

INVERSIONES PUNTA BLANCA SPA Y FILIALES

Estados financieros consolidados intermedios

Al 30 de junio de 2025

CONTENIDO

Estados consolidados de situación financiera intermedios
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



INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 27 de agosto de 2025

Señores Accionistas y Directores
Inversiones Punta Blanca SpA

Introducción

Hemos revisado el estado consolidado de situación financiera intermedio adjunto de Inversiones Punta Blanca SpA y filiales, al 30 de junio de 2025, y los correspondientes estados consolidados intermedios de resultados integrales por los periodos de tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2025, los estados consolidados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo de seis meses terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros consolidados intermedios, incluyendo información de las políticas contables materiales. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de esta información financiera consolidada intermedia de acuerdo con NIC 34 “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera (“Normas de Contabilidad NIIF”). Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre esta información financiera consolidada intermedia basada en nuestra revisión.

Alcance de la revisión

Hemos llevado a cabo nuestra revisión de acuerdo con la Norma de Trabajos de Revisión 2410 “Revisión de información financiera intermedia realizada por el auditor independiente de la entidad”. Una revisión de información financiera intermedia consiste principalmente en hacer indagaciones ante las personas responsables de los asuntos financieros y contables, así como en aplicar procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. Una revisión tiene un alcance sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile y, en consecuencia, no nos permite obtener seguridad de que hayan llegado a nuestro conocimiento todos los asuntos significativos que pudieran haberse identificado en una auditoría. En consecuencia, no expresamos una opinión de auditoría.

Oficinas

Santiago: Av. Isidora Goyenechea 2800, piso 10, Torre Titanium, Las Condes
Concepción: Chacabuco 1085, piso 8 y 9, Edificio Centro Sur

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

Oficina de parte: Av. Andrés Bello 2711, piso 1, Torre de la Costanera,
Las Condes, Santiago
Teléfono Central: (56) 9 3861 7940
www.pwc.cl



Santiago, 27 de agosto de 2025
Inversiones Punta Blanca SpA

2

Conclusión

Basados en nuestra revisión, no ha llegado a nuestro conocimiento ningún asunto que nos lleve a considerar que la información financiera consolidada intermedia adjunta no presenta razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada intermedia de la entidad al 30 de junio de 2025, sus resultados por los periodos de tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2025 y flujos de efectivo por el periodo de seis meses terminado en esa fecha, de acuerdo con NIC 34 “Información Financiera Intermedia” incorporada en las Normas de Contabilidad NIIF.

Otros Asuntos

El Colegio de Contadores de Chile A.G. aprobó que las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile adopten integralmente y sin reservas las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por el IAASB para las auditorías de los estados financieros preparados por el periodo iniciado a partir del 1 de enero de 2025.

La auditoría a los estados financieros consolidados de Inversiones Punta Blanca SpA y filiales al 31 de diciembre de 2024, por los cuales emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 26 de marzo de 2025, incluye el estado de situación financiera consolidado al 31 de diciembre de 2024 que se presenta en los estados financieros consolidados intermedios adjuntos. La revisión de los estados financieros consolidados intermedios de Inversiones Punta Blanca SpA y filiales al 30 de junio de 2024, por los cuales emitimos una conclusión sin modificaciones con fecha 30 de agosto de 2024, comprende los estados consolidados intermedios de resultados integrales por los períodos de tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2024, y los estados consolidados intermedios de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el periodo de seis meses terminado en esa fecha, que se presentan comparativos en los estados financieros intermedios consolidados adjuntos. Tanto la revisión como la auditoría mencionadas fueron efectuadas de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esas fechas.

DocuSigned by:

66B5F8D7BB42461...

María Soledad Quiroga M.
RUT: 22.542.112-9

PricewaterhouseCoopers

INVERSIONES PUNTA BLANCA SPA Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2025 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

	Nota	30/06/2025 M\$	31/12/2024 M\$
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	552.857	519.334
Otros activos no financieros	6	19.670	137.692
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	342.900	369.777
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	10	3.255.240	2.877.410
Otros activos financieros corrientes	8	1.958.841	-
Activos por impuestos corrientes	9	19.944	28.323
Total activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		6.149.452	3.932.536
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	11	-	3.956.919
Total activos corrientes		6.149.452	7.889.455
Activos no corrientes			
Otros activos financieros no corrientes	8	13.554	13.261
Propiedades de inversión	12	132.988.472	128.932.082
Total activos no corrientes		133.002.026	128.945.343
Total activos		139.151.478	136.834.798
Pasivos y Patrimonio			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros	13	6.156.173	5.912.459
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	14	461.625	495.359
Pasivos por impuestos corrientes	9	16.756	54.585
Total pasivos corrientes distintos de pasivos vinculados mantenidos para la venta		6.634.554	6.462.403
Pasivos vinculados mantenidos para la venta	11	-	1.517.928
Total pasivos corrientes		6.634.554	7.980.331
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros	13	71.151.329	67.553.944
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	14	269.012	275.203
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	10	655.760	641.667
Pasivos por impuestos diferidos	15	19.010.438	19.041.406
Total pasivos no corrientes		91.086.539	87.512.220
Total pasivos		97.721.093	95.492.551
Patrimonio			
Capital emitido	16	31.309.485	31.309.485
Otras reservas		(126.638)	(126.638)
Ganancias acumuladas		10.191.739	10.091.952
Total patrimonio atribuible a propietarios de la controladora		41.374.586	41.274.799
Participaciones no controladoras		55.799	67.448
Patrimonio total		41.430.385	41.342.247
Total pasivos y patrimonio		139.151.478	136.834.798

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

INVERSIONES PUNTA BLANCA SPA Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE RESULTADOS INTEGRALES

POR LOS PERIODOS DE SEIS Y TRES MESES COMPRENDIDOS ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 30 DE JUNIO DE 2025 Y 2024 (NO AUDITADO)

	Nota	1/1/2025 30/06/2025 M\$	1/1/2024 30/06/2024 M\$	1/4/2025 30/06/2025 M\$	1/4/2024 30/06/2024 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	17	4.804.715	4.523.060	2.473.027	2.305.946
Costos de ventas	17	(903.562)	(850.045)	(420.361)	(483.929)
Ganancia bruta		3.901.153	3.673.015	2.052.666	1.822.017
Gastos de administración y comercialización	18	(255.282)	(301.048)	(162.369)	(161.608)
Ingresos financieros	19	8.257	20.341	3.679	8.835
Costos financieros	19	(1.867.784)	(1.790.824)	(991.888)	(968.223)
Otras ganancias (pérdidas)	20	(31.098)	(51.604)	(11.609)	(43.045)
Diferencia de cambio	19	(116.824)	10.835	(19.495)	(45.330)
Resultado por unidades de reajuste	19	(1.518.267)	(1.390.973)	(665.957)	(853.845)
Resultado antes de impuestos		120.155	169.742	205.027	(241.199)
Impuesto a las ganancias	15	(32.017)	(204.774)	(54.238)	(62.611)
Resultado del ejercicio		88.138	(35.032)	150.789	(303.810)
Ganancia atribuible a:					
Propietarios de la controladora		99.787	(23.286)	110.453	(292.064)
Participación no controladora		(11.649)	(11.746)	(11.649)	(11.746)
Resultado del ejercicio		88.138	(35.032)	98.804	(303.810)
Resultado del ejercicio		88.138	(35.032)	98.804	(303.810)
Otros resultados integrales		-	-	-	-
Resultado Integral total		88.138	(35.032)	98.804	(303.810)

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

INVERSIONES PUNTA BLANCA SPA Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2025 Y 2024 (NO AUDITADO)

	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	-	-	99.787	99.787	(11.649)	88.138
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-
Resultado integral total	-	-	99.787	99.787	(11.649)	88.138
Total cambios en el patrimonio	-	-	99.787	99.787	(11.649)	88.138
Saldo final al 30/06/2025	31.309.485	(126.638)	10.191.739	41.374.586	55.799	41.430.385

	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 1/1/2024	31.309.485	(126.638)	3.309.627	34.492.474	298	34.492.772
Cambios en el patrimonio						
Resultado del ejercicio	-	-	(23.286)	(23.286)	(11.746)	(35.032)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-
Resultado integral total	-	-	(23.286)	(23.286)	(11.746)	(35.032)
Reparto de dividendos	-	-	(1.878.218)	(1.878.218)	-	(1.878.218)
Total cambios en el patrimonio	-	-	(1.901.504)	(1.901.504)	(11.746)	(1.913.250)
Saldo final al 30/06/2024	31.309.485	(126.638)	1.408.123	32.590.970	(11.448)	32.579.522

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

INVERSIONES PUNTA BLANCA SPA Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS PERIODOS DE SEIS MESES COMPRENDIDOS ENTRE EL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO
DE 2025 Y 2024 (NO AUDITADO)

	Nota	1/1/2025 30/06/2025 M\$	1/1/2024 30/06/2024 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		4.831.592	4.549.291
Clases de pagos:			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(1.192.578)	(985.743)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)		52.016	89.812
Otras entradas (salidas) de efectivo		(108.742)	(16.833)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación		<u>3.582.288</u>	<u>3.636.527</u>
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión:			
Compras de otros activos a largo plazo	11 (b)	(99.471)	(169.203)
Préstamos a entidades relacionadas	9 (c)	(310.641)	(2.765.070)
Intereses recibidos	18 (a)	8.257	18.941
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		<u>(401.855)</u>	<u>(2.915.332)</u>
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación:			
Importes procedentes de préstamos	12	-	2.588.043
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros y préstamos	12	(1.322.245)	(1.166.962)
Pagos de gastos financieros	12	(1.824.665)	(1.789.051)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación		<u>(3.146.910)</u>	<u>(367.970)</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		33.523	353.225
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio		519.334	388.636
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	5	<u>552.857</u>	<u>741.861</u>

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

INVERSIONES PUNTA BLANCA SPA Y FILIALES

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS

AL 30 DE JUNIO DE 2025 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

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.

Con fecha 25 de junio de 2021, Inversiones FHF SpA se convierte en el único accionista de 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 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 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	18.857.440.315	100%
Total		18.857.440.315	100%

El control de 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 Portugueis José Tomás
- d) Hirsch Portugueis Florencia Alejandra
- e) Hirsch Portugueis 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 67.128 m2 arrendables, de los cuales un 62% está ubicado en la ciudad de Santiago.

Al 30 de junio de 2025 cuenta con 13 activos inmobiliarios entre strip centers, power centers, stand alone (1) y oficinas.

(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 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, 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 Inversiones Punta Blanca SpA y filiales han sido preparados de acuerdo con con NIC 34 "Información Financiera Intermedia" incorporada en las Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera ("Normas de Contabilidad NIIF").

Los presentes estados financieros consolidados intermedios de Inversiones Punta Blanca SpA y filiales cumplen con las NIIF emitidas y cubren los siguientes ejercicios:

- Estados consolidados intermedios de situación financiera al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024.
- Estados consolidados intermedios de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por los periodos terminados al 30 de junio de 2025 y 2024.

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 agosto de 2025.

b) Declaración de cumplimiento

Estos estados financieros consolidados intermedios reflejan fielmente la situación financiera de Inversiones Punta Blanca SpA y filiales al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, 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 intermedios 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 intermedios se detallan a continuación:

RUT	Nombre Filial	País de origen	30-06-2025	31-12-2024
77.017.295-0	Inmobiliaria Pajaritos Dos SpA	Chile	77,44%	77,44%
76.855.404-8	Inversiones Punta Blanca Dos SpA	Chile	100,00%	100,00%
76.954.824-6	Inmobiliaria Talagante Uno SpA	Chile	77,44%	77,44%

d) Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros consolidados intermedios 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:

	30-06-2025	31-12-2024
	\$	\$
Unidad de fomento	39.267,07	38.416,69
Dólar estadounidense	933,42	996,46

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

intermedio de situación financiera, los sobregiros bancarios, de existir, se muestran dentro de los préstamos en pasivo corriente.

En los presentes estados financieros consolidados intermedios, 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 intermedio 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 18.857.440.315 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 2025.

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

La adopción de la enmienda antes descrita, 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
Modificación a NIIF 9 y NIIF 7 - Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros. Publicada en mayo de 2024, esta modificación busca:	01/01/2026
<ul style="list-style-type: none"> • 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. Las siguientes mejoras se publicaron en julio de 2024:

01/01/2026

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

Modificación a NIIF 9 y NIIF 7: Contratos que hacen referencia a la electricidad que depende de la naturaleza. Publicada en diciembre de 2024. Esta modificación incluye:

01/01/2026

- 1 Aclarar la aplicación de los requisitos de “uso propio”;
- 2 Permitir la contabilidad de cobertura si estos contratos se utilizan como instrumentos de cobertura; y
- 3 Requisitos de divulgación para permitir que los inversores comprendan el efecto de estos contratos en el desempeño financiero y los flujos de efectivo de una entidad.

NIIF 18 Presentación y revelación en estados financieros. Publicada en abril de 2024. Esta es la nueva norma sobre presentación y revelación en los estados financieros, con un enfoque en actualizaciones del estado de resultados. Los nuevos conceptos clave introducidos en la NIIF 18 se relacionan con:

01/01/2027

- la estructura del estado de resultados;
- revelaciones requeridas en los estados financieros para ciertas medidas de desempeño de pérdidas o ganancias que se informan fuera de los estados financieros de una entidad (es decir, medidas de desempeño definidas por la administración); y
- Principios mejorados sobre agregación y desagregación que se aplican a los estados financieros principales y a las notas en general.

NIIF 19 subsidiarias que no son de interés público: Revelaciones. Publicada en abril de 2024. Esta nueva norma establece que una subsidiaria elegible, aplica los requisitos de otras Normas de Contabilidad NIIF, excepto los requisitos de divulgación, y en su lugar, puede aplicar los requisitos de divulgación reducidos de

01/01/2027

la NIIF 19. Los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19 equilibran las necesidades de información de los usuarios de los estados financieros de las subsidiarias elegibles con ahorros de costos para los preparadores. La NIIF 19 es una norma voluntaria para subsidiarias elegibles.

Una filial es elegible si:

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

La Administración de la Sociedad se encuentra evaluando los posibles impactos de la NIIF 18 sobre los estados financieros consolidados; respecto del resto de nuevas normas y enmiendas emitidas, estima que su adopción no tendrá impactos significativos en los estados financieros consolidados de la Sociedad en el período de su primera aplicación.

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 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, 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\$ 30-06-2025	Valor Libro M\$ 31-12-2024
Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	Costo amortizado	5	1.650	1.650
Efectivo y equivalentes al efectivo	Saldo en bancos	Costo amortizado	5	260.491	509.105
Efectivo y equivalentes al efectivo (*)	Fondos mutuos	Valor razonable con cambios en resultado	5	290.716	8.579
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		Costo amortizado	7	342.900	369.777
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas		Costo amortizado	10	3.255.240	2.877.410
Otros activos financieros corriente		Costo amortizado	8	1.958.841	-
Otros activos financieros no corrientes		Costo amortizado	8	13.554	13.261

(*) Nivel 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 0,9269 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 89,67% de los ingresos pactados.

Pasivos financieros fechas de vencimiento:	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Otros pasivos financieros		
Menos de 1 año	6.156.173	5.912.459
Mayor a 1 año	71.151.329	67.553.944
Cuentas por pagar		
Menos de 1 año	461.625	495.359
Más de 1 año	269.012	275.203
Cuentas por pagar con relacionadas		
Mas de un año	655.760	641.667
Totales	78.693.899	74.878.632

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, acogiéndose 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 momoto 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 2024 de acuerdo con la información de la SBIF siendo de 5,05%.

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 1,5% para las propiedades sin un riesgo observable, un 0,5%, 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 30/06/2025 M\$	Saldo al 31/12/2024 M\$
Efectivo en caja	1.650	1.650
Saldos en bancos	260.491	509.105
Fondos mutuos	290.716	8.579
Total	552.857	519.334

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

El efectivo y efectivo equivalente no tiene restricciones al 30 de junio de 2025.

El detalle de fondos mutuos al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Al 30 de junio de 2025

Institución	Valor Cuota M\$	Cuotas Vigentes	Saldo al 30/06/2025
Banco Santander	1.820,7263	143.379,9237	261.056
Banco Santander	6.492,1249	125,8192	817
Banco Santander	6.178,849	.254,7174	20.110
Banco Santander	6.178,849	1.413,4335	8.733
Total			290.716

Al 31 de diciembre de 2024

Institución	Valor Cuota M\$	Cuotas Vigentes	Saldo al 31/12/2024
Banco Santander	6.069,3455	1.413,435	8.579
Total			8.579

NOTA 6 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Otros activos no financieros	Saldo al 30/06/2025 M\$	Saldo al 31/12/2024 M\$
Seguros pagados por anticipado	19.670	137.692
Total	19.670	137.692

NOTA 7 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

a) El detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 30 de junio y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (neto)	Saldo al 30/06/2025 M\$	Saldo al 31/12/2024 M\$
Deudores por arriendo	152.002	185.004
Deudores por gastos comunes	99.473	120.977
Anticipo a proveedores	59.069	57.796
Fondo por rendir	32.356	6.000
Total	342.900	369.777

Detalle de Vencimiento de deudores por arriendo	Saldo al 30/06/2025 M\$	Saldo al 31/12/2024 M\$
Al día	-	140.540
0 – 30 días	50.590	3.905
31 – 60 días	25.420	4.377
61 – 90 días	75.992	36.182
Total	152.002	185.004

Al 31 de diciembre de 2024

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	63	140.540	-	-	-	-	-	-	140.540
1-30 días	1	3.905	-	-	-	-	-	-	3.905
31-60 días	2	4.377	-	-	-	-	-	-	4.377
61-90 días	4	36.182	-	-	-	-	-	-	36.182
91-120 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
121-150 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
151-180 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
181-210 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
211-250 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
> 250 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	70	185.004	-	-	-	-	-	-	185.004

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 no existen documentos por cobrar protestados y en cobranza judicial.

NOTA 8 – OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

El detalle de los otros activos financieros corrientes al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Otros activos financieros corrientes	Saldo al 30/06/2025 M\$	Saldo al 31/12/2024 M\$
Cuenta por cobrar (*)	1.958.841	-
Total	1.958.841	-

* Corresponden a los depósitos a plazo N° 4352456 y N° 4352466 por un total de 50.000 UF, vinculados a las hipotecas constituidas el 28 de mayo de 2025 sobre los activos Irrázaval y Curicó, cuyo deudor es Principal Compañía de Seguros de Vida Chile S.A. A la fecha de cierre, dichos fondos permanecían en custodia hasta la conclusión de los trámites notariales y de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, materializada el 14 de julio de 2025.

El detalle de los otros activos financieros no corrientes al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Otros activos financieros no corrientes	Saldo al 30/06/2025 M\$	Saldo al 31/12/2024 M\$
Documento en Garantía	10.222	10.001
Boletas en Garantía	3.332	3.260
Total	13.554	13.261

NOTA 9 - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Activos y Pasivos por impuestos corrientes	Saldo al 30-06-2025 M\$	
	Activo M\$	Pasivo M\$
Iva crédito fiscal	19.944	-
Pagos provisionales por pagar	-	9.389
Pagos provisionales mensuales	-	(55.507)
Provisión impuesto renta	-	62.874
Total	19.944	16.756

Activos y Pasivos por impuestos corrientes	Saldo al 31-12-2024 M\$	
	Activo M\$	Pasivo M\$
Iva crédito fiscal	28.323	-
Pagos provisionales por pagar	-	9.238
Provisión impuesto renta	-	(103.805)
Pagos provisionales mensuales	-	149.152
Total	28.323	54.585

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 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no han entregado ni recibido garantías por los saldos.

(a) Saldos con partes relacionadas por cobrar, corrientes

RUT	Nombre parte relacionada	País de Origen	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Saldo al 30-06-2025 M\$	Saldo al 31-12-2024 M\$
76.415.631-5	Punta Blanca Grupo Inmobiliario SpA	Chile	Accionista	UF	3.255.240	2.877.410
Total					3.255.240	2.877.410

(b) Saldos con partes relacionadas por pagar, no corrientes

RUT	Nombre parte relacionada	País de Origen	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Plazo	Saldo al 30-06-2025 M\$	Saldo al 31-12-2024 M\$
76.415.631-5	Punta Blanca Grupo Inmobiliario SpA	Chile	Accionista	UF	2-3 años	507.821	496.823
76.596.676-0	Inversiones Barol SpA	Chile	Accionista Minoritario Filial (*)	UF	2-3 años	126.955	124.205
76.395.772-2	Inversiones Santa Sara SpA	Chile	Accionista Minoritario Filial (*)	UF	2-3 años	15.082	14.756
76.937.074-9	Inversiones Green Room SpA	Chile	Accionista Minoritario Filial (*)	UF	2-3 años	5.902	5.774
76.839.904-2	Punta Blanca Gestión Inmobiliaria SpA	Chile	Accionista Común	UF	2-3 años	-	109
Total						655.760	641.667

(*) Deuda que mantiene la sociedad filial Inmobiliaria Pajaritos Dos SpA e Inmobiliaria Talagante Uno SpA al 30 de junio de 2025 con accionistas por contratos de cuenta corriente mercantil.

(c) Transacciones significati

El detalle de las transacciones significativas al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

RUT	Nombre parte relacionada	País	Naturaleza de la relación	Tipo de Moneda	Descripción de la transacción	Tipo de Transacción	Monto al 30-06-2025 M\$	Monto al 31-12-2024 M\$	Efecto en resultado 30-06-2025	Efecto en resultado 31-12-2024
76.415.631-5	Punta Blanca Grupo Inmobiliario SpA	Chile	Accionista	UF	Reajuste UF	Cargo	67.189	144.449	67.189	144.449
				UF	Préstamo empresa relacionada	Cargo	310.641	2.937.263	-	-
				UF	Distribución de dividendos	Traspaso (1)	-	1.878.218	-	-
				UF	Reajuste UF	Abono	10.998	45.415	10.998	45.415
				UF	Pago I	Cargo	-	779.346	-	-
				UF	Reajuste UF	Abono	326	1.349	326	1.349
				UF	Pago	Cargo	-	23.146	-	-
				UF	Reajuste UF	Abono	2.750	11.352	2.750	11.352
				UF	Pago	Cargo	-	194.838	-	-
				UF	Reajuste UF	Abono	128	528	128	528
76.839.904-2	Punta Blanca Gestión Inmobiliaria SpA	Chile	Accionista Común	UF	Pago	Cargo	-	9.057	-	-
				\$	Cuenta corriente Mercantil	Traspaso	-	109	-	-
				UF	Servicios de administración	Servicio de administración	326.305	424.643	326.305	424.643

(1) Con fecha 28 de junio de 2024 se distribuye dividendos compensado saldo de cuenta corriente con Punta Blanca Grupo Inmobiliario 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

La Administración ha clasificado algunos activos como mantenidos para la venta. Lo anterior, significa la reclasificación desde propiedades de inversión. El valor de estos activos corresponde a su menor valor entre su valor libro y su valor estimado de realización.

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:

Nombre Proyecto	Saldo al 30-06-2025 M\$	Saldo al 31-12-2024 M\$
Strip Center Av. Varas (*)	-	3.956.919

* 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 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	Saldo al 30-06-2025 M\$	Saldo al 31-12-2024 M\$
Saldo Inicial	3.956.919	-
Transferencia desde Propiedades de inversión	-	4.187.980
Resultado por ajuste a valor de realización *	-	(231.061)
Adiciones	1.095	-
Transferencia a Propiedades de inversión	(3.958.014)	-
Total	-	3.956.919

* 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

Al 30 de junio de 2025

Tipo Préstamo	Proyecto	Saldo inicial M\$	Pago préstamo M\$	Pago intereses M\$	Reajuste M\$	Movimiento no flujo M\$	Transferencias	Saldo al 30-06-2025 M\$
Leasing	Varas	1.517.928	(24.541)	(36.134)	33.378	36.100	(1.526.731)	-

Al 31 de diciembre de 2024

Tipo Préstamo	Proyecto	Saldo inicial M\$	Transferencia desde Otros pasivos financieros M\$	Saldo al 31-12-2024 M\$
Leasing	Varas	-	1.517.928	1.517.928

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 30 de junio de 2025 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 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no existen compromisos adquiridos para reparación o mantenimiento.

Los valores de propiedades de inversión al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 están presentados en base a la tasación efectuada al 31 de diciembre de 2024.

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 30-06-2025	Tipo Bien Raíz 30-06-2024	Saldo al 30-06-2025 M\$	Saldo al 31-12-2024 M\$
Irrázaval	PC	PC	36.381.136	36.375.358
Maipú	PC	PC	25.369.058	25.314.905
Ovalle	PC	PC	15.333.986	15.307.064
Curicó	PC	PC	14.159.535	14.152.196
Arica	PC	PC	13.740.748	13.740.748
San Bernardo	SC	SC	6.395.785	6.391.601
La Cruz	SC	SC	4.731.892	4.731.892
Av. Varas	SC	SC	3.958.014	-
Av. Perú	SC	SC	4.288.763	4.288.763
Quillota	SC	SC	2.225.668	2.225.668
Maipú II	SA	SA	3.552.408	3.552.408
Vespucio	PO	PO	1.215.447	1.215.447
Talagante	SC	SC	1.636.032	1.636.032
Total Propiedades de inversión			132.988.472	128.932.082

Tipo bien raíz:
 PC: Power Center
 SC: Strip Center
 SA: Stand Alone
 PO: Proyecto Oficina

b) Movimientos de cambio en propiedades de inversión:

Detalle Movimientos	Saldo al 30-06-2025 M\$	Saldo al 31-12-2024 M\$
Saldo inicial	128.932.082	121.160.401
Adiciones	99.471	396.665
Resultado por ajuste a valor razonable	-	11.131.829
Transferencia de (a) activos mantenidos para la venta	3.956.919	(3.756.813)
Saldo Final	132.988.472	128.932.082

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

Importes reconocidos en resultados provenientes de propiedades de inversión	Por los periodos comprendidos			
	01/01/2025 al 30/06/2025 M\$	01/01/2024 al 30/06/2024 M\$	01/04/2025 al 30/06/2025 M\$	01/04/2024 al 30/06/2025 M\$
Ingresos por arriendos operativos	4.804.715	4.523.060	2.473.027	2.305.946
Gastos de operación directos de la propiedad que generó ingresos por arrendamientos.	(903.562)	(850.045)	(420.361)	(483.929)
Gastos de operación directos de la propiedad que no generó ingresos por arrendamientos.	(255.282)	(301.048)	(162.369)	(161.608)
Ganancia de valor razonable reconocida en otros ingresos	-	-	-	-

d) Los cobros futuros mínimos de arrendamiento al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 se detallan a continuación:

Cobros futuros mínimos	30-06-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Hasta un año	9.181.845	8.858.735
Entre dos y cinco años	33.393.996	32.537.669
Mas de cinco años	43.638.448	47.875.878
Total	86.214.289	89.272.282

NOTA 13 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el detalle de los otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes, es el siguiente:

Al 30 de junio 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\$	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%	118.409	369.802	488.211	1.049.908	1.161.097	10.185.485	12.396.490
Leasing	Ovalle	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2044	4,80%	4,80%	90.522	281.900	372.422	695.088	867.857	8.006.751	9.569.696
Leasing	Arica	99.185.000-7	Chilena Consolidada	UF	Mensual	2038	5,53%	5,53%	73.736	227.254	300.990	652.833	727.033	3.883.104	5.262.970
Leasing	Perú	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2044	4,80%	4,80%	11.957	37.310	49.267	105.644	116.316	1.200.408	1.422.368
Leasing	A. Varas	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2043	4,85%	4,85%	12.405	38.707	51.112	109.599	120.670	1.245.350	1.475.619
Leasing	La Cruz	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2043	4,85%	4,85%	15.291	47.634	62.925	134.955	148.562	1.338.892	1.622.409
Leasing	Quillota	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2044	4,80%	4,80%	11.525	35.961	47.486	101.823	112.108	1.156.990	1.370.921
Hipotecario	Curicó	96.538.310-7	Hipotecaria Security	UF	Mensual	2050	4,3%	4,3%	38.666	118.469	157.135	334.832	364.246	5.885.461	6.584.539
Hipotecario	Irarrázaval	96.538.310-7	Hipotecaria Security	UF	Mensual	2050	4,63%	4,63%	123.821	388.599	512.420	1.094.401	1.200.801	20.158.758	22.453.960
Hipotecario	San Bernardo	97.018.000-1	Scotiabank	US\$	Mensual	2032	3,15%	3,15%	106.566	319.699	426.265	852.531	852.531	745.965	2.451.027
Swap	San Bernardo	97.018.000-1	Scotiabank	US\$	Mensual	2032	3%	3%	-	-	-	-	-	849.108	849.108
Hipotecario	Vespucio	97.036.000-K	Santander	UF	Mensual	2033	4,3%	4,3%	16.932	51.901	68.833	146.857	160.021	285.508	592.386
Leasing	Maipú II	76.166.875-7	Rentas Inmobiliarias	UF	Semestral	2025	-	-	3.323.600	-	3.323.600	-	-	-	-
Comercial	-	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2027	8,16%	8,16%	49.800	155.683	205.483	2.315.721	-	-	2.315.721
Comercial	Talagante	96.588.080-1	Banco BCI	UF	Mensual	2027	5,29%	5,29%	12.038	37.496	49.534	107.055	754.196	-	861.251
Hipotecario	Curicó	96.538.310-7	Hipotecaria Security	UF	Mensual	2050	5,20%	5,20%	4.965	15.280	20.245	43.703	48.366	869.363	961.432
Hipotecario	Irarrázaval	96.538.310-7	Hipotecaria Security	UF	Mensual	2050	5,20%	5,20%	4.965	15.280	20.245	43.703	48.366	869.363	961.432
Total									4.015.198	2.140.975	6.156.173	7.788.653	6.682.170	56.680.506	71.151.329

Otros Pasivos Financieros – Composición de Movimientos entre 1 de enero y 30 de junio 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 30/06/2025 M\$
Leasing	Maipú	12.836.099	-	(233.777)	(320.062)	282.011	320.430	-	12.884.701
Leasing	Ovalle	9.903.308	-	(178.779)	(233.849)	214.620	236.818	-	9.942.118
Leasing	Arica	5.584.863	-	(143.221)	(150.964)	122.319	150.963	-	5.563.960
Leasing	Perú	1.463.118	-	(23.655)	(34.830)	32.173	34.829	-	1.471.635
Leasing	Varas	-	-	-	-	-	-	1.526.731	1.526.731
Leasing	La Cruz	1.678.652	-	(30.200)	(39.931)	36.884	39.929	-	1.685.334
Leasing	Quillota	1.410.198	-	(22.800)	(33.547)	31.009	33.547	-	1.418.407
Hipotecario	Curicó	6.670.148	-	(75.233)	(141.341)	146.759	141.341	-	6.741.674
Hipotecario	Irarrázaval	22.712.708	-	(246.199)	(516.134)	499.870	516.135	-	22.966.380
Hipotecario	San Bernardo	3.299.143	-	(218.731)	(117.126)	229.037	(315.031)	-	2.877.292
Swap	San Bernardo	503.246	-	-	-	-	345.862	-	849.108
Hipotecario	Vespucio	679.502	-	(32.165)	(13.747)	13.882	13.747	-	661.219
Leasing	Maipú II	3.251.623	-	-	(81.522)	71.977	81.522	-	3.323.600
Comercial	-	2.559.393	-	(93.876)	(117.126)	56.018	116.795	-	2.521.204
Comercial	Talagante	914.402	-	(23.609)	(24.486)	19.991	24.487	-	910.785
Hipotecario	Curicó	-	979.420	-	-	2.257	-	-	981.677
Hipotecario	Irarrázaval	-	979.420	-	-	2.257	-	-	981.677
Total		73.466.403	1.958.840	(1.322.245)	(1.824.665)	1.761.064	1.741.374	1.526.731	77.307.502

La Sociedad Matriz y filiales al 30 de junio de 2025 no mantiene activos por derecho de uso.

Al 31 de diciembre de 2024

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%	116.399	349.238	465.637	1.003.577	1.106.656	10.260.229	12.370.462
Leasing	Ovalle	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2044	4,80%	4,80%	88.987	266.929	355.916	664.295	828.395	8.054.702	9.547.392
Leasing	Arica	99.185.000-7	Chilena Consolidada	UF	Mensual	2038	5,53%	5,53%	70.223	216.430	286.653	621.735	692.401	3.984.074	5.298.210
Leasing	Perú	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2044	4,80%	4,80%	11.795	35.281	47.076	114.477	97.607	1.203.958	1.416.042
Leasing	La Cruz	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2043	4,85%	4,85%	15.034	45.092	60.126	129.141	141.763	1.347.622	1.618.526
Leasing	Quillota	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2044	4,80%	4,80%	11.368	34.005	45.373	97.455	106.959	1.160.411	1.364.825
Hipotecario	Curicó	96.538.310-7	Hipotecaria Security	UF	Mensual	2050	4,3%	4,3%	37.040	113.490	150.530	320.757	348.935	5.849.926	6.519.618
Hipotecario	Irarrázaval	96.538.310-7	Hipotecaria Security	UF	Mensual	2050	4,63%	4,63%	123.946	366.190	490.136	1.049.402	1.145.985	20.027.185	22.222.572
Hipotecario	San Bernardo	97.018.000-1	Scotiabank	US\$	Mensual	2032	3,15%	3,15%	113.764	341.291	455.055	910.108	910.108	1.023.872	2.844.088
Swap	San Bernardo	97.018.000-1	Scotiabank	US\$	Mensual	2032	3%	3%	-	-	-	-	-	503.246	503.246
Hipotecario	Vespucio	97.036.000-K	Santander	UF	Mensual	2033	4,3%	4,3%	16.214	49.699	65.913	140.626	153.231	319.732	613.589
Leasing	Maipú II	76.166.875-7	Rentas Inmobiliarias	UF	Semestral	2025	-	-	-	3.251.623	3.251.623	-	-	-	-
Comercial	-	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2027	8,16%	8,16%	47.314	143.922	191.236	2.368.157	-	-	2.368.157
Comercial	Talagante	96.588.080-1	Banco BCI	UF	Mensual	2027	5,29%	5,29%	11.725	35.460	47.185	102.295	764.922	-	867.217
Total									663.809	5.248.650	5.912.459	7.522.025	6.296.962	53.734.957	67.553.944

Otros Pasivos Financieros – Composición de Movimientos entre 1 de enero y 31 de diciembre de 2024

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 31/12/2024 M\$
Leasing	Maipú	12.715.010	-	(431.663)	(637.867)	552.788	637.831	-	12.836.099
Leasing	Ovalle	9.807.741	-	(330.874)	(465.960)	426.440	465.961	-	9.903.308
Leasing	Arica	5.608.412	-	(265.696)	(302.409)	242.147	302.409	-	5.584.863
Leasing	Varas	1.498.012	-	(45.365)	(71.805)	65.251	71.835	(1.517.928)	-
Leasing	Perú	1.443.952	-	(43.728)	(69.214)	62.896	69.212	-	1.463.118
Leasing	La Cruz	1.662.247	-	(55.874)	(79.557)	72.279	79.557	-	1.678.652
Leasing	Quillota	1.391.723	-	(42.147)	(66.666)	60.621	66.667	-	1.410.198
Hipotecario	Curicó	6.525.811	-	(140.789)	(277.474)	285.126	277.474	-	6.670.148
Hipotecario	Irarrázaval	22.196.478	-	(454.260)	(1.018.013)	970.490	1.018.013	-	22.712.708
Hipotecario	San Bernardo	3.304.580	-	(430.577)	(285.289)	425.141	285.288	-	3.299.143
Swap	San Bernardo	768.602	-	-	-	-	(265.356)	-	503.246
Hipotecario	Vespucio	711.188	-	(60.156)	(28.504)	27.868	29.106	-	679.502
Leasing	Maipú II	3.113.885	-	-	(157.704)	137.738	157.704	-	3.251.623
Comercial	-	-	2.588.043	(127.608)	(164.898)	98.930	164.926	-	2.559.393
Comercial	Talagante	-	910.903	(7.564)	(8.215)	11.064	8.214	-	914.402
Total		70.747.641	3.498.946	(2.436.301)	(3.633.575)	3.438.779	3.368.841	(1.517.928)	73.466.403

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 30 de junio 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 30-06-2025
		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\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Leasing	36.127.861	-	(1.527.137)	-	790.993	2.424.769	37.816.486
Hipotecarios	33.361.501	-	(1.360.676)	-	894.062	2.315.032	35.209.919
Swap	503.246	-	-	-	-	345.862	849.108
Comercial	3.473.795	-	(259.097)	-	76.009	141.282	3.431.989
Total pasivos que surgen de actividades de financiación	73.466.403	-	(3.146.910)	-	1.761.064	5.226.945	77.307.502

Al 31 de diciembre de 2024

conciliación para pasivos que surgen de actividades de financiación	Saldo inicial al 01-01-2024	Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		Otros cambios distintos de flujo de efectivo			Saldo final al 31-12-2024
		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\$	M\$	M\$	M\$	M\$	M\$
Leasing	37.240.982	-	(3.066.529)	-	1.620.160	333.248	36.127.861
Hipotecarios	32.738.057	-	(2.695.062)	-	1.708.625	1.609.881	33.361.501
Swap	768.602	-	-	-	-	(265.356)	503.246
Comercial	-	3.498.946	(308.285)	-	109.994	173.140	3.473.795
Total pasivos que surgen de actividades de financiación	70.747.641	3.498.946	(6.069.876)	-	3.438.779	1.850.913	73.466.403

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

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el detalle de las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes y no corrientes es el siguiente:

a) Corrientes

Detalle	Saldo al 30-06-2025 M\$	Saldo al 31-12-2024 M\$
Facturas por pagar	63.772	136.906
Otras cuentas por pagar	79	1.173
Impuesto y retenciones por pagar	117.062	112.895
Provisiones varias	97.750	59.206
Otros acreedores	159.030	159.030
Anticipo de clientes	822	2.168
Garantías de arriendo	23.110	23.981
Total	461.625	495.359

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

Al 30 de junio 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	1.275	-	-	-	-	-	1.275	30
Servicios	62.497	-	-	-	-	-	62.497	30
Total M\$	63.772	-	-	-	-	-	63.772	-

Al 31 de diciembre de 2024

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	2.738	-	-	-	-	-	2.738	30
Servicios	134.168	-	-	-	-	-	134.168	30
Total M\$	136.906	-	-	-	-	-	136.906	-

b) No corrientes

Detalle	Saldo al 30-06-2025 M\$	Saldo al 31-12-2024 M\$
Garantías arriendos	269.012	275.203
Total	269.012	275.203

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 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Origen diferencia temporaria	Saldo al 30-06-2025 M\$	
	Activo M\$	Pasivo M\$
Propiedades de inversión a valor razonable	-	(19.282.058)
Activo por pérdida tributaria	122.605	-
Otros	149.015	-
Reclasificación	(271.620)	271.620
Total	-	(19.010.438)

Origen diferencia temporaria	Saldo al 31-12-2024 M\$	
	Activo M\$	Pasivo M\$
Propiedades de inversión a valor razonable	-	(19.304.279)
Activo por pérdida tributaria	117.066	-
Otros	145.807	-
Reclasificación	(262.873)	262.873
Total	-	(19.041.406)

(b) Efecto en resultados:

Composición	Por los periodos comprendidos			
	01/01/2025 al 30/06/2025 M\$	01/01/2024 al 30/06/2024 M\$	01/04/2025 al 30/06/2025 M\$	01/04/2024 al 30/06/2024 M\$
Efecto de impuestos diferidos	30.968	(121.164)	3.644	(65.032)
Provisión impuesto renta	(62.874)	(84.594)	(57.771)	1.437
Otros	(111)	984	(111)	984
Total	(32.017)	(204.774)	(54.238)	(62.611)

(c) Conciliación de la tasa efectiva:

Composición	Por los periodos comprendidos			
	01/01/2025 al 30/06/2025 M\$	01/01/2024 al 30/06/2024 M\$	01/04/2025 al 30/06/2025 M\$	01/04/2024 al 30/06/2024 M\$
Resultado antes de impuesto	120.155	169.742	205.027	(241.199)
Impuesto a tasa legal	(32.442)	(45.830)	(55.357)	65.124
Efecto impositivo por diferencias permanentes y otros	425	(158.944)	1.119	(127.735)
Total ajuste al gasto por impuesto utilizando la tasa legal	425	(158.944)	1.119	(127.735)
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	(32.017)	(204.774)	(54.238)	(62.611)

NOTA 16 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO

16.1 Capital suscrito y pagado

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 el capital de la Sociedad Matriz asciende a M\$31.309.485 dividido en 18.857.440.315 acciones comunes, nominativas sin valor nominal, suscrito y pagado según lo señalado en el artículo primero de los estatutos.

16.2 Distribución de utilidades

a) Al 30 de junio de 2025 no se ha realizado distribuciones de dividendos.

b) Al 31 de diciembre de 2024 se ha realizado la siguiente distribución de dividendos.

En Junta Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 28 de junio de 2024, se acordó y aprobó distribuir dividendos por un monto de M\$ 1.878.218 compensando parcialmente la cuenta corriente con Punta Blanca Grupo Inmobiliario 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	Por los periodos comprendidos			
		01/01/2025 al 30/06/2025 M\$	01/01/2024 al 30/06/2024 M\$	01/04/2025 al 30/06/2025 M\$	01/04/2024 al 30/06/2024 M\$
Arriendos Maipú	(1)	945.274	932.418	501.181	472.963
Arriendos Curicó	(1)	559.773	509.504	282.444	232.047
Arriendos Arica	(1)	463.281	420.007	239.183	211.373
Arriendos La Cruz	(1)	173.338	173.164	104.943	116.965
Arriendos Antonio Varas	(1)	114.004	125.097	49.012	62.958
Arriendos Av. Perú	(1)	138.526	138.691	72.988	69.800
Arriendos San Bernardo	(1)	263.921	185.399	132.925	93.315
Arriendos Quillota	(1)	21.404	52.532	342	31.177
Arriendos Ovalle	(1)	560.258	549.455	282.903	273.174
Arriendos Irarrázaval	(1)	1.225.016	1.223.025	635.591	615.108
Arriendos Maipú II	(1)	203.660	106.656	102.575	64.334
Arriendos Vespucio	(1)	77.869	62.080	39.210	37.385
Arriendos Talagante	(1)	58.391	45.032	29.730	25.347
Total Ingresos		4.804.715	4.523.060	2.473.027	2.305.946

Tiempo de reconocimiento

(1): A lo largo del tiempo

(b) Costos de ventas

Los costos de ventas por los ejercicios terminados el 30 de junio de 2025 y 2024 son los siguientes:

Costos de ventas	Por los periodos comprendidos			
	01/01/2025 al 30/06/2025 M\$	01/01/2024 al 30/06/2024 M\$	01/04/2025 al 30/06/2025 M\$	01/04/2024 al 30/06/2024 M\$
Contribuciones y mantención de bienes raíces	632.702	583.283	333.180	340.898
Patentes	134	129	-	-
Gastos comunes	117.613	85.882	20.764	53.200
Seguros pagados centros	118.021	145.423	59.011	71.124
Costos operacionales	35.092	35.328	7.406	18.707
Total	903.562	850.045	420.361	483.929

NOTA 18 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN

Los gastos por conceptos administrativos y de comercialización por los periodos terminados el 30 de junio de 2025 y 2024 son los siguientes:

Tipo de gastos	Por los periodos comprendidos			
	01/01/2025 al 30/06/2025 M\$	01/01/2024 al 30/06/2024 M\$	01/04/2025 al 30/06/2025 M\$	01/04/2024 al 30/06/2024 M\$
Administración	192.245	195.470	137.419	100.566
Asesorías legales y contables	63.004	84.820	24.950	61.042
Generales	33	20.758	-	-
Total	255.282	301.048	162.369	161.608

NOTA 19 – RESULTADO FINANCIERO

El detalle del resultado financiero al 30 de junio de 2025 y 2024 es el siguiente:

(a) Ingresos financieros

Ingresos Financieros	Por los periodos comprendidos			
	01/01/2025 al 30/06/2025 M\$	01/01/2024 al 30/06/2024 M\$	01/04/2025 al 30/06/2025 M\$	01/04/2024 al 30/06/2024 M\$
Intereses fondos mutuos	8.257	18.757	3.679	8.199
Interés pagaré	-	1.584	-	636
Total	8.257	20.341	3.679	8.835

(b) Costos financieros

Costos Financieros	Por los periodos comprendidos			
	01/01/2025 al 30/06/2025 M\$	01/01/2024 al 30/06/2024 M\$	01/04/2025 al 30/06/2025 M\$	01/04/2024 al 30/06/2024 M\$
Intereses por leasing	(894.705)	(922.963)	(510.911)	(503.520)
Intereses crédito hipotecario y comercial	(929.960)	(866.088)	(464.494)	(463.634)
Otros costos financieros	(17.199)	(1.773)	(16.483)	(1.069)
Total	(1.867.784)	(1.790.824)	(991.888)	(968.223)

(c) Diferencia de cambio

Diferencia de Cambio	Por los periodos comprendidos			
	01/01/2025 al 30/06/2025 M\$	01/01/2024 al 30/06/2024 M\$	01/04/2025 al 30/06/2025 M\$	01/04/2024 al 30/06/2024 M\$
Diferencia de cambio	229.037	(220.624)	(126.409)	132.597
Resultado por valorización de derivado	(345.861)	231.459	106.914	(177.927)
Total	(116.824)	10.835	(19.495)	(45.330)

(d) Resultado por unidades de reajuste

Resultado por unidades de reajuste	Por los periodos comprendidos			
	01/01/2025 al 30/06/2025 M\$	01/01/2024 al 30/06/2024 M\$	01/04/2025 al 30/06/2025 M\$	01/04/2024 al 30/06/2024 M\$
Resultado por unidades de reajuste préstamos leasing	(790.993)	(782.953)	(360.413)	(477.698)
Reajustabilidad crédito hipotecario y comercial	(741.033)	(662.086)	(326.602)	(412.438)
Reajuste Cta. Cte. Relacionada	52.987	126.007	23.971	115.782
Otros Activos (pasivos)	(39.228)	(71.941)	(2.913)	(79.491)
Total	(1.518.267)	(1.390.973)	(665.957)	(853.845)

NOTA 20 – OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)

El detalle de otras ganancias (pérdidas) al 30 de junio de 2025 y 2024 es el siguiente:

Otras ganancias (pérdidas)	Por los periodos comprendidos			
	01/01/2025 al 30/06/2025 M\$	01/01/2024 al 30/06/2024 M\$	01/04/2025 al 30/06/2025 M\$	01/04/2024 al 30/06/2024 M\$
Otros ingresos	2.933	2.418	-	13
Pérdidas por IVA no recuperable	(27.999)	(25.007)	(11.609)	(14.125)
Intereses y multas	(6.032)	(82)	-	-
Otros	-	(28.933)	-	(28.933)
Total	(31.098)	(51.604)	(11.609)	(43.045)

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 30 de junio de 2025, la Sociedad Matriz y filiales no cuentan con contingencias adicionales a las informadas a continuación:

Juzgado: 20° Juzgado Civil de Santiago / Iltma. Corte de Apelaciones de Santiago

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

Demandante: Myriam Guzmán Muñoz

Demandado: 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: Inversiones Punta Blanca SpA

Materia: Cumplimiento de contrato; Indemnización de perjuicios.

Cuantía: \$72.205.659

Estado procesal: Se cita audiencia de conciliación

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

Rol: C-966-2023

Demandante: Global Process Ingeniería Limitada

Demandado: Inversiones Punta Blanca SpA

Materia: Medida Prejudicial Probatoria

Cuantía: 224 Unidades de Fomento + \$30.000.000 de pesos por concepto de daño emergente; \$4.000.000 por daño extrapatrimonial; y \$4.000.000 por daño moral a pagar a don Luis Cristian Vergara Garrido.

Estado procesal: Interpuesto incidente de abandono del procedimiento, traslado.

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

Rol: C-1434-2023

Demandante: Global Process Ingeniería Limitada

Demandado: Inversiones Punta Blanca SpA

Materia: Medida Prejudicial Probatoria

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: Con fecha 22 de agosto se interponen excepciones dilatorias, pendiente de contestación del demandante.

Juzgado: 6° Juzgado Civil de Santiago

Rol: C-20752-2024

Solicitante: Inversiones Punta Blanca SpA

Obligado: Establecimientos Tip Top Limitada

Materia: Juicio Ejecutivo Cobro de Facturas

Cuantía: \$26.466.430

Estado procesal: Se recibe la causa a prueba.

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, 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, 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, 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, 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, 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 7 de junio de 2024, 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

No se tiene conocimiento de hechos ocurridos con posteridad al 30 de junio de 2025 que puedan afectar significativamente los saldos y la interpretación de los estados financieros consolidados intermedios.



Daniel Neiman K.
Gerente General



Carlos Pugin B.
Gerente de Administración y
Finanzas