

PUNTABLANCA RENTA COMERCIAL SPA Y FILIALES

Estados financieros consolidados Intermedios

Al 30 de junio de 2026

CONTENIDO

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

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



INFORME DE REVISIÓN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 27 de agosto de 2026

Señores Accionistas y Directores
Puntablanca Renta Comercial SpA

Introducción

Hemos revisado el estado consolidado intermedio de situación financiera adjunto de Puntablanca Renta Comercial SpA y filiales al 30 de junio de 2026, y los correspondientes estados consolidados intermedios de resultados integrales por los periodos de tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2026, 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: Charabuco 1065, piso 8 y 9, Edificio Centro Sur

Vina 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 2026
Puntablanca Renta Comercial 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 2026, sus resultados por los periodos de tres y seis meses terminados el 30 de junio de 2026 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 de las Normas Internacionales de Información Financiera (“Normas de Contabilidad NIIF”).

DocuSigned by:

66B5F8D7BB42461...
María Soledad Quiroga M.
RUT: 22.542.112-9

PricewaterhouseCoopers

PUNTABLANCA RENTA COMERCIAL SPA Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 30 DE JUNIO DE 2026 (NO AUDITADO) Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

	Nota	30/06/2026 M\$	31/12/2025 M\$
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	597.478	782.012
Otros activos no financieros	6	18.515	106.703
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	1.361.037	1.252.301
Activos por impuestos corrientes	9	79.735	19.743
Total activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		2.056.765	2.160.759
Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	11	-	1.269.039
Total activos corrientes		2.056.765	3.429.798
Activos no corrientes			
Otros activos financieros no corrientes	8	3.464	3.371
Activos por impuestos diferidos	15	107.452	-
Propiedades de inversión	12	135.186.383	135.125.254
Total activos no corrientes		135.297.299	135.128.625
Total activos		137.354.064	138.558.423
Pasivos y Patrimonio			
Pasivos corrientes			
Otros pasivos financieros, corrientes	13	2.325.019	6.202.651
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	14	1.307.292	1.293.053
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, corrientes	10	-	25.801.183
Pasivos por impuestos corrientes	9	10.042	277.111
Total pasivos corrientes distintos de pasivos vinculados mantenidos para la venta		3.642.353	33.573.998
Pasivos vinculados mantenidos para la venta	11	-	622.803
Total pasivos corrientes		3.642.353	34.196.801
Pasivos no corrientes			
Otros pasivos financieros, no corrientes	13	72.515.133	69.961.241
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	14	225.082	225.125
Cuentas por pagar a entidades relacionadas, no corrientes	10	30.568.528	663.457
Pasivos por impuestos diferidos	15	19.350.544	19.951.049
Total pasivos no corrientes		122.659.287	90.800.872
Total pasivos		126.301.640	124.997.673
Patrimonio			
Capital emitido	16	5.508.302	5.508.302
Otras reservas		(51.453)	(126.638)
Ganancias acumuladas		5.595.575	8.160.224
Total patrimonio atribuible a propietarios de la controladora		11.052.424	13.541.888
Participaciones no controladoras		-	18.862
Patrimonio total		11.052.424	13.560.750
Total pasivos y patrimonio		137.354.064	138.558.423

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

PUNTABLANCA RENTA COMERCIAL SPA Y FILIALES
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 2026 Y 2025 (NO AUDITADOS).

	Nota	1/1/2026 30/6/2026 M\$	1/1/2025 30/6/2025 M\$	1/4/2026 30/6/2026 M\$	1/4/2025 30/6/2025 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	17	5.000.633	4.804.715	2.616.416	2.473.027
Costos de ventas	17	(858.147)	(903.562)	(464.983)	(420.361)
Ganancia bruta		4.142.486	3.901.153	2.151.433	2.052.666
Gastos de administración y comercialización	18	(300.570)	(255.282)	(197.065)	(162.369)
Ingresos financieros	19	2.692	8.257	1.167	3.679
Costos financieros	19	(3.524.044)	(1.867.784)	(1.521.731)	(991.888)
Otras ganancias (pérdidas)	20	(41.309)	(31.098)	(21.585)	(11.609)
Diferencia de cambio	19	(52.008)	(116.824)	-	(19.495)
Resultado por unidades de reajuste	19	(2.788.561)	(1.518.267)	(2.513.972)	(665.957)
Resultado antes de impuestos		(2.561.314)	120.155	(2.101.753)	205.027
Impuesto a las ganancias	15	704.695	(32.017)	540.209	(54.238)
Resultado del periodo		(1.856.619)	88.138	(1.561.544)	150.789
Ganancia atribuible a:					
Propietarios de la controladora		(1.856.619)	99.787	(1.561.544)	162.438
Participación no controladora		-	(11.649)	-	(11.649)
Resultado del periodo		(1.856.619)	88.138	(1.561.544)	150.789
Resultado del periodo		(1.856.619)	88.138	(1.561.544)	150.789
Otros resultados integrales		-	-	-	-
Resultado Integral total		(1.856.619)	88.138	(1.561.544)	150.789

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

PUNTABLANCA RENTA COMERCIAL SPA Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR LOS PERIODOS DE SEIS MESES TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 2025.

	Capital emitido M\$	Otras reservas M\$	Resultados acumulados M\$	Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio Total M\$
Saldo inicial al 1/1/2026	5.508.302	(126.638)	8.160.224	13.541.888	18.862	13.560.750
Cambios en el patrimonio						
Resultado del periodo	-	-	(1.856.619)	(1.856.619)	-	(1.856.619)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-
Resultado integral total	-	-	(1.856.619)	(1.856.619)	-	(1.856.619)
Reparto de dividendos (Nota 16.2)	-	-	(708.030)	(708.030)	-	(708.030)
Aumento por cambios en las participaciones en la propiedad de filiales (Nota 16.3)	-	75.185	-	75.185	(18.862)	56.323
Total cambios en el patrimonio	-	75.185	(2.564.649)	(2.489.464)	(18.862)	(2.508.326)
Saldo final al 30/06/2026 (no auditado)	5.508.302	(51.453)	5.595.575	11.052.424	-	11.052.424

	Capital emitido M\$	Otras reservas 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 periodo	-	-	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 (no auditado)	31.309.485	(126.638)	10.191.739	41.374.586	55.799	41.430.385

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

PUNTABLANCA RENTA COMERCIAL SPA Y FILIALES

ESTADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS PERIODOS DE SEIS MESES ENTRE EL 1 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 2025.

	Nota	1/1/2026 30/6/2026 M\$	1/1/2025 30/6/2025 M\$
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación			
Clases de cobros por actividades de operaciones:			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		4.878.174	4.831.592
Clases de pagos:			
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(2.401.373)	(1.192.578)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)		(274.999)	52.016
Otras entradas (salidas) de efectivo		113.624	(108.742)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación		<u>2.315.426</u>	<u>3.582.288</u>
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión:			
Compras de otros activos a largo plazo	12 (b)	(61.129)	(99.471)
Flujos de efectivo utilizados en la compra de participaciones no controladoras		(6.749)	-
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios		1.414	-
Préstamos a entidades relacionadas		-	(310.641)
Intereses recibidos	19 (a)	2.692	8.257
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión		<u>(63.772)</u>	<u>(401.855)</u>
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación:			
Pagos y préstamos a entidades relacionadas (neto)	10 (c)	28.291.223	-
Importes procedentes de préstamos	13	10.441.578	-
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros y préstamos	13	(12.702.503)	(1.322.245)
Pagos de intereses	13	(1.765.240)	(1.824.665)
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	10(c)	(25.801.183)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo		(900.063)	-
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación		<u>(2.436.188)</u>	<u>(3.146.910)</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(184.534)	33.523
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo		782.012	519.334
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	5	<u>597.478</u>	<u>552.857</u>

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

PUNTABLANCA RENTA COMERCIAL SPA Y FILIALES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS
AL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 31 DICIEMBRE DE 2025

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOCIEDAD MATRIZ

1.1 Identificación de la Sociedad

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 Puntablanca Renta Comercial SpA, a través de una fusión por absorción con las hasta entonces sociedades matrices Inversiones Isidora Ltda. (Absorbida) e Inversiones Bicentenario SpA (Absorbida).

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

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.

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).

1.2 Estructura accionaria

Al 30 de junio de 2026 los accionistas de la Sociedad Matriz son los siguientes:

Razón Social Accionista	RUT	Cantidad de acciones	Porcentaje de propiedad
Inversiones FHF SpA.	76.415.631-5	9.936	51%
Fondo de Inversión Santander Renta Comercial	76.645.905-6	9.546	49%
Total		19.482	100%

Con fecha 5 de enero de 2026, Inversiones FHF SpA vendió, cedió y transfirió a Fondo de Inversión Santander Renta Comercial la cantidad de 9.546 acciones, equivalente a un 49% de participación de la Sociedad Matriz Puntablanca Renta Comercial SpA.

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

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

1.3 Controlador

El control de Puntablanca Renta Comercial 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.

1.4 Giro y actividades principales

El giro de la Sociedad 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.

Al 30 de junio de 2026, el Grupo cuenta con aproximadamente 65.907 m2 arrendables, de los cuales un 62% está ubicado en la ciudad de Santiago.

Asimismo, el Grupo cuenta con 12 activos inmobiliarios entre strip centers, power centers y stand alone.

Un 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.

1.5 Administración y personal

Al 30 de junio de 2026, la Sociedad Matriz no cuenta con trabajadores.

De acuerdo con los estatutos sociales, los cuales fueron modificados a través de junta extraordinaria de accionistas de fecha 14 de abril de 2026, reducida a escritura pública de fecha 24 de abril de 2026, otorgada en la notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, la administración de la Sociedad Matriz y el uso de razón social recaerá en un directorio compuesto por 5 directores, quien confirió poderes a don Daniel Neiman Kiblsky, mediante la escritura pública de fecha 26 de junio de 2026, otorgada en la notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino.

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad Matriz tampoco contaba con trabajadores. A esa fecha, de acuerdo con los estatutos sociales vigentes, la administración de la Sociedad Matriz y el uso de razón social recaían 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 periodos presentados, a menos que se indique lo contrario.

a) Bases de preparación de estados financieros consolidados intermedios.

Los presentes estados financieros consolidados intermedios de Puntablanca Renta Comercial SpA y filiales han sido preparados 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).

Los presentes estados financieros consolidados intermedios de Puntablanca Renta Comercial SpA y filiales cumplen con las NIIF emitidas y cubren los siguientes ejercicios y periodos:

- Estados consolidados intermedios de situación financiera al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025.
- Estados consolidados intermedios de resultados integrales por los periodos de seis y tres meses al 30 de junio de 2026, los estados consolidados intermedios de cambios en el patrimonio y estados consolidados intermedios de flujos de efectivo por los periodos de seis meses terminados al 30 de junio de 2026.

Las cifras incluidas en los estados financieros consolidados intermedios adjuntos están expresadas 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 2026.

b) Declaración de cumplimiento

Estos estados financieros consolidados intermedios reflejan fielmente la situación financiera de Puntablanca Renta Comercial SpA y filiales al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, los cuales fueron aprobados por la Alta Administración. Los presentes estados financieros consolidados intermedios representan la adopción explícita y sin reservas de las NIIF como se señala en Nota 2 a).

c) Bases de consolidación

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

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

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

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

- i. El número de los derechos de voto que mantiene el inversor en relación con el número y dispersión de los que mantienen otros tenedores de voto.
- ii. Los derechos de voto potenciales mantenidos por el inversor, otros tenedores de voto u otras partes.
- iii. Derechos que surgen de otros acuerdos contractuales.
- iv. Cualesquiera hechos o circunstancias adicionales que indiquen que el inversor tiene, o no tiene, la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes en el momento en que estas decisiones necesiten tomarse, incluyendo los patrones de conducta de voto en reuniones de accionistas anteriores.

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

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

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

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

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

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

RUT	Nombre Filial	País de origen	30-06-2026	31-12-2025
77.017.295-0	Inmobiliaria Pajaritos Dos SpA (1)	Chile	100,00%	77,44%
76.954.824-6	Inmobiliaria Talagante Uno SpA (2)	Chile	100,00%	77,44%
76.855.404-8	Inversiones Punta Blanca Dos SpA (3)	Chile	-	100,00%

(1) Con fecha 5 de enero de 2026, Puntablanca Renta Comercial SpA adquirió a Inversiones Barol SpA, Inversiones Santa Sara SpA e Inversiones Green Room SpA un total de 225.600 acciones de Inmobiliaria Pajaritos Dos SpA, representativas del 22,56% de su capital accionario. Producto de esta adquisición, la Sociedad incrementó su participación en Inmobiliaria Pajaritos Dos SpA hasta alcanzar el 100% de su propiedad. Dado que la Sociedad mantenía el control de dicha filial con anterioridad a la transacción, esta operación fue contabilizada como una transacción con propietarios, reconociéndose sus efectos directamente en patrimonio (Nota 16.3), sin impacto en resultados. El flujo asociado a esta transacción ascendió a M\$ 303.

(2) Con fecha 5 de enero de 2026, Puntablanca Renta Comercial SpA adquirió a Inversiones Barol SpA, Inversiones Santa Sara SpA e Inversiones Green Room SpA un total de 225.600 acciones de Inmobiliaria Talagante Uno SpA, representativas del 22,56% de su capital accionario. Producto de esta adquisición, la Sociedad incrementó su participación en dicha filial hasta alcanzar el 100% de su propiedad. Dado que la Sociedad mantenía el control de Inmobiliaria Talagante Uno SpA con anterioridad a la transacción, la adquisición de la participación no controladora fue contabilizada como una transacción con propietarios, reconociéndose sus efectos directamente en patrimonio (Nota 16.3), sin impacto en resultados. El flujo asociado a esta transacción ascendió a M\$ 6.446.

(3) Al 31 de diciembre de 2025, el Grupo mantenía el control sobre Inversiones Punta Blanca Dos SpA, por lo que sus estados financieros habían sido incluidos en la consolidación del Grupo de acuerdo con lo establecido en IFRS 10 Estados Financieros Consolidados. En el marco de un proceso de reorganización societaria dentro del grupo controlador, con fecha 2 de enero de 2026 el Grupo enajenó el 100% de su participación en dicha sociedad a Inversiones FHF SpA, entidad matriz. Dado que al cierre del ejercicio la Administración había comprometido el plan de venta y se cumplían las condiciones establecidas en IFRS 5 “Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas”, los activos y pasivos de esta filial fueron clasificados en el estado de situación financiera consolidado como activos no corrientes mantenidos para la venta y pasivos vinculados mantenidos para la venta, respectivamente. Mayor información respecto de dicha clasificación se presenta en la Nota 11 de los presentes estados financieros consolidados. El flujo asociado a esta transacción ascendió a M\$ 1.414.

d) Moneda funcional y de presentación

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

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

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

e) Transacciones en moneda extranjera y unidades reajustables

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

	30-06-2026	31-12-2025
	\$	\$
Unidad de fomento	40.820,31	39.727,96
Dólar estadounidense	922,21	907,13

f) Activos financieros

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

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

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

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

- i) Valorización inicial: El Grupo valoriza inicialmente sus activos financieros a valor justo. El valor justo de instrumentos que son cotizados activamente en mercados formales está determinado por los precios de cotización en la fecha de cierre de los estados financieros. En el caso de activos financieros, posteriormente medidos a su costo amortizado, se incluye en el valor inicial los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo. Para instrumentos donde no existe un mercado activo, el valor justo es determinado utilizando técnicas de valoración, entre las que se incluyen: (i) el uso de transacciones de mercado recientes, (ii) descuentos de flujo de efectivo, (iii) referencias al valor actual de mercado de otro activo financiero de similares características y (iv) otros modelos de valuación.
- ii) Valorización posterior: Los activos financieros correspondientes a Instrumentos de deuda (tales como cuentas por cobrar comerciales, pagarés de clientes, préstamos a empresas relacionadas) contienen flujos de efectivo que representan únicamente pagos de principal e intereses y se mantienen principalmente para el cobro de tales flujos según se ha establecido en los acuerdos con las contrapartes. Bajo este modelo de negocios tales activos financieros se valorizan a su costo amortizado. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que se mide posteriormente a costo amortizado se reconoce en resultados cuando el activo se da de baja o se deteriora. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva.

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

g) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

Deterioro de activos financieros

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

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

h) Pasivos financieros

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

- Pasivos financieros

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

i) Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados

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

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

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

i) Efectivo y equivalentes al efectivo

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

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

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

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

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

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

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

- k) Propiedades de inversión

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

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

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

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

- l) Deterioro del valor de los activos no financieros

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

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

m) Cuentas por pagar comerciales

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

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

n) Provisiones

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

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

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

ñ) Capital

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

o) Distribución de dividendos

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

p) Reconocimiento de ingresos

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

- Ingresos por arrendamientos

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

q) Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos

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

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

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

r) Nuevos pronunciamientos contables

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

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

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

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

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

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

La adopción de las enmiendas antes descritas, no tienen un impacto material 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.

NIIF 18 Presentación e información a revelar en los estados financieros. Publicada en abril de 2024. Esta es la nueva norma sobre presentación y revelación en los estados financieros, con un enfoque en actualizaciones del estado de resultados. Los nuevos conceptos clave introducidos en la NIIF 18 se relacionan con: 01/01/2027

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

NIIF 19 Filiales sin obligación pública de rendir cuentas. Esta nueva norma y las modificaciones asociadas operan en conjunto con los demás Normas de Contabilidad NIIF. Una subsidiaria elegible aplica los requerimientos establecidos en las otras Normas de Contabilidad NIIF, excepto por los requerimientos de revelación, aplicando en su lugar los requerimientos de revelación reducidos establecidos en la NIIF 19. Los requerimientos de revelación reducidos de la NIIF 19 buscan equilibrar las necesidades de información de los usuarios de los estados financieros de las subsidiarias elegibles con ahorros de costos para los preparadores. La aplicación de la NIIF 19 es voluntaria para las subsidiarias que cumplan con los criterios de elegibilidad. 01/01/2027

Una filial es considerada elegible cuando:

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

Modificación a la NIIF 19, “Subsidiarias sin Responsabilidad Pública: Revelaciones”. Al desarrollar los requerimientos de revelación reducidos incluidos en la NIIF 19, el IASB consideró los requerimientos de revelación contenidos en las Normas de Contabilidad NIIF vigentes al 28 de febrero de 2021. En consecuencia, al momento de emitirse la NIIF 19, esta no incluía versiones reducidas de los requerimientos de revelación incorporados o modificados con posterioridad a dicha fecha. Posteriormente, el IASB emitió estas modificaciones con el objetivo de apoyar a las subsidiarias elegibles mediante la reducción de los requerimientos de revelación correspondientes a normas y enmiendas emitidas entre febrero de 2021 y mayo de 2024, específicamente: 01/01/2027

- NIIF 18, *Presentación e Información a Revelar en los Estados Financieros*;
- Acuerdos de financiamiento a proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y la NIIF 7);
- Reforma tributaria internacional – Reglas del Modelo del Pilar Dos (Modificaciones a la NIC 12);
- Falta de intercambiabilidad (Modificaciones a la NIC 21); y
- Modificaciones a la clasificación y medición de instrumentos financieros (Modificaciones a la NIIF 9 y la NIIF 7).

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

NIIF 20 Activos y Pasivos Regulatorios. Publicada en mayo de 2025, esta es una nueva Norma Contable para entidades sujetas a un tipo específico de regulación de tarifas o tasas. Su objetivo es ayudar a los inversionistas a comprender mejor cómo dicha regulación afecta el desempeño financiero, la posición financiera y las perspectivas de flujos de efectivo futuros de una entidad. 01/01/2029

Modificaciones a la NIC 21 - Conversión a una Moneda de Presentación Hiperinflacionaria, publicada en noviembre de 2025. Estas modificaciones de alcance limitado especifican los procedimientos de conversión aplicables a una entidad cuya moneda de presentación corresponde a una economía hiperinflacionaria. La entidad aplica estas modificaciones cuando: 01/01/2027

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

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

Enmienda a la NIC 28 – La enmienda permite aclarar qué inversiones en asociadas y negocios conjuntos una empresa puede medir utilizando la opción del valor razonable en la NIC 28, Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos, alineando el uso de esta opción con las nuevas disposiciones de clasificación de ingresos y gastos en el estado de resultados introducidas por la NIIF18. Las enmiendas tienen un alcance limitado para abordar únicamente las inquietudes específicas identificadas por las partes interesadas, sin alterar la práctica actual ni generar consecuencias no deseadas en otras Normas Internacionales de Contabilidad. 01/01/2027

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

NOTA 3 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

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

Riesgo de crédito

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

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

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

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

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la Sociedad Matriz presenta el monto por categoría de activos financieros que mejor representa el máximo nivel de exposición al riesgo de crédito sin considerar garantías o mejoras crediticias.

Exposiciones al riesgo de crédito por categoría de activo financiero:

Clasificación	Tipo	Medición	Nota	Valor Libro M\$ 30-06-2026	Valor Libro M\$ 31-12-2025
Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	Costo amortizado	5	-	1.650
Efectivo y equivalentes al efectivo	Saldo en bancos	Costo amortizado	5	542.326	456.541
Efectivo y equivalentes al efectivo (*)	Fondos mutuos	Valor razonable con cambios en resultado	5	55.152	323.821
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		Costo amortizado	7	1.361.037	1.252.301
Otros activos financieros no corrientes		Costo amortizado	8	3.464	3.371

(*) Jerarquía Nivel I

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez está relacionado con las necesidades de fondos para hacer frente a los compromisos financieros adquiridos, los que tienen una cobertura de al menos 0,5647 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 91,46% de los ingresos pactados.

Pasivos financieros fechas de vencimiento:	30-06-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Otros pasivos financieros		
Menos de 1 año	2.325.019	6.202.651
Mayor a 1 año	72.515.133	69.961.241
Cuentas por pagar		
Menos de 1 año	1.307.292	1.293.053
Más de 1 año	225.082	225.125
Cuentas por pagar con relacionadas		
Menos de un año	-	25.801.183
Más de un año	30.568.528	663.457
Totales	106.941.054	104.146.710

Riesgo de mercado

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

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

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

Riesgo de tipo de cambio

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

- Riesgo de siniestros

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

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

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

- 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.
- Seguro riesgos políticos: Cubre hasta UF 80.000 en caso de siniestros.
- 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 con 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 1º 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 5º precedente, los contribuyentes que en los 3 ejercicios anteriores a aquel en que comience la utilización del bien, sea que se trate de bienes nuevos o usados, tengan un promedio anual de ingresos del giro igual o inferior a 100.000 unidades de fomento, podrán depreciar los bienes del activo inmovilizado considerando como vida útil del respectivo bien el equivalente a un décimo de la vida útil fijada por la Dirección o Dirección Regional, expresada en años, despreciando los valores decimales que resulten. En todo caso, la vida útil resultante no podrá ser inferior a un año. Si la empresa tuviere una existencia inferior a 3 ejercicios, el promedio se calculará considerando los ejercicios de existencia efectiva.” Como cada inmueble genera menos de ese monto de ingreso anual, puede acogerse a este beneficio.

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

c) Tasa de impuesto

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

d) Costo de deuda

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

4) Tasa de descuento

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

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

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

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

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

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

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

a) Estimación del Beta

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

b) Premio por riesgo

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

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

Efectivo y equivalentes al efectivo	Saldo al 30/06/2026 M\$	Saldo al 31/12/2025 M\$
Efectivo en caja	-	1.650
Saldos en bancos	542.326	456.541
Fondos mutuos	55.152	323.821
Total	597.478	782.012

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

El efectivo y efectivo equivalente no tiene restricciones al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025.

El detalle de fondos mutuos al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Al 30 de junio de 2026

Institución	Valor Cuota M\$	Cuotas Vigentes	Saldo al 30/06/2026
Banco Santander	1.666,8854	33.087,0801	55.152
Total			55.152

Al 31 de diciembre de 2025

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

NOTA 6 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS

Otros activos no financieros	Saldo al 30/06/2026 M\$	Saldo al 31/12/2025 M\$
Seguros pagados por anticipado	18.515	106.703
Total	18.515	106.703

NOTA 7 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

- a) El detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (neto)	Saldo al 30/06/2026 M\$	Saldo al 31/12/2025 M\$
Deudores por arriendo y gastos comunes	1.182.172	993.552
Provisión gastos comunes por facturar	126.387	115.978
Provisión arriendos por facturar	37.644	67.962
Anticipo a proveedores	9.784	60.609
Fondo por rendir	5.050	14.200
Total	1.361.037	1.252.301

Detalle de Vencimiento de deudores por arriendo	Saldo al 30/06/2026 M\$	Saldo al 31/12/2025 M\$
Al día	1.046.048	794.805
0 – 30 días	27.097	42.271
31 – 60 días	24.344	18.665
61 – 90 días	84.683	137.811
Total	1.182.172	993.552

b) A continuación, se detallan los deudores comerciales al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025:

Al 30 de junio de 2026

Tramos de Morosidad	Cartera no securitizada				Cartera Securitizada				Monto total cartera bruta
	N° Cliente cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° cliente cartera repactada	Monto cartera repactada bruta	N° Cliente cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto cartera repactada bruta	
Al Día	85	1.046.048	-	-	-	-	-	-	1.046.048
1-30 días	5	27.097	-	-	-	-	-	-	27.097
31-60 días	5	24.344	-	-	-	-	-	-	24.344
61-90 días	8	84.683	-	-	-	-	-	-	84.683
91-120 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
121-150 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
151-180 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
181-210 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
211-250 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
> 250 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	103	1.182.172	-	-	-	-	-	-	1.182.172

Al 31 de diciembre de 2025

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

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 no existen documentos por cobrar protestados y en cobranza judicial.

NOTA 8 – OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

El detalle de los otros activos financieros no corrientes al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Otros activos financieros no corrientes	Saldo al 30/06/2026 M\$	Saldo al 31/12/2025 M\$
Boletas en garantía	3.464	3.371
Total	3.464	3.371

NOTA 9 - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

El detalle de los activos por impuestos corrientes al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Activos y Pasivos por impuestos corrientes	Saldo al 30-06-2026 M\$	
	Activo M\$	Pasivo M\$
Iva crédito fiscal	20.180	-
Pagos provisionales por pagar	-	10.042
Pagos provisionales mensuales	59.555	-
Total	79.735	10.042

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

NOTA 10 – SALDOS Y TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON ENTIDADES RELACIONADAS

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

Los trasposos 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, salvo los préstamos con accionistas que tienen una tasa de interés de 5,72%.

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 2026 y 31 de diciembre de 2025, no han entregado ni recibido garantías por los saldos.

(a) Saldos con partes relacionadas por pagar, corriente

RUT	Nombre parte relacionada	País de Origen	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Saldo al 30-06-2026 M\$	Saldo al 31-12-2025 M\$
76.415.631-5	Inversiones FHF SpA	Chile	Accionista (*)	UF	-	25.801.183
Total					-	25.801.183

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

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

RUT	Nombre parte relacionada	País de Origen	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Plazo	Saldo al 30-06-2026 M\$	Saldo al 31-12-2025 M\$
76.415.631-5	Inversiones FHF SpA	Chile	Accionista (*)	UF	2-3 años	15.590.073	513.781
76.645.905-6	Fondo de Inversión Santander Renta Comercial	Chile	Accionista (*)	UF	2-3 años	14.978.455	-
76.596.676-0	Inversiones Barol SpA	Chile	Accionista Minoritario Filial (**)	UF	2-3 años	-	128.446
76.395.777-2	Inversiones Santa Sara SpA	Chile	Accionista Minoritario Filial (**)	UF	2-3 años	-	15.259
76.937.074-9	Inversiones Green Room SpA	Chile	Accionista Minoritario Filial (**)	UF	2-3 años	-	5.971
Total						30.568.528	663.457

(*) Al 30 de junio de 2026 la deuda corresponde a 2 pagarés nuevos por Inversiones FHF SpA y Fondo de Inversión Santander Renta Comercial, siendo esta última nuevo socio con un 49% de participación.

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

(c) Transacciones significativas

El detalle de las transacciones significativas al 30 de junio de 2026 y de 2025 es el siguiente:

RUT	Nombre parte relacionada	Naturaleza de la relación	Tipo de Moneda	Descripción de la transacción	Tipo de Transacción	Monto al 30-06-2026 M\$	Monto al 30-06-2025 M\$	Efecto en resultado ganancia/ (pérdida) 30-06-2026	Efecto en resultado ganancia/ (pérdida) 30-06-2025
76.415.631-5	Inversiones FHF SpA	Accionista	UF	Reajuste UF	Cargo	-	67.189	-	67.189
			UF	Préstamo empresa relacionada	Cargo	-	2.320.760	-	-
			UF	Distribución de dividendos	Traspaso (1) (2)	708.028	5.253.905	-	-
			\$	Disminución de capital	Abono	-	25.801.183	-	-
			UF	Cuenta Corriente Mercantil	Traspaso	513.781	-	-	-
			UF	Reajuste UF	Abono	398.847	10.998	(398.847)	(10.998)
			UF	Préstamo empresa relacionada	Abono	14.253.092	-	-	-
76.645.905-6	Fondo de Inversión Santander Renta Comercial	Accionista	UF	Intereses	Abono	424.353	-	-	-
			UF	Reajuste UF	Abono	383.069	-	(383.069)	-
			UF	Préstamo empresa relacionada	Abono	14.187.917	-	-	-
76.395.777-2	Inversiones Santa Sara SpA	Accionista Minoritario Filial	UF	Intereses	Abono	407.469	-	-	-
			UF	Reajuste UF	Abono	-	326	-	(326)
76.596.676-0	Inversiones Barol SpA	Accionista Minoritario Filial	UF	Cuenta Corriente Mercantil	Cargo	(15.259)	-	-	-
			UF	Reajuste UF	Abono	-	2.750	-	(2.750)
76.937.074-9	Inversiones Green Room SpA	Accionista Minoritario Filial	UF	Cuenta Corriente Mercantil	Cargo	(128.446)	-	-	-
			UF	Reajuste UF	Abono	-	128	-	(128)
76.839.904-2	Punta Blanca Gestión Inmobiliaria SpA	Accionista Común	UF	Cuenta Corriente Mercantil	Cargo	(5.971)	-	-	-
			\$	Cuenta corriente Mercantil	Traspaso	109	(109)	-	-
			UF	Servicios de administración	Servicio de administración	361.631	326.305	(361.631)	(326.305)

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

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

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

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

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

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

Con fecha 2 de enero de 2026, el Grupo materializó la enajenación del 100% de su participación en Inversiones Punta Blanca Dos SpA a Inversiones FHF SpA, entidad matriz de Puntablanca Renta Comercial SpA. El efecto de esta transacción ascendió a M\$ 63.070 y se presenta en Otras Reservas dentro del Patrimonio.

a) El detalle es el siguiente:

Detalle	Saldo al 30-06-2026 M\$	Saldo al 31-12-2025 M\$
Filial Inversiones Punta Blanca Dos SpA	-	1.269.039
Total	-	1.269.039

b) Movimiento al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

	Saldo al 30-06-2026 M\$	Saldo al 31-12-2025 M\$
Saldo Inicial	-	3.956.919
Transferencia desde Propiedades de inversión	-	1.269.039
Transferencia a Propiedades de inversión	-	(3.956.919)
Total	-	1.269.039

- PASIVOS VINCULADOS MANTENIDOS PARA LA VENTA

Movimiento al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Detalle	Saldo al 30-06-2026 M\$	Saldo al 31-12-2025 M\$
Pasivos filial Inversiones Punta Blanca Dos SpA	-	622.803
Total	-	622.803

NOTA 12 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

Al 30 de junio de 2026 no existen activos en garantía, ya que siete 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 2026 y 31 de diciembre de 2025, no existen compromisos adquiridos para reparación o mantenimiento.

Los valores de propiedades de inversión al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 están presentados en base a la tasación efectuada al 31 de diciembre de 2025.

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

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

Nombre Proyecto	Tipo Bien Raíz 30-06-2026	Tipo Bien Raíz 31-12-2025	Saldo al 30-06-2026 M\$	Saldo al 31-12-2025 M\$
Irarrázaval	PC	PC	36.804.841	36.794.805
Maipú	PC	PC	26.900.986	26.883.752
Ovalle	PC	PC	15.083.463	15.053.599
Curicó	PC	PC	15.469.805	15.468.995
Arica	PC	PC	13.712.026	13.712.026
San Bernardo	SC	SC	6.552.299	6.549.114
La Cruz	SC	SC	4.728.978	4.728.978
Av. Varas	SC	SC	4.315.887	4.315.887
Av. Perú	SC	SC	4.223.559	4.223.559
Quillota	SC	SC	2.493.327	2.493.327
Maipú II	SA	SA	3.219.179	3.219.179
Talagante	SC	SC	1.682.033	1.682.033
Total Propiedades de inversión			135.186.383	135.125.254

Tipo bien raíz:

PC: Power Center

SC: Strip Center

SA: Stand Alone

b) Movimientos de cambio en propiedades de inversión:

Detalle Movimientos	30-06-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Saldo inicial	135.125.254	128.932.082
Adiciones	61.129	157.167
Transferencia de (a) activos mantenidos para la venta	-	(1.239.053)
Transferencia a propiedades de inversión	-	3.956.919
Resultado por ajuste a valor razonable	-	3.318.139
Saldo Final	135.186.383	135.125.254

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

Importes reconocidos en resultados provenientes de propiedades de inversión	Por los periodos comprendidos			
	01/01/2026 al 30/06/2026 M\$	01/01/2025 al 30/06/2025 M\$	01/04/2026 al 30/06/2026 M\$	01/04/2025 al 30/06/2025 M\$
Ingresos por arriendos operativos	5.000.633	4.804.715	2.616.416	2.473.027
Gastos de operación directos de la propiedad que generó ingresos por arrendamientos.	(858.147)	(903.562)	(464.983)	(420.361)
Gastos de operación directos de la propiedad que no generó ingresos por arrendamientos.	(300.570)	(255.282)	(197.065)	(162.369)
Ganancia de valor razonable reconocida en otros ingresos	-	-	-	-

d) Los cobros futuros mínimos de arrendamiento al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 se detallan a continuación:

Cobros futuros mínimos	30-06-2026 M\$	31-12-2025 M\$
Hasta un año	10.293.045	9.508.520
Entre dos y cinco años	34.566.149	33.942.841
Mas de cinco años	36.966.097	37.854.104
Total	81.825.291	81.305.465

NOTA 13 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 el detalle de los otros pasivos financieros, corrientes y no corrientes, es el siguiente:

Al 30 de junio de 2026

Tipo Préstamo	Proyecto	RUT	Institución financiera	Moneda	Tipo de amortización	Año Vencimiento	Tasa de Interés Efectiva	Tasa de Interés Nominal	Hasta 90 días M\$	Más de 90 días hasta un año M\$	Total corriente M\$	Más de 1 año hasta 3 años M\$	Más de 3 años hasta 5 años M\$	Más de 5 años M\$	Total no corriente M\$
Leasing	Maipú	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2042	5,09%	5,09%	129.479	403.462	532.941	1.146.989	1.268.460	9.938.404	12.353.853
Leasing	Ovalle	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2044	4,80%	4,80%	98.718	307.073	405.791	869.856	956.889	7.715.697	9.542.442
Leasing	Arica	99.185.000-7	Chilena Consolidada	UF	Mensual	2038	5,53%	5,53%	80.891	249.307	330.198	529.848	776.408	3.834.697	5.140.953
Leasing	Perú	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2044	4,80%	4,80%	13.046	40.655	53.701	115.149	126.781	1.183.000	1.424.930
Leasing	A. Varas	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2043	4,85%	4,85%	13.534	42.177	55.711	119.460	131.528	1.227.290	1.478.278
Leasing	La Cruz	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2043	4,85%	4,85%	16.682	51.905	68.587	147.098	161.929	1.308.971	1.617.998
Leasing	Quillota	96.588.080-1	Principal	UF	Mensual	2044	4,80%	4,80%	12.574	39.184	51.758	110.984	122.195	1.140.211	1.373.390
Hipotecario	Curicó	96.538.310-7	Hipotecaria Security	UF	Mensual	2050	4,3%	4,3%	41.924	128.451	170.375	363.043	394.936	5.916.641	6.674.620
Hipotecario	Irarrázaval	96.538.310-7	Hipotecaria Security	UF	Mensual	2050	4,63%	4,63%	134.830	422.522	557.352	1.190.366	1.306.096	20.288.330	22.784.792
Hipotecario	Curicó	96.538.310-7	Hipotecaria Security	UF	Mensual	2050	5,20%	5,20%	5.430	16.710	22.140	47.794	52.894	876.634	977.322
Hipotecario	Irarrázaval	96.538.310-7	Hipotecaria Security	UF	Mensual	2050	5,20%	5,20%	5.430	16.710	22.140	47.794	52.894	876.634	977.322
Comercial	Talagante	97.006.000-6	Banco BCI	UF	Mensual	2027	5,29%	5,29%	13.215	41.110	54.325	117.543	723.450	-	840.993
Pagaré	San Bernardo	97.023.000-9	Banco Itaú	UF	Mensual	2029	5,20%	5,20%	-	-	-	-	4.560.606	-	4.560.606
Pagaré	Maipú II	97.023.000-9	Banco Itaú	UF	Mensual	2029	5,20%	5,20%	-	-	-	-	2.767.634	-	2.767.634
Total									565.753	1.759.266	2.325.019	4.805.924	13.402.700	54.306.509	72.515.133

Otros Pasivos Financieros – Composición de Movimientos entre 1 de enero y 30 de junio de 2026

Tipo Préstamo	Proyecto	Saldo inicial M\$	Incorporación de obligación M\$	Pago Préstamo M\$	Pago Intereses M\$	Reajuste UF / Dólar M\$	Movimiento No Flujo M\$	Al 30/06/2026 M\$
Leasing	Maipú	12.792.684	-	(253.389)	(318.080)	344.021	321.558	12.886.794
Leasing	Ovalle	9.873.271	-	(193.274)	(232.489)	268.237	232.488	9.948.233
Leasing	Arica	5.479.053	-	(155.954)	(147.594)	148.053	147.593	5.471.151
Leasing	Perú	1.464.377	-	(25.581)	(34.766)	39.836	34.765	1.478.631
Leasing	Varas	1.519.200	-	(26.539)	(36.068)	41.328	36.068	1.533.989
Leasing	La Cruz	1.673.770	-	(32.660)	(39.703)	45.475	39.703	1.686.585
Leasing	Quillota	1.411.409	-	(24.656)	(33.485)	38.395	33.485	1.425.148
Hipotecario	Curicó	6.742.150	-	(81.018)	(142.399)	183.862	142.400	6.844.995
Hipotecario	Irrarrázaval	22.981.092	-	(265.867)	(520.553)	626.919	520.553	23.342.144
Hipotecario	Curicó	983.088	-	(10.467)	(25.022)	26.842	25.021	999.462
Hipotecario	Irrarrázaval	983.087	-	(10.467)	(25.022)	26.842	25.022	999.462
Comercial	Talagante	896.818	-	(25.680)	(23.926)	24.181	23.925	895.318
Pagaré	San Bernardo	-	4.372.183	-	(70.372)	118.051	140.744	4.560.606
Pagaré	Maipú II	-	2.669.395	-	(32.674)	65.566	65.347	2.767.634
Hipotecario	San Bernardo	2.589.125	-	(2.382.427)	(34.294)	129.467	(301.871)	-
Swap	San Bernardo	963.169	-	-	-	-	(963.169)	-
Leasing	Pagaré Maipú II	3.362.610	-	(3.365.535)	-	2.925	-	-
Comercial	-	2.448.989	-	(2.448.989)	(7.383)	1.183	6.200	-
Comercial	-	-	3.400.000	(3.400.000)	(41.410)	-	41.410	-
Total		76.163.892	10.441.578	(12.702.503)	(1.765.240)	2.131.183	571.242	74.840.152

La Sociedad Matriz y filiales al 30 de junio de 2026 no mantiene activos por derecho de uso.

Al 31 de diciembre de 2025

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

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

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

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

Conciliación para pasivos que surgen de actividades de financiación.

Al 30 de junio de 2026

conciliación para pasivos que surgen de actividades de financiación	Saldo inicial al 01-01-2026	Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		Otros cambios distintos de flujo de efectivo			Saldo final al 30-06-2026
		Importes procedentes de préstamos M\$	Reembolsos de préstamos/intereses pagados M\$	Intereses devengados M\$	Diferencia de cambio y unidad de reajuste M\$	Otros M\$	
Leasing	37.576.374	-	(4.919.773)	-	928.270	845.660	34.430.531
Hipotecarios	34.278.542	-	(3.497.536)	-	993.932	411.125	32.186.063
Swap	963.169	-	-	-	-	(963.169)	-
Comercial	3.345.807	3.400.000	(5.947.388)	-	25.364	71.535	895.318
Pagaré	-	7.041.578	(103.046)	-	183.617	206.091	7.328.240
Total pasivos que surgen de actividades de financiación	76.163.892	10.441.578	(14.467.743)	-	2.131.183	571.242	74.840.152

Al 31 de diciembre de 2025

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

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

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 el detalle de las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar corrientes y no corrientes es el siguiente:

a) Corrientes

Detalle	Saldo al 30-06-2026 M\$	Saldo al 31-12-2025 M\$
Facturas por pagar	166.643	173.379
Otras cuentas por pagar	2.146	3.036
Impuesto y retenciones por pagar	130.017	102.385
Provisiones varias	177.322	226.622
Anticipo de clientes	1.060	6.600
Arriendos facturados por anticipado	830.104	781.031
Total	1.307.292	1.293.053

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

Al 30 de junio de 2026

Tipo Préstamo	Monto según plazos de pago						Total M\$	Periodo promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y mas		
Productos	3.333	-	-	-	-	-	3.333	30
Servicios	163.310	-	-	-	-	-	163.310	30
Total M\$	166.643	-	-	-	-	-	166.643	-

Al 31 de diciembre de 2025

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

b) No corrientes

Detalle	Saldo al 30-06-2026 M\$	Saldo al 31-12-2025 M\$
Garantías arriendos	225.082	225.125
Total	225.082	225.125

NOTA 15 - IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE E IMPUESTOS DIFERIDOS

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

- (a) El detalle de los activos y pasivos por impuestos diferidos al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Origen diferencia temporaria	Saldo al 30-06-2026 M\$	
	Activo M\$	Pasivo M\$
Propiedades de inversión a valor razonable	-	(19.253.651)
Activo por pérdida tributaria	5.974	4.585
Reclasificación	101.478	(101.478)
Total	107.452	(19.350.544)

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

- (b) Efecto en resultados:

Composición	Por los periodos comprendidos			
	01/01/2026 al 30/06/2026 M\$	01/01/2025 al 30/06/2025 M\$	01/04/2026 al 30/06/2026 M\$	01/04/2025 al 30/06/2025 M\$
Efecto de impuestos diferidos	707.956	30.968	543.470	3.644
Provisión impuesto renta	-	(62.874)	-	(57.771)
Otros	(3.261)	(111)	(3.261)	(111)
Total	704.695	(32.017)	540.209	(54.238)

(c) Conciliación de la tasa efectiva:

Composición	Por los periodos comprendidos			
	01/01/2026 al 30/06/2026 M\$	01/01/2025 al 30/06/2025 M\$	01/04/2026 al 30/06/2026 M\$	01/04/2025 al 30/06/2025 M\$
Resultado antes de impuesto	(2.561.314)	120.155	(2.101.753)	205.027
Impuesto a tasa legal	691.555	(32.442)	567.473	(55.357)
Efecto impositivo por diferencias permanentes y otros	13.140	425	(27.264)	1.119
Total ajuste al gasto por impuesto utilizando la tasa legal	13.140	425	(27.264)	1.119
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	704.695	(32.017)	540.209	(54.238)

NOTA 16 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO

16.1 Capital suscrito y pagado

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 el capital de la Sociedad Matriz asciende a M\$5.508.302 dividido en 19.482 acciones comunes, nominativas sin valor nominal, suscrito y pagado según lo señalado en el artículo primero de los estatutos.

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

16.2 Distribución de utilidades

a) Al 30 de junio de 2026 se ha realizado la siguiente distribución de dividendos.

En Junta Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 02 de enero de 2026, se acordó y aprobó distribuir dividendos por un monto de M\$ 708.030, el cual fue pagado en esa misma fecha mediante la suscripción de un contrato de cesión del crédito de Inversiones Punta Blanca Dos SpA entre sociedades como cedente y su único accionista como cesionario.

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

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

16.3 Otras reservas

La evolución de otras reservas al 30 de junio de 2026 y 30 de junio de 2025 es la siguiente:

Detalle Movimientos	30-06-2026 M\$	30-06-2025 M\$
Saldo inicial	(126.638)	(126.638)
Compra de participaciones no controladoras	12.115	-
Pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	63.070	-
Saldo Final	(51.453)	(126.638)

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			
		01/01/2026 al 30/06/2026 M\$	01/01/2025 al 30/06/2025 M\$	01/04/2026 al 30/06/2026 M\$	01/04/2025 al 30/06/2025 M\$
Arriendos Maipú	(1)	960.767	945.274	505.374	501.181
Arriendos Curicó	(1)	651.347	559.773	363.871	282.444
Arriendos Arica	(1)	489.639	463.281	246.313	239.183
Arriendos La Cruz	(1)	136.864	173.338	68.641	104.943
Arriendos Antonio Varas	(1)	142.973	114.004	72.647	49.012
Arriendos Av. Perú	(1)	123.879	138.526	60.909	72.988
Arriendos San Bernardo	(1)	272.142	263.921	136.939	132.925
Arriendos Quillota	(1)	96.445	21.404	46.606	342
Arriendos Ovalle	(1)	551.406	560.258	274.396	282.903
Arriendos Irarrázaval	(1)	1.319.289	1.225.016	715.935	635.591
Arriendos Maipú II	(1)	210.582	203.660	106.230	102.575
Arriendos Vespucio	(1)	-	77.869	-	39.210
Arriendos Talagante	(1)	45.300	58.391	18.555	29.730
Total Ingresos		5.000.633	4.804.715	2.616.416	2.473.027

Tiempo de reconocimiento

(1): A lo largo del tiempo

(b) Costos de ventas

Los costos de ventas por los periodos terminados el 30 de junio de 2026 y de 2025 son los siguientes:

Costos de ventas	Por los periodos comprendidos			
	01/01/2026 al 30/06/2026 M\$	01/01/2025 al 30/06/2025 M\$	01/04/2026 al 30/06/2026 M\$	01/04/2025 al 30/06/2025 M\$
Contribuciones y mantención de bienes raíces	(697.007)	(632.702)	(348.503)	(333.180)
Patentes	(104)	(134)	-	-
Gastos comunes	(41.059)	(117.613)	(54.539)	(20.764)
Seguros pagados centros	(88.188)	(118.021)	(44.337)	(59.011)
Costos operacionales	(31.789)	(35.092)	(17.604)	(7.406)
Total	(858.147)	(903.562)	(464.983)	(420.361)

NOTA 18 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN

Los gastos por conceptos administrativos y de comercialización por los periodos terminados el 30 de junio de 2026 y 2025 y son los siguientes:

Tipos de gastos	Por los periodos comprendidos			
	01/01/2026 al 30/06/2026 M\$	01/01/2025 al 30/06/2025 M\$	01/04/2026 al 30/06/2026 M\$	01/04/2025 al 30/06/2025 M\$
Administración	(176.855)	(192.245)	(85.992)	(137.419)
Asesorías legales y contables	(119.242)	(63.004)	(110.037)	(24.950)
Generales	(4.473)	(33)	(1.036)	-
Total	(300.570)	(255.282)	(197.065)	(162.369)

NOTA 19 – RESULTADO FINANCIERO

El detalle del resultado financiero al 30 de junio de 2026 y 2025 es el siguiente:

(a) Ingresos financieros

Ingresos Financieros	Por los periodos comprendidos			
	01/01/2026 al 30/06/2026 M\$	01/01/2025 al 30/06/2025 M\$	01/04/2026 al 30/06/2026 M\$	01/04/2025 al 30/06/2025 M\$
Intereses fondos mutuos	2.692	8.257	1.167	3.679
Total	2.692	8.257	1.167	3.679

(b) Costos financieros

Costos Financieros	Por los periodos comprendidos			
	01/01/2026 al 30/06/2026 M\$	01/01/2025 al 30/06/2025 M\$	01/04/2026 al 30/06/2026 M\$	01/04/2025 al 30/06/2025 M\$
Intereses por leasing	(842.185)	(894.705)	(426.538)	(510.911)
Intereses crédito hipotecario y comercial	(923.055)	(929.960)	(236.335)	(464.494)
Intereses empresas relacionadas	(831.822)	-	(426.005)	-
Otros costos financieros	(926.982)	(43.119)	(432.853)	(16.483)
Total	(3.524.044)	(1.867.784)	(1.521.731)	(991.888)

(c) Diferencia de cambio

Diferencia de Cambio	Por los periodos comprendidos			
	01/01/2026 al 30/06/2026 M\$	01/01/2025 al 30/06/2025 M\$	01/04/2026 al 30/06/2026 M\$	01/04/2025 al 30/06/2025 M\$
Diferencia de cambio	129.467	229.037	-	(126.409)
Resultado por valorización de derivado	(181.475)	(345.861)	-	106.914
Total	(52.008)	(116.824)	-	(19.495)

(d) Resultado por unidades de reajuste

Resultado por unidades de reajuste	Por los periodos comprendidos			
	01/01/2026 al 30/06/2026 M\$	01/01/2025 al 30/06/2025 M\$	01/04/2026 al 30/06/2026 M\$	01/04/2025 al 30/06/2025 M\$
Resultado por unidades de reajuste préstamos leasing	(928.270)	(790.993)	(828.026)	(360.413)
Reajustabilidad crédito hipotecario y comercial	(1.073.446)	(741.033)	(968.837)	(326.602)
Reajustabilidad Cuentas por pagar a Empresas Relacionadas	(781.916)	52.987	(714.644)	23.971
Otros Activos (pasivos)	(4.929)	(39.228)	(2.465)	(2.913)
Total	(2.788.561)	(1.518.267)	(2.513.972)	(665.957)

NOTA 20 – OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)

El detalle de otras ganancias (pérdidas) al 30 de junio de 2026 y 2025 es el siguiente:

Otras ganancias (pérdidas)	Por los periodos comprendidos			
	01/01/2026 al 30/06/2026 M\$	01/01/2025 al 30/06/2025 M\$	01/04/2026 al 30/06/2026 M\$	01/04/2025 al 30/06/2025 M\$
Otros ingresos	4.906	2.933	4.906	-
Pérdidas por IVA no recuperable	(45.893)	(27.999)	(26.347)	(11.609)
Intereses y multas	(322)	(6.032)	(144)	-
Total	(41.309)	(31.098)	(21.585)	(11.609)

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

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

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

Demandante: Myriam Guzmán Muñoz

Demandado: Puntablanca Renta Comercial SpA

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

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

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

Juzgado: 2° Juzgado Civil de Santiago

Rol: C-968-2023

Demandante: Global Process Ingeniería Limitada

Demandado: Puntablanca Renta Comercial SpA

Materia: Cumplimiento de contrato; Indemnización de perjuicios.

Cuantía: \$72.205.659

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

Juzgado: 6° Juzgado Civil de Santiago

Rol: C-20752-2024

Solicitante: Puntablanca Renta Comercial SpA.

Obligado: Establecimientos Tip Top Limitada

Materia: Juicio Ejecutivo Cobro de Facturas

Cuantía: \$26.466.430

Estado procesal: Remate realizado 24-04-2026. Se amplió embargo a devolución de impuestos. Se tiene por rendida cuenta del martillero. Causa sin movimiento dado que existe una Transacción Extrajudicial suscrita entre las Partes, por escritura pública de fecha 01 de junio de 2026, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello.

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

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

Demandante: Gloria Del Carmen Cortés Minchea

Demandado: Safe Cleaning SpA

Demandado Solidariamente: Puntablanca Renta Comercial SpA

Materia: Despido Injustificado / Cobro De Prestaciones Laborales.

Cuantía: \$642.946.- a título de indemnización sustitutiva por falta de aviso previo 2.- \$2.571.784.- a título de indemnización por años de servicio. 3.- \$771.535.- a título de incremento legal del 30%. 4.- \$269.417.- a título de feriado proporcional.

Estado procesal: Recurso de Nulidad Sentencia Definitiva interpuesto por Demandado. Por escrito presentado el 10 de febrero de 2026, Demandante se desiste de demanda solidaria en contra de Puntablanca Renta Comercial SpA, presentará un escrito solicitando dar lugar al desistimiento a la demanda solidaria, presentado el 10 de febrero de 2026.

Juzgado: 1° Juzgado de Letras de Ovalle

Rol: M-31-2025 / Laboral - Cobranza - 416 - 2025
 Demandante: Patricia Alejandra Rojas Araya
 Demandado: Safe Cleaning SpA
 Demandado Solidariamente: Puntablanca Renta Comercial SpA
 Materia: Despido Injustificado / Cobro De Prestaciones Laborales.

Estado procesal: Recurrente se desiste de Recurso de Nulidad Sentencia Definitiva. Punta Blanca presentará un escrito solicitando dar lugar al desistimiento a la demanda solidaria, presentado el 10 de febrero de 2026.

Juzgado: 25° Juzgado de Letras de Santiago

Rol: C-2542-2026
 Demandante: Safe Cleaning SpA
 Demandado: Puntablanca Renta Comercial SpA
 Materia: Incumplimiento de contrato; Indemnización por lucro cesante y daño emergente.
 Cuantía: \$119.952.000 (monto con IVA) por concepto de lucro cesante o en subsidio \$100.800.000 (monto sin IVA); Daño emergente \$43.514.693; Daño emergente causas laborales \$9.530.473. Total \$172.997.166 (con IVA) o \$153.845.166 (sin IVA) o lo que determine el tribunal

Estado procesal: Recibe causa a prueba. Notificada resolución con fecha 10/08/2025, interpuesto recurso de reposición por parte de la demandada, escrito que se encuentra pendiente de resolver.

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

Rol: C-4411-2026 / E- 1088-2026
 Demandante: Puntablanca Renta Comercial SpA
 Demandado: Comercializadora Zhen SpA
 Materia: Cobranza judicial, cobro pagaré.
 Cuantía: \$9.987.993, más reajustes, intereses moratorios y costas.

Estado procesal: Notificación por exhorto exitosa. Requerido de pago con fecha 12/05, se oponen al embargo. En proceso de obtención de información de cuentas existentes, pendiente respuesta a Oficio de CMF.

Hipotecas y gravámenes

Mediante escritura pública de fecha 08 de enero de 2026, otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ignacio San Martín Schröder, repertorio N° 525, la sociedad adquirió el dominio del inmueble ubicado en Avenida Los Pajaritos número 2872 y dos y en calle Libertador Bernardo O'Higgins número 25, Comuna de Maipú, Región Metropolitana, inscrito a fojas 6.194 número 8.802 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2026.

Con fecha 06 de febrero de 2026, otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, repertorio N° 7.197, se suscribió prenda sin desplazamiento y mandato sobre el contrato de arrendamiento de fecha 07 de noviembre de 2019, repertorio N° 33.280, Notaría de Santiago de don Andrés Rieutord Alvarado, modificado por escritura pública de fecha 27 de agosto de 2020, otorgada en la misma notaría, suscrito entre Inmobiliaria Pajaritos Dos SpA y Arcos Dorados Restaurantes de Chile Limitada, a favor de Banco Itaú Chile.

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

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

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

Mediante escritura pública de fecha 26 de mayo de 2025, otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Soledad Lascar Merino, Repertorio N° 24.767-2025, Puntablanca Renta Comercial SpA 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.

Mediante escritura pública de fecha 26 de junio de 2024, otorgada en la Notaría de Santiago de Eduardo Javier Diez Morello, repertorio número 10.321-2024, la filial Inmobiliaria Talagante Uno SpA constituyó a favor de Banco de Créditos e Inversiones una hipoteca sobre la propiedad ubicada en Avenida Bernardo O'Higgins número mil ciento dieciséis al mil ciento veinte, Comuna de Talagante que corresponde a la propiedad ubicada en calle Comercio, comuna de Talagante, Región Metropolitana.

Mediante escritura pública de fecha 26 de junio de 2024, otorgada en la Notaría de Santiago de Eduardo Javier Diez Morello, repertorio número 10.322-2024, la filial Inmobiliaria Talagante Uno SpA constituyó a favor de Banco de Créditos e Inversiones una hipoteca sobre la propiedad del Lote B de la subdivisión de la parte no transferida de la propiedad ubicada en Avenida Bernardo O'Higgins número mil ciento dos esquina Francisco Chacón número ochocientos treinta y nueve de la comuna de Talagante Región Metropolitana.

Mediante escritura pública de fecha 06 de febrero de 2026, otorgada en la Notaría de Santiago de María Soledad Lascar Merino, repertorio número 7.199-2026, la filial Inmobiliaria Pajaritos Dos SpA constituyó a favor de Banco Itaú Chile una hipoteca sobre la propiedad ubicada en Avenida Los Pajaritos número dos mil ochocientos setenta y dos y en calle Bernardo O'Higgins número veinte cinco, Comuna de Maipú, Región Metropolitana.

NOTA 22 - GARANTÍAS

Garantías Otorgadas

Con fecha 26 de junio de 2024, Puntablanca Renta Comercial 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 2026 que puedan afectar significativamente los saldos y la interpretación de los estados financieros consolidados intermedios.