

PUNTABLANCA
COMERCIAL

MEMORIA ANUAL 2025

Inversiones Punta Blanca SpA
especialistas en renta inmobiliaria.

Contenidos

Memoria anual 2025.

1. SOMOS PUNTABLANCA

1. Carta del gerente general
2. El grupo inmobiliario
3. Nuestra historia
4. Misión, Visión, Propósito y Valores
5. Información general
6. Cifras destacadas
7. Información sobre nuestros colaboradores

2. NEGOCIOS RENTABLES

1. Trece activos claves
2. Nuestros ingresos
3. Nuestros clientes
4. Atributos comerciales
5. Gestión de riesgos
6. Políticas de inversión y financiamiento

3. INFORMACIÓN CORPORATIVA

1. Estructura societaria
2. Malla societaria
3. Auditoría y cumplimiento
4. Política de reparto de dividendos

4. CULTURA Y SOSTENIBILIDAD

1. Buenas prácticas
2. Relación con el entorno
3. Construyendo Sostenibilidad
4. Colaboradores, proveedores y clientes

5. GESTIÓN Y RESULTADOS FINANCIEROS

1. Resumen del año
2. Propiedades de inversión
3. Informe del auditor independiente
4. Estados consolidados
5. Notas estados financieros consolidados

6. DATOS ADICIONALES

1. Indicadores SASB

1. SO MOS

Puntablanca.



PUNTABLANCA
COMERCIAL



1.1 Carta del Gerente General.

Estimados socios, colaboradores y amigos

El año 2025 hemos logrado hitos de consolidación importantes tanto en la renta comercial como en la renta residencial, que marcan el cierre definitivo de un período especialmente desafiante de 6 años, que nos dejó muchas enseñanzas y al mismo tiempo abrió nuevas oportunidades para el futuro de nuestra empresa.

La entrada de Santander Asset Management como socio del 49% de nuestra cartera de activos comerciales el 5 de enero de 2026, es la culminación de un año extraordinario, en el que logramos en paralelo a un proceso de due Diligence, transformar exitosamente los centros comerciales de San Bernardo y Quillota, remodelar los patios de comida de Maipú y Ovalle, y refinanciar 4 centros comerciales. Manteniendo la tendencia al alza del NOI consolidado y una vacancia bajo el 1%.

En renta residencial logramos la recepción e inicio de operación de nuestro segundo y tercer multifamily, Collective Santiago y Collective Bustamante, con los que comenzamos una nueva etapa de administración de renta residencial en Puntablanca.

Rápidamente pudimos observar que la estrategia de desarrollo de nuestros proyectos multifamily se ha visto muy bien recompensada, logrando ingresos por arriendo muy por sobre los promedios de la industria, lo que ratifica nuestra tesis de inversión basada en ubicación, diseño y experiencia de usuario como pilares para capturar mayor valor. Lo anterior permite reforzar los argumentos de inversión para los dos nuevos edificios que están en etapa de desarrollo y construcción en La Florida.

Miramos hacia adelante con confianza y optimismo, seguiremos enfocados en fortalecer nuestra cartera de administración, mantener disciplina financiera y desarrollar activos que generen valor sostenible en el tiempo.

A continuación, los invitamos a revisar nuestra Memoria Corporativa 2026, donde exponemos detalladamente el desempeño del equipo y los resultados obtenidos por Inversiones Punta Blanca SpA.

Daniel Neiman Kiblsky
Gerente General

1.2 El grupo inmobiliario.

PUNTABLANCA
COMERCIAL

+15

Centros Comerciales
Desarrollados

+100.000m²

Construidos

+80.000m²

En Administración

PUNTABLANCA
MULTIFAMILY

+1.060

Departamentos Construidos

+37.784m²

Construidos

+2 edificios

En Administración (2025)

+790

Departamentos en Desarrollo

+60.000m²

En construcción

PUNTABLANCA
OFICINAS

+230

Oficinas Desarrolladas

+10.000m²

Construidos

+2 oficinas

En Administración



1.3 Nuestra Historia.

La historia de Puntablanca comienza en 2004 como empresa familiar fundada por Ronald Hirsch, actual socio principal. En sus primeros años se dedicó al desarrollo y venta de centros comerciales en distintas regiones de Chile, hasta que en 2012 redefinió su estrategia hacia la administración de activos para generar ingresos recurrentes. Con ello se consolidó como especialista en gestión integral, desde la evaluación y adquisición hasta la construcción, comercialización y administración de proyectos, fortaleciendo sus áreas comerciales y operativas con nuevos ejecutivos entre 2012 y 2016.

En 2017 amplió su giro hacia la renta residencial con la compra de su primer terreno para proyectos Multifamily, orientados a crear espacios de alto estándar y con administración de excelencia. Actualmente, sus activos de renta comercial suman 65.000 m² arrendables, en proyectos eficientes, sustentables y estratégicos. En el ámbito residencial, desarrolla su segundo y tercer proyecto en Ñuñoa y Santiago, además de un pipeline que ofrecerá alternativas de primer nivel.

Puntablanca dispone de diversos vehículos de inversión inmobiliaria en renta comercial y residencial, con el objetivo de consolidarse como referente nacional mediante proyectos de alto estándar, vanguardistas y adaptados a cada entorno.

2005 - 2006

Ronald Hirsch, de profesión arquitecto y actual controlador del Grupo Inmobiliario, funda Puntablanca y desarrolla el primer centro comercial en La Serena, Región de Coquimbo, con una superficie aproximada de **5.000 m²**. En este período se concretan los dos primeros proyectos inmobiliarios, orientados a aportar un mix de servicios a la comunidad en ciudades regionales: *Stand Alone La Serena* y *Calama*.

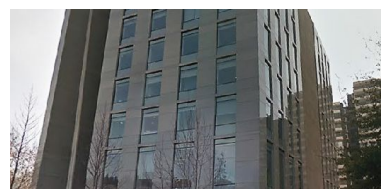


2007

Al corto plazo, Puntablanca continúa su expansión en regiones con el desarrollo de un nuevo **Power Center** en pleno centro de Arica, ubicado en el paseo peatonal más concurrido de la ciudad.

2008

La oficina central de Puntablanca se estableció en Avenida Bicentenario 3.883, Vitacura, donde operó en las mismas dependencias hasta 2018.



2009

Compra y puesta en marcha del primer **Strip Center** en Ciudad Empresarial, junto con la apertura de tres centros en La Serena, Calama y Arica, todos con una atractiva propuesta de retail.

2010

Se concretó la venta de los dos primeros **centros comerciales** que se Puntablanca desarrolló, ubicados en La Serena y Calama, marcando un importante hito en la trayectoria de la compañía.

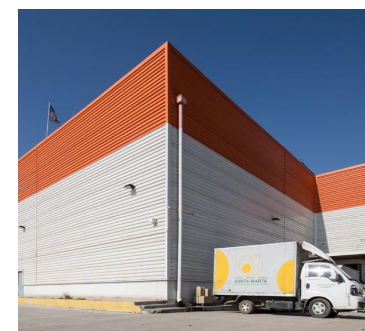


2011

Se desarrollan dos **Strip Centers** en San Bernardo y Quillota. Paralelamente se adquieren tres en Av. Perú (Recoleta), Antonio Varas (Ñuñoa) y La Cruz (Región Valparaíso). Además, entran en operación Maipú y Curicó el mismo año.

2013

Se desarrollan dos proyectos clave: los **Power Centers** de Ovalle e Irarrázaval. Este último es el primer proyecto mixto, donde se combina espacios comerciales y oficinas.



2013-2014

Buenos años para Puntablanca en su expansión, iniciando con la operación de los **Strip Centers** de San Bernardo y Quillota.

2015

Se inicia la consolidación de Punta blanca con la operación de Ovalle e Irarrázaval. Este último, inaugurado como **Global Center**, es el primer proyecto mixto de la compañía, con placa comercial y 230 oficinas en Ñuñoa. **CityPoint** Ovalle se posiciona como espacio de encuentro en el centro de la ciudad.



2017

Se adquiere un terreno para iniciar el desarrollo de proyectos **Multifamily** de alto estándar, diseñados con espacios abiertos e integrados que fomentan la vida en comunidad y la sinergia entre residentes. De forma paralela, se amplía el **CityPoint** de Ovalle con un cuarto piso destinado íntegramente a *Cine Hoyts*

2018

Puntablanca traslada su oficina central a la intersección de Avenida Vitacura con Vespucio, en línea con nuevos objetivos de crecimiento. En este período la empresa lanza su primer fondo **Renta Residencial I** e incorpora un nuevo socio, Ignacio Fajardín.





2019

Se concretó la compra de cuatro terrenos con potencial para proyectos de tipo Multifamily y se inició la preparación de un nuevo vehículo de **Renta Residencial**. El balance inmobiliario de estos proyectos considera un total de 1.546 unidades de departamentos y 821 estacionamientos.

2020

Se inicia el desarrollo de **Maipú II**, se planifican mantenimientos en centros comerciales y se alcanza un 99,5% de ocupación pese a la crisis sanitaria. Además, se implementa una nueva imagen corporativa de Puntablanca.



2021

Se lanza el fondo **"Renta Residencial II"** e inscribe su sociedad de Renta Comercial en la CMF; además, impulsa reciclaje y el uso de ERNC en sus centros comerciales, reforzando su compromiso ambiental.

2022

Se inicia la operación de Maipú II, arrendado completamente a Arcos Dorados (McDonald's). Se vende el primer edificio Multifamily en Irrazaval junto a Credicorp Capita. Se expande la renta residencial con tres nuevos proyectos Ñuñoa, Santiago Centro y La Florida por US\$110 millones.



2023

Los proyectos Multifamily en Ñuñoa y Santiago presentan gran avance, mientras la compañía suma una atractiva y sólida cartera de nuevos desarrollos. Además, Puntablanca extiende sus servicios de renta comercial a terceros, incorporando activos de alto valor.



2024

Puntablanca continuó consolidando y expandiendo su línea de servicios de Asset y Property Management, ampliando sostenidamente su cartera de clientes y afianzando la prestación de servicios de renta comercial a terceros, lo que permitió robustecer su posicionamiento en el mercado.

2025

En 2025, se materializó la recepción final y el inicio de la operación de los proyectos Multifamily ubicados en Ñuñoa y Santiago, marcando un hito relevante en la expansión de la plataforma operativa de compañía, fortaleciendo su presencia en el mercado residencial.



1.4 Misión, Visión, Propósito y Valores.

Nuestra Misión

Somos especialistas en renta inmobiliaria, dedicados al desarrollo y administración de proyectos eficientes, funcionales, sustentables y perdurables, ubicados en zonas estratégicas con alta conectividad y servicios.

Nuestra Visión

Contar con un equipo comprometido y motivado nos permite consolidarnos como referente en el mercado de renta inmobiliaria, desarrollando proyectos que materializan los sueños de nuestros arrendatarios.

Propósito

Desarrollar mejores barrios para la ciudad mediante activos inmobiliarios, elevando la calidad de vida de las personas, ofreciendo múltiples servicios en su entorno.

Valores Puntablanca



Respeto

Valoramos a quienes forman parte de la organización y entorno.



Compromiso

Entregamos el máximo esfuerzo para lograr nuestros objetivos.



Transparencia

Siempre actuamos con lealtad, honestidad e integridad.

1.5 Información General.

Inversiones Punta Blanca SpA es una sociedad por acciones dedicada al desarrollo, operación y renta de centros comerciales ubicados en las regiones de Arica y Parinacota, Coquimbo, Valparaíso, Maule y Metropolitana. Actualmente, posee 13 activos de renta comercial, clasificados como Power Center, Strip Center, Stand Alone y Oficinas, que en conjunto suman una superficie útil total arrendable de 66.308 metros cuadrados, los cuales se dividen en 52.239 metros cuadrados de Power Centers, 11.020 metros cuadrados de Strip Centers, 2.784 en Stand Alone y 264 metros cuadrados útiles en Oficinas. En estos momentos, la empresa -que fue constituida en 2008 como Inversiones Punta Blanca Limitada y transformó su razón social en 2017 a Inversiones Punta Blanca SpA- está inscrita en el Registro de Valores de la CMF.

RUT	99.579.570-1
Giro	Inversiones
Teléfono	+56 9 6208 4434
Dirección	Av. Américo Vespucio Norte 1777, piso 901, Vitacura, Santiago.
Correo	contacto@puntablanca.cl
Web	puntablanca.cl

1.6 Cifras Destacadas.



52.141 m²

Power Centers

10.855 m²

Strip Centers

2.784 m²

Stand alones

264 m²

Oficinas

0,31 UF/m²

Canon de arriendo 2025

13

Centros Comerciales
en operación



91%

Del ingreso corresponde al arriendo
de **grandes operadores**

100%

De arriendos en UF

95%

De arriendos fijos

58%

De los ingresos asociados a servicios
de **primera y segunda necesidad**

246.996 UF

Arrendado

99.37%

De ocupación



1.7 Información de nuestros Colaboradores.

Ronald Hirsch Federic
Director

- 6.898.257-K
- 61 años
- Chileno
- Arquitecto
- Desempeña el cargo desde el 01 de febrero del 2012
- 13 años en la compañía

Daniel Neiman Kiblsky
Gerente General

- 13.473-520-1
- 47 años
- Chileno
- Ingeniero Civil
- Desempeña el cargo desde el 01 de febrero del 2012
- 13 años en la compañía

Carlos Pugin Bettenhauser
Gerente de Administración y Finanzas

- 17.240.867-2
- 36 años
- Chileno
- Ingeniero Civil Industrial
- Desempeña el cargo desde 20 de abril del 2016
- 9 años en la compañía

* Responsabilidad y Desarrollo Sostenible:

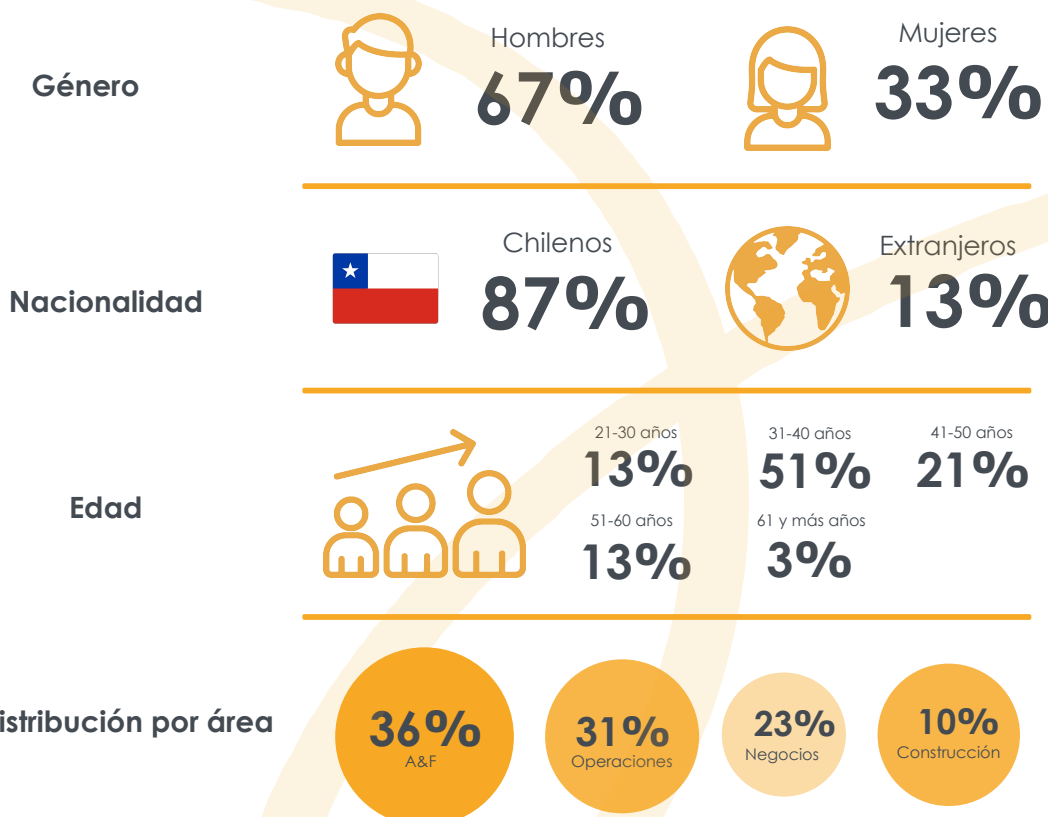
Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad no cuenta con trabajadores, sin embargo, según estatutos sociales, la administración de la Sociedad y el uso de razón social recaen en don Ronald Jorge Mauricio Hirsch Federic, denominado como el Administrador, quien confirió poderes a don Daniel Neiman Kiblsky como Gerente General y a don Carlos Pugin Bettenhauser como Gerente de Administración y Finanzas, mediante escritura pública con fecha 03 de octubre de 2019, otorgada en la notaría de Santiago de don Andrés Rieutord Alvarado.

* No existe un sistema de incentivos para la compañía según sus estatutos societarios.

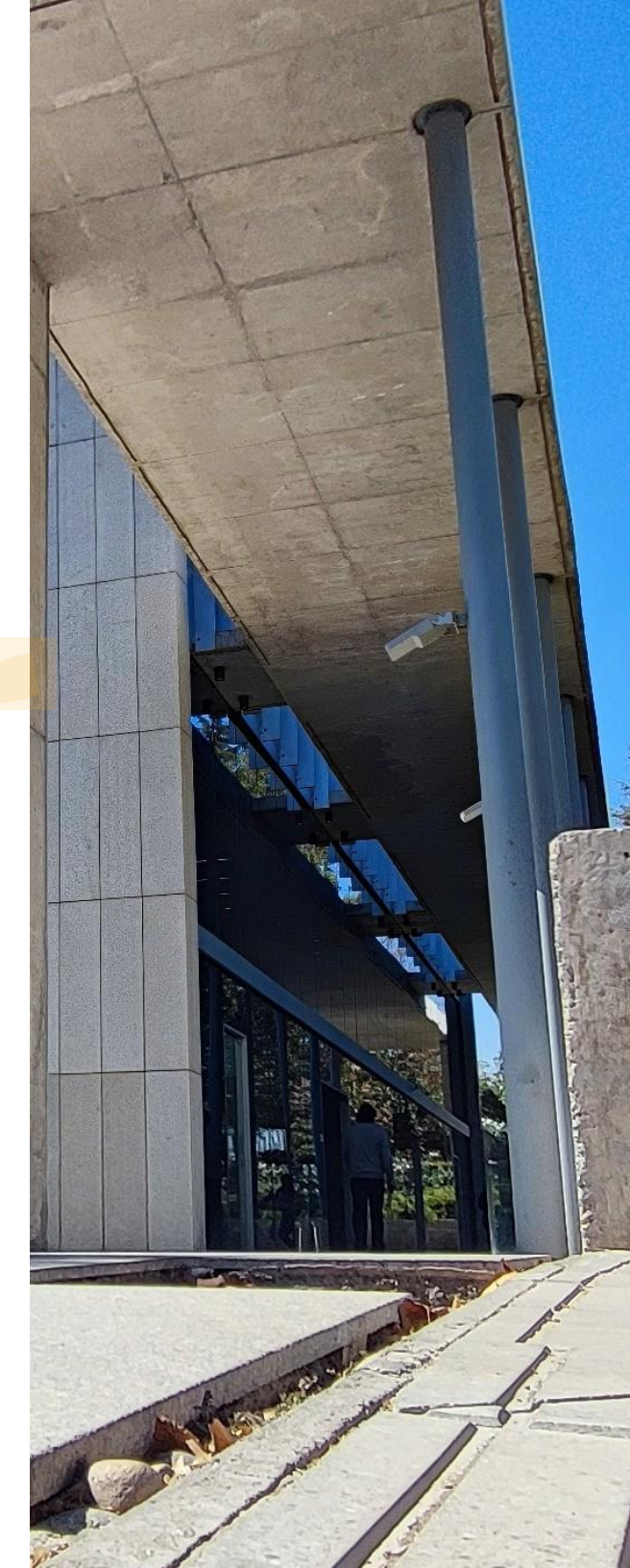
Inversiones Puntablanca SpA cuenta con un equipo de colaboradores especializado y capacitado para desarrollar sus funciones, el cual presta servicios a través de otra empresa del mismo grupo inmobiliario. Este equipo de trabajo subcontratado se encuentra plenamente identificado con los valores y objetivos de la empresa, lo que se traduce en una alta calidad en la ejecución de los proyectos y una satisfacción garantizada del cliente.

Además, al formar parte del mismo grupo inmobiliario, se asegura una comunicación fluida y una coordinación efectiva entre todos los involucrados en cada proyecto, lo que permite una ejecución eficiente y oportuna de las tareas asignadas.

El equipo se conforma por un total de 39 trabajadores. Información al 31 de diciembre de 2025.



*Se ha incorporado nueva información a la publicación de Inversiones Puntablanca SpA en la Comisión para el Mercado Financiero (CMF) del 30 de marzo de 2025. En cumplimiento con las políticas de transparencia, se ha determinado proporcionar detalles sobre el grupo de colaboradores esenciales para el funcionamiento de la empresa.



2. NEGOCIOS

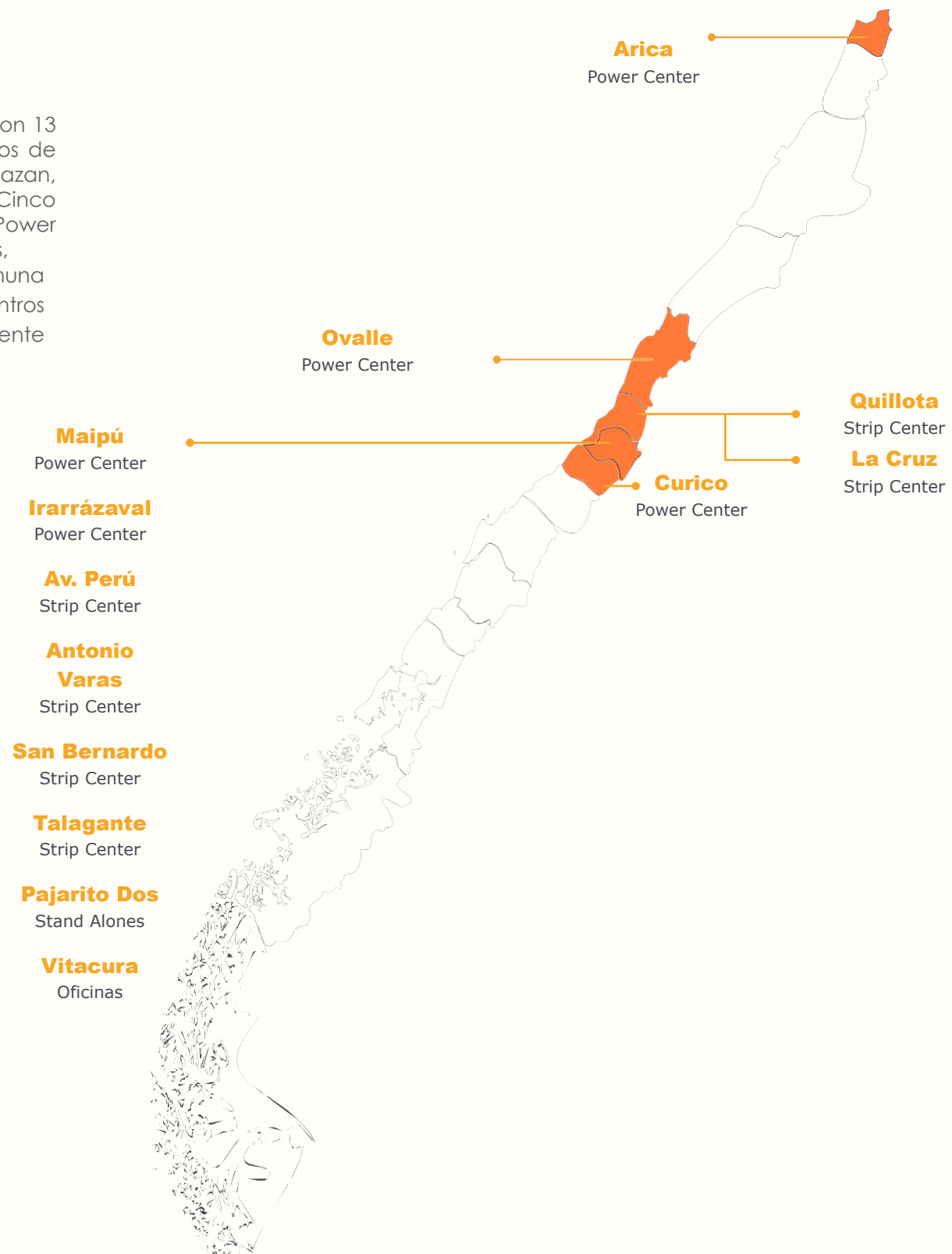
Rentables.



PUNTABLANCA
COMERCIAL

2.1 Trece activos claves.

Inversiones Punta Blanca SpA cuenta con 13 activos ubicados en puntos estratégicos de las distintas ciudades en que se emplazan, con presencia en 4 regiones del país. Cinco de ellos corresponden al formato Power Center, seis califican como Strip Centers, un Stand Alone y una oficina en la comuna de Vitacura. Todos los formatos de centros comerciales se encuentran actualmente funcionando bajo la marca City Point.

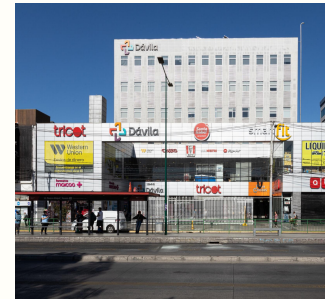


Power Centers



IRRARRÁZAVAL

Ubicado en una de las comunas con mayor crecimiento demográfico del país, el Power Center de Ñuñoa ofrece múltiples servicios, alternativas en salud, entretención, entre otros, con un fácil acceso peatonal y vehicular, ya que cuenta con parking, pero además, está a solo unos pasos de la estación de metro Ñuñoa, punto de combinación de las Líneas 3 y 6. El centro comercial está conectado con una torre de 230 oficinas, lo que asegura un importante flujo de personas.



MAIPÚ

El Power Center de la segunda comuna con más habitantes del país, se emplaza en un concurrido y consolidado sector comercial, frente a la Plaza de Armas y a la salida de la estación de metro Plaza Maipú (Línea 5), en una zona integrada de diversos servicios de salud, retail y comida.



OVALLE

En el corazón de Ovalle se ubica en la Avenida Aristía, justo al frente de la plaza más popular de la ciudad y al inicio del paseo peatonal Benjamín Vicuña Mackenna, donde se ubica la esquina más transitada de la comuna. Este ofrece servicios de retail, salud, cine y patio de comidas.



ARICA

Power Center ubicado en el paseo peatonal 21 de Mayo, en el centro de Arica, está arrendado completamente a Cencosud, holding que optó por instalar una tienda Paris y un supermercado Santa Isabel debido a la atractiva ubicación del recinto comercial.



CURICÓ

El Power Center de las calles Merced y Peña, eje central de la ciudad de Curicó, posee comercios y servicios de gran interés para el público, rodeado de puntos claves como son la municipalidad, la Plaza de Armas, el terminal de buses y trenes, además de tiendas de retail de importantes cadenas, ubicadas a solo un par de cuadras.

Strip Centers.



SAN BERNARDO

El Strip Center de la comuna de San Bernardo está ubicado entre dos importantes avenidas como son Padre Hurtado y Balmaceda, donde figura la conexión a Nos, que genera un alto flujo vehicular y peatonal. En dicha esquina, se proyecta la construcción de una futura estación de metro.



LA CRUZ

Este Strip Center se encuentra en la emblemática Avenida 21 de Mayo, que conecta La Calera, La Cruz y Quillota, lo que genera un alto flujo vehicular y de personas. Además, cuenta con el único supermercado de cadena en la comuna.



QUILLOTA

Strip Center ubicado en la intersección de dos emblemáticas calles de Quillota, San Martín y Alberdi, en un barrio residencial que tiene la particularidad de encontrarse cerca de la Ruta 60, Autopista Los Andes, que es conexión entre la Ruta 5 y Viña del Mar.



ANTONIO VARAS

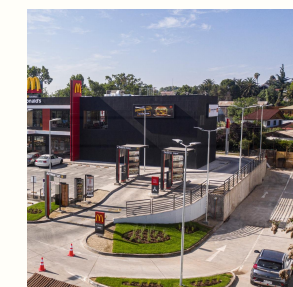
El Strip Center de Ñuñoa se encuentra ubicado estratégicamente en un barrio altamente residencial, a pasos de la estación de metro Inés de Suárez y de la Escuela y el Hospital de Carabineros.



AV. PERÚ

Strip Center de Recoleta que cuenta con operadores consolidados. Está ubicado en un barrio residencial con gran potencial de crecimiento, donde se emplazan varias edificaciones en altura, debido a la conectividad que ofrece el sector y la cercanía con el Barrio Bellavista.

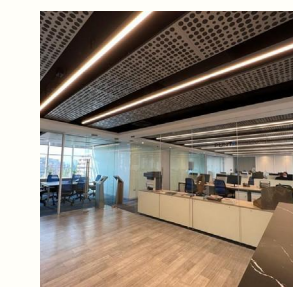
Stand Alone.



PAJARITOS DOS

Stand Alone ubicado en una de las avenidas con mayor flujo vehicular de Maipú, en un sector preferentemente comercial y residencial. Ocupado en su totalidad por Arcos Dorados, con un restaurante de McDonald's que busca establecer iniciativas sustentables, reduciendo el impacto ambiental y uso eficiente de los distintos recursos.

Oficinas.



VESPUCIO PISO 12

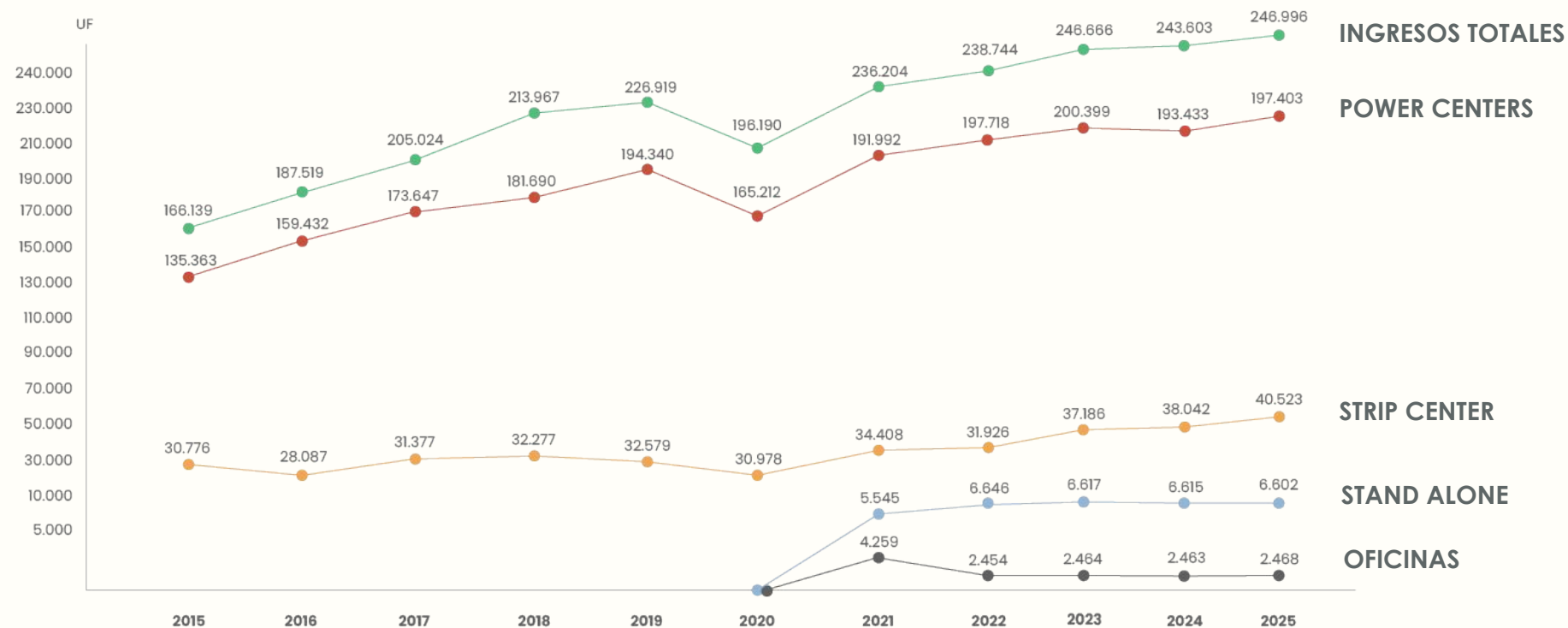
Oficina ubicada en intersección de Av. Vitacura con Vespucio Norte, en un sector totalmente mixto, rodeado de edificios residenciales, hoteles, oficinas y centros comerciales con múltiples servicios.



2.2 Nuestros Ingresos.

Evolución de ingresos

Los ingresos de la Compañía son generados principalmente a través de contratos a largo plazo y en unidades de fomento. Durante el año 2025 el promedio de arriendo por m² fue de 0,31 uf/m², principalmente asociado al formato de los centros comerciales, primando los locales ancla en la mayor parte de la superficie arrendable. Este aspecto se considera como un gran potencial de crecimiento en rentas futuras, ya que al término de los contratos de arriendo existe un potencial para incrementar las rentas.



Arrendatarios por rubro

Del mismo modo, aproximadamente el 58% de los m² arrendados se encuentran utilizados por supermercados, grandes prestadores del área de la salud o servicios esenciales de primera necesidad. A su vez, menos del 9% de los m² arrendados corresponden a operadores menores.

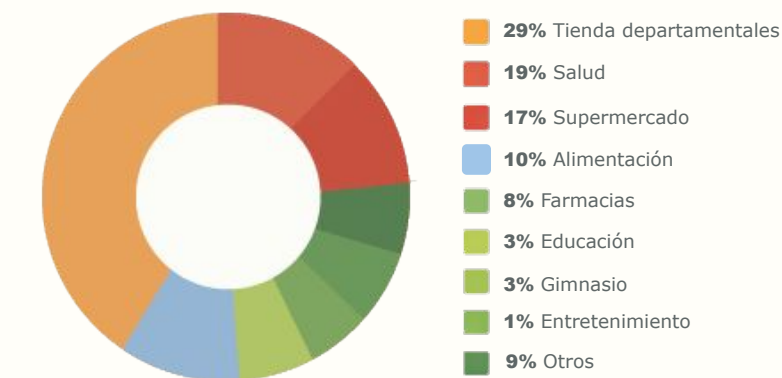


Figura 6: Desglose de arrendatarios por rubro, según ingresos anuales proyectados.

2.3 Nuestros Clientes.

Contratos con operadores

Como negocio que busca relaciones a largo plazo, el 68% de los contratos de Inversiones Punta Blanca SpA con los operadores se extiende por más de 5 años, mientras que el 32% tiene una duración menor a 5 años.

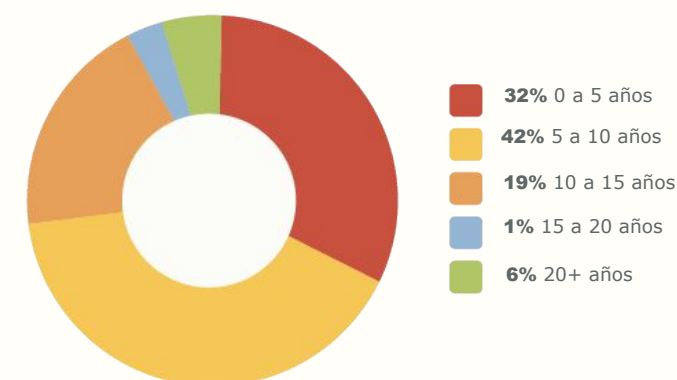


Figura 7: Duración residual contratos de arriendo. En base a canon de arriendo

Baja tasa de vacancia

Históricamente, la vacancia de los activos de Puntablanca ha oscilado entre 0,5 y 1%, lo cual está muy por debajo de la tasa que presenta la industria de renta comercial en formatos de Strip Centers, típicamente superando un 5% en la tasa de vacancia. Puntablanca finaliza el año 2025 con una vacancia del 0,63% equivalente a 500 m² en arriendo.

2.4 Atributos Comerciales.



Cartera de grandes operadores

Los ingresos de Puntablanca provienen principalmente de clientes de grandes cadenas, que son reconocidos por ser ordenados y responsables con los pagos de sus obligaciones. Entre estos destacan Cencosud, Banmédica, SMU y Walmart, entre otros.



Ubicaciones de los centros comerciales

Los activos de Inversiones Punta Blanca SpA están emplazados en zonas cercanas a centros cívicos, ejes estructurantes y estaciones de metro, lo que asegura un alto flujo de personas, y esto a su vez, garantiza una importante actividad comercial que no depende de las horas punta.



Contratos de arriendo a largo plazo

Debido a la política comercial de la compañía, el 68% de los contratos de arriendo entre Inversiones Punta Blanca SpA y sus operadores suele ser de largo plazo y aseguran una renta fija a un plazo mínimo de 5 años. Esto, gracias a la fuerte relación comercial y la mutua confianza entre los clientes y la empresa.



Canon de arriendo

El valor promedio de arriendo en los contratos de Inversiones Puntablanca SpA es de 0,31 UF/m², valor estrechamente relacionado con la génesis de los proyectos, donde la estrategia es firmar tempranamente contratos a largo plazo con los operadores, incluso previo al inicio de operación del activo. Al haber un canon de arriendo bajo, existe un potencial en el crecimiento de los ingresos al renegociar en los momentos de renovación de contratos. Además, este atributo permite estabilizar y asegurar una renta por un periodo prolongado, lo que resulta altamente competitivo frente a centros de similares características. Asimismo, los activos de Inversiones Punta Blanca SpA tienen una tasa de vacancia muy baja, dada su gran facilidad de reposición y su baja tasa de morosidad.



Tipo de servicio

El 58% de los arrendatarios de Puntablanca presta servicios de primera o segunda necesidad, atributo fundamental para mantener la operatividad del negocio al margen de posibles restricciones sanitarias o en estado de emergencia.

* De esta manera, Inversiones Punta Blanca SpA ha logrado combinar una cartera de clientes robusta, con activos de primer nivel, lo que se traduce en seguridad para sus inversionistas, gracias a que el 91% de los ingresos está representado por grandes operadores, con valores de arriendo fijos y en UF; y también gracias a que los centros comerciales ofrecen atributos comparativos altamente valorados en el mercado, como son distribución, ubicación y conectividad.

2.5 Gestión de Riesgos.

Riesgo de crédito

Inversiones Punta Blanca SpA gestiona su riesgo de crédito con una adecuada selección de cartera, diversificando sus clientes por el tipo de servicio que otorgan, con contratos de largo plazo y renta fija. Ellos tienen una excelente calificación crediticia y los costos por “no pago” son comparativamente muy bajos.

La empresa mitiga el riesgo de crédito por la naturaleza del negocio donde se solicitan garantías al inicio de los contratos y se hacen cobros anticipados de los arriendos mensualmente. En 2025 no existieron gastos por provisión de cuentas incobrables.

El detalle de los deudores por arriendo al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Riesgo liquidez

El riesgo de liquidez está relacionado con las necesidades de fondos para hacer frente a los compromisos adquiridos. Respecto a la cobertura financiera, al cierre del periodo este corresponde a 1,85x.

Por otro lado, el riesgo está relacionado a su capacidad para ejecutar sus planes de negocios, los cuales se realizan con capital propio y financiamientos bancarios, donde este último tiene una liquidez asegurada debido a que el monto de financiamiento (LTV) adquirido no sobrepasa el 56% del valor de los activos.

El detalle de los deudores por arriendo al 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

Detalle vencimiento deudores por arriendo	Saldo al 31/12/2025	% sobre total m\$
Al día	794.805	80,00%
0 - 30 días	42.271	4,25%
31 - 60 días	18.665	1,88%
61 - 90 días	137.811	13,87%
Total	993.552	100.00%

A su vez, no existen gastos por provisión de cuentas incobrables al 31 de diciembre de 2025.

Riesgo Mercado

El 95% de los ingresos de Inversiones Punta Blanca SpA es de renta fija, es decir, no depende de las ventas de los operadores. Además, el 100% de los contratos está redactado 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 fija y no tiene fluctuaciones exceptuando la variación del valor UF. Otro punto a favor de la empresa es que los valores de 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.

Finalmente, como las obligaciones se encuentran pactadas con una tasa de interés fija, no se vio una sensibilización por eventuales cambios en ella y, como no hay operaciones en moneda extranjera, el riesgo de cambio es nulo.

Riesgo de siniestro

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 asumir el arriendo del inmueble en estado de obra gruesa habitable, tienen la obligación contractual para con la Compañía de mantener los locales comerciales en las condiciones que les fueron entregados. Por esta razón, Puntablanca no es responsable de los deterioros o daños asociados a la habilitación de cada local.

El riesgo asociado al daño de inmuebles es el de no poder cobrar arrendamiento en el periodo en que se mantenga el daño que impida operar a él o los locatarios. Con el objeto de mitigar este riesgo, la Compañía cuenta con:



Seguros de Todo Riesgo (similar al Incendio y Sismo):

Este asegura a todo riesgo, incluyendo disturbios. El seguro es individual por cada activo y asegura el valor total de construcción.



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.



Seguro de responsabilidad civil:

Cubre todo tipo de daños ocasionados a terceros.

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

2.6 Políticas de inversión y financiamiento.

Inversiones Punta Blanca SpA contempla anualmente, un plan de mejoras aplicable a los centros comerciales de cerca de UF 5.000, lo cual pretende mantener y fortalecer el atractivo de los activos, aumentar la superficie arrendable y mejorar la renta actual. No se contemplan financiamientos adicionales.





3. INFORMACIÓN

Corporativa.



PUNTABLANCA
COMERCIAL



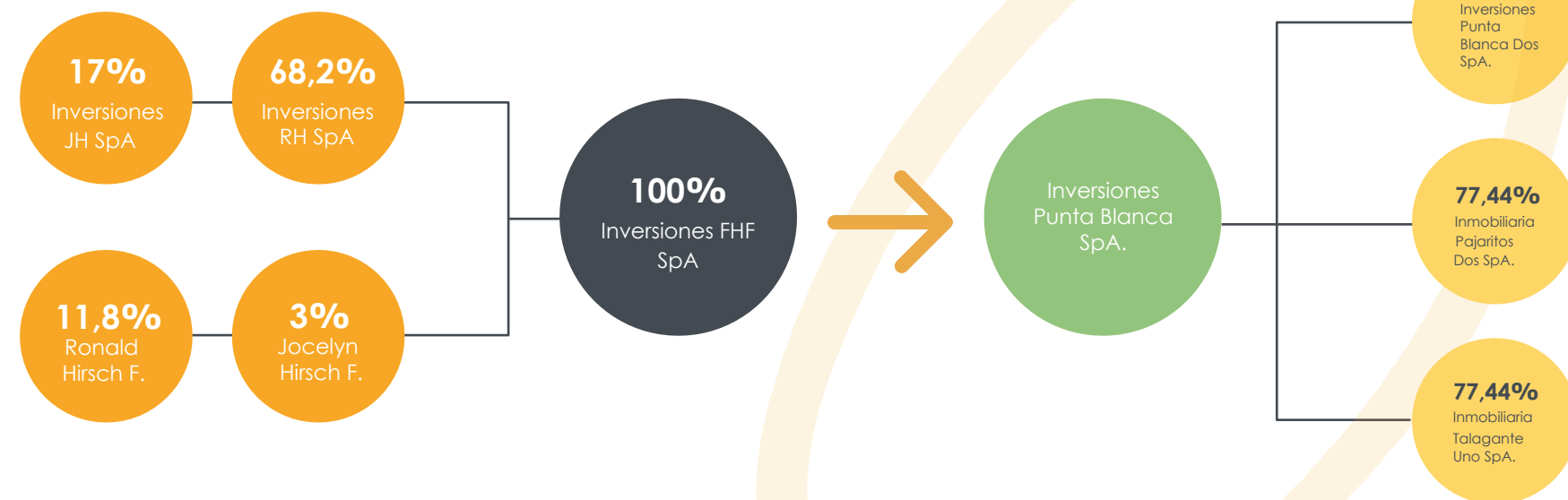
3.1 Estructura Societaria.

El capital suscrito y pagado del emisor asciende a un total de M\$25.801.183, compuesto por 18.857.440.315 acciones comunes nominativas y sin valor nominal, suscritas y pagadas por Inversiones FHF SpA. N° de accionistas: 1

Al 31 de diciembre de 2025 los accionistas son los siguientes:

Razón social accionista	RUT	Cantidad de acciones	Porcentaje de propiedades
Inversiones FHF Spa.	76.415.631-5	18.857.420.833	100%
Total			100%

3.2 Malla Societaria.



3.3 Auditoría y cumplimiento.

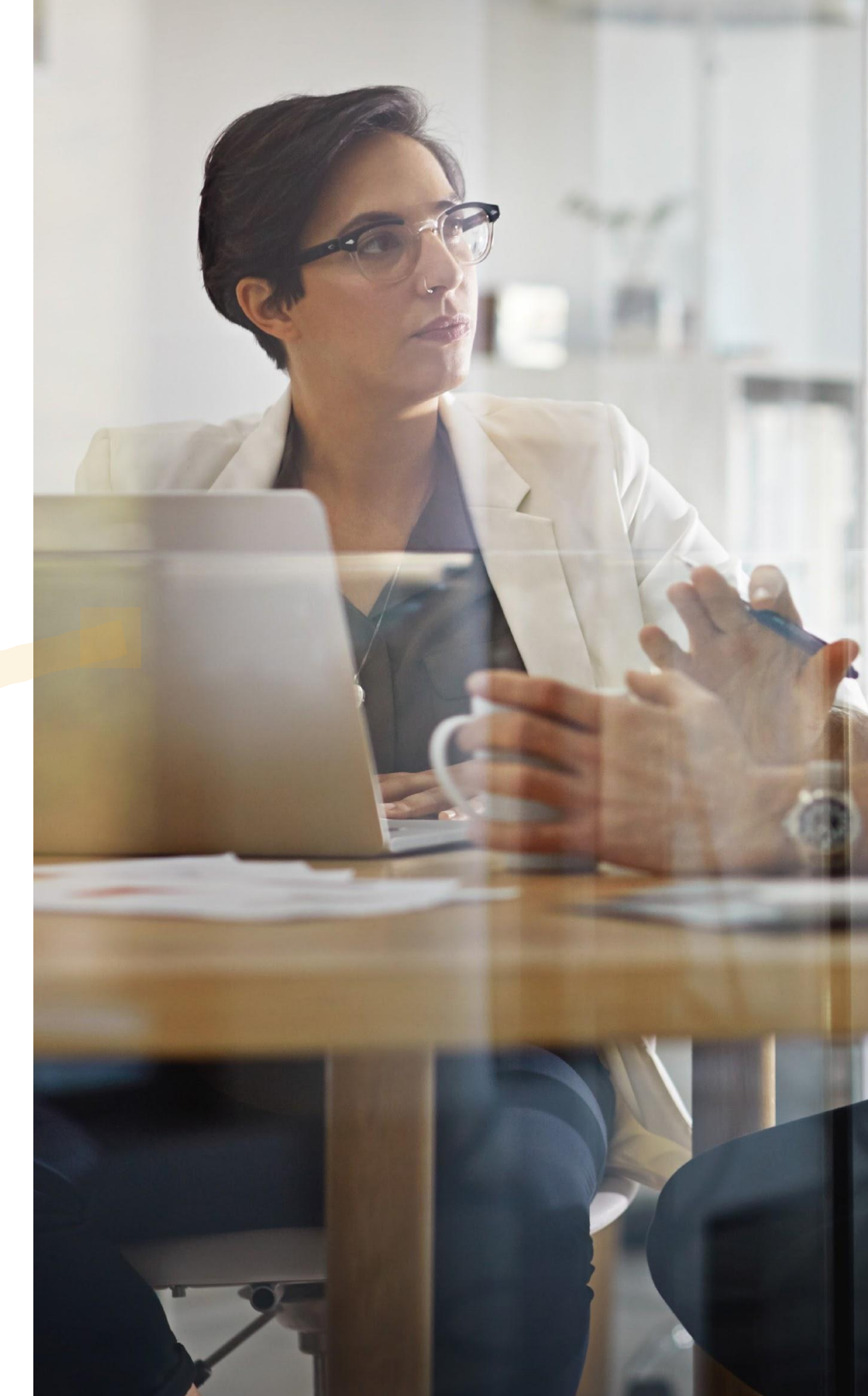
Inversiones Punta Blanca SpA trabaja con Pricewaterhouse Coopers (PWC), que opera como ente supervisor para velar porque los procesos de contabilización y control de activos y pasivos de la empresa cumplan con las normas internacionales IFRS. Han sido 11 años de estados financieros auditados por una empresa experta en el rubro, los que aseguran la transparencia de los procesos financieros.

3.4 Política de reparto de dividendos.

Por estatutos definidos por la administración de la sociedad, los accionistas decidirán, sin restricciones, acerca del destino de las utilidades, pudiendo destinarlas por completo o parcialmente a la formación de los fondos que decidan, solo podrá acordar la distribución de dividendos si no hubiera pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores.

Si la sociedad tuviere pérdidas acumuladas, las utilidades del ejercicio serán destinadas primeramente a absorberlas. Si hubiere pérdida en el ejercicio, ella será absorbida con las utilidades retenidas de ejercicios anteriores, si las hubiere. Practicadas las operaciones anteriores, las utilidades líquidas que arroje el balance serán distribuidas entre los accionistas como dividendo en dinero, a prorrata de sus acciones, en los montos que acuerden los accionistas, por acuerdo adoptado en la junta respectiva por la mayoría de las acciones.

Igualmente, y por acuerdo adoptado por la mayoría absoluta de las acciones presentes en la Junta, ésta podrá disponer que la parte de las utilidades que no sea destinada a dividendos pagaderos durante el ejercicio, sea como dividendos mínimos o adicionales, se aplique a enterar aumentos de capital ya acordados o que pudieren acordarse en el futuro; o al pago de dividendos en ejercicios futuros de la sociedad. Corresponderá recibir dividendos a los accionistas inscritos en el registro de accionistas el quinto día hábil anterior a la fecha que se fije para su pago.



4. CULTURA

Y Sostenibilidad.



PUNTABLANCA
COMERCIAL

4.1 Buenas Prácticas.

Para Puntablanca es primordial que los compromisos se reflejen en acciones concretas y, una de las fórmulas propuestas para el 2025 fue el desarrollo de una estrategia de sostenibilidad que permitiese desarrollar distintas acciones en beneficio del entorno con la mirada de crear mejores barrios a través de los proyectos inmobiliarios.

La sostenibilidad es y seguirá siendo el centro del negocio de Inversiones Punta Blanca SpA, porque una empresa no puede medirse solo por su rentabilidad, sino que también por lo que genera y transmite con su público. Por eso, sus proyectos de renta comercial se construyen pensando en su eficiencia operacional, con una fuerte dosis de innovación y con las personas en el centro de todas las decisiones.

A través de una administración centralizada, Puntablanca busca generar resultados sostenibles para los inversionistas, pero también, aportar a la calidad de vida de las personas a través de centros comerciales bien ubicados, que ofrecen una equilibrada combinación de locales de primera y segunda necesidad.



Las personas se alimentan, trabajan, se relacionan, van al gimnasio, tienen mascotas y Puntablanca quiere ser parte de esas actividades tan relevantes en su vida cotidiana. Parte de esta visión llevó a la empresa a construir oficinas en su power center de Irarrázaval, para formar así un ecosistema que optimiza y hace más eficiente los diferentes espacios. Ese proyecto mixto le dio vida al primer business center de Ñuñoa, que logró sinergias importantes con un área comercial. Por otro lado, dar lugar a un Stand Alone en una de las comunas con más habitantes a nivel nacional y ocupado con un restaurante McDonald's que forma parte de un innovador proyecto que establece más de 20 iniciativas sustentables con las que busca reducir el impacto ambiental y dar uso eficiente de los distintos recursos, habla también de la selección de clientes que busca Puntablanca tener en su cartera de multiformato.

Con la entrada al mercado del proyecto multifamily en Irarrázaval, destaca el mix de servicios, equipamiento y sinergia que entrega Puntablanca con esta primera placa comercial incorporada en un edificio de renta residencial con estilo hotelero y sustentable para su comunidad.

4.2 Relación con el entorno.

Es parte de la idiosincrasia Puntablanca integrarse al entorno con múltiples opciones de servicios a la comunidad, construir mejores barrios, contribuir en una mejor vida para las personas y recuperar terreno vecinal.

Es por esto, que dentro de los valores corporativos de Puntablanca se tiene el Respeto como un valor principal en el relacionamiento entre los distintos actores de la compañía, pero también y no menos importante el Respeto con nuestro entorno. Desde esta mirada, la empresa se hace cargo del impacto que pueden generar sus activos con y para el entorno, desarrollando proyectos que contribuyan a una visión sostenible transversal y enriquezca el entorno residencial y comercial.



4.3 Construyendo Sostenibilidad.

Puntablanca ha desarrollado tres ejes temáticos de Sostenibilidad para poner foco en distintas acciones donde se vean beneficiados los distintos actores principales de la compañía (Clientes, colaboradores, inversionistas, locatarios, proveedores).

En base a estos tres ejes de sostenibilidad, se han llevado a cabo una serie de iniciativas que generan un impacto positivo en las personas y el medioambiente.



Comunidad

Insertarnos activamente en la comunidad, creando espacios y ampliando oportunidades con el entorno.



Bienestar

Inclusión de todos los actores, reduciendo brechas con herramientas y experiencias en un desarrollo de crecimiento personal, profesional rico en relaciones interpersonales y de cultura organizacional.



Medioambiente

Promover el cuidado por el medio ambiente con prácticas que efficienten nuestros recursos y ayuden a contribuir en minimizar el impacto a través de nuestros desarrollos inmobiliarios.

Principales hitos de sostenibilidad 2025: Comunidad



Centros

Puntablanca mantiene una política pet friendly para que los animales domésticos puedan asistir a los recintos comerciales acompañados por sus tutores. El objetivo de esta acción es incorporar la inclusión de mascotas, permitiendo el ingreso de perros y gatos a los espacios comunes de los recintos bajo la tenencia responsable de sus clientes. El programa aplica para Centro Maipú, Irarrázaval, Av. Perú, Av. Antonio Varas, La Cruz y Ovalle.

Comerciales

Petfriendly:



Optimización en la velocidad del pago a proveedores desde la emisión de factura:

La empresa se preocupa de que el pago de cada factura se haga en el menor plazo posible, teniendo especial consideración con las pequeñas empresas y cumpliendo a cabalidad con los contratos establecidos con los más grandes.



Vida en comunidad y estilo sostenible en edificios Multifamily:

Nuestros proyectos Multifamily integran espacios que fortalecen la vida en comunidad y fomentan un estilo de vida sostenible, como zonas para mascotas, huertos, techos verdes, bicicleteros y salas para actividades. Estas áreas fueron implementadas en Cohome Irarrázaval y se replicarán en tres nuevos proyectos bajo el mismo concepto inspirado en experiencias de hotelería.



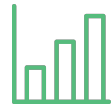
Arte Local:

En una de las evaluaciones de mejora que se realizan constantemente para los centros comerciales, se decide dar espacio al arte en Ovalle, con un mural diseñado y pintado por artista de la zona donde se busca representar la identidad de la provincia de Limarí, Región de Coquimbo. Este mural tuvo muy buena aceptación de los visitantes ocupando el espacio para fotografías familiares.



Portal de firma digital:

Puntablanca promueve la reducción de impresiones mediante el uso de firmas digitales. A través del portal Fedok, los colaboradores pueden gestionar firmas simples y avanzadas de forma segura y ágil para contratos, anexos y otros documentos, garantizando confidencialidad y eficiencia en los procesos con clientes, proveedores y equipos internos.



Instrumento de medición a la Satisfacción laboral del equipo:

El 2024 se realizó por quinto año consecutivo esta encuesta estandarizada, con una participación voluntaria del 83% de los colaboradores y una satisfacción laboral del 83,2%. Esta encuesta permite sacar en limpio distintas acciones a programar durante el siguiente periodo.



Incentivo de Vacaciones:

Los trabajadores que tomen 10 o más días corridos de vacaciones recibirán como incentivo dos días adicionales al mismo período de vacaciones. Esto incentivando a los trabajadores a hacer uso de su feriado legal para un descanso efectivo durante el año laboral.



Seguro complementario de Salud—Trabajador y cargas sin costo.

Cuenta con distintas coberturas: Salud, Catastrófico, Dental y Vida, aplicables los 365 días del año tanto para el trabajador como para el grupo familiar.



Postnatal

Padres:

Puntablanca está en línea con la entrega de los beneficios legales a los trabajadores hombres que estén en situación de haber tenido un hijo recientemente. Como beneficio adicional a los días legales de descanso, el padre puede sumar hasta 15 días adicionales que puede tomar ya sea en régimen de jornadas completas, medias jornadas, o bien, en un régimen mixto.



Más verde y Snack saludable:

La incorporación de plantas y snacks saludables son algunas de las acciones implementadas en la oficina, medidas que contribuyen a mejores espacios laborales, además de incrementar la productividad, disminuir el estrés y otorgar pausas saludables para los colaboradores.



Política de incorporación de talentos que favorecen la equidad de género:

Es una política considerada en cada proceso de selección acorde a los perfiles de cargo que se estén buscando



Construcción sustentable con estándares internacionales

En 2025 iniciamos la operación de un edificio multifamiliar diseñado bajo los estándares de la certificación internacional EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies), el cual fue entregado a inicios de 2025. Esta certificación reconoce proyectos que reducen el consumo de energía, agua y materiales mediante soluciones concretas aplicadas tanto en la etapa constructiva como en su operación.

Este desarrollo refleja nuestra visión de futuro, integrando criterios globales de sostenibilidad en nuestras obras y reforzando nuestro compromiso con un desarrollo urbano más eficiente y respetuoso con el medioambiente.

4.4 Colaboradores, Proveedores y Clientes.

El desarrollo de Inversiones Punta Blanca SpA durante sus más de 19 años se sustenta en el compromiso de su equipo humano, al cual la empresa apoya mediante políticas que fortalecen el clima laboral, el trabajo en equipo y el desarrollo de competencias.

Con sus proveedores, la compañía promueve la igualdad de oportunidades, la competencia justa y relaciones de beneficio mutuo, transformándolos en socios estratégicos para lograr mejores resultados.



Compromiso con el uso responsable del agua

En 2024 incorporamos jardines de bajo consumo hídrico en los centros comerciales de Av. Antonio Varas y Av. Perú. Gracias al uso de especies nativas o adaptadas a climas secos, reducimos significativamente el agua destinada al riego, manteniendo la calidad de los espacios para nuestros visitantes.



Energía renovable en nuestras operaciones

La energía proveniente de esta fuente limpia y renovable contribuyó a reducir nuestras emisiones de gases de efecto invernadero. Su implementación refuerza nuestro compromiso con una operación más eficiente y de menor impacto ambiental, alineada con los desafíos de descarbonización y transición energética. Además, nos permite avanzar hacia una mayor autonomía energética y optimizar nuestros costos operacionales.

Este trabajo se complementa con una consultoría en desarrollo organizacional que busca alinear las capacidades del equipo con los desafíos estratégicos.

Asimismo, la empresa mantiene una relación cercana y de largo plazo con sus clientes, ofreciendo atención directa y oportuna como parte central de su visión sostenible.

5. **GES TIÓN**

Y Resultados financieros.



PUNTABLANCA
COMERCIAL

5.1 Propiedades de inversión.

A continuación, se presentan los Activos Esenciales, correspondientes a trece activos de renta comercial, clasificados como Power Center, Strip Center, Stand Alone y Oficinas según corresponda. La Compañía posee cinco Power Center, con un total de 52.141 m2 útiles y un valor contable total de MM\$107.913.- al 31 de diciembre de 2025. A su vez, Punta Blanca posee cinco strip center, con un total 10.855 m2 útiles y un valor contable total de MM\$23.993.- al 31 de diciembre de 2025.

Para el formato de Stand Alone y Oficinas, cuenta con 2.784 m2 útiles y 264 m2 respectivamente y un valor contable de MM\$3.219.- para Stand Alone Maipú II y MM\$1.239.- en Oficinas.

Un Power Center corresponde a un edificio comercial que se emplaza generalmente en zonas de alto tráfico peatonal y vehicular durante gran parte del día, no siendo necesario aprovechar las horas peak de flujo de personas para generar concurrencia al lugar. Habitualmente tienen una superficie superior a los Strip center y menor a los tradicionales malls. Es un centro dominado por varias tiendas anclas, incluyendo tiendas departamentales de descuento, tiendas de precios rebajados, clubes de almacenes o “dominadores de categorías”.

Un Strip Center corresponde a un edificio comercial emplazado generalmente en zonas comunales que le permitan capturar flujos importantes de personas, generalmente vehiculares, en las horas peak. Habitualmente tienen una superficie menor a los Power Center y los tradicionales malls. En general incluyen uno o más tiendas anclas, más un número reducido de locales comerciales y/o servicios.

Un Stand Alone tiene la característica de ser una tienda independiente que no suele estar conectada a un centro comercial, sino que se ubica en sitios estratégicos de manera individual y cuenta con estacionamientos propios.

Power Center.

Nº	Nombre	Región	m2 útiles	Valor contable (en millones de pesos)	Propietario del activo
1	Irarrázaval	Metropolitana	12.052	MM \$36.794.-	Si
2	Maipú	Metropolitana	12.178	MM\$ 26.884.-	Leasing
3	Curicó	Maule	11.875	MM \$15.469.-	Si
4	Ovalle	Coquimbo	8.238	MM \$15.054.-	Leasing
5	Arica	Arica y Parinacota	7.798	MM \$13.712.-	Leasing
Total			52.141	MM \$107.913.-	

Strip Center.

Nº	Nombre	Región	m2 útiles	Valor contable (en millones de pesos)	Propietario del activo
1	San Bernardo	Metropolitana	4.629	MM \$6.549.-	Si
2	La Cruz	Valparaíso	2.047	MM \$4.729.-	Leasing
3	Quillota	Valparaíso	1.665	MM \$2.493.-	Leasing
4	A. Varas	Metropolitana	676	MM \$4.316.-	Leasing
5	Avenida Perú	Metropolitana	767	MM \$4.224.-	Leasing
6	Talagante	Metropolitana	1.071	MM \$1.682.-	Si
Total			10.855	MM \$23.993.-	

*Activo A. Varas clasificado en “activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta”.

Stand Alone.

Nº	Nombre	Región	m2 útiles	Valor contable (en millones de pesos)	Propietario del activo
1	Maipú II	Metropolitana	2.784	MM \$3.219.-	Leasing
Total			2.784	MM \$3.219.-	

Oficina.

Nº	Nombre	Región	m2 útiles	Valor contable (en millones de pesos)	Propietario del activo
1	Vespucio, P12	Metropolitana	264	MM \$1.239.-	Si
Total			264	MM \$1.239.-	



5.3 Informe del auditor independiente.

Santiago, 27 de marzo de 2026
Señores Accionistas y Directores
Inversiones Punta Blanca SpA



Opinión

Hemos auditado los estados financieros consolidados de Inversiones Punta Blanca SpA y filiales (el Grupo), que comprenden el estado consolidado de situación financiera al 31 de diciembre de 2025, y los estados consolidados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros consolidados, incluyendo información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera consolidada del Grupo al 31 de diciembre de 2025, sus resultados consolidados y flujos de efectivo consolidados correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas de Contabilidad de las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (Normas de Contabilidad NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados" de nuestro informe. Somos independientes del Grupo de conformidad con el Código de Ética del Colegio de Contadores de Chile y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno corporativo por los estados financieros consolidados

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con las Normas de Contabilidad NIIF, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros consolidados, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad del Grupo de continuar como empresa en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en marcha y utilizando la base contable de empresa en marcha a menos que la Administración tenga intención de liquidar el Grupo o de cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

Los responsables del gobierno corporativo son responsables de la supervisión del proceso de preparación y presentación de información financiera del Grupo.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros consolidados

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros consolidados como un todo están exentos de representaciones incorrectas materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe del auditor que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile siempre detecte una representación incorrecta material cuando exista. Las representaciones incorrectas pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, se podría esperar razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros consolidados.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de representaciones incorrectas materiales en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una representación incorrecta material debido a fraude es más elevado que en el caso de una representación incorrecta material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones intencionadamente erróneas o el caso omiso del control interno.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de del Grupo.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, de la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Grupo para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe del auditor sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros consolidados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe del auditor. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Grupo deje de ser una empresa en marcha.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros consolidados, incluida la información revelada, y si los estados financieros consolidados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

- Planificamos y llevamos a cabo la auditoría del grupo para obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada con respecto a la información financiera de las entidades o unidades de negocio dentro del grupo como una base para formarnos una opinión sobre los estados financieros consolidados. Somos responsables por la dirección, supervisión y revisión del trabajo de auditoría realizado para los fines de una auditoría de grupo. Somos los únicos responsables por nuestra opinión de auditoría.

Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Otros asuntos

El Colegio de Contadores de Chile A.G. aprobó que las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile adopten integralmente y sin reservas las Normas Internacionales de Auditoría emitidas por el International Auditing and Assurance Standards Board para las auditorías de estados financieros preparados por el año iniciado a partir del 1 de enero de 2025.

La auditoría a los estados financieros consolidados de Inversiones Punta Blanca SpA y filiales al 31 de diciembre de 2024 fue efectuada de acuerdo con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Chile vigentes a esa fecha. Sobre dichos estados financieros consolidados emitimos una opinión sin modificaciones con fecha 26 de marzo de 2025.

DocuSigned by:

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



INVERSIONES PUNTA BLANCA SPA Y FILIALES.

Estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2025

Contenido.

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

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



5.4 Estados consolidados - Situación financiera.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 Y 2024

Activos.

	Nota	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$	
Activos corrientes	Efectivo y equivalentes al efectivo	5	782.012	519.334
	Otros activos no financieros	6	106.703	137.692
	Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	7	1.252.301	369.777
	Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	10	-	2.877.410
	Activos por impuestos corrientes	9	19.743	28.323
	Total activos corrientes distintos de los activos o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta		2.160.759	3.932.536
	Activos no corrientes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	11	1.269.039	3.956.919
Total activos corrientes		3.429.798	7.889.455	
Activos no corrientes	Otros activos no financieros no corrientes	8	3.371	13.261
	Propiedades de inversión	12	135.125.254	128.932.082
	Total activos no corrientes		135.128.625	128.945.343
Total activos corrientes		138.558.423	136.834.798	

Pasivos y Patrimonio.

	Nota	31/12/2025 M\$	31/12/2024 M\$	
Pasivos corrientes	Otros pasivos financieros	13	6.202.651	5.912.459
	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	14	293.053	495.359
	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	10	25.801.183	-
	Pasivos por impuestos corrientes	9	277.111	54.585
	Total pasivos corrientes distintos de pasivos vinculados mantenidos para la venta		33.573.998	6.462.403
	Pasivos Vinculados mantenidos para la venta	11	622.803	1.517.928
	Total pasivos corrientes		34.196.801	7.980.331
Pasivos no corrientes	Otros pasivos financieros	13	69.961.241	67.553.944
	Cuentas comerciales y otras cuentas por pagar	14	225.125	275.203
	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	10	663.457	641.667
	Pasivos por impuestos diferidos	15	19.951.049	19.041.406
	Total pasivos no corrientes		90.800.872	87.512.220
Total pasivos		124.997.673	95.492.551	
Patrimonio	Capital emitido	16	5.508.302	31.309.485
	Otras reservas		(126.638)	(126.638)
	Ganancias acumuladas		8.160.224	10.091.952
	Total patrimonio atribuible a propietarios de la controladora		13.541.888	41.274.799
	Participaciones no controladoras		18.862	67.448
Patrimonio total		13.560.750	41.342.247	
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		138.558.423	136.834.798	

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

5.4 Estados consolidados - Resultados integrales.

	Nota	1/1/2025 31/12/2025 M\$	1/1/2024 31/12/2024 M\$
Ingresos de actividades ordinarias	17	9.846.644	9.115.966
Costos de ventas	17	(1.938.051)	(1.807.296)
Ganancia bruta		7.908.593	7.308.670
Otros ingresos	12 b	3.318.139	11.331.935
Gastos de administración y comercialización	18	(663.253)	(530.637)
Ingresos financieros	19	29.638	28.289
Costos financieros	19	(3.692.286)	(530.637)
Otras ganancias (pérdidas)	20	164.645	16.516
Diferencia de cambio	19	(150.440)	(42.752)
Resultado por unidades de reajuste	19	(2.394.647)	(2.921.375)
Resultado antes de impuestos		4.520.389	11.533.158
Impuesto a las ganancias	15	(2.394.647)	(2.921.375)
Resultado del ejercicio		3.273.591	8.727.693
Ganancia atribuible a:			
Propietarios de la controladora		3.319.835	8.660.543
Participación no controladora		(48.586)	67.150
Resultado del ejercicio		3.271.249	8.727.693
Resultado del ejercicio		3.271.249	8.727.693
Otros resultados integrales		-	-
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		3.271.249	8.727.693

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

5.4 Estados consolidados - Cambios en el patrimonio.

	Capital emitido M\$	Prima de emisión M\$	Resultados acumulados M\$	Patrimonio atribuible a propietarios de la controladora M\$	Participaciones no controladoras M\$	Patrimonio Total M\$
Saldo inicial al 1/1/2025	31.309.485	(126.638)	10.091.952	41.274.799	67.448	41.342.247
Resultado del ejercicio	-	-	3.322.177	3.322.177	(48.586)	3.273.591
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-
Cambios en el patrimonio	-	-	3.322.177	3.322.177	(48.586)	3.273.591
Reparto dividendos	-	-	(5.253.905)	(5.253.905)	-	(5.253.905)
Disminución de capital	(25.801.183)	-	-	(25.801.183)	-	(25.801.183)
Total cambios en el patrimonio	(25.801.183)	-	(1.931.728)	(27.732.911)	(48.586)	(27.781.497)
SALDO FINAL AL 31/12/2025	5.508.302	(126.638)	8.160.224	13.541.888	18.862	13.560.750
Saldo inicial al 1/1/2024	31.309.485	(126.638)	3.309.627	34.492.474	298	34.492.772
Resultado del ejercicio	-	-	8.660.543	8.660.543	67.150	8.727.693
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-
Cambios en el patrimonio	-	-	8.660.543	8.660.543	67.150	8.727.693
Reparto dividendos	-	-	(1.878.218)	(1.878.218)	-	(1.878.218)
Total cambios en el patrimonio	-	-	6.782.325	6.782.325	67.150	6.849.475
SALDO FINAL AL 31/12/2024	31.309.485	(126.638)	10.091.952	41.274.799	67.448	41.342.247

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

5.4 Estados consolidados - Flujos de efectivo.

	Nota	1/1/2025 31/12/2025 M\$	1/1/2024 31/12/2024 M\$	
Flujos de efectivo procedentes de actividades de operación				
Clases de cobros por actividades de operaciones:	Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios**	9.752.735	9.170.837	
Clases de pagos:	Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(2.580.924)	(2.226.619)	
	Otras entradas (salidas) de efectivo	(20.653)	69.436	
	Flujos de efectivo netos procedentes de actividades de operación	7.151.158	7.013.654	
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión:				
	Compras de otros activos a largo plazo	12 (b)	(157.167)	(396.665)
	Intereses recibidos	19 (a)	29.638	28.289
	Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de inversión	(127.529)	(368.376)	
Flujos de efectivo procedentes de actividades de financiación:				
	Pagos y Préstamos a entidades relacionadas (neto)	10 (c)	(2.320.760)	(3.943.650)
	Importes procedentes de préstamos	13	1.958.840	3.498.946
	Pagos de pasivos por arrendamientos financieros y préstamos	13	(2.725.421)	(2.436.301)
	Pagos de gastos financieros	13	(3.673.610)	(3.633.575)
	Flujos de efectivo netos utilizados en actividades de financiación		(6.760.951)	(6.514.580)
	Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		262.678	130.698
	Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del ejercicio		519.334	388.636
	Efectivo y equivalentes al efectivo al final del ejercicio	5	782.012	519.334

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

NOTA 1 – INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOCIEDAD MATRIZ

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 el accionista de la Sociedad Matriz es el siguiente:

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

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

- Hirsch Federic Ronald Jorge Mauricio
- Hirsch Federic Jocelyn Marta
- Hirsch Portugueis José Tomás
- Hirsch Portugueis Florencia Alejandra
- Hirsch Portugueis Sebastián Federico
- Hirsch Portugueis, Francisca Antonia
- Hirsch Neiman, Benjamín Nicolás
- Nágel Hirsch Federica Catalina
- Nágel Hirsch Máximo Alberto
- Nágel Hirsch Victoria Filippa

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

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

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

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

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

Actualmente cuenta con aproximadamente 66.044 m2 arrendables, de los cuales un 62% está ubicado en la ciudad de Santiago.

Al 31 de diciembre de 2025 cuenta con 13 activos inmobiliarios entre strip centers, power centers, stand alone (1) y oficinas.

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad Matriz no cuenta con trabajadores, sin embargo, según estatutos sociales, la administración de la Sociedad Matriz y el uso de razón social recaerán en don Ronald Jorge Mauricio Hirsch Federic, denominado como el Administrador, quien confirió poderes a don Daniel Neiman Kiblsky como Gerente General y a don Carlos Pugin Bettenhauser como Gerente de Administración y Finanzas, mediante la escritura pública de fecha 3 de octubre 2019, otorgada en la notaría de don Andrés Rieutord Alvarado.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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

a) Bases de preparación de estados financieros consolidados.

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

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

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

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

La preparación de los estados financieros consolidados 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 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.

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

Los presentes estados financieros consolidados han sido aprobados por la Alta Administración el 28 de marzo de 2026.

b) Declaración de cumplimiento

Estos estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de Inversiones Punta Blanca SpA y filiales al 31 de diciembre de 2025 y 2024, los cuales fueron aprobados por la Alta Administración. Los presentes estados financieros consolidados 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 incorporan los estados financieros de la Sociedad Matriz y entidades controladas por ella (sus filiales). El control se logra cuando la Sociedad Matriz tiene:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RUT	Nombre Filial	País de origen	31-12-2025	31-12-2024
77.017.295-0	Inmobiliaria Pajaritos Dos SpA	Chile	77,44%	77,44%
76.855.404-8	Inversiones Punta Blanca Dos SpA	Chile	100,00%	100,00%
76.954.824-6	Inmobiliaria Talagante Uno SpA (1)	Chile	77,44%	77,44%

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

d) Moneda funcional y de presentación

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

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

e) Transacciones en moneda extranjera y unidades reajustables

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

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

f) Activos financieros

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

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

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

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

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

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

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

g) Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

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

Deterioro de activos financieros

Para los Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, el Grupo aplica el enfoque simplificado de la NIIF 9 para medir las pérdidas crediticias esperadas. Este modelo se aplica a los activos financieros medidos a costo amortizado o medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral, excepto por las inversiones en instrumentos de patrimonio, de existir. Para determinar si existe o no deterioro sobre la cartera, el Grupo realiza análisis de riesgo de acuerdo a la experiencia histórica sobre la incobrabilidad de la misma, la cual es ajustada de acuerdo a variables macroeconómicas, con el objeto de obtener la información prospectiva suficiente para la estimación.

h) Pasivos financieros

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

Pasivos financieros

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

i) Pasivos financieros a valor razonable a través de resultados

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

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

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

Instrumentos financieros derivados

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

i) Efectivo y equivalentes al efectivo

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

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

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

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

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

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

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

k) Propiedades de inversión

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

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

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

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

l) Deterioro del valor de los activos no financieros

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

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

m) Cuentas por pagar comerciales

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

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

n) Provisiones

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

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

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

ñ) Capital

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

o) Distribución de dividendos

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

]- ngresos por arrendamientos

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

q) Impuestos a las ganancias e impuestos diferidos

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

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

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

r) Nuevos pronunciamientos contables

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

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

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

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

Normas y enmiendas

Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de

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

- 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

Mejoras anuales a las normas NIIF – Volumen 11. Las siguientes mejoras se publicaron en julio de 2024:

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

01/01/2026

Normas y enmiendas

Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de

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:

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.

01/01/2026

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:

- 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.

01/01/2027

Normas e interpretaciones

Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de

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:

- 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.

01/01/2027

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).

Normas y enmiendas

Obligatoria para ejercicios iniciados a partir de

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.
- 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.

01/01/2027

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.

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.

01/01/2026

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 está evaluando un posible impacto en los estados financieros consolidados de la Sociedad en el periodo de su primera aplicación, por la adopción de las normas y enmiendas antes descritas.

NOTA 3 - ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

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

Riesgo de crédito

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2025 y 2024, la Sociedad Matriz presenta el monto por categoría de activos financieros que mejor representa el máximo nivel de exposición al riesgo de crédito sin considerar garantías o mejoras crediticias.

Exposiciones al riesgo de crédito por categoría de activo financiero:

Clasificación	Tipo	Medición	Nota	Valor Libro M\$ 31-12-2025	Valor Libro M\$ 31-12-2024
Efectivo y equivalentes al efectivo	Efectivo en caja	Costo amortizao	5	1.650	1.650
Efectivo y equivalentes al efectivo	Saldo en bancos	Costo amortizao	5	456.541	509.105
Efectivo y equivalentes al efectivo (*)	Fondos mutuos	Valor razonable con cambios en resultado	5	323.821	8.579
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		Costo amortizao	7	1.252.301	369.777
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas		Costo amortizao	10	-	2.877.410
Otros activos financieros no corrientes		Costo amortizao	8	3.3711	13.261

(*) Nivel Jerarquía Nivel I

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez está relacionado con las necesidades de fondos para hacer frente a los compromisos financieros adquiridos, los que tienen una cobertura de al menos 0,0999 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 94,46% de los ingresos pactados.

Pasivos financieros fechas de vencimiento		31-12-2025 m\$	31-12-2024 m\$
Otros pasivos financieros	menos de 1 año	6.202.651	5.912.459
	mayor a 1 año	69.961.241	67.553.944
Cuentas por pagar	menos de 1 año	1.293.053	495.359
	más de 1 año	225.125	275.203
Cuentas por pagar con relacionadas	menos de 1 año	25.801.183	-
	más de un año	663.457	641.667
Totales		104.146.710	74.878.632

Riesgo de mercado

Respecto al tipo de contrato, el 96% de los ingresos de la Sociedad Matriz y filiales son de renta fija, es decir, no depende de las ventas de los operadores. Además, el 100% de los contratos está pactado en valor UF, lo que protege los ingresos de los efectos de inflación, minimizando este riesgo, pero también el de la variación de ingresos asociada al rendimiento de los locatarios. La tasa de interés en los pasivos financieros es de carácter fija y no tiene fluctuaciones, exceptuando por la variación del valor UF. Debido a que los ingresos por arriendo están indexados al valor de la unidad de fomento, el riesgo de aumento de los pasivos por el valor UF es mitigado por el aumento de los ingresos.

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

Riesgo de tipo de cambio

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

- Riesgo de siniestros

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

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

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

- 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 de 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.

Determinación del valor final de tasación a valor razonable a base de la información recopilada.

2) Enfoque de Ingreso

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

3) Supuestos:

a) Ingresos

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

b) Egresos Costos y Gastos

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

- Para los gastos de administración se considera un 2% de los Ingresos.
- Las contribuciones corresponden a lo informado por la Administración, indexado al ingreso.
- El seguro de acuerdo a lo informado por la administración y asociado a un porcentaje del ingreso.
- 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.
- Los locales que se consideran a mercado se estimó una vacancia utilizando el último informe de Colliers.
- Se consideró una depreciación acelerada para el cálculo del impuesto a 1° categoría, acogiéndose al beneficio tributario del Art. 31 párrafo 5 bis de la Ley N° 21.210.

c) Tasa de impuesto

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

d) Costo de deuda

Fue calculada del promedio de la tasa de interés corriente y la máxima convencional al 31 de diciembre 2025 de acuerdo con la información de la SBIF siendo de 5,3005%.

4) Tasa de descuento

De acuerdo a la teoría financiera la tasa de costo de capital de un activo (ka) 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 ke es el costo de capital del patrimonio, kd 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 ke se utiliza el modelo CAPM (Capital Asset Pricing Model) dado por:

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

Donde rf es la tasa libre de riesgo, (E(rm) -rf) 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 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 1,05% para las propiedades sin un riesgo observable, un 10,05%, para las propiedades principalmente de regiones con un mercado secundario o reducido muy sensible a la economía y un 1% a la propiedad con donde las condiciones locales o sectoriales tengan una incidencia negativa en el corto plazo de la propiedad, esto considera el tamaño del negocio y las perspectivas futuras de la economía, y el mercado objetivo de cada propiedad de inversión.

NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

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

Efectivo y equivalentes al efectivo	Saldo al 31/12/2025 M\$	Saldo al 31/12/2024 M\$
Efectivo en caja	1.650	1.650
Saldos en bancos	456.541	509.105
Fondos mutuos	323.821	8.579
Total	782.012	519.334

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2025

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

Al 31 de diciembre de 2024

Institución	Valor Cuota M\$	Cuotas Vigentes	Saldo al 31/12/2025
Banco Santander	6.069,3455	1.413,435	8.579
Total			8.579

NOTA 6 – OTROS ACTIVOS NO FINANCIEROS CORRIENTES

Otros activos no financieros	Saldo al 31/12/2025 M\$	Saldo al 31/12/2024 M\$
Seguros pagados por anticipado	106.703	137.692
Total	106.703	137.692

NOTA 7 – DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CORRIENTES

El detalle de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre 2025 y 2024 es el siguiente:

Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar (neto)	Saldo al 31/12/2025 M\$	Saldo al 31/12/2024 M\$
Deudores por arriendo y gastos comunes	993.552	185.004
Provisión gastos comunes por facturar	115.978	120.977
Provisión arriendos por facturar	67.962	-
Anticipo a proveedores	60.609	57.796
Fondo por rendir	14.200	6.000
Total	1.252.301	369.777

Detalle de Vencimiento de deudores por arriendo	Saldo al 31/12/2025 m\$	Saldo al 31/12/2024 m\$
Al día	794.805	140.540
0 – 30 días	42.271	3.905
31 – 60 días	18.665	4.377
61 – 90 días	137.811	36.182
Total	993.552	185.004

a) A continuación, se detalla los deudores comerciales al 31 de diciembre y 2024:

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

Al 31 de diciembre de 2024

Tramos de morosidad	Cartera no securitizada				Cartera Securitizada				Monto total cartera bruta
	N° Cliente cartera no repactada	Monto Cartera no repactada bruta	N° cliente cartera repactada	Monto cartera repactada bruta	N° Cliente cartera no repactada	Monto Cartera repactada bruta	N° clientes cartera repactada	Monto cartera repactada bruta	
Al Día	63	140.540	-	-	-	-	-	-	140.540
1-30 días	1	3.905	-	-	-	-	-	-	3.905
31-60 días	2	4.377	-	-	-	-	-	-	4.377
61-90 días	4	36.182	-	-	-	-	-	-	36.182
91-120 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
121-150 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
151-180 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
181-210 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
211-250 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
> 250 días	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	70	185.004	-	-	-	-	-	-	185.004

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

NOTA 8 - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

Otros activos financieros no corrientes	Saldo al 31/12/2025 M\$	Saldo al 31/12/2024 M\$
Documento en Garantía	-	10.001
Boletas en Garantía	3.371	3.260
Total	3.371	13.261

NOTA 9 - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

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

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

Activos y Pasivos por impuestos corrientes	Saldo al 31/12/2025 M\$	
	Activo M\$	Pasivo M\$
Iva crédito fiscal	28.323	-
Pagos provisionales por pagar	-	9.238
Provisión impuesto renta	-	(103.805)
Pagos provisionales mensuales	-	149.152
Total	28.323	54.585

NOTA 10 – SALDOS Y TRANSACCIONES SIGNIFICATIVAS CON ENTIDADES RELACIONADAS

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

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

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

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

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

La Sociedad Matriz y filiales al 31 de diciembre de 2025 y 2024, no han entregado ni recibido garantías por los saldos.

a) Saldos con partes relacionadas por cobrar

RUT	Nombre parte relacionada	País de Origen	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Saldo al 31-12-2025 M\$	Saldo al 31-12-2024 M\$
76.415.631-5	Inversiones FHF SpA	Chile	Accionista	UF	-	2.877.410
Total					-	2.877.410

b) Saldos con partes relacionadas por pagar, corrientes

RUT	Nombre parte relacionada	País de Origen	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Saldo al 31-12-2025 M\$	Saldo al 31-12-2024 M\$
76.415.631-5	Inversiones FHF SpA	Chile	Accionista	UF	25.801.183	-
Total					25.801.183	-

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

c) Saldos con partes relacionadas por pagar, no corrientes

RUT	Nombre parte relacionada	País de Origen	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Plazo	Saldo al 31-12-2025 M\$	Saldo al 31-12-2024 M\$
76.415.631-5	Inversiones FHF SpA	Chile	Accionista(**)	UF	2-3 años	513.781	496.823
76.596.676-0	Inversiones Barol SpA	Chile	Accionista minoritario Filial (**)	UF	2-3 años	128.4456	124.205
76.395.772-2	Inversiones Santa Sara SpA	Chile	Accionista minoritario Filial (**)	UF	2-3 años	15.259	14.756
76.937.074-9	Inversiones Green Room SpA	Chile	Accionista minoritario Filial (**)	UF	2-3 años	5.971	5.774
76.839.904-2	Punta Blanca Gestión Inmobiliaria SpA	Chile	Accionista Común	UF	2-3 años	--	109
Total						663.457	641.667

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

c) Transacciones significativas

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

RUT	Nombre parte relacionada	País	Naturaleza de la relación	Tipo de moneda	Descripción de la transacción	Tipo de Transacción	Monto al 31-12-2025 M\$	Monto al 31-12-2024 M\$	Efecto en resultado 31-12-2025 M\$	Efecto en resultado 31-12-2024 M\$
76.415.631-5	Inversiones FHF SpA	Chile	Accionista	UF	Reajuste UF	Cargo	55.735	144.449	55.735	144.449
				UF	Préstamo empresa relacionada	Cargo	2.320.760	2.937.263	-	-
				UF	Distribución de dividendos	Traspaso (1)(2)	5.253.905	1.878.218	-	-
				\$	Dimensión de capital	Traspaso	25.801.183	-	-	-
				UF	Reajuste UF	Abono	16.958	45.415	16.958	45.415
				UF	Pago	Cargo	-	779.346	-	-
76.395.777-2	Inversiones Santa Sara SpA	Chile	Accionista minoritario Filial	UF	Reajuste UF	Abono	503	1.349	503	1.349
				UF	Reajuste UF	Abono	-	23.146	-	-
76.596.676-0	Inversiones Barol SpA	Chile	Accionista minoritario Filial	UF	Pago	Cargo	4.241	11.352	4.240	11.352
				UF	Pago	Cargo	-	194.838	-	-
76.937074-9	Inversiones Green Room SpA	Chile	Accionista minoritario Filial	UF	Reajuste UF	Abono	197	528	197	528
				UF	Pago	Cargo	-	9.057	-	-
76.839.904-2	Punta Blanca Gestión Inmobiliaria SpA	Chile	Accionista Común	\$	Cuenta corriente mercantil	Traspaso	(109)	109	-	-
				UF	Servicios de administración	Servicio de administración	635.155	424.643	635.155	424.643

- (1) 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.
- (2) Con fecha 28 de junio de 2024 se distribuye dividendos compensado saldo de cuenta corriente con Inversiones FHF SpA, ver nota 16 – Información a revelar sobre el patrimonio
- (3) 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 subsidiaria filial se presentan separadamente en el estado de situación financiera consolidado como activos y pasivos vinculados con activos mantenidos para la venta, y fueron medidos al menor entre su valor libro y su valor razonable menos los costos de venta, de acuerdo con los criterios establecidos en IFRS 5. La Administración ha evaluado que la disposición de esta filial no representa una operación discontinuada, dado que no constituye una línea de negocio o área geográfica significativa de operaciones del Grupo.

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

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

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

a) El detalle es el siguiente:

Detalle	Saldo al 31-12-2025 M\$	Saldo al 31-12-2024 M\$
Strip Center Av. Varas (*)	-	3.956.919-
Filial Inversiones Punta Blanca Dos SpA	1.269.039	-
Total	1.269.039	3.956.919

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

b) Movimiento al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

	Saldo al 31-12-2025 M\$	Saldo al 31-12-2024 M\$
Saldo Inicial	3.956.919	-
Transferencia desde Propiedades de inversión	1.269.039	4.187.980
Resultado por ajuste a valor de realización *	-	(231.061)
Transferencia a propiedades de inversión	(3.956.919)	-
Total	1.269.039	3.956.919

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

- PASIVOS VINCULADOS MANTENIDOS PARA LA VENTA

Al 31 de diciembre de 2025

Detalle	Saldo al 31-12-2025 M\$	Saldo al 31-12-2024 M\$
Pasivos filial Inversiones Punta Blanca Dos SpA	622.803	-
Leasing Proyecto Antonio Varas	-	1.517.928
Total	622.803	1.517.928

NOTA 12 - PROPIEDADES DE INVERSIÓN

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

Al 31 de diciembre de 2025 no existen activos en garantía, ya que ocho de los activos comerciales están en leasing, por tanto, inscritos a nombre de las compañías de seguros, cuatro activos comerciales se encuentran en créditos hipotecarios, un activo adquirido en el año 2019 con pago al contado (Talagante), por tanto, a nombre de la Sociedad Matriz y filiales.

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

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

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

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

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

Nombre Proyecto	Tipo Bien Raíz 31-12-2025	Tipo Bien Raíz 31-12-2024	Saldo al 31-12-2025 M\$	Saldo al 31-12-2024 M\$
Irrazával	PC	PC	36.794.805	36.375.358
maipú	PC	PC	26.883.752	25.314.905
Ovalle	PC	PC	15.053.599	15.307.064
Curicó	PC	PC	15.468.995	14.152.196
Arica	PC	PC	13.712.026	13.740.747
San Bernardo	SC	SC	6.549.114	6.391.601
La Cruz	SC	SC	4.728.978	4.731.892
Av. Varas	SC	SC	4.315.887	-
Av. Perú	SC	SC	4.223.559	4.288.763
Quillota	SC	SC	2.493.327	2.225.668
maipú II	SA	SA	3.219.179	3.552.408
Vespucio	PO	PO	-	1.215.447
Talagante	SC	SC	1.682.033	1.636.032

Total **135.125.254** **128.932**

Propiedades de inversión

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

b. Movimientos de cambio en propiedades de inversión:

Detalle movimientos	Saldo al 31-12-2025 M\$	Saldo al 31-12-2024 M\$
Saldo inicial	128.932.082	117.274.094
Adiciones	157.162	55.960
Transferencia de (a) activos mantenidos para la venta	(1.239.053)-	2.537.143
Transferencia a propiedades de inversión	3.956.919	-
Resultado por ajuste a valor razonable	3.138.139	11.131.829
Saldo Final	135.125.254	128.932.082

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

Importes reconocidos en resultados provenientes de propiedades de inversión	01/01/2024 al 31/12/2025 M\$	01/01/2023 al 31/12/2024 M\$
Ingresos por arriendos operativos	9.846.644	9.115.966
Gastos de operación directos de la propiedad que generó ingresos por arrendamientos.	(1.938.051)	(1.807.296)
Gastos de operación directos de la propiedad que no generó ingresos por arrendamientos.	(663.253)	(530.637)
Ganancia de valor razonable reconocida en otros ingresos	3.318.139	11.331.935

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

Cobros futuros mínimos	31-12-2025 M\$	31-12-2024 M\$
Hasta un año	9.508.520	8.858.735
Entre dos y cinco años	33.942.841	32.537.669
Más de cinco años	37.854.104	47.857.878
Total	81.305.465	89.272.282

NOTA 13 - OTROS PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

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

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\$	más 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	96.538.310-7	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	Irrarázabal	97.018.000-1	Hipotecaria Security	UF	mensual	2032	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	97.036.000-K	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	Irrarázabal	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 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	Irrarázaval	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	(634.533)	-
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	Irrarázaval	-	979.420	(10.045)	(25.629)	13.712	25.630	-	983.088
Total		73.466.403	1.958.840	(2.725.421)	(3.673.610)	2.106.456	3.368.841	892.198	76.163.892

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

Al 31 de diciembre de 2024

*Tipo Préstamo	Proyecto	RUT	Institución financiera	Moneda	Tipo de amortización	Año Vencimiento	Tasa de Interés 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\$	Más de 5 años m\$	Total no corriente m\$
Leasing	Maipú	96.588.080-1	Principal	UF	mensual	2042	5,09%	116.399	349.238	465.637	1.003.577	1.106.656	10.260.229	12.370.462
Leasing	Ovalle	96.588.080-1	Principal	UF	mensual	2044	4,80%	88.987	266.929	355.916	664.295	828.395	8.054.702	9.547.392
Leasing	Arica	99.185.000-7	Chilena Consolidada	UF	mensual	2038	5,53%	70.223	216.430	286.653	621.735	692.401	3.984.074	5.298.210
Leasing	Perú	96.588.080-1	Principal	UF	mensual	2044	4,80%	11.795	35.281	47.076	114.477	97.607	1.203.958	1.416.042
Leasing	La Cruz	96.588.080-1	Principal	UF	mensual	2043	4,85%	15.034	45.092	60.126	129.141	141.763	1.347.622	1.618.526
Leasing	Quillota	96.588.080-1	Principal	UF	mensual	2044	4,80%	11.368	34.005	45.373	97.455	106.959	1.160.411	1.364.825
Hipotecario	Curicó	96.538.310-7	Hipotecari Security	UF	mensual	2050	4,3%	37.040	113.490	150.530	320.757	348.935	5.849.926	6.519.618
Hipotecario	Irrazával	96.538.310-7	Hipotecaria Security	UF	mensual	2032	4,63%	123.946	366.190	490.136	1.049.985	1.145.985	20.027.185	22.222.572
Hipotecario	San Bernardo	97.018.000-1	Scotiabank	US\$	mensual	2032	3,15%	113.764	341.291	455.055	910.108	910.108	1.023.872	2.844.088
Swap	San Bernardo	97.018.000-1	Scotiabank	US\$	mensual	2033	3%	-	-	-	-	-	503.246	503.246
Hipotecario	Vespucio	97.036.000-K	Santander	UF	mensual	2033	4,3%	16.214	49.699	65.913	153.231	153.231	391.732	613.589
Leasing	maipú II	76.166.875-7	Rentas Inmobiliarias	UF	Semestral	2025	-	-	3.251.623	3.251.623	-	-	-	-
Comercial	-	96.588.080-1	Principal	UF	mensual	2027	8,16%	47.314	143.922	191.236	-	-	-	2.368.157
Comercial	Talagante	96.588.080-1	Banco BCI	UF	mensual	2027	5,29%	11.725	35.460	47.185	102.295	764.922	-	867.217
Total								663.809	5.248.650	5.912.459	7.522.025	6.296.962	53.734.957	67.553.944

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

Tipo Préstamo	Proyecto	Saldo inicial M\$	Incorporación de obligación M\$	Pago préstamo M\$	Pago Intereses M\$	Reajuste UF / Dólar m\$	movimiento No Flujo m\$	Transferencia a/de pasivos vinculados mantenidos para la venta	Al 31/12/2025 M\$
Leasing	Maipú	12.715.010	-	(431.663)	(637.867)	552.788	637.831	-	12.836.099
Leasing	Ovalle	9.807.741	-	(330.874)	(465.960)	426.440	465.961	-	9.903.308
Leasing	Arica	5.608.412	-	(265.696)	(302.409)	242.147	302.409	-	5.584.863
Leasing	Varas	1.498.012	-	(45.365)	(71.805)	65.251	71.835	(1.517.928)	-
Leasing	Perú	1.443.952	-	(43.728)	(69.214)	62.896	69.212	-	1.463.118
Leasing	La Cruz	1.662.247	-	(55.874)	(79.557)	72.279	79.557	-	1.678.652
Leasing	Quillota	1.391.723	-	(42.147)	(66.666)	60.621	66.667	-	1.410.198
Hipotecario	Curicó	6.525.811	-	(140.789)	(277.474)	285.126	277.474	-	6.670.148
Hipotecario	Irrazával	22.196.478	-	(454.260)	(1.018.013)	970.490	1.018.013	-	22.712.708
Hipotecario	San Bernardo	3.304.580	-	(430.577)	(285.289)	425.141	285.288	-	3.299.143
Swap	San Bernardo	768.602	-	-	-	-	(265.356)	-	503.246
Hipotecario	Vespucio	711.188	-	(60.156)	(28.504)	27.868	29.106	-	679.502
Leasing	maipú II	3.113.885	-	-	(157.704)	137.738	157.704	-	3.251.623
Comercial	-	-	2.588.043	(127.608)	(164.898)	98.930	164.926	-	2.559.393
Comercial	Talagante	-	910.903	(7.564)	(8.215)	11.064	8.214	-	914.402
Total		70.747.641	3.498.946	(2.436.301)	(3.633.575)	3.438.779	3.438.779	(1.517.928)	73.466.403

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



Conciliación para pasivos que surgen de actividades de financiación.

Al 31 de diciembre de 2025

Conciliación para pasivos que surgen de actividades de financiación M\$	Saldo inicial al 01-01-2025 M\$	Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		Otros cambios distintos de flujo de efectivo			Saldo final al 31-12-2025 M\$
		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	999.919	34.278.543
Swap	503.246	-	-	-	-	459.923	963.169
Comercial	3.473.795	-	(501.563)	-	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	5.031.225	76.163.892

Al 31 de diciembre de 2024

Conciliación para pasivos que surgen de actividades de financiación m\$	Saldo inicial al 01-01-2024 M\$	Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		Otros cambios distintos de flujo de efectivo			Saldo final al 31-12-2024 M\$
		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	37.240.982	-	(3.066.529)	-	1.620.160	333.248	36.127.661
Hipotecarios	32.738.057	-	(2.695.062)	-	1.708.625	1.1609.881	33.361.501
Swap	768.602	-	-	-	-	(256.365)	503.246
Comercial	-	3.498.946	(308.285)	-	109.994	173.140	3.473.795
Total pasivos que surgen de actividades de financiación	70.747.641	3.498.946	(6.069.876)	-	3.438.779	1.850.913	73.466.403

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

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

a) Corrientes

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

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 más		
Productos	3.468	-	-	-	-	-	3.468	30
Servicios	169.911	-	-	-	-	-	169.911	30
Total M\$	173.379	-	-	-	-	-	173.379	-

Al 31 de diciembre de 2024

Tipo Préstamo	Monto según plazos de pago						Total M\$	Periodo promedio de pago (días)
	Hasta 30 días	31-60	61-90	91-120	121-180	181 y más		
Productos	2.738	-	-	-	-	-	2.738	30
Servicios	134.168	-	-	-	-	-	134.168	30
Total M\$	136.906	-	-	-	-	-	136.906	-

b) No corrientes

Detalle	Saldo al 31-12-2025 M\$	Saldo al 31-12-2024 M\$
Garantías arriendos	225.125	275.203
Total	225.125	275.203

NOTA 15 - IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE E IMPUESTOS DIFERIDOS

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

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

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	113.371	-
Otros	150.765	-
Reclasificación	(164.136)	164.136
Total	-	(19.951.049)

Origen diferencia temporaria	Saldo al 31-12-2024 M\$	
	Activo m\$	Pasivo m\$
Propiedades de inversión a valor razonable	-	(2.657.296)
Activo por pérdida tributaria	117.066	(149.152)
Otros	145.807	(149.152)
Reclasificación	(262.873)	983
Total	(1.246.798)	(2.805.465)

(c) Conciliación de la tasa efectiva:

Composición	01/01/2025 al 31/12/2025 M\$	01/01/2024 al 31/12/2024 M\$
Resultado antes de impuesto	4.520.389	11.533.158
Impuesto a tasa legal	(1.220.505)	(3.113.953)
Efecto impositivo por diferencias permanentes y otros	(26.293)	308.488
Total ajuste al gasto por impuesto utilizando la tasa legal	(26.293)	308.488
Gasto por impuesto utilizando la tasa efectiva	(1.246.798)	(2.805.465)

NOTA 16 - INFORMACIÓN A REVELAR SOBRE EL PATRIMONIO

16.1 Capital suscrito y pagado

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

- Mediante Escritura pública de fecha 19 de diciembre de 2025, otorgada en la notaría de Santiago de don María Soledad Lascar Merino, repertorio N°72521/2025 se acordó:

- Disminuir el capital de la Sociedad Matriz en la cantidad de \$25.801.183, mediante la emisión de 18.857.421 acciones nominativas, ordinarias, de una única serie u sin valor nominal, a un valor de 1.37 cada acción, las que fueron suscritas y pagadas en ese mismo acto.

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

16.2 Distribución de utilidades

a) Al 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.

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

En Junta Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 28 de junio de 2024, se acordó y aprobó distribuir dividendos por un monto de M\$ 1.878.218 compensando parcialmente la cuenta corriente con Inversiones FHF SpA.

NOTA 17 - RESULTADOS RELEVANTES

(a) Ingresos de actividades ordinarias

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

Tipos de ingresos	Tiempo de reconocimiento	31/12/2025 m\$	31/12/2024 m\$
Arriendos Maipú	(1)	1.959.464	1.849.464
Arriendos Curicó	(1)	1.120.218	1.054.871
Arriendos Arica	(1)	946.071	849.189
Arriendos La Cruz	(1)	350.304	295.965
Arriendos Antonio Varas	(1)	265.821	253.101
Arriendos Av. Perú	(1)	233.593	280.397
Arriendos San Bernardo	(1)	542.594	384.824
Arriendos Quillota	(1)	112.673	101.430
Arriendos Ovalle	(1)	1.127.036	1.107.376
Arriendos Irrarázaval	(1)	2.499.056	2.460.659
Arriendos Maipú II	(1)	410.706	237.284
Arriendos Vespucio	(1)	162.211	138.093
Arriendos Talagante	(1)	116.897	103.313
Total de ingresos		9.846.644	9.115.966

Tiempo de reconocimiento

(1): A lo largo del tiempo

(b) Costos de ventas

Los costos de ventas por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 son los siguientes:

Costos de ventas	31/12/2025 M\$	13/12/2024 M\$
Contribuciones y mantención de bienes raíces	(1.431.279)	(1.354.774)
Patentes	(271)	(260)
Gastos comunes	(207.355)	(130.010)
Seguros pagados centros	(210.104)	(272.177)
Costos operacionales	(89.042)	(50.075)
Total	(1.938.051)	(1.807.296)

NOTA 18 - GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN

Los gastos por conceptos administrativos y de comercialización por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2025 y 2024 son los siguientes:

Tipos de gastos	31/12/2025 M\$	13/12/2024 M\$
Administración	396.539	378.577
Asesorías legales y contables	266.278	144.717
Generales	436	7.343
Total	663.253	530.637

NOTA 19 – RESULTADO FINANCIERO

El detalle del resultado financiero al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

(a) Ingresos financieros

Ingresos Financieros	31/12/2025 M\$	13/12/2024 M\$
Intereses fondos mutuos	17.370	26.705
Interés pagaré	12.268	1.584
Total	29.638	28.289

(b) Costos financieros

Costos financieros	31/12/2025 M\$	13/12/2024 M\$
Intereses por leasing	(1.790.507)	(1.851.182)
Intereses créditos hipotecario y comercial	(1.883.103)	(1.782.393)
Otros costos financieros	(18.676)	(23.913)
Total	(3.692.286)	(3.657.488)

(c) Diferencias de cambio

Diferencias de cambio	31/12/2025 m\$	13/12/2024 M\$
Diferencias de cambio	(3.737)	117.033
Resultado por valorización de derivado	(459.924)	265.356
Reajustabilidad crédito comercial	313.221	(452.141)
Total	(150.440)	(42.752)

(d) Resultados por unidades de reajuste

Resultados por unidades de reajuste	31/12/2025 m\$	13/12/2024 M\$
Resultados por unidades de reajuste préstamos leasing	(1.262.876)	(1.620.160)
Reajustabilidad crédito hipotecario y comercial	(1.156.800)	(1.393.478)
Reajuste Cta. Cte.Relacionada	33.836	85.805
Otros activos (pasivos)	(8.807)	6.458
Total	(2.394.647)	(2.921.375)

NOTA 20 – OTRAS GANANCIAS (PÉRDIDAS)

El detalle de otras ganancias (pérdidas) al 31 de diciembre de 2025 y 2024 es el siguiente:

Otras ganancias (pérdidas)	31/12/2025 M\$	13/12/2024 M\$
Otros ingresos	228.856	71.910
Pérdidas por IVA no recuperable (58.150)		(55.279)
Intereses y multas	(6.061)	(115)
Total	164.645	16.516

NOTA 21 - CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS

Contingencias

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

Al 31 de diciembre de 2025, la Sociedad Matriz y filiales no cuentan con contingencias adicionales a las informadas a continuación:

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

Rol: C-22426-2017 / 4504-2022-Civil
Demandante: Myriam Guzmán Muñoz
Demandado: Inversiones Punta Blanca SpA
Materia: Indemnización de perjuicios por supuestas diferencias en la superficie de una oficina adquirida por la demandante
Cuantía: \$14.146.808 daño directo; \$15.000.000 daño moral (más reajustes, intereses y costas).

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

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

Rol: C-968-2023
Demandante: Global Process Ingeniería Limitada
Demandado: Inversiones Punta Blanca SpA
Materia: Cumplimiento de contrato; Indemnización de perjuicios.
Cuantía: \$72.205.659

Estado procesal: Se cita audiencia de conciliación, pendiente de notificación.

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

Rol: C-1434-2023
Demandante: Global Process Ingeniería Limitada
Demandado: Inversiones Punta Blanca SpA
Materia: Terminada, acogido incidente de abandono del procedimiento, Cuantía: \$38.000.000 aprox. por concepto de daño emergente; \$2.000.000 por daño extrapatrimonial; y \$2.000.000 por daño moral a pagar a don Luis Cristian Vergara Garrido.

Estado procesal: Traslado a incidente de abandono del procedimiento.

Juzgado: **2° Juzgado de Letras de Ovalle**

Rol: M-23-2025
Demandante: María Pilar Bolvarán Vega
Demandado: Safe Cleaning SpA
Demandado Solidariamente: Inversiones Punta Blanca SpA
Materia: Despido Injustificado / Feriado Proporcional/ Indemnización por años de servicios/Indemnización sustitutiva de aviso previo/ Prestaciones/ Recargos.
Cuantía: \$629.013, por concepto de indemnización sustitutiva de aviso previo; \$629.013, por concepto de indemnización por años de servicio; \$188.703, por concepto de incremento legal de 30%; \$401.348, por concepto de feriado proporcional.

Estado procesal: Avenimiento. Por escrito presentado el 10 de febrero de 2026, Demandante se desiste de demanda solidaria en contra de Inversiones Punta Blanca SpA, lo que se tiene por acogido por el tribunal con fecha 11 de febrero de 2026.

Juzgado: **2° Juzgado de Letras de Ovalle**

Rol: M-24-2025
Demandante: María Raquel Castillo Castillo
Demandado: Safe Cleaning SpA
Demandado Solidariamente: Inversiones Punta Blanca SpA
Materia: Despido Injustificado / Feriado Proporcional/ Indemnización por años de servicios/Indemnización sustitutiva de aviso previo/ Prestaciones/ Recargos.
Cuantía: \$641.707, por concepto de indemnización sustitutiva de aviso previo; \$641.707, por concepto de indemnización por años de servicio; \$192.512, por concepto de incremento legal de 30%; \$486.560, por concepto de feriado proporcional.

Estado procesal: Citación audiencia única de contestación, conciliación y prueba para el 09 de marzo de 2026.
Por escrito presentado el 10 de febrero de 2026, Demandante se desiste de demanda solidaria en contra de Inversiones Punta Blanca SpA, lo que se tiene por acogido por el tribunal con fecha 11 de febrero de 2026.

Juzgado: **2° Juzgado de Letras de Ovalle**

Rol: M-25-2025
Demandante: Luis Damián Vega Araya
Demandado: Estrategia En Seguridad y Telecomunicaciones SpA
Demandado Solidariamente: Inversiones Punta Blanca SpA
Materia: Despido Injustificado / Feriado Proporcional/ Indemnización sustitutiva de aviso previo/ Remuneraciones / Costas.
Cuantía: \$619.770, por concepto de indemnización sustitutiva de aviso previo; \$119.957, por concepto de feriado proporcional; \$459.333, por concepto de remuneraciones de 26 días del mes de mayo de 2025.

Estado procesal: En audiencia única de fecha 27 de noviembre de 2025, el Demandante se desistió de la demanda solidaria en contra de Inversiones Punta Blanca SpA.

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: Inversiones Punta Blanca SpA
Materia: Despido Injustificado / Cobro De Prestaciones Laborales.
Cuantía: \$642.946.- a título de indemnización sustitutiva por falta de aviso previo 2.- \$2.571.784.- a título de indemnización por años de servicio. 3.- \$771.535.- a título de incremento legal del 30%. 4.- \$269.417.- a título de feriado proporcional.

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

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: Inversiones Punta Blanca SpA
Materia: Despido Injustificado / Cobro De Prestaciones Laborales.

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

Hipotecas y gravámenes

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

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

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

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

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

NOTA 22 - GARANTÍAS

Garantías Otorgadas

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

NOTA 23 - MEDIO AMBIENTE

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

NOTA 24 - HECHOS POSTERIORES

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

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

No se tiene conocimiento de hechos ocurridos con posterioridad al 31 de diciembre de 2025 que puedan afectar significativamente los saldos y la interpretación de los estados financieros consolidados.

DocuSigned by:
Daniel Neiman
C3A6B7F33C33473...

Daniel Neiman K.
Gerente General

DocuSigned by:
Carlos Pugin
D9D3A8C4F027400...

Carlos Pugin B.
Gerente de Administración y Finanzas



6. ■ DATOS Adicionales.



PUNTABLANCA
COMERCIAL



1. Indicadores SASB

Códigos	Descripción	Información
IF-RE-000.Aa	Número de inmuebles, por subsector inmobiliario	La compañía cuenta con 13 activos inmobiliarios al cierre del período reportado.
IF-RE-000.Ba	Superficie de suelo alquilable, por subsector inmobiliario	La superficie total alquilable de la cartera inmobiliaria corresponde a 66.044 m² .
IF-RE-000.Ca	Porcentaje de inmuebles administrados indirectamente, por subsector inmobiliario	El 12% de los activos inmobiliarios de la compañía son administrados indirectamente a través de terceros especializados.
IF-RE-000.Da	Tasa de ocupación media, por subsector inmobiliario	La tasa de ocupación promedio de la cartera inmobiliaria durante el período reportado corresponde a 99% .
IF-RE-130a.1a	Cobertura de datos de consumo energético en forma de porcentaje de la superficie total, por subsector inmobiliario	La cobertura de los datos de consumo de energía de la cartera inmobiliaria alcanzó un 34% de la superficie útil total durante el período reportado.
IF-RE-130a.2a	Energía total consumida por área de la cartera que disponga de cobertura de datos	La energía total utilizada en los activos que cuentan con cobertura de datos durante el período reportado corresponde a 124.110 GJ .
IF-RE-130a.2b	Porcentaje de electricidad de la red	Del total de energía consumida en los activos con cobertura de información, 48% corresponde a electricidad proveniente de la red eléctrica
IF-RE-130a.2c	Porcentaje de renovables, por subsector inmobiliario	Del total de energía consumida en la cartera con cobertura de datos, 52% proviene de fuentes renovables, contribuyendo a la reducción de emisiones del consumo energético de los activos.
IF-RE-130a.3a	Variación porcentual en condiciones similares del consumo energético del área de la cartera que disponga de cobertura de datos, por subsector inmobiliario	La compañía no cuenta con información comparable del período anterior que permita calcular este indicador, por lo que se reporta un valor de 0% . Se espera contar con una base de comparación a partir del próximo período de reporte.
IF-RE-130a.4a	Porcentaje de la cartera cualificada que tenga una calificación energética	Al cierre del período reportado, 0% de la cartera inmobiliaria cuenta con una certificación o calificación energética formal.
IF-RE-130a.5a	Descripción de cómo se integran las consideraciones de gestión de la energía de los edificios en el análisis de las inversiones inmobiliarias y la estrategia operativa	La eficiencia energética forma parte de la gestión operacional y del proceso de evaluación de inversiones de la compañía. Se analizan iniciativas que además de responder a las necesidades específicas de cada activo, incorporan soluciones sostenibles alineadas con la evolución del mercado y los desafíos ambientales del sector inmobiliario.

Códigos	Descripción	Información
IF-RE-140a.1a	Cobertura de datos del agua extraída, expresada en porcentaje, de la superficie útil total	La cobertura de los datos de consumo de agua de la cartera inmobiliaria alcanzó un 78% de la superficie útil total durante el período reportado.
IF-RE-140a.1b	Cobertura de datos del agua extraída, expresada en porcentaje, de la superficie útil en regiones en las que se produzca un estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliario	La cobertura de datos de agua en activos ubicados en regiones con niveles altos o extremadamente altos de estrés hídrico alcanzó un 100% de la superficie correspondiente .
IF-RE-140a.2a	Total de agua extraída por área de la cartera que disponga de cobertura de datos	El volumen total de agua extraída en los activos que cuentan con cobertura de información durante el período reportado corresponde a 30.660 m³
IF-RE-140a.2b	Porcentaje en las regiones con estrés hídrico inicial alto o extremadamente alto, por subsector inmobiliario	Del total de agua extraída en los activos que cuentan con cobertura de información, 100% corresponde a inmuebles ubicados en regiones con niveles altos o extremadamente altos de estrés hídrico.
IF-RE-140a.3a	Variación porcentual similar en el agua extraída para el área de la cartera con cobertura de datos, por subsector inmobiliario	La compañía no cuenta con información comparable del período anterior que permita calcular este indicador, por lo que se reporta un valor de 0% . Se espera contar con una base de comparación a partir del próximo período de reporte.
IF-RE-140a.4a	Descripción de los riesgos de la gestión del agua y análisis de las estrategias y las prácticas para mitigarlos	La compañía monitorea periódicamente los consumos de agua con el objetivo de detectar desviaciones operacionales, identificar oportunidades de mejora y prevenir pérdidas. Asimismo, implementa medidas de eficiencia hídrica en sus activos, incluyendo jardines de bajo requerimiento hídrico y mejoras operacionales orientadas a reducir el consumo y optimizar el uso de este recurso.
IF-RE-410a.3a	Análisis del método para medir, incentivar y mejorar los efectos de los arrendatarios sobre la sostenibilidad	Actualmente la compañía no cuenta con un plan formal para medir, incentivar o mejorar los impactos de sostenibilidad de sus arrendatarios. Sin perjuicio de ello, se encuentra evaluando oportunidades para promover prácticas sostenibles y una gestión responsable de los recursos en los inmuebles de su cartera.
IF-RE-450a.1a	Superficie de propiedades ubicadas en zonas de inundación de 100 años, por subsector inmobiliario	Al cierre del período reportado, la compañía no registra superficie de activos ubicada en zonas de inundación de 100 años, por lo que el indicador corresponde a 0 m² .
IF-RE-450a.2a	Descripción del análisis de la exposición al riesgo de cambio climático, grado de exposición sistemática de la cartera y estrategias para mitigar los riesgos de exposición sistemática de la cartera y mitigar dichos riesgos	La exposición de la cartera inmobiliaria a riesgos asociados al cambio climático se considera actualmente moderada a baja, dada la naturaleza urbana y diversificada de los activos. La compañía monitorea riesgos físicos y regulatorios asociados al cambio climático e incorpora medidas orientadas a mejorar la resiliencia operacional, la eficiencia energética y la gestión sostenible de sus inmuebles.



PUNTABLANCA
COMERCIAL