Antes Inversiones Punta Blanca SpA)

Demandado: Comercializadora Zhen SpA

Materia: Cobranza judicial, cobro pagaré.

Cuantía: \$9.987.99, más reajustes, intereses moratorios y costas.

Estado procesal: Notificación por exhorto exitosa. Requerido de pago con fecha 12/05, se oponen al embargo.

Hipotecas y gravámenes

Mediante escritura pública de fecha 13 de marzo de 2020, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello, repertorio número 4.314-2020, Puntablanca Renta Comercial SpA (Antes Inversiones Punta Blanca SpA) constituyó a favor de Scotiabank Chile hipoteca y prohibición de enajenar o gravar respecto del Lote 1 resultante de la fusión de los inmuebles ubicados en Avenida Padre Hurtado número 14.529, que corresponde al lote número 17; inmueble ubicado en Avenida Padre Hurtado número 14.559, que corresponde al lote 18; y sitio número 19, todos de la manzana B, de la subdivisión de parte de los terrenos de la ex chacra El Olivo, antigua Chacra Ducaud y del lote número 2 del plano de subdivisión de la Chacra Santa Marta y Santa Juana, de la comuna de San Bernardo.

Mediante escritura pública de fecha 23 de abril de 2020, otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Patricia Donoso Gomien, repertorio número 4.672-2020, Puntablanca Renta Comercial SpA (Antes Inversiones Punta Blanca SpA) constituyó a favor de Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. hipoteca y prohibición de enajenar o gravar, y de prometer enajenar o gravar, el Centro Comercial ubicado en Avenida Irarrázaval número 2.401 y los inmuebles sobre los que se emplaza.

Mediante escritura pública de fecha 24 de abril de 2020, otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Patricia Donoso Gomien, repertorio número 4.736-2020, Puntablanca Renta Comercial SpA (Antes Inversiones Punta Blanca SpA) constituyó a favor de Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. hipoteca y prohibición de enajenar o gravar, y de prometer enajenar o gravar, el inmueble resultante de la fusión de las propiedades ubicados en calle Merced número 447, 461, 471, 473 y 487 de Curicó.

Mediante escritura pública de fecha 26 de mayo de 2025, otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, Repertorio N° 24.765-2025, Puntablanca Renta Comercial SpA (Antes Inversiones Punta Blanca SpA) constituyó a favor de Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. un Mutuo Hipotecario Endosable Fines Generales por la cantidad de UF 25.000, pagaderos en un plazo de 298 meses, con una tasa de interés del 5,20% anual que corresponde a Curicó.

Mediante escritura pública de fecha 26 de mayo de 2025, otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, Repertorio N° 24.767-2025, Puntablanca Renta Comercial SpA (Antes Inversiones Punta Blanca SpA) constituyó a favor de Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. un Mutuo Hipotecario Endosable Fines Generales por la cantidad de UF 25.000, pagaderos en un plazo de 298 meses, con una tasa de interés del 5,20% anual que corresponde a Irarrázaval.

NOTA 22 - GARANTÍAS

Garantías Otorgadas

Con fecha 26 de junio de 2024, Puntablanca Renta Comercial SpA (Antes Inversiones Punta Blanca SpA) suscribe un contrato de contrafianza de seguro de garantía con Banco de Crédito e Inversiones en calidad avalista, fiador y codeudor solidario de la Sociedad filial Inmobiliaria Talagante Uno SpA.

NOTA 23 - MEDIO AMBIENTE

La Sociedad Matriz y filiales no estima necesario realizar estimaciones de gastos ni investigaciones por las contingencias presentadas en los estados financieros, debido a que su giro no provoca daños ni perjuicios al medio ambiente.

NOTA 24 - HECHOS POSTERIORES

Mediante escritura pública de fecha 24 de abril de 2026, otorgada en la Notaría de Santiago de don(a) María Soledad Lascar Merino, Repertorio n°21327-2026, la Sociedad Inversiones Punta Blanca SpA. cambió su razón social a Puntablanca Renta Comercial SpA. y modifica la forma de administración de la Sociedad, reemplazando la figura del administrador por un directorio compuesto por 5 directores.

No se tiene conocimiento de hechos ocurridos con posteridad al 31 de marzo de 2026 que puedan afectar significativamente los saldos y la interpretación de los estados financieros consolidados.



Daniel Neiman K.
Gerente General



Carlos Pugin B.
Gerente de Administración y
Finanzas



NOMBRE: CARLOS PUGIN BETTENHAUSER
RUT: 17240867-2

Firmado electrónicamente el: 28-05-2026 11:00
ID Transacción: 278869



NOMBRE: DANIEL NEIMAN KIBLISKY
RUT: 13473520-1

Firmado electrónicamente el: 28-05-2026 11:59
ID Transacción: 278918

BPO
ADVISORS

www.bpo-advisors.net