

INMOBILIARIA TALAGANTE UNO SPA

Estados financieros resumidos

31 de diciembre de 2025

CONTENIDO

Informe del auditor independiente
Estado de situación financiera
Estado de resultados integrales
Estado de cambios en el patrimonio
Estado de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros resumidos

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





INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

Santiago, 31 de marzo de 2026

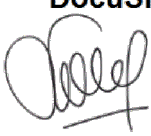
Señores Accionistas y Directores
Inversiones Punta Blanca SpA

Como auditores externos de Inversiones Punta Blanca SpA, hemos auditado sus estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2025, sobre los que informamos con fecha 27 de marzo de 2026. Los estados financieros en forma resumida, preparados de acuerdo con lo establecido en la Norma de Carácter General (NCG) N° 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2, de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) de la filial Inmobiliaria Talagante Uno SpA y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas”, adjuntos, son consistentes, en todos sus aspectos significativos, con la información contenida en los estados financieros consolidados que hemos auditado.

La preparación de tales estados financieros en forma resumida que incluye los criterios contables aplicados y las transacciones con partes relacionadas, es responsabilidad de la Administración de Inversiones Punta Blanca SpA.

Informamos que los mencionados estados financieros en forma resumida y sus notas de “criterios contables aplicados” y “transacciones con partes relacionadas” de Inmobiliaria Talagante Uno SpA adjuntos, corresponden con aquellos que fueron utilizados en el proceso de consolidación llevado a cabo por Inversiones Punta Blanca SpA al 31 de diciembre de 2025.

Este informe ha sido preparado teniendo presente lo requerido en la NCG 30, Sección II.2.1, párrafo A.4.2 de la CMF y se relaciona exclusivamente con Inversiones Punta Blanca SpA y, es emitido solamente para información y uso de su Administración Superior y de la Comisión para el Mercado Financiero, por lo que no ha sido preparado para ser usado, ni debe ser usado, por otra parte distinta a las señaladas.

DocuSigned by:

66B5F8D7BB42461...

María Soledad Quiroga
RUT: 22.542.112-9

PricewaterhouseCoopers

Oficinas

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

Viña 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

INMOBILIARIA TALAGANTE UNO SPA

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Activos		
Activos corrientes		
Efectivo y equivalentes al efectivo	19.539	27.528
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	37.575	4.854
Activos por impuestos corrientes	310	10.590
Otros activos no financieros	727	-
Total activos corrientes	<u>58.151</u>	<u>42.972</u>
Activos no corrientes		
Otros activos financieros	3.371	3.260
Propiedades de inversión	1.682.033	1.636.031
Total activos no corrientes	<u>1.685.404</u>	<u>1.639.291</u>
Total activos	<u>1.743.555</u>	<u>1.682.263</u>
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes		
Otros pasivos financieros, corrientes	51.478	47.186
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, corrientes	16.076	586
Total pasivos corrientes	<u>67.554</u>	<u>47.772</u>
Pasivos no corrientes		
Otros pasivos financieros, no corrientes	845.340	867.217
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	417.144	403.375
Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar, no corrientes	12.502	12.090
Pasivos por impuestos diferidos	102.457	89.996
Total pasivos no corrientes	<u>1.377.443</u>	<u>1.372.678</u>
Total pasivos	<u>1.444.997</u>	<u>1.420.450</u>
Patrimonio		
Capital emitido	1.000	1.000
Ganancias acumuladas	297.558	260.813
Patrimonio total	<u>298.558</u>	<u>261.813</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>1.743.555</u>	<u>1.682.263</u>

Las Notas adjuntas N° 1 a 3 forman parte integral de estos estados financieros resumidos.

INMOBILIARIA TALAGANTE UNO SPA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

	1/1/2025	1/1/2024
<u>Estado de resultados por función</u>	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	M\$
Ingresos de actividades ordinarias	115.291	103.313
Costos de ventas	(7.665)	(9.417)
Ganancia bruta	107.626	93.896
Otros ingresos	46.001	61.195
Gastos de administración y comercialización	(10.471)	(21.220)
Ingresos financieros	306	743
Costos financieros	(48.888)	(8.254)
Otras ganancias (pérdidas)	(41)	3.196
Resultado por unidades de reajuste	(44.417)	(57.473)
Ganancia antes de impuestos	50.116	72.085
Impuesto a las ganancias	(13.371)	(32.298)
Resultado del ejercicio	36.745	39.785
Resultado del ejercicio	36.745	39.785
Otros resultados integrales	-	-
Resultado integral total	36.745	39.785

Las Notas adjuntas N°1 a 3 forman parte integral de estos estados financieros resumidos.

INMOBILIARIA TALAGANTE UNO SPA

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

	Capital emitido M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio Total M\$
Saldo inicial al 1/1/2025	1.000	260.813	261.813
Cambios en el patrimonio			
Resultado del ejercicio	-	36.745	36.745
Otros resultados integrales	-	-	-
Resultado integral total	-	36.745	36.745
Total cambios en el patrimonio	-	36.745	36.745
Saldo final al 31/12/2025	1.000	297.558	298.558

	Capital emitido M\$	Ganancias acumuladas M\$	Patrimonio Total M\$
Saldo inicial al 1/1/2024	1.000	221.028	222.028
Cambios en el patrimonio			
Resultado del ejercicio	-	39.785	39.785
Otros resultados integrales	-	-	-
Resultado integral total	-	39.785	39.785
Total cambios en el patrimonio	-	39.785	39.785
Saldo final al 31/12/2024	1.000	260.813	261.813

Las Notas adjuntas N° 1 a 3 forman parte integral de estos estados financieros resumidos.

INMOBILIARIA TALAGANTE UNO SPA

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR EL EJERCICIO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

	1/1/2025	1/1/2024
	31/12/2025	31/12/2024
	M\$	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	82.570	105.941
Clases de pagos:		
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(2.235)	(47.369)
Impuestos a las ganancias pagados (reembolsados)		-
Otras entradas (salidas) de efectivo	8.325	(152.804)
Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	<u>88.660</u>	<u>(94.232)</u>
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión:		
Compras de otros activos a largo plazo	-	(16.182)
Intereses recibidos	306	743
Préstamos a empresas relacionadas	-	(774.709)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	<u>306</u>	<u>(790.148)</u>
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación:		
Importes procedentes de prestamos	-	910.903
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	(48.107)	(7.564)
Pago de gastos financieros	(48.848)	(8.215)
Otras entradas (salidas) de efectivo	-	(7.290)
Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación	<u>(96.955)</u>	<u>895.124</u>
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	(7.989)	3.454
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio	<u>27.528</u>	<u>24.074</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	<u><u>19.539</u></u>	<u><u>27.528</u></u>

Las Notas adjuntas N° 1 a 3 forman parte integral de estos estados financieros resumidos.

INMOBILIARIA TALAGANTE UNO SPA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

1 - INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOCIEDAD

La Sociedad Inmobiliaria Talagante Uno SpA. se creó el 21 de noviembre de 2018, según repertorio 35820-2018 del Notario de Santiago Andrés Felipe Rieutord Alvarado.

Son objeto de la Sociedad la adquisición de toda clase de bienes, en el país o extranjero, sean estos muebles, valores mobiliarios, acciones o derecho con la finalidad exclusiva de obtener las rentas que estas inversiones produzcan.

Con fecha 20 de octubre de 2023, se aporta en dominio y derecho el 77,44% de las acciones de la Sociedad suscritas y pagadas por Inversiones FHF SpA a Inversiones Punta Blanca SpA mediante modificación de aumento de capital.

2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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

a) Bases de preparación de estados financieros resumidos

Los presentes estados financieros resumidos de Inmobiliaria Pajaritos Dos SpA han sido preparados de acuerdo con Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (Normas de Contabilidad NIIF).

Los presentes estados financieros resumidos de Inmobiliaria Talagante Uno SpA cumplen con las NIIF emitidas y cubren los siguientes ejercicios:

- Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025 y 2024.
- Estado de resultados integrales, Estado de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2025 y 2024.

Las cifras incluidas en los estados financieros resumidos adjuntos están expresados en miles de pesos chilenos, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

Los presentes estados financieros se presentan en forma resumida, incluyendo los estados financieros básicos, la nota de criterios contables y la nota de transacciones con partes relacionadas de acuerdo a lo permitido por la Norma de Carácter General N°30 de la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). La preparación de los estados financieros resumidos 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 de la Sociedad. En estos estados financieros resumidos se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad a las áreas donde las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

La información contenida en estos estados financieros resumidos es responsabilidad de la Administración de la Sociedad.

Los presentes estados financieros resumidos han sido aprobados por la Alta Administración.

b) Declaración de cumplimiento

Estos estados financieros resumidos reflejan fielmente la situación financiera de Inmobiliaria Talagante Uno SpA al 31 de diciembre de 2025, los cuales fueron aprobados por la Alta Administración. Los presentes estados financieros resumidos representan la adopción explícita y sin reservas de las NIIF.

c) Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros resumidos de la Sociedad se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que La Sociedad, 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 resumidos 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. La Sociedad mantiene 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 resumidos 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.

d) 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 de situación financiera son reconvertidos a pesos chilenos a la tasa de cambio de esa fecha. Los tipos de cambio utilizados al cierre de los respectivos ejercicios son los siguientes:

	31-12-2025	31-12-2024
	\$	\$
Unidad de fomento	39.727,96	38.416,69
Dólar estadounidense	907,13	996,46

e) Activos financieros

La Sociedad clasifica 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 para la administración de los activos financieros y de los términos contractuales de los flujos de efectivo.

La Sociedad reconoce un activo financiero en el estado 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: La Sociedad 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 de resultados, 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 para recibir los pagos.

f) 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 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, la Sociedad 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, la Sociedad 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.

g) 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 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 estos 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.

h) Efectivo y equivalentes al efectivo

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

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

Actividades de operación: las de arrendamiento y subarrendamiento de bienes inmuebles tales como Stand alone.

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 neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

i) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión corresponden al strip center que se mantiene para explotarlo 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, la Sociedad 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 de situación financiera.

La Administración calcula en cada cierre 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.

j) 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.

k) 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.

l) Provisiones

Las provisiones se reconocen en el estado de situación financiera cuando: i) la Sociedad tiene 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 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.

m) Capital

El capital está representado por 1.000.000 acciones Serie común, nominativas y sin valor nominal. El capital se encuentra íntegramente suscrito y pagado.

n) Distribución de dividendos

Los dividendos a pagar a los accionistas se reconocen como un pasivo en los estados financieros en el período 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.

ñ) Reconocimiento de ingresos

Corresponde a la entrada bruta de beneficios económicos durante el ejercicio, surgidos en el curso de las operaciones de la Sociedad. 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.

La Sociedad reconoce ingresos de conformidad con la metodología requerida en la NIIF 15 - Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes, basado en el principio que los ingresos se reconocen por un monto que refleje la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho a cambio de transferir bienes o servicios a un cliente.

Este principio fundamental debe ser aplicado en base a un modelo de cinco pasos: (1) identificación del contrato con el cliente; (2) identificación de las obligaciones de desempeño del contrato; (3) determinación del precio de la transacción; (4) asignación del precio de la transacción a las obligaciones de desempeño y (5) reconocimiento de los ingresos cuando (o a medida que) se satisfacen las obligaciones de desempeño.

- Ingresos por arrendamientos

La Sociedad en su calidad de arrendador clasifica 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 solicita 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.

o) 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 Sociedad es que tengan socios que son personas naturales y contribuyentes no domiciliados y residentes en Chile que no sean Sociedad es Matrices anónimas, lo cual hace necesario revelar esta información en las notas a los estados financieros.

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 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.

p) Nuevos pronunciamientos contables

a) Normas, interpretaciones y enmiendas obligatorias por primera vez para los ejercicios financieros iniciados el 1 de enero de 2025.

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

La adopción de la enmienda antes descrita, no tienen un impacto significativo en los estados financieros consolidados de la Sociedad.

b) Normas, interpretaciones y enmiendas emitidas, cuya aplicación aún no es obligatoria, para las cuales no se ha efectuado adopción anticipada.

Normas y enmiendas	Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
<p>Modificación a NIIF 9 y NIIF 7 - Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros. Publicada en mayo de 2024, esta modificación busca:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aclarar los requisitos para el momento de reconocimiento y baja en cuentas de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema de transferencia electrónica de efectivo; • aclarar y agregar más orientación para evaluar si un activo financiero cumple con el criterio únicamente pago de principal e intereses (SPPI); • agregar nuevas revelaciones para ciertos instrumentos con términos contractuales que pueden cambiar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos con características vinculadas al logro de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza (ESG)); • realizar actualizaciones de las revelaciones de los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVOCI). 	01/01/2026
<p>Mejoras anuales a las normas NIIF – Volumen 11. Las siguientes mejoras se publicaron en julio de 2024:</p> <ul style="list-style-type: none"> • NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. Fueron mejoradas algunas referencias cruzadas a NIIF 9 indicadas en párrafos B5-B6 con relación a la excepción de aplicación retrospectiva en contabilidad de coberturas. • NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar. En relación a las revelaciones sobre resultados provenientes por baja de activos financieros donde exista involucración continua, se incorpora una referencia a NIIF13 con el objetivo de revelar si existen inputs no observables significativos que impactaron el valor razonable, y por ende, parte del resultado de la baja. • NIIF 9 Instrumentos financieros. Fue enmendada una referencia sobre la medición inicial de las cuentas por cobrar eliminando el concepto de precio de la transacción. 	01/01/2026

- NIIF 10 Estados Financieros Consolidados. Se incorporan algunas mejoras en la descripción de la evaluación de control cuando existen “agentes de facto”.
- NIC 7 Estado de flujos de efectivo. Fue enmendada una referencia en el párrafo 37 en relación al concepto de “método de participación” eliminando la referencia al “método del costo”.

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

01/01/2026

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

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

01/01/2027

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

NIIF 19 Subsidiarias que no son de interés público: Revelaciones y enmienda. Publicada en mayo de 2024 y enmendada en agosto de 2025. Esta nueva norma y su modificación se aplica en conjunto con los requisitos de otras Normas de Contabilidad NIIF. Una subsidiaria elegible, aplica los requisitos de revelación, excepto los requisitos de divulgación, y en su lugar, puede aplicar los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19. Los requisitos de divulgación reducidos de la NIIF 19 equilibran las necesidades de información de los usuarios de los estados financieros de las subsidiarias elegibles con ahorros de costos para los preparadores. La NIIF 19 es una norma voluntaria para subsidiarias elegibles.

Una filial es elegible si:

01/01/2027

- No tiene responsabilidad pública; y
- Tiene una matriz última o intermedia que produce estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Las modificaciones a la NIIF 19 ayudan a las subsidiarias elegibles reduciendo los requisitos de revelación para las Normas y enmiendas emitidas entre febrero de 2021 y mayo de 2024, específicamente:

- NIIF 18 Presentación y Revelación en los Estados Financieros
- Acuerdos de Financiamiento con Proveedores (Modificaciones a la NIC 7 y NIIF 7)
- Reforma Fiscal Internacional—Reglas 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 NIIF 7).

Modificación 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 para una entidad cuya moneda de presentación corresponde a una economía hiperinflacionaria. La entidad aplica las modificaciones si:

- Su moneda funcional pertenece a una economía no hiperinflacionaria y está traduciendo sus resultados y posición financiera a la moneda de una economía hiperinflacionaria; o
- Está Convirtiendo a la moneda de una economía hiperinflacionaria los resultados y posición financiera de una operación extranjera cuya moneda funcional pertenece a una economía no hiperinflacionaria.

El objetivo de las modificaciones es mejorar la utilidad de la información resultante de manera rentable. Desarrolladas en respuesta a comentarios de los interesados, se espera que estas modificaciones reduzcan la diversidad en la práctica y proporcionen una base más clara para la presentación de información en una moneda hiperinflacionaria.

Modificaciones a los Ejemplos Ilustrativos sobre NIIF 7, NIIF 18, NIC 1, NIC 8, NIC 36 y NIC 37 – Revelaciones sobre Incertidumbres en los Estados Financieros. Publicada en noviembre de 2025. 01-01-2027

Estas modificaciones incluyen ejemplos que ilustran cómo una entidad aplica los requisitos de las Normas Internacionales de Información Financiera. para revelar los efectos de las incertidumbres en sus estados financieros.

Los ejemplos no añaden ni modifican los requisitos de las Normas Internacionales de Información Financiera. y, por lo tanto, no existen requisitos de transición. En su lugar, estos ejemplos acompañarán a las respectivas Normas de Contabilidad NIIF a las que se relacionan.

La Administración de la Sociedad se encuentra evaluando los impactos que puede tener sobre los estados financieros 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 de la sociedad en el ejercicio de su primera adopción.

3 - SALDOS Y TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON ENTIDADES RELACIONADAS

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

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

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

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

(a) Saldo con partes relacionadas por pagar, corrientes

RUT	Nombre parte relacionada	País de Origen	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Plazo	Saldo al 31-12-2025 M\$	Saldo al 31-12-2024 M\$
76.415.631-5	Inversiones FHF SpA	Chile	Accionista Matriz	\$	2-3 años	323.036	312.374
76.596.676-0	Inversiones Barol SpA	Chile	Accionista	\$	2-3 años	80.759	78.093
76.395.772-2	Inversiones Santa Sara SpA	Chile	Accionista	\$	2-3 años	9.595	9.278
76.937.074-9	Inversiones Green Room SpA	Chile	Accionista	\$	2-3 años	3.754	3.630
Total						417.144	403.375

(b) Transacciones significativas

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

RUT	Nombre parte relacionada	País	Naturaleza de la relación	Tipo de Moneda	Descripción de la transacción	Tipo de Transacción	Monto al 31-12-2025 M\$	Efecto en resultado 31-12-2025	Monto al 31-12-2024 M\$	Efecto en resultado 31-12-2024
76.415.631-5	Inversiones FHF SpA	Chile	Accionista Matriz	\$	Reajuste UF	Cargo	10.662	(10.662)	36.254	(36.254)
					Cuenta corriente Mercantil	Abono	-	-	735.263	-
76.395.772-2	Inversiones Santa Sara SpA	Chile	Accionista	\$	Reajuste UF	Cargo	317	(317)	1.077	(1.077)
					Cuenta corriente Mercantil	Abono	-	-	21.838	-
76.596.676-0	Inversiones Barol SpA	Chile	Accionista	\$	Reajuste UF	Cargo	2.666	(2.666)	9.063	(9.063)
					Cuenta corriente Mercantil	Abono	-	-	183.816	-
76.937.074-9	Inversiones Green Room SpA	Chile	Accionista	\$	Reajuste UF	Cargo	124	(124)	421	(421)
					Cuenta corriente Mercantil F	Abono	-	-	8.545	-



Daniel Neiman K.
Gerente General



Carlos Pugin B.
Gerente de Administración y Finanzas



NOMBRE: CARLOS PUGIN BETTENHAUSER
RUT: 17240867-2

Firmado electrónicamente el: 31-03-2026 18:30
ID Transacción:261334



NOMBRE: DANIEL NEIMAN KIBLISKY
RUT: 13473520-1

Firmado electrónicamente el: 31-03-2026 18:43
ID Transacción:261340

BPO
ADVISORS

www.bpo-advisors.net